Gemeente Oegstgeest

Jaarstukken 2021

4.1.3 Programma 3 Wonen en economie

Beleidsthema	Portefeuillehouder	Team
Wonen	P.A Glasbeek / E.R. Jaensch / M.E. Huizing	Ruimte
Werken	H.J.T. Nieuwenhuis / M.E. Huizing	Beheer en Onderhoud/Ruimte

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 ontplooien. De economie versterken we door samen te werken met ondernemers en de regio.

Oegstgeest hoort al jaren tot de allerbeste woongemeente in Nederland, 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

Subdoelen en behaalde resultaten

Wonen

Subdoel 1	Meer toekomstbestendige en duurzame woningen voor alle inwoners van Oegstgeest die passen binnen het groene en dorpse karakter van Oegstgeest.
Resultaat	Nieuwbouwwoningen die in aanbouw worden genomen zijn bijna energie neutraal (conform BENG norm). Vanaf 1 januari 2021 moeten vergunningaanvragen voor nieuwbouw aan de BENG eisen voldoen. Woningcorporaties zijn in 2021 betrokken geweest bij de opstelling van de Transitievisie Warmte voor Oegstgeest. Voor de regionale samenwerking omtrent de verduurzaming is de (concept) RES leidraad. Verder is de samenwerking met het duurzaam bouwloket voortgezet. In de woonvisie 2020 is de opgave voor wonen en zorg geactualiseerd en vastgesteld. In 2021 is geconstateerd dat de daarin opgenomen 40 intramurale plekken voor ouderen met een indicatie voor langdurige zorg niet te realiseren zijn, omdat het zorgkantoor niet meewerkt aan nieuwbouw. Hiervoor is gezocht naar een alternatief, in de vorm van een gecluster de woonvorm in de nabijheid van een zorginstelling. Met het niet doorgaan van het woningbouwplan Hofbrouckerpark is dit alternatief nog niet gevonden. Deze opgave dient nog invulling te krijgen. Begin juli 2021 is het ambitiedocument voor de omgevingsvisie door de raad vastgesteld. In het najaar van 2021 is verder gewerkt aan de omgevingsvisie. Naar verwachting zal deze na de zomer van 2022 door de raad kunnen worden vastgesteld. De ruimtelijke afwegingen omtrent woningbouw maken hier deel van uit.
Subdoel 2	We stemmen het woningaanbod af op de behoefte van onze inwoners en de regio.
Resultaat	In de woonvisie 2020 is onder meer een doelstelling voor de woningproductie opgenomen en zijn er normen opgesteld voor de realisatie van sociale huur (minimaal 25%) en middeldure huur/sociale koop (minimaal 25%) in woningbouwprojecten. Op basis hiervan zijn voor de woningbouwprojecten die in procedure zijn, afspraken gemaakt met de woningcorporaties en de ontwikkelaars over het realiseren van voldoende betaalbare woningen voor de lage- en middeninkomens, conform deze normen, waarbij wel rekening is gehouden met al eerder afgesloten overeenkomsten tussen partijen. In 2021 zijn er 56 woningen opgeleverd in Oegstgeest (44 nieuwbouw + 12 transformatie). Dit betrof plannen van voor de woonvisie, waarin de percentages betaalbaar sociale woningen nog niet waren opgenomen. Verder is de implementatie van de woonvisie ter hand genomen. In 2021 heeft de raad een doelgroepenverordening,een huisvestingsverordening en beleidsregels voor de stimulering van sociale- en middeldure woningbouw vastgesteld. De doelgroepenverordening borgt het % betaalbare woningen, de criteria waar deze aan moeten voldoen en de doelgroepen waarvoor deze zijn bestemd. In beleidsregels is vastgelegd onder welke voorwaarden voor kleine woningbouwprojecten de verplichting voor betaalbare woningen kan worden afgekocht, en op welke wijze extra betaalbare woningen boven de norm kunnen worden gestimuleerd met een subsidie. In de huisvestingsverordening zijn regels opgenomen voor het behoud van de bestaande voorraad aan (betaalbare) zelfstandige woningen. Dit wordt gereguleerd met een stelsel voor vergunningen. Bij beslissingen over vergunningen wordt ook op de leefbaarheid gelet. Vanwege nieuwe juridische ontwikkelingen (recente jurisprudentie) bleek na vaststelling een aanpassing nodig. Eind 2021 is een aangepaste versie de fase van besluitvorming ingegaan. De woningcorporaties hebben in 2021 huisvesting geboden aan bijzondere doelgroepen, conform de regionale afspraken hierover in Holland Rijnland verband. Voor 2021 is de samenwerking met de corporaties voortgezet conform de bestaande meerjaren prestatieafspraken 2019 – 2021. Eind 2021 zijn gesprekken gestart over nieuwe meerjarenafspraken voor de periode 2022 – 2024. Daarnaast is in 2021 in Oegstgeest tijdelijke huisvesting gerealiseerd voor statushouders en spoedzoekers. Met ontwikkelaars is afgesproken dat zij bij de realisatie van sociale huurwoningen bij voorkeur samenwerking zoeken met woningcorporaties. Dit is echter geen verplichting. In meerdere projecten is inmiddels in een anterieure overeenkomst vastgelegd dat de ontwikkelaar samenwerking zoekt met een toegelaten instelling. Voor het plan Nieuw Rhijnvaert (38 sociale huurwoningen) hebben de ontwikkelaars overleg met MeerWonen voortgezet. Het ontwerp bestemmingsplan is rond de jaarwisseling 2021/2022 ter inzage gelegd. Voor het plan Nieuw Rhijngeest 9 zuid was de ontwikkelaar in 2021 in overleg met woningcorporaties, over de overname van 72 sociale huurwoningen en 18 middeldure huurwoningen.

