

Jaarstukken 2023

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 zijn regionaal in overleg over de woonagenda om onze lokale woondoelen te bereiken en verwerken dit in een nieuwe woonvisie. Mogelijk is voor de onderbouwing van deze aanpassing een lokaal woningmarktonderzoek, dan wel een lokale vertaling van het regionale woningmarktonderzoek HR vereist.
Resultaat	De Regionale Woonagenda Holland Rijnland is in juni 2023 vastgesteld door het Algemeen Bestuur. De woonvisie van Oegstgeest is vervolgens in het najaar van 2023 aangepast, conform de regionale ambities en afspraken voor betaalbare woningbouw.
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. Verkend wordt of opkoopbescherming aan de huisvestingsverordening dient te worden toegevoegd. # De doelgroepenverordening wordt aangepast, zodat deze goed aansluit op de nieuwe regionale woonagenda én de aangepaste woonvisie van Oegstgeest. Verkend wordt 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, ect.).
Resultaat	De aanpassing van de huisvestingsverordening en de doelgroepenverordening is in gang gezet. Hierbij wordt afgewogen in hoeverre in de huidige woningmarkt aanvullende instrumenten nodig zijn. Besluitvorming over de aanpassingen is voorzien in 2024.
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, dan wel 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 bijgedragen wordt aan deze extra woondoelen, van invloed is op het politieke draagvlak voor het betreffende woningbouwproject.
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. Dat is bijvoorbeeld het geval voor de geplande woningen met een zorgcomponent in Hofbrouckerpark. In projecten met meer dan 25% sociale huur en meer dan 25% middelsegment woningen is een bijdrage vanuit de reserves voor sociale- en middeldure woningbouw mogelijk. Hierover zijn gesprekken gaande. Er zijn nog geen definitieve afspraken gemaakt.
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 Hofbrouckerpark, la France, KPN Centrale genoemd als geschikte locaties voor zorgwoningen. We gaan hierover met de grondeigenaar/initiatiefnemer in gesprek.
Resultaat	Momenteel zijn varianten van 'zorgwonen' voor zowel La France als Hofbrouckerpark kansrijk. Voor Hofbrouckerpark wordt ingezet op geschikte woningen voor mensen met een zware zorgindicatie (Wet langdurige zorg). Voor La France lijkt een collectieve woonvorm voor ouderen (combinatie van vitaal en zorgbehoevend), in combinatie met starterswoningen het meest kansrijk.
Doel 5	We zetten met prioriteit ambtelijke capaciteit in op de locaties voor mogelijke woningbouw die op korte termijn ontwikkeld kunnen worden, in samenspraak met onze inwoners. In het coalitieakkoord zijn genoemd: La France, Almondehoeve, de voormalige Kamsteeg locatie en de KPN Centrale. Bovendien geven we prioriteit aan de locatie 'Buitenlust' van MeerWonen, waar 100% sociale huurwoningen (30 x) is 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 2023 zijn ook concrete stappen gezet in de ontwikkeling. Voor La France en Almondehoeve is hard gewerkt aan de Nota van Uitgangspunten. Voor Kamsteeg heeft de initiatiefnemer de financiële haalbaarheid onderzocht. Met de betrokken partijen bij de ontwikkeling van Hofbrouckerpark is intensief gewerkt aan samenwerkingsafspraken. Over de zorgcomponent is inmiddels overeenstemming bereikt. Over 'Buitenlust' is afgestemd over het plan en kan MeerWonen een omgevingsvergunning gaan aanvragen. De KPN centrale is als casus besproken in de regionale versnellingsstafel van Holland Rijnland. Verkend is wat de mogelijkheden zijn om deze vlot te trekken. Eén van de opties is verkoop aan MeerWonen. Tenslotte is voor de woningbouwlocatie 'Hazeboslaan' (Leo Kanner locatie) de Vereniging Oegstgeester Hofjes aan de slag gegaan met een haalbaarheidsstudie. De gemeente heeft hieraan mederwerking verleend.

