

# Duurzaam wonen in Breda

## TOTAAL PROGNOSE

Het verwachte financiële resultaat voor het programma Duurzaam wonen in Breda bedraagt € -1,0 miljoen.

## Thema Verdeling beschikbare ruimte

### AFWIJKINGEN EN PROGNOSE

Het te verwachten resultaat bedraagt € -0,3 miljoen.

#### **Stedelijke planning en programmering: € -0,3 miljoen**

Er wordt een tekort van € 0,2 miljoen verwacht voor het project Bosweelde als gevolg van vertragingen. Daarnaast is er een tekort van € 0,1 miljoen voor het project Hero door complexere planontwikkelingen veroorzaakt door marktontwikkelingen.

## Thema Grote woonprojecten in de stad

### AFWIJKINGEN EN PROGNOSE

Het te verwachten resultaat voor dit thema bedraagt € 1,2 miljoen.

#### **Panden en gronden: € 0,6 miljoen**

Door de incidentele verkoop van Heiveldhoef zijn extra werkzaamheden noodzakelijk. Het totaal verwacht resultaat is € 0,6 miljoen.

#### **Grondexploitaties wonen: € 0,6 miljoen**

In dit thema zijn de grondexploitaties wonen ondergebracht. Op basis van de halfjaarherziening wordt voor deze grondexploitaties een resultaat voorzien van € 0,6 miljoen. Door tussentijdse winstnemingen wordt een resultaat van € 0,4 miljoen verwacht. Daarnaast wordt als gevolg van de lagere rente een verbetering van het negatieve resultaat van een aantal grondexploitaties verwacht. Als gevolg hiervan hoeven er voor € 0,2 minder voorzieningen getroffen te worden. Tenslotte is een geringe correctie op het resultaat nodig van afgerond € 0,1 miljoen door de verplichte afdracht aan de bovenwijkse voorzieningen van één grondexploitatie.

De grondexploitaties werken en de grondexploitaties CrossMark zijn opgenomen in Programma Ondernemend Breda. Hieronder wordt ingegaan op het beeld van alle grondexploitaties.

#### *Integraal beeld halfjaarherziening grondexploitaties*

Voor deze bestuursrapportage zijn de volgende grondexploitaties tussentijds beoordeeld en indien nodig herzien:

- Programma Ondernemend Breda
  - Thema stimuleren economische ontwikkeling in Breda: grondexploitaties Werken (€ 0,7 miljoen)
  - Thema grote projecten: grondexploitaties CrossMark (€ 0,1 miljoen)
- Programma Duurzaam Wonen in Breda
  - Thema grote woonprojecten in de stad: grondexploitaties wonen (€ 0,6 miljoen)

Herziening van grondexploitaties zijn noodzakelijk als er ten opzichte van de jaarrekening 2023 relevante afwijkingen zijn opgetreden. Daarnaast herzien we grondexploitaties ook tussentijds wanneer er substantiële wijzigingen zijn. Vallen deze buiten de vastgestelde kaders van de

grondexploitatie, dan vragen we voor de gewijzigde grondexploitatie opnieuw goedkeuring aan de gemeenteraad.

Medio 2024 zijn 2 van de 15 lopende grondexploitaties aangepast in vergelijking met de jaarrekening 2023. De cijfers van de halfjaarherzieningen vormen de basis voor de prognose van het jaarresultaat 2024. Op basis van de huidige inzichten wordt voor alle grondexploitaties voor 2024 een resultaat verwacht van € 1,4 miljoen. Dit bedrag is grotendeels veroorzaakt door aanpassing van de rente. Het verwachte resultaat is opgebouwd uit:

- Halfjaarherzieningen:
  - een resultaat van € 0,03 miljoen voor één af te sluiten grondexploitatie in 2024;
  - een resultaat van € 1,1 miljoen door (verplichte) tussentijdse winstnemingen bij 7 grondexploitaties;
  - een vrijval van de voorziening grondexploitaties van € 0,3 miljoen als gevolg van verbetering van grondexploitaties met een negatief resultaat.
- Correcties:
  - een correctie op het resultaat van € 0,07 miljoen als gevolg van de verplichte bijdragen bovenwijkse voorzieningen, verschuldigd door het vaststellen van een planologische maatregel (bestemmingsplan of omgevingsplan) in een actieve grondexploitatie. Deze bijdragen mogen volgens het BBV niet worden toegerekend aan een grondexploitatie, maar komen ten laste van het resultaat van de grondexploitaties.

