

Jaarstukken 2024

4.1.3 Programma 3 Wonen en economie

Beleidsthema	Portefeuillehouder	Team
Wonen	E. Bus / C.Oudendijk	Ruimte
Economie	E. Bus / T.I.M. van Tongeren	Ruimte / Beheer en Onderhoud

Waar dit programma over gaat

Dit programma gaat over de beleidsvelden wonen, economie en het gemeentelijk vastgoed. Zowel wonen, economie als vastgoed kennen verschillende (maatschappelijke) ontwikkelingen die vragen om ruimte. Er is vraag naar ruimte door inwoners, verenigingen en organisaties die economische en maatschappelijke activiteiten willen ontplooiën. De economie versterken we door samen te werken met ondernemers en de regio.

Oegstgeest hoort al jaren tot de allerbeste woongemeenten in Nederland en die positie willen we houden en versterken. Voor de woningmarkt en woonruimteverdeling werken we samen met lokale en regionale partners. Tot slot geven wij binnen dit programma invulling aan ons vastgoed- en grondbeleid.

Programmadoelstelling

De inwoners, bedrijven en ondernemers van Oegstgeest een aantrekkelijk woon-, vestigings- en ondernemersklimaat bieden.

Beleidsthema Wonen

Doelen en behaalde resultaten

Doel 1	We gaan voor de nieuwe woningbouwprojecten uit van de nieuwe percentages voor betaalbaar wonen in overeenstemming met de regionale woonagenda.
Resultaat	De nieuwe percentages voor betaalbaar wonen uit de Regionale Woonagenda Holland Rijnland zijn bij nieuwe projecten opgenomen in de Nota's van Uitgangspunten .
Doel 2	Relevante verordeningen worden aangescherpt om onze lokale doelen te ondersteunen. ■ De huisvestingsverordening van Oegstgeest wordt aangepast, zodat deze goed aansluit op de nieuwe regionale huisvestingsverordening. ■ De doelgroepenverordening wordt aangepast, zodat deze goed aansluit op de nieuwe regionale woonagenda én de aangepaste woonvisie van Oegstgeest. We verkennen of voor de instandhouding van koop tot de NHG grens voor de doelgroep (10 jaar) specifiek instrumentarium verplicht moet worden gesteld (zelfbewoningsplicht, anti-speculatiebeding, koopgarant etc.).
Resultaat	De wijziging op de huisvestingsverordening is in 2024 opgepakt en was in januari 2025 door de raad vastgesteld. De doelgroepenverordening is sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet niet meer als losstaand beleidsstuk te wijzigen. Deze regels moeten landen in het omgevingsplan. Deze wordt in tranches vastgesteld. We nemen de geactualiseerde regels in 2025 mee bij de eerste tranche. Verkenning van het instrumentarium is in 2024 opgepakt. In het eerste kwartaal van 2025 wordt de raad geïnformeerd over de (on-)mogelijkheden die de genoemde instrumenten bieden.
Doel 3	We gaan in gesprek met ontwikkelaars over de bouw van extra betaalbare woningen. Het college heeft een regierol en wordt daarbij ondersteund door het ambtelijk apparaat. We bieden actief aan de reserve sociale woningbouw of de reserve middeldure woningbouw in te zetten. Het uitgangspunt is dat sociale huurwoningen in bezit komen van een woningcorporatie. Ook bespreken we of de locatie zich leent voor collectieve woonvormen. Met de initiatiefnemer wordt besproken dat de mate waarin het woningbouwproject bijdraagt aan deze extra woondoelen van invloed is op het politieke draagvlak.
Resultaat	Uitgangspunt in gesprekken met ontwikkelaars is 30% sociale huur en 35% middeldure woningbouw. Bij projecten met uitzonderlijk hoge kosten, dan wel een buitengewone bijdrage aan de omgevingsvisie kan hiervan worden afgeweken. In projecten met meer dan 25% sociale huur en meer dan 25% middensegment woningen is een bijdrage vanuit de reserves voor sociale- en middeldure woningbouw mogelijk. Voor het project Hofbrouckerpark is een bijdrage vanuit de reserve toegezegd. Bij verschillende locaties wordt het realiseren van een collectieve woonvorm onderzocht (e.g. Kamsteeg) of zijn afspraken gemaakt (Almondehoeve).
Doel 4	Voor de in de woonvisie genoemde aantallen woningen voor mensen met een zware zorgindicatie (Wet langdurige zorg), zoeken we woningbouwlocaties in de directe nabijheid van de zorglocaties van Marente. In het coalitieakkoord worden La France en de KPN Centrale genoemd als geschikte locaties voor zorgwoningen. We gaan hierover met de grondeigenaar/initiatiefnemer in gesprek.
Resultaat	In de afgelopen jaar vastgestelde Nota's van Uitgangspunten voor de locaties La France en Hofbrouckerpark zijn woningen opgenomen die met voorrang aangeboden worden aan senioren met een zorgvraag.
Doel 5	We zetten met prioriteit ambtelijke capaciteit in voor de mogelijke woningbouwlocaties die op korte termijn ontwikkeld kunnen worden, in samenspraak met onze inwoners. In het coalitieakkoord staan La France, Almondehoeve, de voormalige Kamsteeg locatie en de KPN Centrale. Bovendien geven we prioriteit aan de locatie 'Buitenlust' van MeerWonen, waar extra sociale huurwoningen zijn voorzien. Verder is in het coalitieakkoord als mogelijke woningbouwlocatie 'VSO Leo Kannerschool' (Hazeboslaan) genoemd. Deze komt op iets langere termijn beschikbaar. De grondpositie van de gemeente biedt kansen voor extra betaalbare woningbouw en voor collectieve woonvormen. We gaan aan de slag met de planvorming.
Resultaat	Alle in het coalitieakkoord genoemde woningbouwlocaties zijn in de omgevingsvisie opgenomen als mogelijke ontwikkellocatie voor wonen en voorzieningen. In 2024 zijn ook concrete stappen gezet in de ontwikkeling. De nota's van uitgangspunten voor La France, Almondehoeve en Hofbrouckerpark zijn vastgesteld. Voor Kamsteeg is gewerkt aan een intentieovereenkomst. Over 'Buitenlust' en KPN centrale hebben we overleg gevoerd over de uitgangspunten met MeerWonen. De locatie 'Hazeboslaan' (Leo Kanner locatie) zal voorlopig een onderwijsfunctie behouden.