Beleidsthema Economie

Doelen en behaalde resultaten

Doel 1	We zoeken actief contact met winkeliers en ondernemers en zijn structureel in gesprek.
Resultaat	Sinds april is er een bedrijvencontactfunctionaris (0,5Fte) die consequent contact heeft met winkeliers en ondernemers en de vergaderingen bijwoont en meedenkt over vraagstukken die ondernemers hebben. Dit heeft al tot positieve resultaten geleid (verlichting bomen en start proef met ondergrondse containers in De Kempenaerstraat). Ook wordt er sinds 2023 een halfjaarlijks overleg ingepland met de ondernemersverenigingen en de wethouder om bij te praten over de stand van zaken. Samen met de PVOO zijn twee inspirerende bedrijfsbezoeken georganiseerd naar Ecolab/Nalco en Avery Denisson.
Doel 2	We werken het voorlopig ontwerp voor de herinrichting van de Lange Voort nader uit tot een definitief ontwerp en een bestek voor de uitvoering in 2023. Hierbij worden winkeliers en inwoners betrokken. De inzet is een beter verblijfsklimaat, het weren van fietsers, verplaatsing van fietsvoorzieningen en een meer klimaat- en hittebestendige inrichting.
Resultaat	De herinrichting van de Lange Voort was eind 2023 nagenoeg afgerond. In 2024 hopen we de resultaten te kunnen zien en ervaren van de nieuwe inrichting.
Doel 3	We zetten ons in om voor de Kempenaerstraat het verblijfsklimaat te verbeteren en de leegstand tegen te gaan.
Resultaat	Eind 2023 was er nauwelijks sprake meer van leegstand in de Kempenaerstraat. Een aantal nieuwe ondernemers heeft zich gevestigd of is nu bezig met een verbouwing om zich gaan te vestigen. Nieuwe feestverlichting is opgehangen in de bomen. Plannen zijn gemaakt voor nieuwe dichte afvalbakken en het verwijderen van de afvalbakken van bewoners om zo een beter verblijfsklimaat en meer ruimte te creëren.
Doel 4	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.
Resultaat	Op het Oegstgeester deel komen twee nieuwe vestigingen, namelijk Eurofins en het bedrijfsverzamelgebouw Nexus. De parkeergarage is in het najaar geopend. De aangenomen motie van de gemeenteraad wordt uitgewerkt waarin samen met de regionale partners, de Stichting Leiden Bio Science park en Economie071, de samenwerking wordt geëvalueerd en er een voorstel volgt over hoe de regionale samenwerking solide en duurzaam zal worden ingericht. In oktober is de nieuwe directeur van de Stichting Leiden Bio Science Park gestart. Zij is voortvarend gestart om het Bio Science Park gezamenlijk verder te versterken tot een dynamisch innovatiedistrict.
Doel 5	We richten ons vooral op Economie071-projecten die aansluiten op onze ambities.
Resultaat	Om de slagkracht van Economie071 te vergroten, is na de zomer gestart met de evaluatie van de regionale samenwerking. Een extern bureau is ingehuurd om samen met alle partners een duidelijke analyse van de effectiviteit van de samenwerking te maken om uiteindelijk concrete aanbevelingen te doen om de slagkracht van het programma te vergroten en de doelen te realiseren. Oegstgeest heeft niet deelgenomen aan nieuwe projecten wel aan de langer lopende ruimtelijk-economische projecten retailvisie en bedrijventerreinen.
Doel 6	Vastgoed, welke wel in beheer is van de gemeente maar geen ambtelijk doel heeft, wordt sober en doelmatig conform de wettelijke eisen onderhouden.
Resultaat	Het onderhoud is conform de wettelijke eisen uitgevoerd.

Baten en lasten Wonen en economie

Wat heeft het gekost?*

3 WONEN EN ECONOMIE (bedragen x € 1.000)		Rekening 2022	Begroting 2023	Wijziging Begroting	Begroting 2023 na wijziging	Rekening 2023	Verskil 2023
Beleidsstema Wonen	Lasten	4.018	8.949	-6.425	2.523	3.113	-590
	Baten	-2.020	-9.062	6.088	-2.974	-3.704	731
Saldo		1.998	-113	-337	-450	-591	141
Beleidsstema Economie	Lasten	753	783	108	890	906	-16
	Baten	-251	-146	-10	-156	-164	8
Saldo		502	636	98	735	742	-7
Programma	Lasten	4.771	9.731	-6.318	3.414	4.019	-605
	Baten	-2.271	-9.208	6.079	-3.129	-3.868	739
Saldo van baten en lasten		2.500	524	-239	284	151	134
Reserves	Toevoeging	623	0	950	950	715	235
	Onttrekking	-634	0	0	0	-770	770
Mutaties reserves		-11	0	950	950	-55	1.005
Resultaat		2.489	524	711	1.234	96	1.138

