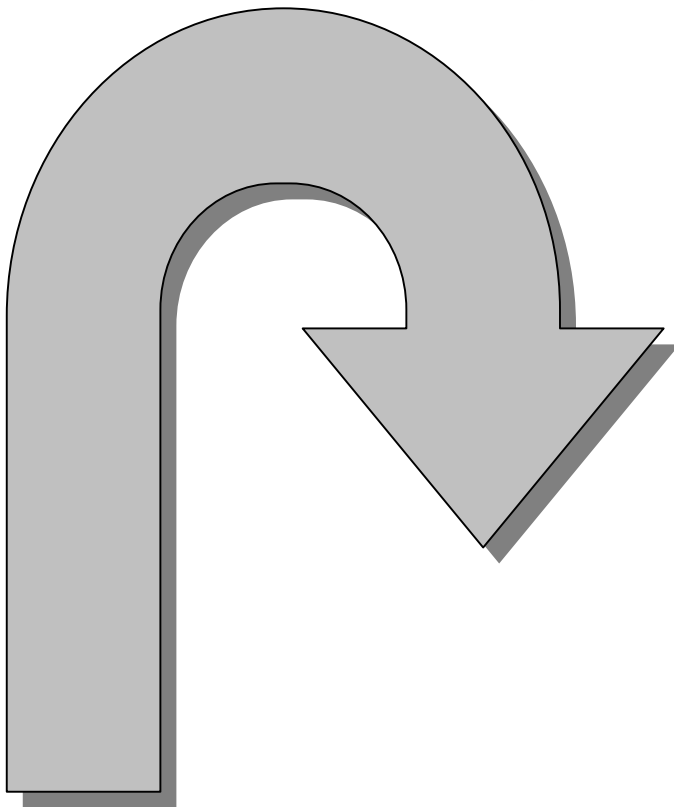


OMBUIGINGEN

OEGSTGEEST VOOR POELGEEST



14 april 2003

Ombuigingen Oegstgeest (buiten Poelgeest)

Naar aanleiding van de ombuigingsvoorstellen i.v.m. de financiële situatie van Poelgeest is gekeken naar een 7-tal voorstellen welke voortkomen uit de lijst die opgesteld is tijdens het overleg tussen College en MT. Vanuit de brede vakinhoudelijke achtergrond van de afdeling VROM zijn de voors en tegens van een aantal voorgestelde ombuigingen, met name bouwlocaties tegen het licht gehouden.

Het betreft hier slechts een globale verkenning. Inschattingen zijn gemaakt voor wat betreft de ingrijpendheid van de benodigde civieltechnische werken. Woningaantallen zijn ingeschat op een eerste verkavelingssuggestie voor iedere locatie. De haalbaarheid van opbrengsten zijn ingeschat op grond van de kenmerken van de locatie, zoals eigendomssituatie en te verwachten complexiteit bouwrijp maken. Uitgegaan is van volledige ontwikkelingen in de vrije sector, geen rekening is gehouden met woningen in de sociale sector.

Voorstel nummer 7, plan Ecorijs/Kolpron betreft een rapportage die gemaakt werd in opdracht van het Samenwerkingsverband Leidsche Regio, die een aantal mogelijke bouwlocaties binnen Oegstgeest beschrijft. Voor zover het locaties betreft die in de voorstellen niet eerder genoemd werden, wordt daar inhoudelijk op ingegaan.

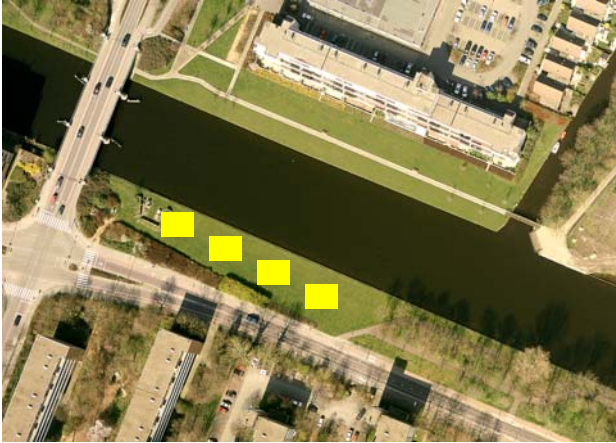
Naast bovenvermelde ruimtelijke verkenning zijn ook enkele financiële aandachtspunten gezien en onderzocht op de mogelijkheid tot het beschikbaar krijgen van (extra) financiële middelen.

