

2e Bestuursrapportage 2018

Versie: 3.0.0.0.0.0

3.6.2 Financiële afwijkingen begroting 2018

Programma 6 Stedelijke Ontwikkeling (- = voordeel)

Nummer	Onderwerp	B/L	2018	2019	2020	2021	I/S	Portefeuillehouder
	Mee- en tegenvallers							
6.07	Plankosten YNS-locatie	L	106	-	-	-	I	Fleur Spijker
	Budgetneutrale wijzigingen							
6.01	Opbrengst bouwleges 2018	B	500				I	Fleur Spijker
6.01	Opbrengst bouwleges 2018	B	-500				I	Fleur Spijker
6.02	Bloemen in de binnenstad	L	6	6	6	6	S	Martine Leewis
6.02	Bloemen in de binnenstad	L	-6	-6	-6	-6	S	Fleur Spijker
6.03	Kredieten project Kooiplein	L	-	25	24	24	S	Fleur Spijker
6.03	Kredieten project Kooiplein	L	-	-25	-24	-24	S	Martine Leewis
6.04	Krediet herinrichting Haarlemmerweg	L	-	4	4	4	S	Fleur Spijker
6.04	Krediet herinrichting Haarlemmerweg	L	-	-4	-4	-4	S	Martine Leewis
6.05	Aankoop clubgebouw FC Rijnland	L	85	-	-	-	I	Fleur Spijker
6.05	Aankoop clubgebouw FC Rijnland	B	-85	-	-	-	I	Fleur Spijker
6.06	Vorbereidingskosten Oude Rijnlocatie	L	250	-	-	-	I	Fleur Spijker
6.06	Vorbereidingskosten Oude Rijnlocatie	B	-250	-	-	-	I	Fleur Spijker
	Resultaat programma 6		106	-	-	-		
	Budgetoverhevelingen							
	Totaal budgetoverhevelingen programma 6		-	-	-	-		
	Resultaat na budgetoverheveling		106	-	-	-		

3.6.3 Toelichting afwijkingen begroting 2018

Mee- en tegenvallers:

Plankosten YNS-locatie

De kosten voor de voorbereiding van YNS locatie (inmiddels ontwikkeling 'project De Geus' geheten) hangen samen met het reduceren van het concernrisico dat het YNS pand tegen een te hoge boekwaarde overgenomen moest worden. Met collegebesluit BW17.0007 is besloten dat definitieve gunning van de ontwikkeling van De Geus aan een ontwikkelaar het moment is dat de kosten voor het project en de 'historische' plankosten als tegenvaller worden aangemeld bij de bestuursrapportage. De definitieve gunning en contractering is door het College in 2018 vastgesteld. De gunning is pas definitief als alle drie betrokken partijen positief hebben besloten en dit hebben bekrachtigd met een handtekening. De plankosten tot aan definitieve gunning door het College bedragen € 83.655. De plankosten 2018 tot aan het moment van definitieve besluitvorming door alle drie de partijen zijn € 21.984. In totaal een éénmalige tegenvaller voor 2018 van € 105.639.

Budgetneutrale wijzigingen:

Opbrengsten bouwleges 2018

De bouwlegesopbrengsten zitten structureel te hoog in de begroting. Te voorzien valt dat ook in het lopende begrotingsjaar 2018 de geraamde opbrengsten niet ontvangen gaan worden. De gemeente heeft geen invloed op de aanvragenstroom. In 2017 is een externe controle ingevoerd op de aanvragen met een bouwsom van € 1,0 miljoen euro en hoger. Vooralsnog leidt dit tot een beperkte verhoging van de opbrengsten en dat is minder dan bij invoering van de externe toets werd verwacht. Aan de hand van de projectenlijst van het Projectbureau is een inschatting gemaakt van de in 2018 te ontvangen leges op de grotere bouwprojecten die door een projectleider van het Projectbureau worden geleid. De legesopbrengsten zijn in hoge mate afhankelijk van de grote bouwprojecten. Deze doorrekening leidt tot de conclusie dat een neerwaartse bijstelling van € 0,5 miljoen van de legesopbrengsten noodzakelijk is. Het nadeel wordt gedekt door een onttrekking van hetzelfde bedrag uit de egalisatiereserve inkomsten bouwleges.

Krediet vervanging zonwering Sumatrastraat 201

De zonwering van dit gebouw (maatschappelijk vastgoed) is verouderd en in een slechte staat. Deze moet worden vervangen. Voorgesteld wordt om een krediet beschikbaar te stellen van € 41.000 (inclusief niet verrekenbare BTW en onvoorzien). De bijbehorende kapitaallasten bedragen € 4.510 en worden gedekt binnen de exploitatie.

