

Financiële tussenrapportage 3e kwartaal 2025

14-11-2025



Inhoudsopgave

| | |
|---|-----------|
| INLEIDING | 3 |
| PROGRAMMA 1. SOCIAAL DOMEIN..... | 6 |
| PROGRAMMA 2. RUIMTE | 10 |
| PROGRAMMA 3. LEEFOMGEVING | 13 |
| PROGRAMMA 4. ECONOMIE..... | 16 |
| PROGRAMMA 5. BESTUURSKRACHT | 17 |
| RESERVE PERSONELE VEERKRACHT | 21 |
| RESERVE LEEFOMGEVING | 22 |
| CONCLUSIE EN AANDACHTSPUNTEN | 23 |
| BIJLAGE: FINANCIERING STUDENTENHUISVESTING 'THE CABIN' | 24 |

Inleiding

Inleiding

In de tabel hieronder geven kolom 2 tot en met 5 de cijfers weer zoals die op 1 oktober jongstleden zijn geregistreerd in het financiële systeem. Kolom 6 toont een prognose die niet uit het financiële systeem komt, maar is gebaseerd op onze verwachtingen.

Totaaloverzicht programma's

| Totaaloverzicht programma's | | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------|---------------------|----------------------------------|--------------------------|--|
| Programma | Bedrag Begroot op 1 juli 2025 | Bedrag Werkelijk | Bedrag rechten en verplichtingen | Stand per 1 oktober 2025 | Prognose afwijking van de begroting per 31-12-2025 |
| 1. Sociaal Domein | € -28.169.835 | € -14.966.759 | € -12.371.306 | € 831.770 | € 661.741 |
| 2. Ruimte | € -2.487.608 | € -1.429.832 | € -242.250 | € 815.526 | € -1.327.563 |
| 3. Leefomgeving | € -5.461.831 | € -4.182.392 | € -645.426 | € 634.013 | € -96.967 |
| 4. Economie | € 295.184 | € 246.665 | € 253.603 | € 205.084 | € 19.013 |
| 5. Bestuurskracht | € 39.067.176 | € 36.380.412 | € -22.295 | € -2.709.059 | € 2.718.868 |
| Totaal | € 3.243.086 | € 16.048.093 | € -13.027.673 | € -222.666 | € 1.975.092 |

Toelichting en leeswijzer tabellen

De bovenstaande tabel toont per programma de cijfers voor de totale programmabegroting. In de volgende paragrafen splitsen we de programma's uit naar de bijbehorende producten. De tabellen zijn als volgt te lezen: het 'Bedrag begroot' toont het saldo per programma of product zoals opgenomen in de (gewijzigde) programmabegroting 2025. Het 'Bedrag werkelijk' bevat de uitgaven tot en met 1 oktober 2025. Het 'Bedrag rechten en verplichtingen' geeft het saldo van de vastgelegde en nog verwachte inkomsten en uitgaven weer. Dit alles leidt tot de 'Stand per 1 oktober 2025'. De kolom 'Prognose afwijking van de begroting' toont de verwachte afwijking ten opzichte van het begrotingssaldo (kolom 2) aan het einde van 2025.

Prognose resultaat 2025

Op basis van de ontwikkelingen in het derde kwartaal verwachten we dat 2025 wordt afgesloten met een positief resultaat van **ruim 5,2 miljoen euro**

In het overzicht hieronder is te zien hoe het begrotingssaldo zich heeft ontwikkeld sinds de vaststelling van de tweede kwartaalrapportage. Vervolgens tonen we de effecten van deze derde kwartaalrapportage en de uiteindelijke prognose. We benadrukken dat dit de stand per 1 oktober 2025 betreft en een indicatie geeft van het te verwachten resultaat voor 2025.

Voor meer toelichting verwijzen we naar de betreffende programma's en producten verderop in deze rapportage.

| | |
|---|------------------------|
| Begrotingssaldo na Tweede kwartaalrapportage | € 3.258.952 (A) |
|---|------------------------|

Vastgestelde begrotingswijzigingen

| | |
|---|----------------------|
| MJOP Buitensportaccommodaties | € -15.866 |
| Totaal vastgestelde begrotingswijzigingen 2025 | € -15.866 (B) |

| | |
|--|------------------------|
| Begrotingssaldo op 1 oktober 2025 (A+B) | € 3.243.086 (C) |
|--|------------------------|