Beleidsthema Economie

Doelen en behaalde resultaten

Doel 1	We zetten ons in om voor de winkelgebieden het verblijfsklimaat te verbeteren en de leegstand tegen te gaan.
Resultaat	De herinrichting van de Lange Voort is succesvol afgerond. Er is afgelopen jaar intensief gehandhaafd op fietsgebruik en er is een samenscholingsverbod ingesteld om overlast te verminderen. Om het verblijfsklimaat in de De Kempenaerstraat te verbeteren is een proef gestart met ondergrondse containers, die succesvol is gebleken en de straat schoner en aantrekkelijker heeft gemaakt. Daarnaast hebben zich nieuwe ondernemers in de straat gevestigd, wat de levendigheid heeft vergroot en bijgedragen heeft aan het terugdringen van leegstand. Lokale ondernemers zijn betrokken bij het ontwikkelen van plannen om de aantrekkelijkheid van de straat verder te vergroten. De rol van de bedrijvencontactfunctionaris is hierbij belangrijk, onder andere door het bezoeken van ledenvergaderingen van winkeliersverenigingen.
Doel 2	Samen met onze partners pakken we een actieve rol in het versterken van het Bio Science park. Hierbij richten we ons op de bijdrage die dit kan leveren aan de doelstellingen van Oegstgeest. De bijdrage aan stichting Leiden Bio science park stopt vanaf 2026.
Resultaat	De bouw van de bedrijfspanden van Eurofins en Nexus zijn gestart. Het Bio Science Park vierde haar veertigjarige jubileum met onder meer een drukbezochte open dag. De stichting LBSP heeft de focus gelegd op de positionering, profilering en branding, om zo meer impact te kunnen maken van lokaal tot internationaal niveau. Na een heroverweging van het belang van het Bio Science park voor de lokale en regionale economie is er voor gekozen de bijdrage aan de stichting Leiden Bio Science Park te continueren.
Doel 3	Op het gebied van regionale samenwerking richten we ons op Economie071 en Holland Rijnland. De bijdrage aan Economie071 stopt per 2027.
Resultaat	De evaluatie en herpositionering van Economie071 is bijna afgerond. De focus komt te liggen op kenniseconomie als motor van de Leidse regio. Met bio science, space en een opkomend unmanned systems cluster heeft de regio hele innovatieve en toekomstbestendige bedrijvigheid in huis met veel groeipotentieel. De kenniseconomie is ook al erkend binnen Holland-Rijnland. Hier wordt ingezet op de Kennisas binnen de Westflank van de Stedelijke As. In de Regionale InvesteringsAgenda (RIA) is een studie voorzien naar het versterken van de kenniseconomie op deze as en ook in het Koersdocument Economie Holland Rijnland staat de kenniseconomie centraal. Het doel blijft om de hele economie van de regio te versterken teneinde brede welvaart voor alle inwoners te behouden.
Doel 4	De subsidiëring van Dorpsmarketing stopt per 2026. Er zal in overleg met ondernemers en andere partijen moeten worden gekeken hoe Dorpsmarketing Oegstgeest voortgezet kan worden.
Resultaat	We hebben in 2024 samen met PVOO en Dorpsmarketing gezocht naar mogelijkheden om andere financiële oplossingen te zoeken. Daarbij is ook gekeken naar de mogelijkheid van een ondernemersfonds en het draagvlak daarvoor.
Doel 5	Vastgoed dat in beheer is van de gemeente, maar geen ambtelijk doel heeft, wordt conform de wettelijke eisen sober en doelmatig onderhouden.
Resultaat	Het onderhoud is conform de wettelijke eisen uitgevoerd.

