



# Programmabegroting 2018-2021

vastgesteld 8/11/17



gemeente  
gouda

## Aangenaam wonen voor iedereen

*(Laten) bouwen van woningen die aansluiten bij de behoefte*

Ook in 2018 kent Gouda een serieuze opgave voor de invulling van betaalbaar wonen voor verschillende beurzen. Zowel binnen de huursector in het sociale en geliberaliseerde segment als in de koopsector. Doel is zowel de instroming als de doorstroming te bevorderen. De gemeente werkt samen met de woningcorporaties en marktpartijen aan deze opgaven. Zo start in 2018 naast de bij wijkontwikkeling en grondexploitaties vermelde woningbouw ook de bouw van koopwoningen op de Drie Notenboomen-locatie aan de Kattensingel. Dat jaar worden ook de koopwoningen van de projecten Bunderhof 2 achter de Bodegraafsestraatweg, Houtstaete aan de Achterwillenseweg en Koningshof (laatste fase) aan de Raam en omgeving met onder andere middenhuurwoningen opgeleverd.

Naast het stimuleren van nieuwbouw staat in Gouda nog steeds relatief veel vastgoed leeg, zoals kantoren, winkelpanden en zorgvastgoed. De gemeente zal daarom ook in 2018 kansrijke initiatieven op logische plekken ondersteunen om woningen in leegstaand vastgoed te realiseren. Het gaat dan vooral om kantoren en zorgvastgoed die nabij dagelijkse voorzieningen liggen, in de binnenstad en direct aansluitend op en in bestaande woonwijken. De woningen die in 2018 opgeleverd kunnen worden aan de Agnietenstraat zijn alle (53) in de sociale huur, waaronder een aantal specifiek voor jongeren. Dat jaar start ook de bouw van woningen op de voormalige Sint Jozef-ziekenhuislocatie, waar een behoorlijk deel van het programma bestaat uit middenhuurwoningen.

### *Behouden en optimaal benutten van de sociale huursector*

Op basis van de Woonvisie Gouda 2015-2020 heeft de gemeente in 2017 de raamovereenkomst Wonen Gouda 2017-2020 met de woningcorporaties Woonpartners Midden-Holland en Mozaïek Wonen en hun huurdersorganisaties gesloten over de bijdrage van de woningcorporaties aan het gemeentelijke woonbeleid. Met hun jaarlijkse bod maken de woningcorporaties in 2018 wederom de investeringsbijdrage aan het woonbeleid in aan de sociale huursector in het bijzonder, concreet voor het jaar 2019 met daarnaast een doorkijk naar de vier daarop volgende jaren. Dit bod mondt zo nodig uit in aanvullende prestatieafspraken 2019 tussen het college, de woningcorporaties en hun huurdersorganisaties. Met de derde woningcorporatie die actief is in de stad, Woonzorg Nederland, maakt de gemeente op basis van het bod van deze corporatie vergelijkbare afspraken over het wooncomplex Huize Groeneweg.

Uitvoering van het uitvoeringsprogramma 'Aan de slag' van de Woonvisie Gouda 2015-2020 betekent in 2018 onder andere dat deelgenomen wordt aan de woningmarktmodule van het Woononderzoek Nederland 2018 en dat het monitoren van de woningproductie wordt gecontinueerd.

## Indicatoren

Voor het monitoren van de doelstellingen van dit programma worden de volgende indicatoren gebruikt:

Omschrijving indicator	Streefwaarde (indien van toepassing)	Evt. (toelichting op) actuele cijfers
Aantal woningen waarmee voorraad is toegenomen door nieuwbouw na aftrek sloop	Toename van minimaal 220 woningen per jaar tot 2020	
Binnenlands migratiesaldo	Minimaal 0 per jaar	
Groenherstel: aantal m <sup>2</sup> s nieuw groen in de bestaande stad (excl. Westergouwe)	Toename ten opzichte van de evaluatie groenstructuurplan 2017 (2.066.690 m <sup>2</sup> )	

### 3.5.4 Verbonden partijen

Verbonden partijen	Doel
Omgevingsdienst Midden-Holland (BWT deel)	De Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving. Dit doet hij door - naast milieutaken - ook taken op het gebied van bouwen, woningtoezicht en ruimtelijke ordening (BWT-taken) uit te voeren in opdracht van vier regiogemeenten.
Bedrijvenschap Regio Gouda	Het Bedrijvenschap regio Gouda ontwikkelt in opdracht van de gemeenten Gouda, Waddinxveen en Zuidplas het regionale bedrijventerrein Gouwe Park
Grondbank RZG Zuidplas	Grondbank RZG Zuidplas heeft tot 2011 strategische grondposities verworven in de Zuidplaspolder voor een integrale gebiedsontwikkeling van dit gebied. Vanwege de economische terugval zijn daarna de grondaankopen beëindigd. Nu voert de grondbank een beleid, gericht op verkoop van de verworven gronden. De deelnemers aan de Grondbank richten zich op een zo gunstig mogelijke waardeontwikkeling van de gronden

#### *Omgevingsdienst Midden-Holland (BWT-deel)*

De afdeling BWT van de ODMH ziet namens de aangesloten gemeenten toe op de veilige bouw en het toegestane gebruik van gronden en bouwwerken. Zij doet dat door vergunningverlening, toezicht, handhaving en advisering op het gebied van bouwregelgeving en ruimtelijke ordening.