Begrotingswijzigingen 3e kwartaalrapportage 2025

| | |
|-------------------------------------|------------------------|
| Programma 1. Sociaal Domein | € 115.298 |
| Programma 2. Ruimte | € -1.327.563 |
| Programma 3. Leefomgeving | € -96.967 |
| Programma 4. Economie | € 19.013 |
| Programma 5. Bestuurskracht | € 2.718.868 |
| Totaal begrotingswijzigingen | € 1.428.649 (D) |

| | |
|---|------------------------|
| Begrotingssaldo na vaststelling 3e kwartaalrapportage 2025 (C+D) | € 4.671.735 (E) |
|---|------------------------|

Verwacht maar niet opgenomen in begrotingswijziging

(Zie rapportage voor toelichting per product)

| | |
|---|----------------------|
| 1.1 Sociale veerkracht | € 18.000 |
| 1.2 Integrale Toegang Sociaal Domein | € 68.000 |
| 1.3 Werk en Inkomen | € 81.035 |
| 1.4 Maatschappelijke ondersteuning | € 156.000 |
| 1.5 Zorg voor Jeugd en Sociale Veiligheid | € 155.832 |
| 1.6 Gezondheid en Sport | € 2.576 |
| 1.7 Onderwijs | € 65.000 |
| Totaal | € 546.443 (F) |

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Prognose resultaat 2025 (E+F) | € 5.218.178 |
|--------------------------------------|--------------------|

Samengevat op hoofdlijnen en afgerond is het verloop van het begrotingssaldo als volgt weer te geven:

| | | |
|---|-----------|--------------------|
| Begrotingssaldo per 1 oktober 2025 | | € 3.243.000 |
| Sociaal Domein | € 660.000 | |
| Opvang Vluchtelingen/Asiel | € 414.000 | |
| Hogere opbrengsten OZB | € 190.000 | |
| Vrijval reserve Personele veerkracht | € 181.000 | |
| Effect Septembercirculaire 2025 | € 485.000 | |
| Overig | € 45.000 | |
| Totaal prognose Q3 | | € 1.975.000 |
| | | |
| Prognose resultaat 2025 | | € 5.218.000 |

Indexering Waarderingssubsidies en ophoging subsidieplafond

De Raad heeft in de vergadering van 3 juli 2025 besloten over te gaan tot indexering van de waarderingssubsidies voor het jaar 2025. Dit leidt tot ophoging van begrote subsidiebedragen op diverse plaatsen in de begroting en de noodzakelijke ophoging van het vastgestelde subsidieplafond met een totaalbedrag van € 12.657 tot een totaal van € 2.264.409. In de tabel hieronder is weergegeven hoe dit totaalbedrag is opgebouwd.

| Product | Budget | Bedrag |
|---------------------------|---|-----------------|
| 1.1 Sociale veerkracht | Subsidies (amateur)kunst | € 4.062 |
| | Subsidiëring bibliotheken | € 1.804 |
| | Algemeen maatschappelijk werk | € 926 |
| | Jeugd- en jongerenwerk | € 999 |
| | Maatschappelijke opvang | € 137 |
| 1.3 Werk en Inkomen | Minimabeleid | € 35 |
| 1.6 Gezondheid en Sport | Subsidiëring gezondheidszorg lokaal | € 260 |
| 2.4 Sport en evenementen | Sportsubsidies | € 2.932 |
| | Subsidies volksfeesten MO | € 1.042 |
| 3.2 Milieu & duurzaamheid | Milieu, Geluid, Geur, Bodem en waterbodem | € 62 |
| 3.5 Monumenten en Cultuur | Subsidies oudheidkunde | € 398 |
| Totaal | | € 12.657 |

Programma 1. Sociaal Domein

Totaaloverzicht programma 1

In de onderstaande tabel tonen de kolommen 2 tot en met 5 de cijfers zoals geregistreerd op 1 oktober 2025 in het financiële systeem. Kolom 6 geeft een prognose weer die niet uit het financiële systeem komt, maar is gebaseerd op onze verwachtingen.