Deze aandachtspunten betreffen:

1. Precariobelasting op drinkwaterleidingen/ gasleidingen/midden- en laagspanningsleidingen.
2. Bestemming saldi jaarrekeningen.
3. Afsluiten hypothecaire geldlening/herwaarderen objecten.
4. Reserveren opbrengsten OZB en algemene uitkering uit Poelgeest in relatie tot voorziening Poelgeest.
5. Subsidiemogelijkheden.

Vanaf pagina 11 worden deze onderwerpen nader toegelicht en wordt aangegeven in hoeverre de ombuiging realistisch is.

1. bebouwing langs de Kennedylaan



Mogelijkheden:

Het betreffende oeverdeel is vanuit ruimtelijk oogpunt goed geschikt voor bebouwing. Eéngzinswoningen liggen hier minder voor de hand. Gelet op de omgeving kan eerder gedacht worden aan wat hogere bebouwing. Om de relatie met en beleving van het water in stand te houdende, kan dan gedacht worden aan "torentjes", urban villa-achtige bebouwing in de appartementen sfeer.

Beperkingen:

Een ontwerp moet een antwoord geven op de hoogteverschillen die aanwezig zijn vanwege de brug. Ook moet een verkeersveilige ontsluiting en voldoende parkeervoorzieningen gerealiseerd worden. Rekening moet gehouden worden met geluidsoverlast van verkeer op de Kennedylaan en de brug. Omdat het hier een boezemkade betreft is ook vergunning nodig van het HHR. De grond is eigendom van de gemeente, een bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk. Realisatie op korte termijn lijkt haalbaar.

Opbrengsten:

De opbrengsten worden gevormd door de opbrengsten van de grond en de besparing op groenonderhoud. Vooralsnog is, vanuit ruimtelijk oogpunt, uitgegaan is van een beperkte bebouwing van deze oever. Indien de gehele strook langs de Kennedylaan bebouwd wordt, hetgeen echter niet gewenst is, is een hogere opbrengst mogelijk.

Acties:

Ontwikkeling van het gebied zou door een projectontwikkelaar moeten plaatsvinden.

- Stedenbouwkundige randvoorwaarden bepalen
- Ontwikkelaars benaderen
- Planrealisatie middels art. 19 lid 1, (gedegen ruimtelijke onderbouwing)

Resultaat:

| Woningaantal | Soort | Opmerkingen |
|-------------------|-------------|--|
| ± 24 | appartement | - Bebouwing 4 á 5 lagen - Aandacht voor veilige ontsluiting en mogelijkheden nutsvoorzieningen (hoogteverschil) |
| Realisatietermijn | | 2-5 jaar |

2. Paetslaan/Brouckhovenlaan



Mogelijkheden:

Het betreft een groenstrook in een wijk met vrijstaande villa's op ruime kavels. De wijk heeft een erg groen karakter en bebouwing van deze groenstrook past goed in het ruimtelijk beeld.

Belemmeringen:

Geen civieltechnische of milieutechnische belemmeringen. De wijk is dusdanig groen dat offeren van deze groenstrook geen bezwaar behoeft te zijn. (In de huisnummering van de wijk is "ruimte" gehouden voor deze locatie.) De grond is eigendom van de gemeente.

Opbrengsten:

Bij opdeling in twee vrije kavels lijkt de optimale opbrengst haalbaar door de kavels bij inschrijving aan particulieren aan te bieden voor realiseren van een eigen woning, vooral vanwege het schaarse aanbod in dit marktsegment.