Kredieten	Toelichting
Doorschuiven (ouder dan drie jaar)	
VTH applicatie	De laatste lasten worden gerealiseerd in 2022.

Beleidsthema Economie

Subdoelen en behaalde resultaten

Economische ontwikkeling

Subdoel 1	Facilitering van bedrijven op De Boeg en Bio Science Park
Resultaat	Het eerste gasloze bedrijventerrein van Nederland is bijna volgebouwd. Sinds 2021 is ook hometrainerproducent Tacx op De Boeg gevestigd. Tacx groeit snel en heeft circa 600 arbeidsplaatsen.
Subdoel 2	Versterking van het regionale vestigingsklimaat.
Resultaat	De deelname aan Expat Centre Leiden loopt tot 2023. Een adviesrapport is opgesteld voor het doorontwikkelen van dit van oorsprong Economie 71 initiatief. Onder de noemer van 'Stagepact 071' is het gelukt om 1.000 stageplaatsen in de regio te realiseren. Economie 071 heeft een MKB-deal digitalisering met de provincie afgesloten. Dit heeft tot doel MKB-ondernemers te inspireren en activeren om met digitaliseringsvraagstukken en webshops aan de slag te gaan. Het uitvoeringsplan van de bedrijventerreinenstrategie is vastgesteld door de zes gemeenten.
Subdoel 3	Versterking van het Leiden Bio Science Park, ontwikkeling van het Oegstgeester gedeelte.
Resultaat	Op het Bio Science Park is het gebouw van Biopartner 5 in gebruik genomen. Het nieuwe hoofdkantoor van Galapagos is bijna gereed. Het Amerikaanse Bristol Myers Squibb is aan het bouwen. De Stichting LBSP, waarin de gemeente deelneemt, heeft als belangrijk doel het park te vernieuwen en om te vormen tot een innovatiedistrict om zo beter internationaal te kunnen concurreren.
Subdoel 4	Oegstgeest op de kaart zetten en houden.
Resultaat	Dorpsmarketing Oegstgeest is actief geweest om de winkels en horeca te ondersteunen met acties als 'Koop Lokaal'. Ook speelde DMO een voortrekkersrol bij regionale promotiecampagnes om de middenstand te steunen tijdens de moeilijke coronaperiode.