Baten en lasten Wonen en economie

Wat heeft het gekost?*

3 WONEN EN ECONOMIE		Rekening 2023	Begroting 2024	Wijziging Begroting	Begroting 2024 na wijziging	Rekening 2024	Verschil 2024
Bedragen x € 1.000,-							
Beleidsthema Wonen	Lasten	3.113	2.070	2.100	4.170	2.437	1.733
	Baten	-3.704	-1.623	-3.381	-5.005	-4.025	-979
Saldo		-591	447	-1.281	-834	-1.588	754
Beleidsthema Economie	Lasten	906	761	-83	678	710	-33
	Baten	-164	-154	-0	-154	-191	37
Saldo		742	607	-83	524	519	5
Programma	Lasten	4.019	2.831	2.017	4.848	3.148	1.700
	Baten	-3.868	-1.777	-3.381	-5.158	-4.217	-942
Saldo van baten en lasten		151	1.054	-1.365	-311	-1.069	758
Reserves	Toevoeging	715	-	100	100	100	0
	Onttrekking	-770	-	-	-	-	-
Mutaties reserves		-55	-	100	100	100	0
Resultaat		96	1.054	-1.265	-211	-969	758

* In dit financiële overzicht zijn ook de baten en lasten van de grondexploitaties verwerkt. Voor een nadere analyse hiervan, zie de paragraaf Grondbeleid.

Toelichting op de financiële afwijkingen lasten en baten

beleidsthema	toelichting op afwijking lasten en baten
Wonen	De begroting 2024 is gewijzigd door de mutaties van het MPG 2024. Uiteindelijk zijn de lasten van Wonen € 1.733.000 lager dan begroot. Dit is veroorzaakt doordat de ontwikkelingen in de Grondexploitaties trager verliepen dan gepland . Hierdoor zijn geplande werkzaamheden in de grexen VOF gronden, Langenakker, Nieuw-Rhijngeest en NRG-Restgebieden uitgesteld € 1.743.000 (V). De overige verschillen bestaan uit kleinere posten die geen nadere toelichting behoeven € 10.000 (N)
Wonen	De begroting 2024 is gewijzigd door de mutaties van het MPG 2024. De baten van Wonen zijn € 979.000 hoger dan verwacht. In december 2024 is er nog een grote omgevingsvergunning verleend. Hierdoor sluiten de bouwleges af met een hogere opbrengst van € 872.000 (V) ten opzichte van de bijgestelde begroting. Bij het faciliterend grondbeleid en de Grondexploitaties zijn de verwachte inkomsten in 2024 nog niet verzilverd € 1.871.000 (N). De overige verschillen bestaan uit kleinere posten die geen nadere toelichting behoeven € 20.000 (V).