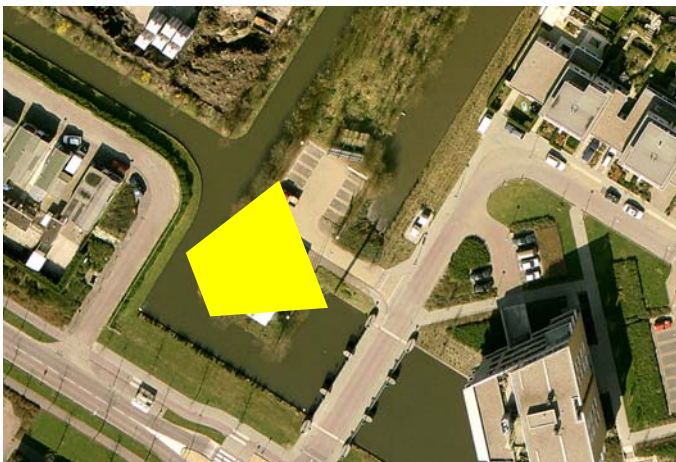
Acties:

- Stedenbouwkundige randvoorwaarden bepalen, (eventueel postzegel bestemmingsplan.)
- Aanbieden bij inschrijving aan particulieren.
- (Eventueel planrealisatie middels art. 19 lid 1, (gedegen ruimtelijke onderbouwing))

Resultaat:

| Woningaantal | Soort | Opmerkingen |
|-------------------|-----------------|----------------------------|
| 2 | eengezinswoning | - Eenvoudig bouwrijp maken |
| Realisatietermijn | | 0-2 jaar |

3a Infocentrum Morsebel



Mogelijkheden:

Om enige vorm van bebouwing mogelijk te maken moet wellicht de waterpartij aanzienlijk worden aangepast. De “groene” afstand tussen woonwagencentrum, gemeentewerf en woonbebouwing wordt teniet gedaan. Uit ruimtelijke oogpunt lijkt een zelfstandige woontoren, als voortzetting van de huidige structuur, de voorkeur te genieten.

Beperkingen:

Realisatie gaat ten koste van de meer groene entree van de wijk.

Opbrengsten:

Opbrengsten lijken alleen haalbaar als een woontoren door een projectontwikkelaar gerealiseerd kan worden.

Acties:

Verkennen of een gewijzigde stedenbouwkundige invulling haalbaar is.

Resultaat:

| Woningaantal | Soort | Opmerkingen |
|-------------------|-------------|---|
| ± 20 | appartement | - Bebouwing 5 á 6 lagen - Aanpassing waterpartijen |
| Realisatietermijn | | 2-5 jaar |

3b Infocentrum Morsebel

Alternatief:



Mogelijkheden:

Een alternatief is om op deze locatie een drietal vrijstaande woningen te realiseren. Uit ruimtelijk oogpunt lijkt het dan raadzaam de waterpartij zoveel mogelijk te handhaven. Dit benadrukt het meer zelfstandige karakter van een dergelijke ontwikkeling. Sprake zal zijn van "compacte" kavels. De stedenbouwkundige haalbaarheid moet nader onderzocht worden.

Beperkingen:

Realisatie gaat ten koste van de meer groene entree van de wijk.

Opbrengsten:

Bij opdeling in drie vrije kavels lijkt de optimale opbrengst haalbaar door de kavels bij inschrijving aan particulieren aan te bieden voor realiseren van een eigen woning, vooral vanwege het schaarse aanbod in dit marktsegment.

Acties:

Verkennen of een gewijzigde stedenbouwkundige invulling haalbaar is.

Resultaat:

| Woningaantal | Soort | Opmerkingen |
|-------------------|----------|--|
| ± 3 | woningen | - Vrije kavels, "compacte" verkaveling - Aanpassing waterpartijen |
| Realisatietermijn | | 2-5 jaar |

4. Perceel Aldo van Eijcklaan



Mogelijkheden:

De betreffende locatie is tot op heden gereserveerd voor realisatie van vorm van een medisch centrum. Ruimtelijk gezien is er geen enkel bezwaar tegen een woningbouwontwikkeling op deze locatie. Aansluiting moet dan gezocht worden bij de ééngezinswoningen in deze omgeving.

Beperkingen:

Er zijn contractuele afspraken met ontwikkelaar POB over realisatie van de medische centrum. Ook door deze ontwikkelaar werd eerder gevraagd naar omzetting naar een woningbouwlocatie. Tot op heden werd steeds vastgehouden aan de realisatie van een medische centrum, ook vanwege de spreiding van deze voorzieningen over Oegstgeest.

Opbrengsten:

Vanwege de lopende afspraken en de beperkte mogelijkheden van de kavel zullen de opbrengsten slechts beperkt kunnen zijn.