| Totaaloverzicht per product | | | | | |
|---|-------------------------------|----------------------|----------------------------------|--------------------------|--|
| Product | Bedrag Begroot op 1 juli 2025 | Bedrag Werkelijk | Bedrag rechten en verplichtingen | Stand per 1 oktober 2025 | Prognose afwijking van de begroting per 31-12-2025 |
| 1.1 Sociale veerkracht | € -2.588.094 | € -2.441.186 | € -47.832 | € 99.076 | € 29.465 |
| 1.2 Integrale Toegang Sociaal Domein | € -254.998 | € -113.562 | € -49.690 | € 91.746 | € 78.000 |
| 1.3 Werk en inkomen | € -4.503.781 | € 1.795.962 | € -6.094.939 | € 204.804 | € 127.261 |
| 1.4 Maatschappelijke ondersteuning | € -8.881.213 | € -5.860.158 | € -2.497.429 | € 523.626 | € 549.000 |
| 1.5 Zorg voor Jeugd en Sociale Veiligheid | € -8.182.092 | € -6.128.613 | € -2.558.539 | € -505.060 | € -302.000 |
| 1.6 Gezondheid en Sport | € -1.352.235 | € -1.064.438 | € -249.240 | € 38.557 | € - |
| 1.7 Onderwijs | € -2.407.422 | € -1.154.764 | € -873.636 | € 379.022 | € 180.015 |
| Totaal | € -28.169.835 | € -14.966.759 | € -12.371.306 | € 831.770 | € 661.741 |

1.1 Sociale Veerkracht

De eindejaarsprognose voor dit product is naar huidige verwachting een **overschot van € 29.465**.

Dit wordt met name veroorzaakt door het lagere aantal (incidentele) subsidieaanvragen (€ 8.000) en een lager beroep op het 'Eerstelijnsloket Wmo (sociale activiteiten en innovatie)' met een overschot van bijna € 20.000. Beide bedragen blijven beschikbaar voor het vierde kwartaal van 2025.

De gemeenteraad heeft in de vergadering van 3 juli 2025 (bij motie) besloten over te gaan tot indexering van de waarderingssubsidies voor het jaar 2025. Het subsidiebudget dient hiervoor met € 7.928 te worden verhoogd. Dit geldt eveneens voor het subsidieplafond.

1.2 Integrale toegang Sociaal Domein

De eindejaarsprognose voor het product Integrale Toegang Sociaal Domein is naar huidige verwachting een **overschot van € 78.000**.

Dit wordt met name veroorzaakt door het later starten van het onderdeel *Dorpsgericht* werken binnen de opgave 'Vraagwijzer'. Het deel dat doorschuift naar 2026 wordt toegevoegd aan het werkkrediet.

Binnen dit product zijn tevens de afschrijvingslasten van twee kredieten opgenomen. Vooral nog wordt uitgegaan dat deze kredieten in 2025 niet volledig worden benut waardoor de afschrijvingslasten (€ 20.000) lager uitvallen.

1.3 Werk en inkomen

De eindejaarsprognose voor dit product is naar huidige verwachting een **overschot van € 127.261**.

Dit wordt met name veroorzaakt door de volgende ontwikkelingen:

Op het budget ‘Sociale werkplaatsen’ wordt een overschot van € 119.000 verwacht. De WVS heeft een hogere Rijksbijdrage ontvangen, waardoor de gemeentelijke bijdrage kon worden verlaagd. Voorgesteld wordt om voor het tekort op het participatiebudget (€ 61.000) hieruit te dekken. Het resterende bedrag van €58.000 komt vervolgens vrij ten gunste van het begrotingsresultaat.

Op de budgetten ‘Minimabeleid’, ‘Bijzondere bijstand’ en ‘Schuldhulpverlening’ is enerzijds minder beroep gedaan en anderzijds is geld ontvangen bij de Meicirculaire. In totaal levert dit een overschot op van € 68.000.

Op het Participatiebudget wordt een tekort van € 61.000 verwacht. Dit kan zoals voorgesteld binnen het product worden gedekt uit het overschot op de post ‘Sociale werkplaatsen’.