Reserves programma 3		Rekening 2023	Begroting 2024	Wijziging Begroting	Begroting 2024 na wijziging	Rekening 2024	Verschil 2024
Bedragen x € 1.000,-							
Egalisatiereserve WABO	Toevoeging	715	-	-	-	-	-
	Onttrekking	-	-	-	-	-	-
Saldo		715	-	-	-	-	-
Risicoreserve Grondexploitaties	Toevoeging	-	-	-	-	-	-
	Onttrekking	-770	-	-	-	-	-
Saldo		-770	-	-	-	-	-
Reserve projectinitiatieven	Toevoeging	-	-	100	100	100	0
	Onttrekking	-	-	-	-	-	-
Saldo		-	-	100	100	100	0
Totaal	Toevoeging	715	-	100	100	100	0
	Onttrekking	-770	-	-	-	-	-
Reserves programma 3		-55	-	100	100	100	0

Toelichting op de financiële afwijkingen reserves

Verbonden partijen

Verbonden partijen	Bijdrage aan programmadoelstellingen
De VOF Oegstgeest aan de Rijn	We gaan een aantrekkelijk en kwalitatief hoogwaardig woon- en werkklimaat realiseren.

4.1.4 Programma 4 Sociale infrastructuur

Beleidsthema	Portefeuillehouder	Afdeling
Veiligheid	E.R. Jaensch	Bestuur en strategie
Bijstand en schulden	T.I.M. van Tongeren	Maatschappij
Participatie	T.I.M. van Tongeren / C. Oudendijk	Maatschappij
Gezondheidszorg	T.I.M. van Tongeren	Maatschappij
Maatschappelijke Ondersteuning	T.I.M. van Tongeren	Maatschappij
Jeugdhulp	T.I.M. van Tongeren / C. Oudendijk	Maatschappij

Waar dit programma over gaat

Dit programma gaat over het vergroten van de veiligheid voor onze inwoners door het verbeteren van straattoezicht en het bewust maken van inwoners hoe om te gaan met cybercriminaliteit. Over de financiële zelfredzaamheid door het verstrekken van bijstandsuitkeringen en het ondersteunen bij re-integratie op de arbeidsmarkt. En over maatschappelijke ondersteuning door het bieden van informatie, advies en begeleiding en zo nodig Wmo voorzieningen. De zorg voor de jeugd maakt ook deel uit van dit programma. Deze zorg reikt van preventieve programma's, vroeg signalering en laagdrempelige opvoedondersteuning tot gespecialiseerde jeugdhulp. Ook activiteiten gericht op de toename van vrijwilligerswerk en het tegengaan van eenzaamheid maken deel uit van dit programma. Daarnaast richt het programma zich op voorzieningen voor sport, cultuur, onderwijs, peuterspeelzalen en kinderopvang.

Programmadoelstelling

Een veilige en prettige woon-, werk-, en leefomgeving met een hoge maatschappelijke participatiegraad en zelfredzaamheid van inwoners, met zorg voor elkaar.

