1e Bestuursrapportage 2019

Versie: 3.0.0.0.0.0

3.6.2 Financiële afwijkingen begroting 2019

Programma 6 Stedelijke Ontwikkeling
(- = voordeel)

nr	Onderwerp	L/B	I/S	2019	2020	2021	2022
06.01	dekking onttrekking reserve grondexploitaties P6	B	I	-25	-	-	-
	Voorbereidingskrediet Kaasmarkt	L	I	25	-	-	-
06.02	Dotatie reserve Duurzame Verstedelijking	L	S	577	-	-	-
06.03	Claim planschade	L	I	50	-	-	-
06.04	dekking onttrekking reserve grondexploitaties P6	B	S	-151	-	-	-
	Krediet Verbouwing Het Gebouw	B	S	-	-8	-8	-8
		L	S	151	8	8	8
06.05	Energietransitie - aardgasvrije stad	B	S	-250	-	-	-
		L	S	250	-	-	-
06.06	Energietransitie - energiebesparing	B	S	-18	-	-	-
		L	S	18	-	-	-
06.08	Organisatie energietransitie	B	S	-300	-	-	-
		L	S	300	-	-	-
06.10	Marketingbudget Provada	L	I	75	56	-	-
	Dekking, onttrekking reserve grondexploitaties P6	B	I	-75	-56	-	-
06.11	dekking onttrekking reserve grondexploitaties P6	B	I	-50	-	-	-
	Krediet inrichting openbare ruimte Mary Zeldenrustweg 18-18b	L	I	50	-	-	-
06.12	Krediet aanpassen grote zaal De Nobel	B	S	-	-9	-9	-9
		L	S	-	9	9	9
06.13	Krediet vervanging trekkenwand Leidse Schouwburg	B	S	-	-31	-31	-31
		L	S	-	31	31	31
06.14	Krediet verbouwing Nieuwstraat 4 (BplusC)	B	S	-	-6	-6	-6
		L	S	-	6	6	6
06.15	Krediet Verduurzaming vastgoed fase 1	B	S	-	-56	-56	-56
		L	S	-	56	56	56
06.20	dekking onttrekking reserve Leids uitvoeringspr LUBO 2016 P6	B	I	-80	-	-	-
	Regisseur bodem en ondergrond	L	I	80	-	-	-
06.21	Omgevingswet	L	I	200	-	-	-
Totaal				827	-	-	-

Bedragen x € 1.000,-

3.6.3 Toelichting afwijkingen begroting 2019

Mee- en tegenvallers:

Claim planschade
Bij de gemeente is een verzoek om tegemoetkoming in planschade ingediend in verband met een planologische wijziging. Het verzoek om tegemoetkoming in planschade is conform de gemeentelijke 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade (2008)' ter advisering overgedragen aan een onafhankelijk extern adviseur. Uit het advies blijkt dat de planologische wijziging tot nadeel heeft geleid en daarmee tot een daling van de waarde van de onroerende zaak. De gemeente dient de planschade zelf te betalen, gezien het feit dat de planologische wijziging een gemeentelijk initiatief is geweest. De kosten zijn derhalve onvermijdelijk en bedragen eenmalig € 50.000.

Omgevingswet
In 2016 is een strategie vastgesteld voor de implementatie van de Omgevingswet en zijn middelen ter beschikking gesteld door de raad. Die middelen zijn toen grofweg ingeschat op basis van een aantal sporen. Sinds 2016 is steeds meer duidelijk geworden over de wet die in 2021 in werking moet treden. Onder de vlag van het 'Programma Leiden 2040/ Omgevingswet' wordt gewerkt om de gemeentelijke organisatie klaar te maken voor de Omgevingswet. De inschatting is dat met een combinatie van het nog resterende budget voor 2019 en 2020 van circa € 1,5 miljoen en huidige capaciteit en acties binnen de organisatie het minimale deel van de maatregelen kan worden geïmplementeerd om aan de wet per 1-1-2021 te voldoen. Leiden heeft echter een hoge ambitie wat betreft de ontwikkeling van het Leids Instrumentarium Omgevingswet. Binnen deze bestuursperiode willen college en raad, samen met de stad, enkele prominente kaders ontwikkelen om krachtig sturing te geven aan de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van stad en regio. Het gaat o.a. om de doorontwikkeling van de omgevingsvisie, de Leidse bijdrage aan een integrale ruimtelijke visie en uitvoering Hart van Holland en de opstelling van de verschillende gebiedsontwikkelperspectieven (bijv. voor Zuidwest, de Mors, Noord en de Binnenstad). Om deze ambities de komende jaren waar te maken is (deels) structurele capaciteit noodzakelijk (o.a. een strategisch stadsplanoloog en stedenbouwkundige/tekenaar). Voor 2019 betekent dit een aanvullend bedrag van € 200.000. Daarnaast is er nog onduidelijkheid over de implementatie van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Wanneer meer duidelijkheid is van het Rijk over dit traject zullen de capacitaire en financiele consequenties op de lange termijn voor de organisatie duidelijk worden.