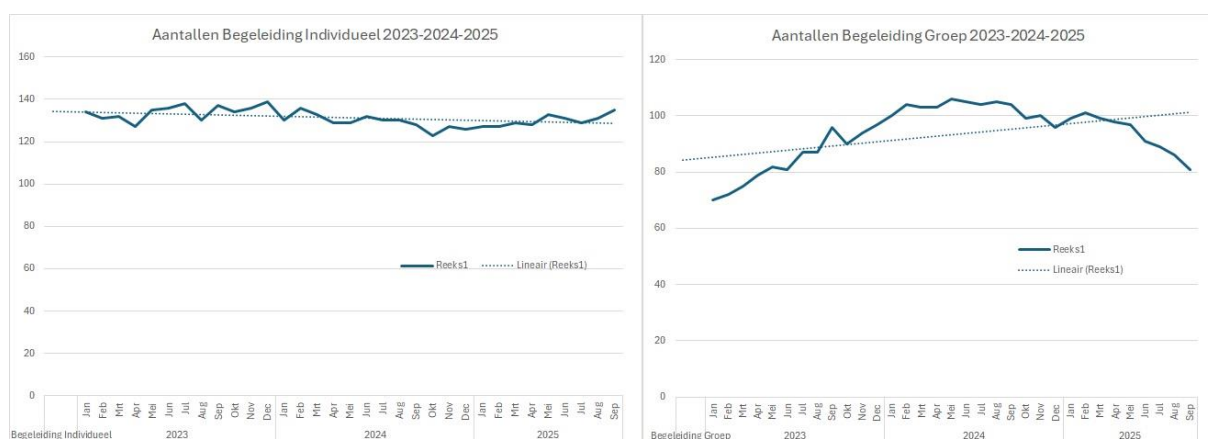
1.4 Maatschappelijke ondersteuning

De eindejaarsprognose voor dit product is naar huidige verwachting een **overschot van € 549.000**.

Het overgrote deel van dit verwachte overschot ontstaat door een overschot op ‘Wmo-begeleiding’ ter grootte van € 451.000. Dit is het gevolg van het afvlakken van het aantal cliënten en een verschuiving naar lichtere categorieën begeleiding. Voorgesteld wordt hiervan € 351.000 toe te voegen aan het begrotingsresultaat.

Op de overige posten binnen de Wmo-voorzieningen is per saldo een overschot van € 6.000.

Het subproduct ‘Beschermd Wonen’ laat een overschot zien van € 82.000. Vooralsnog hoeft er geen beroep op dit budget gedaan te worden. Voorgesteld wordt om € 42.000 toe te voegen aan het begrotingsresultaat. Het resterend bedrag van € 40.000 blijft gereserveerd voor onvoorziene lasten.



1.5 Zorg voor Jeugd en Sociale Veiligheid

De eindejaarsprognose voor dit product is naar huidige verwachting een **tekort van € 302.000**.

Op het product 'Jeugd' zien we over de breedte in het derde kwartaal een toename van de kosten. Dit betreft dan de subproducten 'Hoogcomplex arrangementen', 'Intensieve maatwer zorg', 'Laagcomplex arrangementen', Landelijke transitie arrangementen' en 'Woonzorg arrangementen'. In totaal is de toename op deze subproducten € 691.000. Daar staat tegenover dat op de subproducten 'JeugdzorgPlus', 'Persoonsgebonden budget (PGB)' en de 'Hervormingsagenda Jeugd' lager zijn uitgevallen voor een totaal bedrag van € 239.000.

Bij de Meicirculaire is van het Rijk een bedrag ontvangen van € 150.000 om tekorten op te vangen.

Per saldo resulteert dit in een tekort van € 302.000.

Met de Septembercirculaire is voor 'Jeugd' nog eens een bedrag ontvangen van € 827.832.

De bijdragen vanuit het Rijk zorgen voor voldoende dekking van het tekort, waardoor na verrekening met deze bedragen een bedrag van thans per saldo 525.832 resteert.

1.6 Gezondheid en Sport

Er worden per saldo geen bijzonderheden verwacht.

1.7 Onderwijs

De eindejaarsprognose voor het product Onderwijs is naar huidige verwachting een **overschot van € 180.015**.

Op leerlingenvervoer is de prognose lager dan in de vorige rapportage vanwege één individuele indicatie. Het verwachte overschot bedraagt thans € 65.000.

Een latere start van de projecten vernieuwbouw van 't Paviljoen in Ossendrecht en Ste. Marie in Huijbergen leidt tot lagere afschrijvingslasten in 2025, i.c. € 140.015. De meerjarige effecten hiervan zijn verwerkt in de Programmabegroting 2026.

Daarnaast is een onderzoek noodzakelijk naar de verbetering van het binnenklimaat en de ventilatie in het gebouw van het Zuidwesthoek College. Het hiervoor benodigde budget bedraagt € 25.000.