Aankoop clubgebouw FC Rijnland

FC Rijnland en VV Leiden hebben kenbaar gemaakt dat de verenigingen binnen afzienbare tijd wensen te fuseren tot één voetbalvereniging. Beide sportverenigingen zijn gelegen op Sportpark De Morsch II aan de Smaragdlaan 97A te Leiden. De gemeente heeft in het verleden toestemming gegeven voor het plaatsen van clubgebouwen op het sportpark. Na de fusie gaat de sportvereniging het clubgebouw van VV Leiden gebruiken. Het clubgebouw van FC Rijnland komt dus leeg en FC Rijnland wil het clubgebouw verkopen aan de gemeente. De gemeente wil dit clubgebouw graag overnemen omdat er plannen zijn om het Sportpark De Morsch II te gaan herontwikkelen tot een multifunctionele sportaccommodatie. Grond, Vastgoed & Markt (GVM) heeft het clubgebouw laten taxeren. De taxatiewaarde is € 100.000. Het betreft uitsluitend de taxatiewaarde van de opstallen en niet de onderliggende grond omdat die eigendom is van de gemeente. Met FC Rijnland zijn onderhandelingen gevoerd voor de verwerving van het clubgebouw. Uiteindelijk is afgesproken dat de gemeente € 85.000 betaald voor het clubgebouw. Tevens krijgt de gemeente de drie lichtmasten in eigendom. Aangezien FC Rijnland bij de gemeente een achterstand van € 15.000 heeft in te betalen energiekosten moet dit bedrag eerst worden verrekend. Dit betekent dat FC Rijnland van de gemeente voor aankoop van het clubgebouw per saldo een bedrag van € 70.000 ontvangt. Er is nu een vaststellingsovereenkomst opgesteld die door FC Rijnland ondertekend moet worden. De aankoop wordt gefinancierd uit de reserve Grondexploitaties aangezien het een aankoop betreft om het sportpark op termijn te kunnen herontwikkelen.

Vorbereidingskosten Oude Rijnlocatie

Voor de Oude Rijnlocatie is de verkooptender succesvol afgerond. De contractvorming is afgerond. De tender heeft meer begeleiding en daardoor meer plankosten nodig gehad dan geraamd. Hierdoor is een tekort ontstaan van € 100.000. Voorgesteld wordt om het krediet te verhogen met € 250.000 voor de plan- en uitvoeringskosten tot aan de vaststelling van de grondexploitatie. Deze ophoging wordt gedekt vanuit de reserve Grondexploitaties. Na afronding van de toekomstige grondexploitatie zal € 250.000 terugvloeien naar de reserve Grondexploitaties als gevolg van een positief resultaat van de grondexploitatie.

Bloemen in de binnenstad

Vanaf 2018 zijn, zoals besloten bij het uitvoeringsbesluit, bloembakken aan de lantaarnpalen in de Haarlemmerstraat geplaatst. Op verzoek zijn ook de Apotheekersdijk en Aalmarkt/Boommarkt voorzien van bloemen. Daarnaast zijn er nog bloemen aan de brug tussen de Doezastraat en de Herenstraat opgehangen. Er is gekeken of het mogelijk is om van de huidige bloembakken wat te kunnen schrappen. Op een aantal plaatsen leken de bakken wel overdadig te hangen, op andere plaatsen mochten er wel wat bloembakken bij. Na een rondgang langs alle plekken in het bloemenplan is een voorstel gemaakt om een aantal bakken meer/minder te plaatsen dan in 2017. Dit levert een aantal op van 30 halve (15 hele) minder dan in het plan zomer 2017 beschreven staat. Na inzet van deze kostenbesparing zijn de extra kosten die nog nodig zijn om het bloemenplan en de uitbreiding te bekostigen € 6.000. Voorgesteld wordt om € 6.000 vanuit programma 6 Stedelijke ontwikkeling, stimuleren ruimtelijke kwaliteit binnenstad structureel over te zetten naar programma 5, Omgevingskwaliteit, Beheren openbaar groen.

Krediet herinrichting Haarlemmerweg

Het bij projectbesluit Trekvaartplein (RV 08.0053) door de raad beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet voor plan- en voorbereidingskosten herinrichting Haarlemmerweg (7100129) had ultimo 2017 een negatief saldo van circa € 12.000. De verwachting was dat begin 2018 het uitvoeringsbesluit herinrichting Haarlemmerstraat aan de gemeenteraad aangeboden zou worden waarin deze overschrijding zou worden meegenomen als historische boekwaarde. Door diverse omstandigheden - waaronder de nieuwe wetgeving inzake woonboten

per 01/01/2018 - en door het starten van een participatietraject met bewoners zal het uitvoeringsbesluit naar verwachting begin 2019 worden aangeboden aan de gemeenteraad. Dit betekent dat uitgaven tot aan het uitvoeringsbesluit tot einde 2018 (nog) niet gedekt zijn. Voorgesteld wordt om hiervoor aan aanvullend voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 112.000 (historische plankosten en verwachte plankosten t/m uitvoeringsbesluit). Het aanvullende voorbereidingskrediet is nodig voor de plankosten tot en met het uitvoeringsbesluit in 2019 (o.a. voor definitief ontwerp- en inrichtingsplan, aanvullende gesprekken met bewoners, juridische implicaties wetswijziging woonboten/ligplaatsen en aanpassing van het bestemmingsplan). De kapitaallasten van € 3.920 (op basis van 40 jaar lineaire afschrijving) worden gedekt door de geraamde kapitaallasten in het meerjareninvesteringsplan voor 'herinrichting Haarlemmerweg'.