Dotatie reserve Duurzame Verstedelijking
Als gevolg van het vaststellen Intergraal Water Keten Plan (IWKP) in januari 2019 is er een structureel voordeel dat ontstaat in de exploitatie als gevolg van de gewijzigde verantwoording van de vervangingsinvesteringen gemalen en riolering (voor 2019 een bedrag van € 577.069). Dit bedrag wordt conform het besluitpunt bij het raadsvoorstel 'Integraal Waterketenplan (IWKp) 2019-2023 Leidse regio' gedoteerd aan de reserve Duurzame Verstedelijking.

Budgetneutrale wijzigingen:

Voorbereidingskrediet Kaasmarkt
Voor het project Kaasmarkt is in 2016 een projectopdracht vastgesteld met als doel een kwaliteitsverbetering van de Kaasmarkt te realiseren. Enerzijds door het plein te herinrichten en te vergroenen, anderzijds door kleinschalige ontwikkelingen aan de randen mogelijk te maken. Voor de interne plankosten ter voorbereiding naar een kaderbesluit heeft het College vanuit het krediet Plankosten Definitiefase een deelproject geopend. Voor de externe plankosten zoals onderzoeken en adviezen wordt nu voorgesteld om, vooruitlopend op de te openen grondexploitatie, een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 25.000 met als dekking een onttrekking aan de reserve Grondexploitaties.

Krediet verbouwing Het Gebouw
Met woningcorporatie Ons Doel is overeenstemming bereikt over verkoop van de Driftstraat 77 in 2019. De overgebleven/laatste gebruikers in het gebouw Driftstraat 77 betreffen de Onderwijswinkel en het Muziekcentrum. Deze gebruikers moeten worden verplaatst naar Het Gebouw aan het Arubapad 2. Hiervoor moet een verbouwing van enkele lokalen worden gedaan zodat de lokalen geschikt zijn voor de Onderwijswinkel en het Muziekcentrum. Voorgesteld wordt om een krediet van € 151.250 beschikbaar te stellen en de kapitaallasten te dekken uit de verkoopopbrengst van de Driftstraat 77 (de verkoopopbrengst wordt gedoteerd aan de reserve Grondexploitaties en vervolgens overheveld naar de reserve Afschrijvingen Investeringen ter dekking van de bijbehorende kapitaallasten van afgerond € 9.000).

Organisatie energietransitie
De afgelopen jaren is de energietransitie vanuit het programmateam Duurzaamheid vormgegeven. In deze fase is er vooral ingezet op het in beeld brengen van de opgave, het aanjagen van de stad om in beweging te komen en bewustwording te creëren. Dit is veelal succesvol geweest. In de komende fase (2019 t/m 2022) zal er een andere strategische koers gevaren moeten worden. De komende fase gaat zich kenmerken door het maken van keuzes, het leren in proeftuinen en het behalen van kleine successen. Om de ingezette acties uit de vorige fase doorgang te laten vinden (o.a. Leiding over Oost, Regionale Energie Strategie, Wijkambassadeurs, vormgeving Leidse Warmtevisie, Leiden Zuidwest Aardgasvrij, Green Deal Verduurzaming Schoolgebouwen) en om komend jaar de opgave energietransitie verder vorm te gaan geven zijn benodigde plankosten noodzakelijk. Het op te stellen uitvoeringsprogramma energietransitie (eind 2019 in de planning) gaat een beter beeld geven van de benodigde uitvoeringsstrategie en de exacte benodigde ambtelijke kosten. Met de benodigde plankosten van € 0,3 miljoen voor het opgaveteam energietransitie zal er in 2019 gewerkt worden met een opgavemanager, opgave-ondersteuner, beleidsmedewerkers en communicatie-/participatiemedewerkers. Het budget van € 0,3 miljoen wordt gedekt door een onttrekking aan de reserve Duurzame Verstedelijking.