Programma 2. Ruimte

Totaaloverzicht programma 2

In de onderstaande tabel tonen de kolommen 2 tot en met 5 de cijfers zoals geregistreerd op 1 oktober 2025 in het financiële systeem. Kolom 6 geeft een prognose weer die niet uit het financiële systeem komt, maar is gebaseerd op onze verwachtingen.

| Totaaloverzicht per product | | | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------|---------------------|----------------------------------|--------------------------|--|
| Product | Bedrag Begroot op 1 juli 2025 | Bedrag Werkelijk | Bedrag rechten en verplichtingen | Stand per 1 oktober 2025 | Prognose afwijking van de begroting per 31-12-2025 |
| 2.1 Ruimtelijke ordening en bouwzaken | € -1.589.938 | € -129.551 | € -48.212 | € 1.412.175 | € -418.268 |
| 2.2 Grondbeleid | € 896.066 | € 86.956 | € - | € -809.110 | € -830.321 |
| 2.3 Recreatie en toerisme | € -231.755 | € -136.576 | € -57.500 | € 37.679 | € -40.000 |
| 2.4 Sport en evenementen | € -1.561.981 | € -1.250.661 | € -136.538 | € 174.783 | € -38.974 |
| Totaal | € -2.487.608 | € -1.429.832 | € -242.250 | € 815.526 | € -1.327.563 |

2.1 Ruimtelijke ordening en bouwzaken

Op dit product wordt **een tekort verwacht van € 418.268.**

De lagere legesinkomsten op dit product zijn het gevolg van een combinatie van minder aanvragen, minder grote projecten, stikstofregels en de effecten van nieuwe wetgeving.

Op het product "Baten omgevingsvergunning" wordt een tekort verwacht van € 465.573 vanwege het achterblijven van het aantal vergunningaanvragen als gevolg van de omgevingswet en de stikstofproblematiek. Hierdoor worden minder adviezen ingewonnen en ontstaat op het product "Omgevingsvergunning (Woningwet/monumentenwet)" (met betrekking tot uitgaven bouwkundige adviezen en commissie beeldkwaliteit) een verwacht overschot van € 47.305.

Startkrediet Versnelling Woningbouw

Uw raad heeft begin dit jaar een startkrediet van € 400.000 beschikbaar gesteld voor de realisatie van de woningbouwplanning 2025–2026. Zoals afgesproken, informeren wij u per kwartaal over de voortgang en besteding van dit krediet.

De middelen worden ingezet voor het aantrekken van extra personele capaciteit binnen het ruimtelijk domein. Per 1 mei jl. is een bestaande medewerker doorgestroomd naar een zwaardere functie, waarmee een extra casemanager Ruimtelijke Ordening (RO) is gecreëerd. Het verschil in salariskosten wordt ten laste gebracht van het startkrediet. Daarnaast heeft er een urenuitbreiding (8 uur per week) plaatsgevonden bij een medewerker vergunningen en is er per 1 september 2025 een extra casemanager RO ingehuurd voor 16 uur per week. De financiële verantwoording volgt bij de jaarrekening.

2.2 Grondbeleid

Op dit product wordt **een tekort verwacht van € 830.321.**

Dit wordt met name veroorzaakt door de volgende ontwikkeling:

Actualisatie grondexploitatie Centrum Hoogerheide

De grondexploitatie Centrum Hoogerheide is medio oktober 2025 geactualiseerd. De actualisatie heeft effect op de budgetten voor 2025. De locatie Semmelweissstraat in Hoogerheide maakt deel uit van de grondexploitatie Centrum Hoogerheide. Het plan is om op deze locatie 32 sociale huurwoningen te realiseren. Deze realisatie sluit aan bij de woonvisie en is opgenomen in de woningbouwplanning. De koopovereenkomst voor de grond is gesloten, echter als gevolg van het feit dat koper nog geen vergunningsaanvraag (voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten) heeft ingediend, wordt de notariële levering van de grond in 2025 niet meer realistisch geacht. Levering kan immers pas plaatsvinden indien de benodigde vergunningen zijn verleend en een onherroepelijke status hebben. De verkoop van de grond, die voorzien was in 2025, schuift door naar 2026. Verder leidt de actualisatie van de grondexploitatie tot een bijstelling van de in 2025 geraamde budgetten voor bouw- en woonrijpmaken en de tussentijdse winstneming. De in 2025 en 2026 geplande budgetten schuiven door naar 2026 respectievelijk 2027. Het totale nadelig financiële effect voor 2025 op dit product bedraagt **€ 716.671**. Het financiële resultaat van deze grondexploitatie wordt toegevoegd aan de reserve 'Ter dekking van kapitaallasten' om de kapitaallasten van de realisatie van de brandweerkazerne/gemeentewerf aan de Doelstraat in Hoogerheide te dekken. In Programma 5. Bestuurskracht, product 5.5 leidt de actualisatie tot een verlaging van het budget voor de verschuldigde vennootschapsbelasting (€ 170.896) en tot een lagere dotatie aan de reserve 'Ter dekking van kapitaallasten' (€ 544.204). Het nadelige financiële effect op het resultaat van de Programmabegroting 2025 is minimaal (€ 1.571). Het doorschuiven van de budgetten, opbrengst van de grondverkoop en de tussentijdse winstuitname naar 2026 en 2027 worden verwerkt in de financiële tussenrapportages van de programmabegroting 2026.