Acties:

- Beslissen of een medische voorziening binnen deze wijk noodzakelijk is. (Door POB is al eens gevraagd naar een mogelijk omzetting naar een woonhuis voor een arts met praktijk aan huis.)
- Mogelijkheden binnen het contract met POB bezien.

Resultaat:

| Woningaantal | Soort | Opmerkingen |
|-------------------|-----------------|---|
| 2 | éengezinswoning | - Bestaand contract openbreken - Extra grondopbrengst minimaal |
| Realisatietermijn | | 0-2 jaar |

5. Klinkenbergerplas/Haarlemmertrekvaart



Mogelijkheden:

Het betreft een groengebied bij de wijk Clinckenburgh, die onderdeel is van het recreatiegebied Klinkenbergerplas. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het denkbaar dat deze villawijk, met grote villa's op ruimte kavels iets uitgebreid wordt. Gedacht moet dan worden aan een soortgelijke uitbreiding, waarbij ook de waterpartij ingrijpend aangepast moet worden. De "rondgang" om de Klinkenbergerplas dient in stand gehouden te worden.

Belemmeringen:

Civieltechnische werken zijn ingrijpend. Naast het vergraven van de waterpartij wordt verwacht dat een drukriolering noodzakelijk is. In het streekplan is het gebied rondom de Klinkenbergerplas buiten de rode bebouwingscontour gehouden, zijnde een waardevol groen- en recreatiegebied. De grond is eigendom van de provincie, in het kader van de realisatie van het recreatiegebied. Maatregelen zullen nodig zijn m.b.t. de geluidsoverlast van de Haarlemmertrekvaart.

Opbrengsten:

Bij opdeling in vrije kavels lijkt de optimale opbrengst haalbaar door de kavels bij inschrijving aan particulieren aan te bieden voor realiseren van een eigen woning, vooral vanwege het schaarse aanbod in dit marktsegment. De ingrijpende civieltechnische werken zullen de mogelijke opbrengsten aanzienlijk onder druk zetten. De haalbaarheid wordt betwijfeld.

Acties:

- Haalbaarheidsonderzoek, vooral naar de provincie toe in het kader van het streekplan en de realisatie van het recreatiegebied.
- Onderzoek naar de mogelijkheden van verwerving van deze gronden.
- Bij mogelijkheden verdergaande bebouwing niet uitsluiten, b.v. waterwoningen aan de rand van de plas.

Resultaat

| Woningaantal | Soort | Opmerkingen |
|-------------------|-------------------|--|
| ± 6 | eengezinswoningen | - Civieltechnische uitwerking complex. |
| Realisatietermijn | | > 5 jaar |

6a Groenstrook Hofdijck (fase 1)



Mogelijkheden:

De locatie op de hoek van de Hofdijck en de Terweeweg leent zich vanuit Ruimtelijk oogpunt goed voor bebouwing. Gelet op de ruimere opzet van het gebied en de al aanwezige bebouwing geniet gestapelde bouw de voorkeur. Gezien de bijzondere ligging kan gedacht worden aan een woongebouw van 5 á 6 lagen, met een meer eigenzinnige vormgeving, als "landmark" aan het begin van de Hofdijck. Ruimere mogelijkheden zijn

aanwezig bij uitplaatsing van het tankstation. De daarmee samenhangende kosten zullen echter de mogelijke opbrengsten onder druk zetten.

Belemmeringen:

- De Hofdijck is één van de oudst bekende lanen van Oegstgeest, waarvan het karakter door de begeleiding met een groene zône versterkt wordt.
- De aanwezigheid van het tankstation kan vanuit het oogpunt van milieu belemmeringen opleveren.
- Het ontwerp zal moeten voorzien in parkeermogelijkheden en een veilige ontsluiting daarvan.

Opbrengsten:

De opbrengsten worden gevormd door de opbrengsten van de grond en de besparing op groenonderhoud. Bouwrijp maken lijkt vooralsnog redelijk eenvoudig uitvoerbaar.

Acties:

Ontwikkeling van het gebied zou door een projectontwikkelaar moeten plaatsvinden.