## Thema Bereikbaar Breda

### AFWIJINGEN EN PROGNOSE

Het te verwachten resultaat bedraagt € 0,3 miljoen.

#### Mobiliteit: € 0,0 miljoen

- Voorbereiding nieuwe OV-concessie: in de plannen van Arriva voor de nieuwe concessieperiode 2025-2035 zijn 18 nieuwe haltes opgenomen. Dit vraagt meer aanpassingen aan infrastructuur dan vooraf was verwacht. Niet alle aanpassingen kunnen we in 2024 uitvoeren en er worden ook in 2025 nog werkzaamheden uitgevoerd.
- Herziening taxiverordening: initieel was de verwachting in 2024 de herziene taxiverordening vast te kunnen stellen en in te kunnen voeren. Dit vraagt toch meer tijd. In 2024 bieden we de aangepaste taxiverordening aan de raad aan ter besluitvorming. Het daadwerkelijk doorvoeren van de aanpassingen en implementeren van de nieuwe taxiverordening vindt echter pas in 2025 plaats.
- Verduurzamen van zakelijke mobiliteit: de provincie Noord-Brabant is veranderingen aan het doorvoeren aan de organisatie van het BrabantsMobiliteitsNetwerk. Het is daarom niet meer mogelijk via deze organisatie de Bredase bedrijven te benaderen. We bekijken of en hoe we dit op een andere wijze kunnen organiseren.

#### Parkeren: € 0,3 miljoen

De verwachting voor het totale resultaat inclusief bedrijfsvoering is € 0,3 miljoen. Dit wordt onder andere veroorzaakt door meer inkomsten van € 0,8 miljoen, deze bestaan uit € 0,5 miljoen kort parkeren op straat, hogere bezoekersopbrengsten en abonnementen en hogere uitgaven van € 0,4 miljoen voor de inhuur van de fietsenstallingen.

- Tijdens Carnaval, Koningsdag en het Jazzfestival, maar ook bij de huldiging van NAC zijn zeer grote mobiele fietsenstallingen opgebouwd en deze zijn massaal door bezoekers gebruikt. Deze stallingen zijn effectief en dragen in belangrijke mate bij aan een veilige en toegankelijke stad. Tegelijkertijd vraagt de capaciteit van de opbouw/afbouw en het beheer veel menskracht, materiaal en daarmee zijn kosten gemoeid en worden gedekt uit de parkeerbegroting. In de tweede helft van het jaar wordt een voorstel/plan uitgewerkt om het product 'mobiele stallingen' in de toekomst te borgen, structureren en financieren, rekening houdend met realistisch haalbare doelstellingen.
- De plannen voor een extra stalling aan de centrumzijde van het station zitten in de laatste fase van onderhandeling en uitwerking. Naar verwachting is nog dit jaar de planvorming gereed en wordt begin 2025 met de uitvoering gestart.
- Met NS fiets zijn er langjarige afspraken gemaakt over de gemeentelijke bijdrage aan de exploitatie van de fietsenstallingen bij het station en de handhaving op foutief gestalde fietsen rondom het station en beheerkosten. De afspraken én de middelen lopen tot 2027. Een tussentijdse evaluatie en een voorstel/doorkijk voor de situatie na 2027 wordt dit jaar nog opgesteld.
- Begin 2024 is parkeerregulering in Sportpark ingevoerd. Op korte termijn wordt tweede fase Brabantpark op nadrukkelijk verzoek van bewoners uitgerold. Daarnaast zijn parkeertellingen uitgevoerd in alle nog niet gereguleerde gebieden om op grond daarvan de prioriteiten te stellen. Het fiscaliseren van het gebied Nonneveld en omgeving is voorzien in de tweede helft van 2024.
- De aanbesteding voor een nieuw parkeermanagementsysteem in de garages heeft twee inschrijvers opgeleverd. De ombouw en implementatie start in het vierde kwartaal van 2024 en loopt naar verwachting door tot voorjaar 2025.
- De renovatie van de Baronesgarage loopt lichte vertraging op vanwege naleven inkoopregels, overleg met aangrenzende eigenaar en beschikbaarheid externe ontwerp bureau. Naar verwachting vindt na de zomer de aanbesteding plaats en starten in het voorjaar 2025 de renovatiewerkzaamheden.
- Er is gestart met de aanbesteding voor nieuwe parkeerapparatuur op straat. Deze wordt naar verwachting eveneens in het tweede kwartaal van 2025 geplaatst.
- Er wordt gewerkt aan een toekomstperspectief voor de Parkeergarage Oranje Zuid. Verwachte oplevering is het derde kwartaal van 2024.
- Door het reëel begroten van de parkeeropbrengsten en kosten, zijn de opbrengsten met € 2,4 miljoen verhoogd en de uitgaven met € 0,4 miljoen. Het saldo is opgenomen in het meerjarenperspectief van programma 5.
- De verwachting voor het totale resultaat inclusief bedrijfsvoering is € 0,3 miljoen. Dit wordt onder andere veroorzaakt door meer inkomsten van € 0,8 miljoen en hogere uitgaven van € 0,4 miljoen voor de inhuur van fietsenstallingen.