Actualisatie grondexploitatie Kromstraat Hoogerheide

Op de locatie in de Kromstraat worden vijf starterswoningen en een twee-onder-een-kapwoning gerealiseerd. Deze ontwikkeling sluit aan bij de woonvisie en is opgenomen in de woningbouwplanning. De grondexploitatie is medio oktober 2025 geactualiseerd. De actualisatie heeft effect op de budgetten voor 2025. De koopovereenkomst voor de grond is gesloten, echter als gevolg van een bezwaar tegen de omgevingsvergunning wordt de notariële levering van de grond in 2025 niet meer realistisch geacht. De verkoop van de grond en de tussentijdse winstname schuift door naar 2026. Het totale nadelig financiële effect voor 2025 op dit product bedraagt **€ 113.650**. In Programma 5. Bestuurskracht, product 5.5 leidt de actualisatie tot een verlaging van het budget (€ 21.594) voor de verschuldigde vennootschapsbelasting.

Actualisatie grondexploitatie Bergsestraat Huijbergen

In de woningbouwplanning zijn voor de kern Huijbergen 10 starters-/nultredenwoningen opgenomen. Om de 10 woningen te kunnen realiseren is het sportcomplex geherstructureerd. De grondexploitatie is medio november 2025 geactualiseerd. De in 2025 geplande budgetten schuiven door naar 2028. De opbrengst uit de grondverkoop van de 10 woningen schuift door van 2026 naar 2028. Het verschuiven van de budgetten en de opbrengst van de grondverkoop naar 2028 heeft geen effect op het financiële resultaat voor het jaar 2025. De opbrengst uit de grondverkoop van de 10 woningen is voorzien in het jaar 2028. De grondexploitatie sluit met een voordelig resultaat van (afgerond) € 1.063.000 (voor aftrek van vennootschapsbelasting). Het resultaat (€ 803.000) na aftrek van de verschuldigde vennootschapsbelasting wordt ingezet voor het (deels) afdekken van de afschrijvingslasten van het investeringsbudget van de realisatie van twee kunstgrasvelden en verlichting op het gemeentelijk sportpark in Huijbergen.

2.3 Recreatie en toerisme

Op dit product wordt een **tekort verwacht van € 40.000**.

Voor de locatie Volksabdij willen we een duidelijke en toekomstgerichte gebiedsvisie ontwikkelen, gericht op toeristische groei en het optimaal benutten van het unieke potentieel van deze bijzondere plek. Hiervoor is een budget benodigd van € 40.000.

2.4 Sport en evenementen

Op dit product wordt een **tekort verwacht van € 35.000**.

Het college heeft aan VV Vivoo een éénmalige vergoeding verstrekt voor het plaatsen van tijdelijke kleedkamers gedurende bouw. De kosten hiervan bedroegen € 35.000.

Programma 3. Leefomgeving

Totaaloverzicht programma 3

In de onderstaande tabel tonen de kolommen 2 tot en met 5 de cijfers zoals geregistreerd op 1 oktober 2025 in het financiële systeem. Kolom 6 geeft een prognose weer die niet uit het financiële systeem komt, maar is gebaseerd op onze verwachtingen.