- Stedenbouwkundige randvoorwaarden bepalen
- Ontwikkelaars benaderen
- Planrealisatie middels art. 19 lid 1, (gedegen ruimtelijke onderbouwing)

Resultaat:

| Woningaantal | Soort | Opmerkingen |
|-------------------|-------------|---|
| ± 22 | appartement | - Bebouwing 5 á 6 lagen - Eenvoudig bouwrijp maken |
| Realisatietermijn | | 0-2 jaar |

6b Groenstrook Hofdijck (fase 2)



Mogelijkheden

Langs de Hofdijck bevindt zich tussen de Hazenboslaan en de Adm. de Ruyterlaan een langgerekte groenstrook, ingericht met hoofdzakelijk gras en een dubbele rij bomen.

In het groen is een speelvoorziening

opgenomen. Ruimtelijk leent de strook zich voor realisatie van vrijstaande woningen, in een zelfde schaal als aan de overzijde van de weg.

Belemmeringen:

De Hofdijck is één van de oudst bekende lanen van Oegstgeest, waarvan het karakter door de begeleiding met een groene zône versterkt wordt. Onderzocht kan worden of een verkaveling haalbaar is met behoud van het groen karakter van de Hofdijck, b.v. door behoud van de rij bomen die het dichtst bij de weg staat.

Opbrengsten:

Bij opdeling in vrije kavels lijkt de optimale opbrengst haalbaar door de kavels bij inschrijving aan particulieren aan te bieden voor realiseren van een eigen woning, vooral vanwege het schaarse aanbod in dit marktsegment. Bouwrijp maken kan eenvoudig geschieden.

Acties:

- Verkavelingsmogelijkheden nader verkennen;
- Realisering middels art. 19 lid 1 WRO of gewijzigd bestemmingsplan.

Resultaat:

| Woningaantal | Soort | Opmerkingen |
|-------------------|-----------------|----------------------------|
| ± 10 | eengezinswoning | - Eenvoudig bouwrijp maken |
| Realisatietermijn | | 0-2 jaar |

7. Plan Ecorijs/Kolpron

Door Ecorijs/Kolpron is een tweetal rapportages gemaakt in opdracht van de Leidsche Regio om de mogelijke bouwpotenties in de gemeenten binnen de regio nader te onderzoeken. Op de locaties die in deze rapporten worden genoemd is reeds eerder gereageerd. De locaties zijn in de rapporten voldoende duidelijk omschreven, zodat hier volstaan wordt met een beoordeling in tekst. De nummeraanduiding is zoals aangegeven in de genoemde rapporten.

| Nr. | Omschrijving | Opmerking |
|-------|-----------------------------------|--|
| OG-01 | President Kennedylaan | Zie onder 1) |
| OG-02 | Nijhofflaan | Gereserveerd voor verbreding kanaal |
| OG-03 | Almondeweg | Reeds in ontwikkeling |
| OG-04 | Volkstuinen langs A44 | Geen alternatief voor huidige functies, geluidbelasting A44 |
| OG-05 | Landje van Bremmer | Niet haalbaar, hoog gewaardeerd groen. |
| OG-06 | Kerktuin Willibrordkerk | Niet haalbaar, niet gewenst, nabijheid kerkhof. |
| OG-08 | "Buitenlust" | Bestemmingsplan "Flora" |
| OG-09 | Terrein Flora | Bestemmingsplan "Flora" |
| OG-11 | Bij "Lange Voort" | Bij ontwikkeling en uitbreiding winkelcentrum |
| OG-12 | Invulling sportterrein "de Krogt" | Bij ontwikkelingsproject verplaatsing ASC-terrein |
| OG-13 | Groenzône Hofdijck | Zie onder 6) |
| OG-14 | Overveerpolder | Bij ontwikkelingsproject verplaatsing ASC-terrein - hoogspanningsleiding - Nabij ecologische verbindingszône - Verplaatsing bestaand gebruik |
| OG-15 | Klinkenbergerplas | Zie onder 5) |
| OG-16 | Haarlemmertrekvaart/Oude vaartweg | Ontwikkeling Korswagen, geen eigendom |
| OG-18 | Terrein van de Luyt | Geen realiteitszin |
| OG-19 | Elsgeestpolder | Geen realiteitszin, - Zeer geïsoleerde ligging - Waardevol groengebied - Geluid A44 |
| OG-20 | Bosje van Oegstgeest | Gedeeltelijk eigendom van Muysert - Bezig met verwerving voor "andere" functies - Geluid A44 - Mogelijk overloop t.b.v. ontwikkelingen andere locaties. |
| OG-31 | Kantorenlocatie "Rijnfront" | Opgenomen in het project "Rijnfront" |

8. Precariobelasting leidingen.

Voor 2004 is, in het kader verbetering financiële positie, besloten tot heffing van precariobelasting op leidingen. In de begroting is rekening gehouden met een opbrengst van € 75.000.