Energietransitie - aardgasvrije stad
In december 2017 is de Leidse Warmtevisie vastgesteld. Deze visie geeft aan dat Leiden in 2050 een aardgasvrije stad is en dat hier wijkgericht aan gewerkt gaat worden. In Leiden Zuidwest is als proeftuin, sinds het begin

van het traject rondom het opstellen van de Leidse Warmtevisie, reeds begonnen met het vormgeven van deze wijkgerichte uitvoering. Dit heeft eind 2017 geleid tot een intentieovereenkomst en begin 2019 vervolgens tot vaststelling van het Plan voor de Warmtevoorziening in stuurgroep Leiden Aardgasvrij (samenwerking van partners op directieniveau) en college. Daarnaast heeft het noodzakelijke lessen over interne en externe samenwerking geleerd. Om voor Zuidwest de volgende fase in te gaan is er nu voor 2019 een aanvullend budget van € 250.000 nodig voor plankosten, enerzijds om studies te doen naar de meeste geschikte tracés voor een warmtenet in de wijk, en anderzijds voor de verdere vormgeving van het project. Het benodigde budget voor plankosten zal worden gedekt door een onttrekking aan de reserve Duurzame Verstedelijking.

Energietransitie - energiebesparing
Voor 2019 wordt voorgesteld om een bedrag van € 17.500 beschikbaar te stellen om energiescans bij bedrijven uit te kunnen voeren. De bedrijven worden geholpen om de meest efficiënte en de beste volgorde van de mogelijkheden tot energie besparen in beeld te krijgen. De kans dat men gebruik gaat maken van de Duurzaamheidslening wordt hiermee verder vergroot. Voorgaande trajecten met energiescans (bijvoorbeeld voor het MKB horeca) zorgen voor goede resultaten, meer dan 50% gaat besparingen doorvoeren. Met beperkte kosten kan een grote energiebesparing worden behaald. Het benodigde budget wordt gedekt door een onttrekking aan de reserve Duurzame Verstedelijking.

Krediet Infra Rhijnvreugd
De huidige situatie rond het kruispunt Hoge Rijndijk – Willem van der Madeweg kent op dit moment veel veiligheids- en afwikkelingsproblemen. Voor een deel is dit mogelijk het gevolg van historische keuzes bij de aanleg van de A4 tunnelbak en de aanleg van het parkeerterrein voor het Matilo-park, en autonome ontwikkelingen. Dit heeft geresulteerd in onveilige in-en uitritten van en naar de percelen aan de Hoge Rijndijk. De Hoge Rijndijk is een hoofdfietsroute en daarnaast een zeer drukke gebiedsontsluitingsweg. Om deze veiligheids- en afwikkelingsproblemen rond het kruispunt op te lossen zijn investeringen nodig ter hoogte van € 1.874.503 (excl. BTW). De bijbehorende kapitaallasten bedragen € 65.608 en worden gedekt uit de reserve Duurzame Verstedelijking. Het oplossen van de verkeersproblematiek is randvoorwaardelijk voor de integrale herontwikkeling van Rhijnvreugd (voor dit doel heeft de gemeente in 2018 zes woningen en de grond van het Rijksvastgoedbedrijf aangekocht). Met de beoogde integrale herontwikkeling van Rhijnvreugd worden circa 46 woningen gerealiseerd, waaronder een groot deel sociaal, en vindt een ruimtelijke en functionele verbetering plaats op een entreelocatie van Leiden.

Marketingbudget Provada
De gemeente Leiden staat jaarlijks op de Provada om zich ondere andere te promoten richting marktpartijen voor investeringen in de stad. Het belang van de Provada wordt gevonden in de bekendheid van de stad. We brengen op de beurs Leiden onder de aandacht van marktpartijen, beleggers en investeerders in de vastgoedbranche. Investeringskansen worden vergroot door zichtbaar te zijn, ons netwerk te versterken en we halen trends en marktontwikkelingen op. We willen graag dat deze partijen een positief beeld hebben van het investeringsklimaat in Leiden en op de hoogte zijn van de mogelijkheden. Voorgesteld wordt om voor 2019 een bedrag van € 75.000 en voor 2020 een bedrag van € 56.000 beschikbaar te stellen en dit te dekken door een onttrekking aan de reserve Grondexploitaties.

Krediet Mary Zeldenrustweg 18-18b
Met woningcorporatie De Sleutels is overeenstemming bereikt over de verkoop van Mary Zeldenrustweg 18-18a. Op deze locatie wil De Sleutels de bestaande gebouwen slopen en 16 sociale wooneenheden voor autistische jongeren met een laag IQ gaan realiseren. Voorgesteld wordt om een krediet van € 50.000 beschikbaar te stellen voor het opstalvrij en bouwrijp maken en dit te dekken door een ontrekking aan de reserve Grondexploitaties