Voor de gemeenten die hun BWT-taken hebben overgedragen handelt de ODMH de aanvragen om vergunning ingevolge Omgevingswet af.

Op grond van beleidsplannen en uitvoeringsplannen wordt, aan de hand van de gemeentelijke criteria, bepaald welk toezichtniveau noodzakelijk is per verleende omgevingsvergunning of activiteit. Naast toezicht voert de ODMH ook de handhaving uit.

### Bedrijvenschap Regio Gouda

Het Bedrijvenschap Regio Gouda is een zelfstandige organisatie waarin de gemeenten Gouda, Waddinxveen en Zuidplas op gelijkwaardige basis samenwerken. Het bedrijvenschap ontwikkelt het regionale bedrijventerrein Gouwe Park van 45 ha netto om zo ruimte te bieden voor de vestiging van bedrijven en daarmee werkgelegenheid te behouden of te verbeteren. De begroting 2018-2019 voorziet in een geleidelijke uitgifte van alle gronden tot 2020.

### Grondbank RZG Zuidplas

Door de deelname in de Grondbank met 6% is er beperkte invloed op de regionale woningbouwopgave. In 2018 wordt onderzocht welk woningbouwprogramma wenselijk is in de Zuidplas en hoe de waarde van de aangekochte gronden minimaal kan worden behouden en zo mogelijk vergroot. Een kleinschalige ontwikkeling zal effect hebben op de waardebeoordeling van de gronden in bezit van de Grondbank. Een grootschalige ontwikkeling zal - als sprake is van een gelijksoortig woonprogramma - mogelijk effect hebben op de ontwikkeling van Westergouwe, hoewel dit onder de huidige marktomstandigheden niet wordt verwacht.

## 3.5.5 Wat gaat het kosten?

### 3.5.5.1 Overzicht exploitatie

#### Programma 5 Duurzaamheid en stedelijk beheer

Exploitatie (bedragen x € 1.000)	Rekening 2016	Begroting 2017 na wijziging	Begroting 2018	Begroting 2019	Begroting 2020	Begroting 2021
<b>Lasten</b>						
PG Grondexploitatie	17.626	11.395	10.407	6.969	5.464	1.395
PG Ruimtelijke ordening	2.586	2.070	2.098	2.198	1.998	1.998
PG Wonen	6.671	4.818	3.228	2.647	2.646	2.646
<b>Subtotaal lasten</b>	<b>26.883</b>	<b>18.283</b>	<b>15.733</b>	<b>11.814</b>	<b>10.107</b>	<b>6.038</b>
<b>Baten</b>						
PG Grondexploitatie	-21.056	-11.607	-10.405	-6.967	-5.466	-1.391
PG Ruimtelijke ordening	-885	-710	-677	-677	-677	-677
PG Wonen	-5.246	-2.709	-1.943	-1.642	-1.642	-1.642
<b>Subtotaal baten</b>	<b>-27.188</b>	<b>-15.026</b>	<b>-13.025</b>	<b>-9.286</b>	<b>-7.785</b>	<b>-3.711</b>
<b>Saldo van baten en lasten</b>	<b>-304</b>	<b>3.257</b>	<b>2.707</b>	<b>2.528</b>	<b>2.322</b>	<b>2.327</b>
Dotaties aan reserves (lasten)	0	175	0	0	0	0
Onttrekkingen aan reserves (baten)	-336	-733	-730	0	0	0
<b>Resultaat</b>	<b>-641</b>	<b>2.699</b>	<b>1.978</b>	<b>2.528</b>	<b>2.322</b>	<b>2.327</b>

N.B. Sinds de begroting 2017 is het verplicht om de overheadkosten apart inzichtelijk te maken. De lasten en baten van de overhead verschuiven daarmee van de Programma's (hoofdstuk 3.1 tot en met 3.8) naar het overzicht Overhead (hoofdstuk 3.9). Deze verschuivingen zijn daarmee een van de oorzaken van de verschillen tussen de bedragen in de kolommen Rekening 2016 en Begroting 2017 na wijziging.

### 3.5.5.2 Toelichting op de exploitatie

De 3e begrotingswijziging 2017 heeft geleid tot de volgende mutaties (+ = nadeel, - = voordeel):

Productgroep	Maatregel	2018	2019	2020	2021
Grondexploitatie	Lagere toerekening projecten	-2	-1	-5	0
	<b>Totaal PG Grondexploitatie</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>	<b>-5</b>	<b>0</b>
Ruimtelijke ordening	Lagere toerekening projecten	72	72	72	72
	Omgevingswet	100	200	0	0
Ruimtelijke ordening	Verkoop erfpachtgrond	2	2	2	2
	<b>Totaal PG Ruimtelijke ordening</b>	<b>174</b>	<b>274</b>	<b>74</b>	<b>74</b>
Wonen	Bouwleges en uitvoeringskosten BWT-ODMH	-874	-323	-323	-323
Wonen	Funderingsfonds	145	0	0	0
	<b>Totaal PG Wonen</b>	<b>-729</b>	<b>-323</b>	<b>-323</b>	<b>-323</b>

### 3.5.5.3 Investerings

Investerings op basis van jaar gereed (bedragen * € 1.000)	2018	2019	2020	2021
Herinrichting woonwagenlokatie	350	0	0	0
<b>TOTAAL</b>	<b>350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>