Een hogere opbrengstraming danwel de haalbaarheid van deze opbrengst is onderzocht. Deze vraag speelt momenteel ook bij de gemeente Leiden.

Deze gemeente wil reeds voor 2003 precariobelasting heffen en ondervindt geen medewerking van de NUON. Door NUON wordt namelijk aangegeven dat zij geen ander tarief bij de gebruikers in rekening mogen brengen dan waarvoor zij de levering doen (gas, water en elektrisch).

Ook geeft NUON aan dat het juridisch niet mogelijk is te heffen in verband met fusieafspraken enige jaren geleden. De gemeente Leiden is met NUON in gesprek over de levering van gegevens voor de aanslag. Indien NUON de gegevens niet levert dan wordt de aanslag opgelegd op basis van een schatting van het aantal strekkende meters.

De gemeente Oegstgeest heeft voortdurend op ambtelijk niveau overleg met de gemeente Leiden over de voortgang.

Terzijde speelt op landelijk niveau ook dat net als bij de telefoonleidingen ook de drinkwater-, gas- en hoogspanningsleidingen vrijgesteld zullen gaan worden van belastingheffing. Indien dit wetgeving wordt heeft de gemeente een opbrengst in de begroting en meerjarenraming geraamd maar vormt dit wel een risico. De opbrengstraming van € 75.000 is op voorhand een haalbaar bedrag. Indien de aanslagoplegging rechtmatig is, is wellicht een hogere opbrengst mogelijk. Dit is afhankelijk van het tarief en het aantal strekkende meters. Zoals bekend zal NUON de kosten van de precariobelasting verhalen op de bewoners in Oegstgeest. Wordt uitgegaan van € 75.000 en ongeveer 8000 woningen en flats dan betekent dit € 9,50 per woning of flat.

Advies: Afwachten uitkomst gesprek Leiden en NUON.

9. Bestemming jaarrekening.

Gebruikelijk is dat het rekeningresultaat jaarlijks wordt toegevoegd of onttrokken aan de algemene reserve. Incidenteel wordt een andere bestemming gegeven.

Dit heeft plaatsgevonden bij het jaarrekeningresultaat 2001 en wordt eveneens voorgesteld bij het resultaat 2002. Van het resultaat 2002 is een bedrag van € 200.000,- toegevoegd aan de voorziening Poelgeest.

Bij de begrotingsbehandeling van de programbegroting 2003 is de beleidslijn ingezet dat in de begrotingsperiode 2003-2006 via stortingen in de algemene reserve een positief weerstandsvermogen wordt gevormd van € 3,3 miljoen (nu 1,2 miljoen). Dit naast het streven de algemene reserve grondexploitatie te laten groeien van nu € 100.000 naar € 600.000.

Het bestemmen van het rekeningresultaat is afhankelijk van welke prioriteiten er gesteld worden. Vanuit de algemene reserve kan, na besluitvorming in de raad, altijd een andere bestemming worden aangegeven.

Advies: Op voorhand ingezette en bestaande beleid handhaven het rekeningresultaat te storten danwel te onttrekken aan de algemene reserve.

10. afsluiten hypothecaire geldlening en herwaarderen objecten danwel verkoop van objecten.

Binnen de gemeente bevinden zich verschillende eigendommen, die niet meer in de administratie zijn opgenomen met een bepaalde boekwaarde, omdat de kosten van het in eigendom krijgen in het verleden in eenmaal danwel over een bepaalde tijdsperiode zijn afgeschreven.

In feite vormen deze objecten een onderdeel van het zgn. stille vermogen van de gemeente.

Bij de gedachtenvorming over het beschikbaar krijgen van financiële middelen zou wellicht gedacht kunnen worden aan het actief omgaan met deze onderdelen van het zgn. stille vermogen en zou gekeken kunnen worden naar 3 mogelijke opties:

1. Het bezwaren van deze objecten met een hypothecaire geldlening.
2. Het herwaarderen van deze objecten en hierdoor op de balans een vermogenspost creëren.
3. Het verkopen van deze objecten.