## Toelichting investeringen

### Investeringen Mobiliteit € 0,8 miljoen

Bij het opstellen van de begroting hadden we verwacht in 2024 meerdere projecten te realiseren. Bij sommige projecten vragen de voorbereidingswerkzaamheden echter meer tijd, of loopt de realisatie (en daarmee ook facturering) door in 2025. Het gaat hierbij onder andere om de volgende projecten:

- Ronde Heksenwiellaan/Emerparklaan: de aanbesteding van de werkzaamheden ronden we in 2024 nog af, waarna uitvoering in 2025 plaatsvindt.

- Snelfietsroute St. Ignatiusstraat: de uitvoerende werkzaamheden starten in de tweede helft van 2024. Het grootste deel van de werkzaamheden en facturering vallen echter in 2025.
- Extra afslag Kapittelweg: om overlast door de werkzaamheden op de Noordelijke Rondweg te minimaliseren, moet de uitvoering tijdens de bouwvak plaatsvinden. Door uitbreiding van de scope was dit niet haalbaar voor 2024, waardoor de uitvoering doorschuift naar de zomer van 2025.
- Herinrichting Beverweg: de voorbereidingen van de werkzaamheden lopen door in 2025. Uitvoering kan pas in 2026 plaatsvinden in verband met de planning van andere werkzaamheden in de directe omgeving.
- Fietsroute Ulvenhout – Chaam: de voorbereidende werkzaamheden ronden we af in 2024, waarna uitvoering in 2025 plaatsvindt.
- Uitbreiding fietsenstalling bij Station Breda: de voorbereidende werkzaamheden ronden we af in 2024, waarna uitvoering in 2025 plaatsvindt.
- Aanleg eerste fietsbrug over de singels: de voorbereidingen lopen nog door in 2025, waarna in het vierde kwartaal van 2025 wordt gestart met de aanleg van de brug. Oplevering en ingebruikname is in 2026.

## Thema Breda is een duurzame en bestendige stad

### AFWIJKINGEN EN PROGNOSE

Het te verwachten resultaat bedraagt € -2,2 miljoen.

#### Milieubeheer: € 0,2 miljoen

Om gebiedsplannen op te stellen (die samen het omgevingsplan gaan vormen) hebben we via het werkprogramma capaciteit geclaimd bij OMWB. Deze capaciteit kan OMWB tot dusver niet volledig leveren. Daardoor is momenteel onzeker of het werkprogramma volledig uitgevoerd kan worden. Wellicht kan OMWB nog een inhaalslag maken in de tweede helft van het jaar maar als de huidige trend zich doorzet, verwachten we € 0,2 miljoen over te houden. De gebiedsplannen zijn daardoor later af en in volgende jaren is een versnelling nodig.

Het jaar waarin de gegevensverzameling voor de Basis GeluidsEmissie (BGE) moet plaatsvinden, is uitgesteld van 2024 naar 2026 en daarmee is de vaststellingstermijn van de BGE door de landelijke overheid uitgesteld naar 2028. Daarom pakken we het verzamelen van gegevens voor de BGE en de landelijke geluidssaneringslijst later op. We doen in 2024 wel voorbereidend werk. De landelijke saneringslijst geluid volgt na het vaststellen van de basisgeluidsemissie.