Beleidsthema Veiligheid

Doelen en behaalde resultaten

Doel 1	We informeren onze inwoners en ondernemers onder andere via een veiligheidsmarkt, een veiligheidskrant, berichtgeving via sociale media en de Oegstgeester Courant en informatiebijeenkomsten over specifieke actuele onderwerpen zoals high impact crimes.
Resultaat	Gedurende het jaar hebben we inwoners en ondernemers in Oegstgeest tips en handelingsperspectieven gegeven om slachtofferschap van verschillende vormen van criminaliteit te voorkomen. Zo hebben we in 2024 twee woninginbraakbijeenkomsten georganiseerd waarbij een ex-inbreker vertelde en liet zien waar je als bewoner op moet letten om een inbraak te voorkomen. Hierbij was hij voorafgaand aan de bijeenkomst de wijk in gegaan om 'zwakke plekken' (sleutels in deuren, open ramen, etc.) in beeld te brengen om dit vervolgens tijdens de bijeenkomst te laten zien. Ook was de politie, een slotenmaker en een beheerder van OegstgeestAlert WABP (WhatsApp Buurt Preventie) aanwezig. De bijeenkomsten waren beide keren drukbezocht. Ook hebben we in mei een veiligheidsmarkt georganiseerd waar we inwoners informeerden over diverse veiligheidsonderwerpen. Daarnaast is er gedurende het jaar over diverse onderwerpen gecommuniceerd via onze gemeentelijke kanalen.
Doel 2	We schenken extra aandacht aan voorlichting over cybercrime en gedigitaliseerde criminaliteit, met name voor kwetsbare doelgroepen zoals ouderen, jeugd en MKB.
Resultaat	In 2024 hebben we door middel van verschillende acties en bijeenkomsten inwoners voorgelicht over deze thema's. Zo hebben we in januari een 'cyber event' voor ondernemers uit Oegstgeest georganiseerd en in oktober een daaropvolgende praktische training waarbij ondernemers met hun eigen laptop actief aan de slag gingen. Daarnaast is er, in samenwerking met diverse partners, een voorlichtingsbijeenkomst voor senioren georganiseerd over het thema 'digitale weerbaarheid'. Ook hebben we deelgenomen aan het regionale RE_BOOTCMP event. Jonge IT-talenten werden geïnformeerd over het op een juiste manier omgaan met IT-skills. In samenwerking met de andere Leidse Regio gemeenten hebben we in oktober de 'cybercrime challenge' gelanceerd, waarbij er verschillende digitale e-learnings voor 3 jaar lang beschikbaar worden gesteld voor inwoners om zichzelf weerbaar(der) te maken tegen cybercriminaliteit. Tot slot is er opnieuw aandacht besteed aan HackShield door middel van een promotieronde en een huldiging op diverse scholen en hebben we over verschillende thema's en trends rondom cybercriminaliteit gecommuniceerd via onze eigen kanalen en via onze mailgroepen met alle scholen in het dorp.
Doel 3	We stimuleren inwoners (actief) deel te nemen aan buurtpreventie-initiatieven.
Resultaat	Gedurende het jaar hebben we inwoners op verschillende manieren gestimuleerd om zich aan te sluiten bij OegstgeestAlert WABP en Burgernet, onder andere door promotie op de veiligheidsmarkt en de verwijzing naar de besmettingsflyers, die na een woninginbraak worden verstuurd naar de omliggende woningen. Ook krijgen nieuwe inwoners van Oegstgeest tijdens de 'nieuwe inwonersavond' informatie over OegstgeestAlert WABP. Daarnaast faciliteren we nieuwe Oegstgeest Alert WhatsAppgroepen door middel van borden.
Doel 4	We werken aan de aanpak tegen ondermijning, onder andere door bewustwording te creëren.
Resultaat	Gedurende het jaar hebben we het thema ondermijning op verschillende manieren onder de aandacht gebracht bij zowel de interne organisatie als de inwoners. Zo was er op de veiligheidsmarkt een 'ondermijningsbus' aanwezig waarbij inwoners leerden hoe zij een kwekerij of een drugsclub kunnen herkennen. Ook werd er informatie verstrekt over de ondermijnende effecten hiervan en werd er aandacht besteed aan het melden van signalen van ondermijnende criminaliteit, eventueel anoniem via Meld Misdaad Anoniem. Ook zijn we in 2024 aangesloten bij een regionale Meld Misdaad Anoniem campagne over misstanden op bedrijventerreinen en hoe deze te herkennen en te melden. Tot slot hebben we voor vier afdelingen een 'signaalkaart' ontworpen waarop specifieke signalen staan beschreven die de medewerkers van die afdeling kunnen tegenkomen in hun dagelijks werk.
Doel 5	In samenwerking met betrokken afdelingen en partners werken we aan een aanpak om (het gevoel van) verkeersoverlast te verminderen.
Resultaat	Tijdens de donkere dagen periode is er op een aantal plekken 'zet je licht aan'-tags op de weg geplaatst om fietsers te attenderen op goed werkende fietsverlichting. Ook is er in samenwerking met de wijkagenten en de GOA's een fietslichtjesactie georganiseerd bij FC Oegstgeest en ASC waarbij fietsers met niet (goed) werkende verlichting een setje lampjes kregen om hun weg veilig te vervolgen. Daarnaast hebben we in het kader van de donkere dagen ook twee keer de 'Val Op Shop' in het dorp ingezet. Bij deze actie kreeg iedere voorbijganger wat mee, zoals een setje lampjes, spaakreflectoren of een lichtgevend band voor tijdens het hardlopen. Dit om goed gedrag te belonen. Tot slot zijn gedurende het jaar op verschillende locaties snelheidsdisplays geplaatst en hebben we gecommuniceerd over de gevaren van opgevoerde fatbikes. De politie heeft op deze thema's controles uitgevoerd in het dorp, waar