In het navolgende zullen de hiervoor vermelde opties bij wijze van voorbeeld worden gehanteerd voor wat betreft het kasteel Poelgeest.

Optie 1 Afsluiten van een hypothecaire geldlening

Het afsluiten van een hypothecaire lening leidt niet tot een budgettair voordeel. Het afsluiten van een hypotheek heeft met name effecten op de balanspositie van de gemeente. Enerzijds nemen de langlopende schulden toe met de hoogte van het hypotheekbedrag, anderzijds wordt de boekwaarde van de activa van de gemeente opgehoogd met een zelfde bedrag.

In de exploitatiesfeer heeft dit als gevolg dat de lasten toenemen als gevolg van de rentelasten over de hypotheek. Indien de lening niet wordt aangewend voor de financiering van werkzaamheden betreffende het kasteel staat tegenover de rentelast een rentebaait over het depot van de lening. Per saldo zal er voor de exploitatie geen voordeel ontstaan. Daarnaast dient vermeld te worden dat het afsluiten van een hypothecaire lening in gaat tegen het principe van totaalfinanciering.

Optie 2 Herwaarderen van het kasteel

Het kasteel staat momenteel voor een waarde van € 0 op de balans van de gemeente. Er is derhalve sprake van een stille reserve. Men kan besluiten deze stille reserve op de balans te laten zien. Dit levert echter geen budgettaire voordelen op.

Herwaardering heeft nl. het volgende gevolg. De activa nemen toe met het bedrag van herwaardering. Tegenover deze actiefpost dient een geblokkeerde herwaarderingsreserve in het leven te worden geroepen voor eenzelfde bedrag. Dit is verplicht voorgeschreven in de verslaggevingvoorschriften. De blokkade op de herwaarderingsreserve vervalt indien er wordt overgegaan tot verkoop. Pas dan kan het bedrag dat in de reserve is opgenomen worden als dekking dienen.

Zo lang dit nog niet het geval is heeft het herwaarderen van activa alleen de volgende budgettaire gevolgen. De (bespaarde) rentebaten nemen toe doordat er rente wordt toegerekend aan de reserve en de kapitaallasten nemen toe als gevolg van de rentelasten en de afschrijving over de boekwaarde van het kasteel.

De hiervoor geschetste herwaardering geldt tevens voor het aandelen bezit van de gemeente. De vigerende gemeentelijke comptabiliteitsvoorschriften alsmede het Besluit begroting en verantwoording (nieuwe voorschriften m.i.v.2004) zijn hierover duidelijk/

Conclusie: Het herwaarderen van de boekwaarde onroerende zaken in eigendom van de gemeente danwel het afsluiten van een hypothecaire lening leidt niet tot een budgettair voordeel waarmee het tekort op de exploitatie Poelgeest kan worden verminderd.

Optie 3 Verkoop van het kasteel

Indien zou worden overgegaan tot verkoop van het kasteel dan kunnen de opbrengsten als vrij in te zetten vermogensbestanddeel binnen de gemeentelijke huishouding worden aangewend.

De opbrengst zou bij voorbeeld aan de voorziening voor het nadelig exploitatieresultaat Poelgeest kunnen worden toegevoegd.

De opbrengst zou bij voorbeeld ook gebruikt kunnen worden voor het afschrijven van een aantal zgn. onrendabele investeringen, waardoor de nu in de begroting hiervoor opgenomen kapitaallasten vrijvallen en de exploitatie van de gemeentebegroting hiervan een positief effect ondervindt.

Advies: afsluiten hypothecaire geldlening en/of herwaardering onroerende zaken is niet gebruiken als mogelijkheid het tekort van Poelgeest terug te brengen; verkoop zou overwogen kunnen worden.

11. reserveren opbrengsten OZB en algemene uitkering uit Poelgeest in relatie tot voorziening Poelgeest.

In het raadsvoorstel van 9 mei 1995 is aangegeven dat 22,6 miljoen gulden (10,3 miljoen euro) van de het toenmalige tekort van Poelgeest ad 36 miljoen gulden (16,3 miljoen euro) gedekt zou kunnen door extra inkomsten uit het gemeentefonds en onroerende zaakbelastingen uit de wijk Poelgeest. Jaarlijks is bij de begrotingsbehandeling aan de orde geweest om voormelde inkomsten te reserveren danwel in te zetten als dekkingsmiddel voor de begroting. Gelet op de verwachting dat het tekort van Poelgeest zou gaan dalen tot een acceptabel tekort zijn de inkomsten ingezet ten behoeve van de begroting.