Markt

Subdoel	Versterken van de winkelgebieden en weekmarkt.
Resultaat	Een voorlopig ontwerp is vastgesteld voor de herinrichting van het binnenplein van de Lange Voort. De weekmarkt is medio 2020 verzelfstandigd.

Beheer gemeentelijk vastgoed

Subdoel 1	Het gemeentelijke vastgoed, dat de gemeente Oegstgeest bezit, is conform de wettelijke eisen onderhouden.
Resultaat	Het beleid inzake vastgoedonderhoud binnen de gemeente Oegstgeest is “Sober en doelmatig”. Het onderhoud is in 2021 conform dit beleid uitgevoerd en voldoet uiteraard aan geldende normen, wet- en regelgeving.
Subdoel 2	De gemeente heeft strategische vastgoed- en grondposities die bijdragen aan het mogelijk maken van maatschappelijke doelstellingen.
Resultaat	De gemeente Oegstgeest heeft eind 2021 het eeuwigdurend recht van erfpacht inzake de voormalige Julianaschool aangekocht. Hier zal de nieuwe huisvesting voor de Leo Kanner school (VSO) worden gerealiseerd.
Subdoel 3	Het verleggen van verantwoordelijkheden voor maatschappelijk vastgoed naar partijen in de samenleving, waarbij de gemeente faciliteert, verbindt en ondersteunt wanneer voorzieningen niet door de markt of maatschappelijke organisaties gerealiseerd kunnen worden of wanneer de gemeente een wettelijke huisvestingsplicht heeft.
Resultaat	Wij faciliteren en ondersteunen daar waar de gemeente een wettelijke huisvestigingsplicht heeft of wanneer de voorzieningen niet door de markt of maatschappelijke organisaties kunnen worden gerealiseerd.

Baten en lasten Wonen en economie

Wat heeft het gekost?*

3 WONEN EN ECONOMIE (bedragen x € 1.000)		Rekening 2020	Begroting 2021	Wijziging Begroting	Begroting 2021 na wijziging	Rekening 2021	Verschil 2021
Beleidsthema Wonen	Lasten	14.864	8.897	-4.136	4.761	3.358	1.403
	Baten	-15.426	-8.838	5.290	-3.548	-1.635	-1.913
Saldo		**-562**	**59**	**1.154**	**1.213**	**1.723**	**-510**
Beleidsthema Economie	Lasten	662	859	183	1.042	1.030	12
	Baten	-282	-189	3	-187	-207	20
Saldo		**380**	**669**	**186**	**855**	**823**	**32**
Programma	Lasten	**15.526**	**9.755**	**-3.953**	**5.802**	**4.388**	**1.414**
	Baten	**-15.708**	**-9.027**	**5.293**	**-3.734**	**-1.841**	**-1.893**
Saldo van baten en lasten		**-182**	**728**	**1.340**	**2.068**	**2.546**	**-478**
Reserves	Toevoeging	1.002	0	0	0	0	0
	Onttrekking	0	0	-485	-485	-3.621	3.136
Mutaties reserves		**1.002**	**0**	**-485**	**-485**	**-3.621**	**3.136**
Resultaat		**820**	**728**	**855**	**1.583**	**-1.074**	**2.657**