Krediet herinrichting plein Timorstraat - Arubapad

Als onderdeel van project Kooiplein is momenteel begonnen met het herinrichten van het plein Timorstraat - Arubapad. Hiervoor is een krediet beschikbaar van € 190.000. De uitvoerende werkzaamheden zijn echter geraamd op € 144.000 en de (interne en externe) plankosten zijn geraamd op € 66.000. Per saldo betekent dit een verwacht tekort is van € 20.000. Voorgesteld wordt om dit tekort te dekken door een voordeel op krediet 'herinrichting Surinamestraat' van hetzelfde bedrag.

Bijdragen projectontwikkelaar krediet uitvoering Kooiplein

Bij het uitvoeringsbesluit Kooiplein (RV 10.0003) is besloten dat gemeente Leiden € 17,3 miljoen beschikbaar stelt voor de projectontwikkelaar. Van dit bedrag is een bijdrage van € 4,2 miljoen besteed aan de verplaatsing van het Marecollege zodat een te betalen bedrag van € 13,1 miljoen resteert. De projectontwikkelaar moet in totaal nog € 6,9 miljoen betalen aan de gemeente Leiden voor ontwikkelfee, afkoop boekwaarden verwervingen en een bijdrage in de plankosten. Het laatste bedrag wordt in mindering gebracht op het beschikbaar te stellen bedrag. Per saldo resteert dan binnen krediet Kooiplein een te betalen gemeentelijke bijdrage van € 6,2 miljoen aan de projectontwikkelaar voor haar grondexploitatie. Feitelijk wordt nu voorgesteld om het krediet 'Kooiplein' met € 6,9 miljoen af te ramen door de lasten (gemeentelijke bijdrage aan ontwikkelaar) en baten (te ontvangen bijdrage van ontwikkelaar) met hetzelfde bedrag te verlagen.

Kredieten project Kooiplein

Recent is een inventarisatie gedaan naar de financiële ontwikkelingen binnen project Kooiplein. Project Kooiplein bestaat uit de afzonderlijke kredieten: 'Kooiplein uitvoering', 'aansluiting Kooilaan op Willem de Zwijgerlaan', 'herinrichting Surinamelaan', 'aanleg brug Arubapad- Surinamestraat' en 'herinrichting plein Arubastraat-Timorstraat'. Hierbij is geconstateerd dat bij krediet 'Kooiplein uitvoering' een verwacht tekort van afgerond € 700.000 zal ontstaan. Dit wordt o.a. veroorzaakt doordat nog een aantal uitvoeringswerkzaamheden moeten worden betaald. Tevens moet er nog - conform de raamovereenkomst met Kooiplein CV - een restantbedrag van circa € 628.000 aan subsidie / bijdragen worden betaald. Op krediet 'aansluiting Kooilaan op de Willem de Zwijgerlaan' is een verwacht positief resultaat van circa € 2,9 miljoen. Dit positieve saldo wordt deels veroorzaakt door een bedrag van € 1,6 miljoen dat in dit krediet is opgenomen voor tegenvallers project Kooiplein (beschikbaar gesteld bij het MeerjarenPerspectief Grondexploitaties 2015). Voorgesteld wordt om het nadeel van € 700.000 te dekken uit het voordeel op krediet 'aansluiting Kooilaan op de Willem de Zwijgerlaan'.

Krediet Nieuw Leijden

In 2018 is een bijdrage van € 79.369 ontvangen op krediet Nieuw Leyden voor afrondende werkzaamheden. Dit betreft het in rekening brengen aan derden voor het terugbrengen in oorspronkelijke staat van het bouwterrein langs de Nieuwe Koningstraat. Daarnaast is een bijdrage van € 53.719 ontvangen voor compensatie parkeerplaatsen van bezoekers herontwikkeling 50 KV station. Beide opbrengsten worden in de raming van het krediet Nieuw Leijden opgenomen.

Krediet Leeuwenhoekpark

In de tweede bestuursrapportage 2017 is aangegeven dat onduidelijk was wat de exacte overschrijding voor het project Leeuwenhoekpark zou zijn. Dit had te maken met een juridisch geschil met de aannemer. Inmiddels is dit duidelijk en komt het neer op een extra overschrijding van € 80.000. De bestaande dekkingsbronnen voor dit project kennen geen ruimte meer voor de inzet van extra middelen ter dekking van dit tekort. Voorgesteld wordt om een aanvullend krediet van € 80.000 beschikbaar te stellen voor het Leeuwenhoekpark en de bijbehorende kapitaallasten van € 2.800 te dekken uit de geraamde kapitaallasten opgenomen onder Programma 4, 4C104 Ontsluiting Bioscience Park.

Budgetoverhevelingen:

Niet van toepassing.

Af te sluiten investeringskredieten:

Niet van toepassing.

7



Jeugd en onderwijs