| Totaaloverzicht per product | | | | | |
|---|-------------------------------|---------------------|----------------------------------|--------------------------|--|
| Product | Bedrag Begroot op 1 juli 2025 | Bedrag Werkelijk | Bedrag rechten en verplichtingen | Stand per 1 oktober 2025 | Prognose afwijking van de begroting per 31-12-2025 |
| 3.1 Landschap en natuur | € -55.126 | € 13.825 | € - | € 68.951 | € 50.000 |
| 3.2 Milieu & duurzaamheid | € -68.065 | € -284.509 | € -232.458 | € -448.902 | € -29.762 |
| 3.3 Beheer openbaar gebied | € -3.339.979 | € -2.504.018 | € -314.516 | € 521.445 | € -9.989 |
| 3.4 Verkeer en Vervoer | € -679.821 | € -527.977 | € -8.199 | € 143.645 | € -6.938 |
| 3.5 Monumenten en Cultuur | € -254.224 | € -51.308 | € -7.612 | € 195.305 | € 122.902 |
| 3.6 Burger- en overheids-participatie | € -84.414 | € -37.885 | € - | € 46.529 | € -73.180 |
| 3.7 Gemeentelijke gebouwen en accommodaties | € -980.202 | € -790.521 | € -82.642 | € 107.040 | € -150.000 |
| Totaal | € -5.461.831 | € -4.182.392 | € -645.426 | € 634.013 | € -96.967 |

3.1 Landschap en natuur

Op dit product wordt een **overschot verwacht van € 50.000**.

Van de Provincie Noord-Brabant is een subsidie van € 50.000 ontvangen voor het project 'GGA Brabantse Wal' op grond van de subsidieregeling natuur Noord-Brabant, regievoering GGA landelijk programma natuur.

3.2 Milieu en duurzaamheid

Op dit product wordt **een tekort verwacht van € 29.700**.

Er is in 2025 niet gespoten tegen de eikenprocessierupsen omdat er nauwelijks rupsen aanwezig waren. Dit levert een eenmalige besparing van € 30.000 op het budget van de ongediertebestrijding.

Aan het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat is een subsidie terugbetaald van € 59.700. Het betreft een niet benodigde subsidie uit 2019 voor voorbereiding, toezicht en uitvoering van een geluidsanering aan een woning.

3.3 Beheer openbaar gebied

Op dit product wordt **een tekort verwacht van € 9.989**.

Dit wordt met name veroorzaakt door de volgende ontwikkelingen:

Ten laste van de Reserve Leefomgeving zijn twee voorzieningen (Westerstraat en palen openbare ruimte) gerealiseerd die leiden tot een uitgave op het product van € 5.347. Zie de bijlage Reserve Leefomgeving voor een actueel overzicht.

Binnen onze gemeente zijn er minder begravingen dan verwacht. Hiermee blijven de opbrengsten voor grafrechten achter ten opzichte van de begroting met een bedrag van € 25.106.

Daarnaast is in de programmabegroting een budget opgenomen voor het ruimen van (gemiddeld) 20 grafbedekkingen per jaar op de gemeentelijke begraafplaatsen. Op basis van een inventarisatie dienen er ca. 95 graven geruimd te worden. Het huidige budget in 2025 is daarvoor niet toereikend. Het benodigde extra budget bedraagt € 18.000.

Als gevolg van het nieuwe maaibestek in combinatie met de droge zomer zijn er minder maaibeurten uitgevoerd. De verwachting is dat dit leidt tot een overschot van € 38.000.

3.4 Verkeer en vervoer

Op dit product wordt een **tekort verwacht van € 6.938**.

In de Groene Papagaai / Postbaan openbare verlichting aangelegd wordt ten behoeve van de verkeersveiligheid van de bewoners, weggebruikers en bezoekers van het themapark de Tovertuin. De kosten voor de aanleg zijn begroot op ca. € 108.000 (ten laste van de Reserve Leefomgeving), hetgeen leidt tot een jaarlijkse afschrijvingslast van € 450.

Daarnaast zijn op dit product uitgaven (€ 6.488) gerealiseerd voor de aanschaf van een snelheidsdisplay, die gedekt worden door de Reserve Leefomgeving.

Zie de bijlage Reserve Leefomgeving voor een actueel overzicht.

3.5 Monumenten en cultuur

Op dit product wordt een **overschot verwacht van € 122.902**

Dit wordt met name veroorzaakt door de volgende ontwikkelingen:

De verwachting is dat er in 2025 geen aanspraak gemaakt gaat worden op het budget (€ 150.000) van de bijdrage in de kosten van het herstel en behoud van de toren van het kerkgebouw in Woensdrecht.

Op 'Monumenten' is sprake van een overschrijding van € 26.700. Deze overschrijding wordt veroorzaakt door een hogere premie van de brand- / stormschadeverzekering van drie kerktorens naar aanleiding van een hertaxatie van de torens door de verzekeraar, het vernieuwen van het carillon in de toren van de kerk in Ossendrecht en het plaatsen van een heiligbeeld aan de kerktoren in Putte.