* 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	Toelichting lasten: De lasten van de grondexploitaties vielen € 1.496.000 lager uit dan begroot. De grondexploitaties worden nader toegelicht in het Meerjarenprogramma Grondexploitaties. In de paragraaf Grondbeleid geven we een overzicht van de grondexploitaties. Op erfgoed zijn € 47.000 lagere lasten gerealiseerd. Dit komt met name doordat de uitvoering van de Cultuurhistorische Waardenkaart (€ 24.500), de actualisatie van de Archeologische Verwachtingen en Waardenkaart (€ 12.500) en de bijdrage aan het belevingsproject Landgoedwandelen 2.0 (€ 2.000) pas in 2022 wordt gerealiseerd. Aangezien het budget 2022 hier niet in voorziet, wordt voorgesteld om een bedrag van € 39.000 te oormerken/bestemmen voor 2022. Daarnaast lichten we ook nog een aantal nadelen toe: De lasten Wabo zijn € 141.000 hoger dan geraamd. De hogere lasten zijn het gevolg van de vele wisselingen binnen het team VTH en dure inhuur omdat het vanwege krapte op de arbeidsmarkt lastig is om nieuwe medewerkers in vaste dienst aan te nemen. De overdracht van dossiers is hierbij niet altijd goed verlopen met als gevolg dat aanvragers soms te lang op hun vergunning moesten wachten en de wettelijke termijnen voor afhandelen omgevingsvergunningen niet altijd gehaald zijn. Om hier verbetering in aan te brengen zijn eind 2021 nieuwe mensen aangenomen, is er een nieuw zaaksysteem (Power Browser) ingericht en zijn er nieuwe procesbeschrijvingen opgesteld rekening houdend met de Omgevingswet. De verwachting is dat we met de genomen maatregelen efficiënter werken, de kosten kunnen terugdringen en beter in staat zijn de wettelijke termijnen te halen. Op het faciliterend grondbeleid werden € 119.000 hogere lasten gerealiseerd. Daarnaast wordt voorgesteld om € 89.000 aan niet gebruikte budgetten over te hevelen naar 2022. De hogere lasten zijn het gevolg van enerzijds projecten die geen doorgang vinden en waar dus geen kosten verhaald kunnen worden (La France en Vijverhof/Hofwijck). Anderzijds is dit het gevolg van de complexiteit van de projecten De Geesten en Overgeest, waar extra lasten door werden gerealiseerd. Toelichting baten: De baten van de grondexploitaties vielen € 1.496.000 lager uit dan begroot. De grondexploitaties worden nader toegelicht in het Meerjarenprogramma Grondexploitaties. In de paragraaf Grondbeleid geven we een overzicht van de grondexploitaties. De baten Wabo zijn € 317.000 lager dan geraamd. Doordat er in 2021 minder omgevingsvergunningen zijn aangevraagd voor grotere projecten zijn de baten lager dan geraamd, terwijl er nog wel een grote inzet nodig was voor complexe aanvragen en afhandeling van grote projecten waarvoor in 2020 omgevingsvergunningen waren verleend. Verder is er een nadeel op het faciliterend grondbeleid van € 139.000 als gevolg van onjuistheden in de begrote baten. Daarnaast lichten we graag toch ook een voordeel toe: De niet geraamde baten MeerWonen (€ 67.000) betreft de afkoop koopgarant van 2 woningen in Clusiushof. Deze baten gaan naar de Reserve Sociale Woningbouw.
Economie	Geen afwijkingen op lasten/baten > € 50.000.

Verrekening reserves programma 3 (bedragen x € 1.000)		Rekening 2020	Begroting 2021	Wijziging Begroting	Begroting 2021 na wijziging	Rekening 2021	Verschil 2021
Egalisatiereserve WABO	Toevoeging	977	0	0	0	0	0
	Onttrekking	0	0	-485	-485	-1.271	786
Saldo		**977**	**0**	**-485**	**-485**	**-1.271**	**786**
Risicoreserve Grondexploitaties	Toevoeging	0	0	0	0	0	0
	Onttrekking	0	0	0	0	-2.350	2.350
Saldo		**0**	**0**	**0**	**0**	**-2.350**	**2.350**
Reserve OegstFeest	Toevoeging	25	0	0	0	0	0
	Onttrekking	0	0	0	0	0	0
Saldo		**25**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Totaal	Toevoeging	**1.002**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	Onttrekking	**0**	**0**	**-485**	**-485**	**-3.621**	**3.136**
Verrekening reserves programma 3		**1.002**	**0**	**-485**	**-485**	**-3.621**	**3.136**

Toelichting op de financiële afwijkingen reserves

Op basis van de berekening kostendekkendheid van de WABO leges 2021 vindt een extra onttrekking plaats van € 786.000. Zie ook de berekening kostendekkendheid in de paragraaf Lokale heffingen.

