



2e Turap 2023

2.6 Ontwikkelen van gebieden en locaties

2.6.1 Onttrekking reserve Ruimte voor Ruimte neutraal, onttrekking reserve (eenjarig)

Vanwege een afgesloten overeenkomst in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling vind er een onttrekking plaats aan de reserve Ruimte voor Ruimte van € 85.000.

2.6.2 Vinckebuurt (Zeeman Vastgoed) € 30.000 voordeel (2023) en € 14.000 voordeel in 2024 (meerjarig)

De realisatie van dit woongebied loopt langer door dan verwacht. Naar verwachting worden de werkzaamheden in Q1-2024 afgerond. Tussen Zeeman Vastgoed en de gemeente zijn nieuwe afspraken gemaakt over de verrekening van de inzet van ambtelijke uren. Dit zijn afspraken die gemaakt zijn tot einde werk.

Via het raadsbesluit van 1 juni 2023 over de Actualisatie van de grondexploitaties per 1-1-2023 is in 2023 een uitgavenbudget geraamd van € 30.000 en in 2024 van € 14.000. Nu er nieuwe afspraken zijn gemaakt over een bijdrage van de ontwikkelaar van € 46.500 voor 2023 en 2024, wordt € 30.000 als bijdrage begroot in 2023. Voor 2024 wordt het uitgavenbudget van € 14.000 opgehoogd naar € 16.500 en wordt € 16.500 als bijdrage in de begroting opgenomen.

2.6.3 Pilot interne opleiding projectleiders € 10.000 nadeel (eenjarig)

In de 2e Turap 2022 is gemeld dat het al enige jaren lastig is om de formatie op het gebied van projectleiders gebiedsontwikkeling in te vullen. Ook blijkt het steeds lastiger om beschikbare externe projectleiders te vinden. Daarom zou vanaf het 4e kwartaal 2022 een junior projectleider worden aangesteld, die werkende weg zou worden klaargestoomd om te kunnen uitgroeien tot een projectleider. Het is uiteindelijk gelukt in het 2e kwartaal 2023 een assistent projectleider en een junior projectleider aan te trekken.

Projectleiders worden in de gemeentelijke begroting geacht het grootste deel van hun tijd 'terug te verdienen' door hun kosten door te belasten aan de projecten. Gelet op het hierboven beschreven leertraject is het aannemelijk dat voor deze medewerkers relatief minder kosten terugverdiend kunnen worden. Daar was in de 2e Turap 2022 al rekening mee gehouden voor 2023. De inschatting is dat er in 2023 nog € 10.000 nodig is om de kosten die niet doorberekend kunnen worden op projecten, op te kunnen vangen..

2.6.4 Voorbereiden uitbreiding formatie Jurist Grondzaken en Vastgoed € 26.000 nadeel (eenjarig)

In de kadernota 2024-2027 is voorgesteld de formatie Jurist Grondzaken en Vastgoed uit te breiden, met als motivatie: "het realiseren van ruimtelijke projecten door derden wordt steeds ingewikkelder. Als gevolg van de beperkte ruimte worden projecten steeds complexer. Er komen steeds meer kleinere projecten en initiatieven die steeds ingewikkelder worden. Dit vraagt steeds meer om inzet van de gemeente, in een steeds krappere wordende arbeidsmarkt. Het is van belang aan de voorkant goede afspraken te maken over de samenwerking met initiatiefnemers en kostenverhaal, ook om de gemeentelijke inzet effectief en efficiënt te kunnen inzetten". Vooruitlopend hierop wordt in 2023 al (gedeeltelijk) extra capaciteit ingehuurd om het werk dat er ligt te kunnen uitvoeren en een goede basis te leggen voor vaste invulling van deze functie. De kosten die hiermee gemoeid zijn, zijn ongeveer € 50.000, welke voor circa de helft verhaald kunnen worden op initiatiefnemers