* 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	<p>De afwijkingen t.o.v. de begroting betreffen de Grexen. De lasten van de grondexploitaties vielen € 5.217.000 (V) lager uit dan begroot. De belangrijkste verschillen ten opzichte van de begroting worden veroorzaakt door het doorschuiven van de planning. Grond is nog niet aangekocht en investeringswerken worden pas later uitgevoerd. De balansmutatie activering baten in de voorraad viel € 5.843.000 (N) lager uit. Dit laatste betreft een technische boeking naar de balans, wat ten opzichte van de begroting leidt tot een overschrijding van de lasten.</p> <p>De kosten voor faciliterend grondbeleid waren € 81.000 (V) lager dan begroot. Dit betroffen voornamelijk uren van team Ruimte. Hiervan wordt een deel via toekomstige anterieure overeenkomsten teruggevorderd.</p> <p>De baten van de grondexploitaties vielen € 5.120.000 (N) lager uit dan begroot. De belangrijkste verschillen worden veroorzaakt door het doorschuiven van de planning. Daarnaast is de mutatie voorraad € 5.855.000 (V) lager dan begroot. Dit laatste betreft een technische boeking naar de balans, wat ten opzichte van de begroting leidt tot een overschrijding van de baten.</p>

Verrekening reserves programma 3 (bedragen x € 1.000)		Rekening 2022	Begroting 2023	Wijziging Begroting	Begroting 2023 na wijziging	Rekening 2023	Vershil 2023
Reserve Sociale woningbouw	Toevoeging	69	0	0	0	0	0
	Onttrekking	0	0	0	0	0	0
Saldo		69	0	0	0	0	0
Egalisatiereserve WABO	Toevoeging	0	0	950	950	715	235
	Onttrekking	0	0	0	0	0	0
Saldo		0	0	950	950	715	235
Risicoreserve Grondexploitaties	Toevoeging	254	0	0	0	0	0
	Onttrekking	-634	0	0	0	-770	770
Saldo		-380	0	0	0	-770	770
Reserve Middeldure huur/koop tot NHG	Toevoeging	300	0	0	0	0	0
	Onttrekking	0	0	0	0	0	0
Saldo		300	0	0	0	0	0
Totaal	Toevoeging	623	0	950	950	715	235
	Onttrekking	-634	0	0	0	-770	770
Verrekening reserves programma 3		-11	0	950	950	-55	1.005

Toelichting op de financiële afwijkingen reserves

De verwachte extra inkomsten bouwleges van € 950.000 uit de Decemberwijziging 2023 zijn ontvangen en gestort in de WABO-reserve. In de Voorjaarsnota 2023 zijn de leges Digitaal Stelsel Omgevingswet afgeraamd met € 81.000. Bij het opstellen van de kostendekkendheidsberekening in de jaarrekening 2023 bleken de toe te rekenen kosten WABO € 169.000 hoger dan geraamd. Per saldo werd € 235.000 minder gestort in de egalisatiereserve.

Uit de risicoreserve Grondexploitaties viel € 770.000 vrij ten gunste van de exploitatie. De bouwactiviteiten in de Grex komen steeds meer tot een einde. Onze verwachte risico's nemen hierdoor af. De reserve kan hierdoor voor € 770.000 vrijvallen (zie voor nadere toelichting de paragraaf Grondbeleid).