Op basis van een risicoanalyse verlagen we de stand in de Risicoreserve Grondexploitaties. Er vindt een vrijval plaats van € 2.350.000. In de paragraaf Grondbeleid wordt een nadere toelichting gegeven.

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	H.J.T. Nieuwenhuis	Maatschappij
Participatie	H.J.T. Nieuwenhuis / M.E. Huizing	Maatschappij
Gezondheidszorg	H.J.T. Nieuwenhuis	Maatschappij
Maatschappelijke Ondersteuning	H.J.T. Nieuwenhuis	Maatschappij
Jeugdhulp	H.J.T. Nieuwenhuis / M.E. Huizing	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

Subdoelen en behaalde resultaten

Integrale veiligheid

Subdoel 1	De woonomgeving wordt als veilig gewaardeerd door inwoners en bedrijven. Uitgangspunt daarbij is het versterken of verbeteren van het veiligheidsbeleving van inwoners en bedrijven.
Resultaat	De cijfers hierover zijn voor 2021 nog niet bekend. Wel is het zo dat het rapportcijfer voor Veiligheid Woonbuurt de afgelopen jaren steeds is gestegen (van 7,4 in 2013 tot 7,9 in 2019).
Subdoel 2	Een lage kans op een woning- en auto inbraak. Uitgangspunt daarbij is het gelijk blijven of verkleinen van het aantal inbraken ten opzichte van vorig jaar.
Resultaat	Dit doel is deels behaald. De cijfers (incl. pogingen) voor auto inbraak zijn gestegen van 34 in 2020 naar 43 in 2021. De cijfers (incl pogingen) voor woninginbraak zijn echter sterk gedaald van 64 in 2020 naar 27 in 2021.
Subdoel 3	Een grote bereidheid van de burger om de buurt of dorpsgenoten te ondersteunen in het creëren van een veilig dorp. Uitgangspunt daarbij is een verhoging van die bereidheid ten opzichte van vorig jaar.
Resultaat	Dit doel is behaald. In 2020 is het burgerinitiatief OegstgeestAlert over gegaan op een nieuw platform waardoor aanmelden makkelijker is geworden. Daarnaast zijn er in Oegsgeest inmiddels 13 whatsappgroepen, dit zijn vaak wijken/straten, die middels borden aangeven dat er Whatsapp Buurtpreventie is. De gemeente faciliteert en ondersteunt dit burgerinitiatief met middelen ten behoeve van communicatie/promotie, Whatsapp Buurtpreventieborden en advies.
Subdoel 4	Inwoners zijn zich bewust van de gevaren van cybercrime. Ze zijn in staat om de risico's hiervan te beperken.
Resultaat	De aangiften voor cybercrime zijn iets gestegen. Maar de aangiften voor oplichting via online handel zijn gedaald. Toch blijft het belangrijk om hier aandacht voor te blijven vragen.
Subdoel 5	Oegstgeest is adequaat voorbereid op taken op het gebied van crisisbeheersing en rampenbestrijding.
Resultaat	Dit doel is behaald. Bij de bestrijding van Covid19 is succesvol gewerkt in de crisisstructuur, er is proactief en structureel contact geweest. Daarnaast zijn er diverse trainingen en oefeningen aangeboden en uitgevoerd.
Subdoel 6	De gemeente Oegstgeest beschikt over een adequate brandweerzorg.
Resultaat	Brandweerzorg is ondergebracht bij de VRHM en voldoet aan de wettelijke eisen.
Subdoel 7	Veiligheid voor inwoners is in het gemeentelijk beleid een belangrijke factor.
Resultaat	Hier wordt uitvoering aan gegeven middels de 4-jaarlijkse Prioriteitstelling Integrale veiligheid en de bijbehorende uitvoeringsplannen (Jaarplan Veiligheid).