Hierna wordt aangegeven welke opbrengsten de wijk Poelgeest aan OZB en algemene uitkering genereert over de jaren 2004 tot en met 2006 als basis voor een berekening met welk bedrag de gemeentelijke begroting belast kan worden indien het tekort niet geheel door ombuigingen gerealiseerd kan worden. De belasting van de gemeentelijke begroting houdt in dat het saldo van de begroting daardoor negatief wordt beïnvloed en dat andere dekkingsmiddelen danwel ombuigingen gevonden dienen te worden.

De berekening die is gemaakt gaat uit van het aantal woningen dat in 2004, 2005 en 2006 vanuit de wijk Poelgeest wordt opgeleverd. Berekend is dat de algemene uitkering uit het gemeentefonds en de ozb opbrengst bij elkaar een bedrag oplevert van € 1100 per woning per jaar.

In 2004, 2005 en 2006 worden respectievelijk 73, 278 en 297 woningen opgeleverd.

De stortingen zijn dan voor

| | |
|---------------|--------------------|
| 2004 | € 80.000 |
| 2005 | € 386.000 |
| 2006 | € 713.000 |
| 2007 | € 713.000 |
| 2008 | € 713.000 |
| Totaal | € 2.605.000 |

Na 5 jaar bedraagt de totaalstorting circa € 2.6 miljoen

Na 10 jaar bedraagt de totaalstorting circa € 6.2 miljoen

Na 15 jaar bedraagt de totaalstorting circa € 9.7 miljoen

Bovenstaande bedragen zijn op basis van de opgeleverde woningen in de komende jaren en geeft een indicatie welke bedragen de komende jaren gestort kunnen worden in de voorziening en welk bedrag dit dan genereert als dit gedurende 5, 10 of 15 jaar plaatsvindt.

De jaarlijkse storting kan bijvoorbeeld ook gesteld worden op een na te streven bedrag van de voorziening en aantal jaren. Bijvoorbeeld.

Jaarlijkse storting van € 100.000 levert :

Na 5 jaar € 500.000

Na 10 jaar € 1.000.000

Na 15 jaar € 1.500.000

De storting in de voorziening betekent zoals al aangegeven een last in de begroting van de gemeente waarmee nu geen rekening is gehouden en leidt tot ombuigingen danwel andere dekkingsmiddelen in de exploitatie van de gemeente Oegstgeest

Ons college heeft een voorkeur voor stortingen gedurende een periode van 5 jaar.

Advies: afhankelijk van de totale ombuigingen om het tekort van Poelgeest te dekken bepalen of stortingen in de voorziening nodig is om op termijn de in 2006 negatief geworden voorziening (na aanzuivering van het tekort van Poelgeest) weer positief te laten worden.

12. Subsidiemogelijkheden

Met een subsidieadviseur van Deloitte & Touche is op 4 april 2003 een gesprek geweest over de subsidiemogelijkheden. Inzicht in de mogelijkheden zijn dan pas mogelijk na gesprekken met de sectorcontrollers en concerncontroller cq hoofd Planning en Control. Onderzoek in de begroting nodig om aan te geven of subsidie-inkomsten mogelijk zijn. In totaal zijn 4 a 5 dagen nodig voordat een rapportage gereed is. De maximale kosten voor het onderzoek zijn te berekenen op 5 dagen ofwel € 6.400 exclusief BTW (de BTW is compensabel). Uitvoering kan plaatsvinden in week 17/18 (21 april 2003-2 mei 2003). Het uitvoeren van een onderzoek naar subsidiestromen heeft een breder effect dan alleen ten behoeve van Poelgeest. Het kan ook een extra aandacht geven voor de gehele organisatie om deze zaken verbeterd in te bedden in de werkzaamheden.

*Advies: Een krediet van € 6.400 beschikbaar stellen voor een onderzoek naar subsidiemogelijkheden in relatie tot de activiteiten van de gemeente.
Voorgesteld wordt de kosten ten laste van de algemene reserve te brengen.*