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 onder andere door het organiseren van een veiligheidsmarkt, het opstellen van een veiligheidskrant, berichtgeving via sociale media en de Oegstgeester Courant en het organiseren van informatiebijeenkomsten over specifieke, actuele onderwerpen, zoals digitale veiligheid.
Resultaat	Wij hebben inwoners en ondernemers in Oegstgeest gedurende het jaar tips en handelingsperspectieven gegeven om slachtofferschap van verschillende vormen van criminaliteit te voorkomen. Zo hebben we onder andere in 2023 een voorlichtingsbijeenkomst over 'digitale weerbaarheid' voor 50+ers georganiseerd, een informatiepakket over 'digitale veiligheid' aan ondernemers uitgedeeld, een veiligheidsmarkt georganiseerd waar verschillende veiligheidsonderwerpen aan bod kwamen en op het primair- en voortgezet onderwijs verschillende activiteiten georganiseerd in het kader van digitale weerbaarheid. Daarnaast hebben we over diverse onderwerpen (o.a. woninginbraken, verkeersveiligheid, cybercrime) gecommuniceerd via sociale media, Oegstgeester Courant, nieuwsbrief, etc.
Doel 2	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 / WhatsApp Buurt preventie (WABP) en Burgernet, onder andere door promotie op de Veiligheidsmarkt en de verwijzing op de besmettingsflyers. Daarnaast faciliteren we nieuwe OegstgeestAlert WhatsAppgroepen door middel van borden.
Doel 3	We werken aan de aanpak tegen ondermijning, onder andere door bewustwording te creëren.
Resultaat	In 2023 hebben we verschillende acties ondernomen op het gebied van ondermijning, waaronder bewustwordingstrainingen voor de interne organisatie en integrale controles bij een aantal (willekeurige) bedrijven in het dorp. Ook zijn we in 2023 als gemeente aangesloten bij Meld Misdaad Anoniem. Tot slot hebben we ons Bibob beleid geactualiseerd en hebben we beleid op het gebied van mensenhandel opgesteld.
Doel 4	We maken met partners afspraken over de te nemen acties in (woon)overlast-/zorgcasuïstiek.
Resultaat	Wanneer (woon)overlast-/zorgcasuïstiek zich voordoet, hebben we overleg met betrokken partners om de situatie zo snel en goed mogelijk op te lossen.
Doel 5	We werken nauw samen met betrokken (veiligheids)partners, zoals politie, Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM), het Zorg- en Veiligheidshuis, woningbouwcorporaties en het RIEC (Regionaal Informatie en Expertise Centrum).
Resultaat	Aan dit doel wordt continu uitvoering gegeven. We proberen een vraagstuk/thema altijd integraal te benaderen en specifieke partners hierbij te betrekken. Met alle partners hebben we periodiek afstemmingsoverleg. Daarnaast hebben we bijvoorbeeld bij de integrale controles gebruik gemaakt van de expertise van het RIEC. Ook hebben we in 2023 een aantal bestuurlijke rapportages van de politie ontvangen waar wij vervolgens bestuurlijke maatregelen op hebben kunnen nemen, bijvoorbeeld last onder dwangsommen bij drugshandel, gebiedsontzeggingen bij overlast van de openbare orde en last onder dwangsommen bij vuurwerkovertradingen. Bij een aantal casussen hebben we de samenwerking gezocht met zowel de woningbouwcorporatie als het Zorg- en Veiligheidshuis om zo integraal mogelijk naar een oplossing te werken.
Doel 6	We nemen deel aan de regionale crisisorganisatie (Bevolkingszorg Regio Leiden). Bij grotere crises wordt er binnen de Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM) nauw samengewerkt.
Resultaat	We werken continu aan het oefenen, trainen en opleiden van de crisisfunctionarissen. We doen dit in regionaal verband (Bevolkingszorg Regio Leiden). In december 2023 heeft er een grote oefening plaatsgevonden. Daarnaast is bij de treinramp in Voorschoten gebleken dat de crisisorganisatie goed functioneert.
Doel 7	We versterken onze inzet op de zorg- en veiligheidsketen onder meer door goede samenwerking met partners in de geestelijke gezondheidszorg.
Resultaat	Aan dit doel wordt continu uitvoering gegeven. We sluiten regelmatig aan bij zorgcasuïstiek-overleggen, waar alle betrokken zorg- en veiligheidspartners aan tafel zitten om zo goed mogelijk naar een integrale oplossing te zoeken. Daarnaast zijn we in gesprek met instanties die specifieke zorg/huisvesting bieden in Oegstgeest ten aanzien van bijzondere doelgroepen (statushouders, Oekraïense vluchtelingen, ex-gedetioneerden, scheve huisjes).