Het opstellen van beleidsregels met geurnormen voor industriële bedrijven is mogelijk eind 2024 niet afgerond, omdat het aanpassen van het beleid impact heeft op bestaande bedrijven. Dit vraagt om zorgvuldige afstemming tussen gemeente en bedrijven. Dit kost mogelijk extra tijd.

We zouden starten met het opstellen van het inrichtingsplan voor de Landgoederenzone-Noord in de Haagse Beemden. Echter de provincie heeft besloten geen grond te willen toevoegen aan Natuur Netwerk Brabant (NNB). Hierdoor kan er op dit moment geen subsidie worden aangevraagd voor de afwaardering en inrichting van deze gronden. Omdat er allerlei regelingen in voorbereiding zijn bij de provincie wachten we voorlopig.

Externe factoren, zoals netcongestie en de wet natuurbescherming beïnvloeden ons uitvoeringstempo in de energietransitie. Zo zijn we ook afhankelijk van voldoende arbeidskrachten en partijen om onze ambities te realiseren. Vanwege bezuinigingen vanuit het Rijk en de genoemde externe factoren zijn we genooddakt om te temporiseren op het aanwijzen van nieuwe gebieden om Wijk Energie Plannen (WEP) op te stellen en de besluitvorming over het isolatiefonds voorlopig stil te leggen. Dit heeft in 2024 geen financieel effect op de begroting. Het onderzoek naar een buurtbatterij is gestart. In de huidige

markt is door de salderingsregeling een buurtbatterij niet haalbaar. Vanuit het programma SIE2 (samenwerking met de provincie) onderzoeken we op welke manier een buurtbatterij toch meerwaarde kan hebben.

De subsidieregeling van het volkshuisvestingsfonds (tranche 1) wordt in 2024 niet volledig uitgenut. Het aantal reguliere aanvragen voor woningen is lager dan verwacht. Financieel verwachten we € 1,2 miljoen minder cofinanciering dit jaar nodig te hebben. Dit heeft geen financieel effect op de begroting aangezien een lager bedrag onttrokken wordt aan de algemene middelen. Het betreft een 10-jarige subsidieregeling.

Voor een specifiek onderdeel van volkshuisvestingsfonds (tranche 1), VvE's, is in 2024 een bedrag van € 4 miljoen begroot. In werkelijkheid verwachten we echter € 0,3 miljoen uit te geven, omdat de meeste VvE's pas in 2025 zullen starten met verduurzamingsprojecten. Hierdoor is het voor hen nu nog te vroeg om een subsidieaanvraag in te dienen.

#### **Biodiversiteit: € -2,4 miljoen**

In de boekjaren 2019 tot en met 2023 zijn de kosten voor de 150 kV TenneT hoogspanningsverbinding geactiveerd onder de materiële vaste activa, terwijl ze niet voldoen aan de criteria daarvoor. Dit betekent dat deze activa in één keer zijn afgeschreven met een extra last in 2024 van € 2,4 miljoen in 2024. In het strategisch investeringsplan zijn over de periode 2024-2055 investeringsmiddelen beschikbaar voor het dekken van kapitaallasten van de TenneT hoogspanningsverbinding. Deze investeringsmiddelen worden voor deze periode omgezet in exploitatiemiddelen, zodat het bedrag weer teruggestort wordt in de algemene reserve. De omzetting is daardoor op termijn budget neutraal.

#### **Toelichting investeringen**

##### **Biodiversiteit/recreatieve verbindingen**

Bij het opstellen van de begroting hadden we verwacht in 2024 meerdere projecten te realiseren. Verschillende projecten zijn vertraagd in de voorbereiding, zoals bestemmingsplan, subsidies en vergunningen. Hierdoor vindt de realisatie in 2025 plaats. Het betreft de projecten Landgoederenzone Haagse Beemden, nieuw bos Marellenweg/Overaseweg/Kellyweg en faunapassage Ruiterboslaan. De aankoop van enkele gronden in het Natuurnetwerk Markdal vindt geen doorgang.