Krediet renoveren grote zaal De Nobel
De Nobel heeft in oktober 2014 de Marktsteeg 8 in gebruik genomen. Bij de indeling van de nieuwbouw was de voorganger van de Nobel betrokken en is er onder tijdsdruk gekozen voor het huidige ontwerp. Door voortschrijdend inzicht blijkt dat de huidige indeling van de grote zaal niet efficiënt is waardoor de Nobel wil renoveren. Met deze renovatie wil de Nobel het aanbod van programmering verbeteren en de exploitatie van de bar verhogen. Met het nieuwe ontwerp wordt de capaciteit van de zaal vergroot (van 750 naar 800) waardoor de Nobel kwalitatief betere bands kan programmeren. Tevens verwacht de Nobel dat de bar omzet sterk verbetert omdat de bar veel toegankelijker wordt. Voorgesteld wordt om een krediet van € 175.000 (inclusief BTW) beschikbaar te stellen. De kapitaallasten worden gedekt door een jaarlijkse investeringsbijdrage van afgerond € 9.000 die de huurder gaat betalen aan de gemeente.

Krediet vervanging trekkenwand Leidse Schouwburg
De trekkenwand (theater technische hijsinstallatie voor het ophangen en verticaal verplaatsen van lasten) in de Leidse schouwburg is sterk verouderd. De trekkenwand functioneert nog, maar moet op korte termijn worden vervangen. De huurder is daarom genoodzaakt om de trekkenwand met bijbehorend bedieningspaneel te vernieuwen. De trekkenwand is onderdeel van het vastgoed. Voorgesteld wordt om een krediet van

€ 550.000 (inclusief BTW) beschikbaar te stellen (bedieningspaneel € 135.000 en trekkenwand € 415.000). De kapitaallasten worden gedekt door een jaarlijkse investeringsbijdrage van afgerond € 31.000 die de Leidse Schouwburg gaat betalen aan de gemeente.

Krediet verbouwing Nieuwstraat 4 (BplusC)
Op grond van de Uitvoeringsovereenkomst (UVOK) die met BplusC is aangegaan, dient BplusC de huisvesting efficiënter te gaan organiseren met als doel een besparing op de huisvestingslasten te realiseren. Momenteel huurt BplusC vijf panden in de binnenstad van de gemeente Leiden. In overleg met de gemeente is besloten dat BplusC de locatie aan de Oude Vest 45 zal afstoten. De cursussen die daar worden gegeven, worden verplaatst naar de overige panden. De kantoorfuncties van BplusC worden geconcentreerd in de bibliotheek aan de Nieuwstraat 4. Met deze verschuiving van activiteiten wordt er een besparing op de huisvestingslasten van BplusC gerealiseerd van circa € 185.000 per jaar. Om dit te kunnen realiseren in de Nieuwstraat 4 dient er een verbinding gemaakt te worden tussen de voormalige conciërgewoning en de bibliotheek. De conciërgewoning staat leeg maar behoort tot het complex dat BplusC van de gemeente huurt. Op deze manier kan de conciërgewoning worden betrokken bij de bibliotheek waardoor het complex efficiënter kan worden gebruikt en ook beter kan worden verhuurd. Dit is ook een van de doelstellingen van het Beleidskader Vastgoed. Voorgesteld wordt om een krediet van € 130.000 (inclusief BTW) beschikbaar te stellen. De kapitaallasten worden gedekt door een jaarlijkse investeringsbijdrage van afgerond € 6.500 die BplusC gaat betalen aan de gemeente.

Krediet verduurzaming vastgoed fase 1
In fase 1 worden negen gebouwen verduurzaamd. Het merendeel van de werkzaamheden bestaan uit het isoleren van gevels, daken, toepassen van dubbel glas en het aanbrengen van zonnepanelen. Voorgesteld wordt om een krediet van € 2.417.195 beschikbaar te stellen. De kapitaallasten worden gedeeltelijk gedekt uit een bijdrage van de huurders. Hierbij is de reële verwachting dat 75% van de energiebesparing terug wordt gekregen van de huurders middels een huurverhoging van € 55.500 per jaar. Daarnaast moet er wel extra onderhoud worden uitgevoerd aan de nieuwe installaties zoals zonnenpanelen (jaarlijks een bedrag van € 17.329). Het restant van de kapitaallasten en het extra onderhoud zal worden gedekt door een onttrekking van € 112.482 aan de reserve Duurzame Verstedelijking.

Regisseur bodem en ondergrond
In het kader van de ordening van alle elementen in de bodem en ondergrond worden verschillende initiatieven ontplooid. Om integraal sturing te geven aan deze (lopende) initiatieven wordt voorgesteld om een regisseur bodem en ondergrond te stellen. Voor 2019 en 2020 bedragen de lasten € 80.000 per jaar die worden gedekt door een onttrekking aan de reserve Leidse Uitvoeringsprogramma Bodem en Ondergrond (LUBO).

7



Jeugd en onderwijs