3.6 Burger- en overheidsparticipatie

Met de Septembercirculaire is in product 5.5 € 73.180 ontvangen voor de vervroegde Tweede Kamer verkiezingen van 29 oktober 2025. Hetzelfde bedrag wordt in product 3.6 aan de lastenzijde toegevoegd aan het bestaande budget voor verkiezingen om de benodigde taken uit te kunnen voeren en voor de aanschaf van nieuwe verkiezingsborden.

3.7 Gemeentelijke gebouwen en accommodaties

Op dit product wordt een **tekort verwacht van 150.000**.

Dit wordt met name veroorzaakt doordat sprake is van extra uitgaven op de MFC's in verband met beëindiging van het prijsplafond voor energie, bij MFC De Drieschaar op kosten van gas en elektra ten gevolge van de vertraging bij de realisatie van de verduurzamingsmaatregelen en bij MFC de Biezen op de beheerdersvergoeding.

Programma 4. Economie

Totaaloverzicht programma 4

In de onderstaande tabel tonen de kolommen 2 tot en met 5 de cijfers zoals geregistreerd op 1 oktober 2025 in het financiële systeem. Kolom 6 geeft een prognose weer die niet uit het financiële systeem komt, maar is gebaseerd op onze verwachtingen.

| Totaaloverzicht per product | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------|------------------|----------------------------------|--------------------------|--|
| Product | Bedrag Begroot op 1 juli 2025 | Bedrag Werkelijk | Bedrag rechten en verplichtingen | Stand per 1 oktober 2025 | Prognose afwijking van de begroting per 31-12-2025 |
| 4.1 Werkgelegenheid | € -104.136 | € -8.537 | € - | € 95.599 | € 18.536 |
| 4.2 Middenstand en winkelgebieden | € -52.851 | € -2.088 | € -35.788 | € 14.975 | € - |
| 4.4 Afvalinzameling | € 481.338 | € 266.032 | € 289.391 | € 74.085 | € 477 |
| 4.5 Aviolanda (Studentenhuisvesting) | € -29.167 | € -8.742 | € - | € 20.425 | € - |
| Totaal | € 324.351 | € 255.407 | € 253.603 | € 184.659 | € 19.013 |

4.1 Werkgelegenheid

Op dit product wordt een overschot verwacht van **€ 18.536** omdat dit jaar geen bijdrage aan het project StartToGrow wordt verstrekt.

4.2 Middenstand en winkelgebieden

Er worden geen bijzonderheden verwacht.

4.4 Afvalinzameling

Er worden per saldo geen bijzonderheden verwacht.

4.5 Aviolanda (Studentenhuisvesting)

De huisvesting is gerealiseerd binnen het beschikbare krediet van € 250.000. Met de kerkelijke instelling vinden nog gesprekken plaats over kostendeling van gedane investeringen. Met de beherende instantie wordt thans een exploitatieopzet gemaakt, die past bij de opstartfase. Als bijlage bij deze rapportage treft u een toelichting op de financiering en exploitatie.

Programma 5. Bestuurskracht

Totaaloverzicht programma 5

In de onderstaande tabel tonen de kolommen 2 tot en met 5 de cijfers zoals geregistreerd op 1 juli 2025 in het financiële systeem. Kolom 6 geeft een prognose weer die niet uit het financiële systeem komt, maar is gebaseerd op onze verwachtingen.

| Totaaloverzicht per product | | | | | |
|---|-------------------------------|---------------------|----------------------------------|--------------------------|--|
| Product | Bedrag Begroot op 1 juli 2025 | Bedrag Werkelijk | Bedrag rechten en verplichtingen | Stand per 1 oktober 2025 | Prognose afwijking van de begroting per 31-12-2025 |
| 5.1 Openbare orde en veiligheid | € -2.080.931 | € -2.069.636 | € -49.013 | € -37.718 | € -86.507 |
| 5.2 Handhaving | € -330.097 | € -258.338 | € -99.723 | € -27.964 | € - |
| 5.3 Dienstverlening en burgerzaken | € 185.909 | € 144.238 | € - | € -41.671 | € - |
| 5.4 Samenwerking en besturen | € -2.462.675 | € -2.092.962 | € -492.826 | € -123.113 | € -139.592 |
| 5.5 Financiën | € 47.077.218 | € 41.765.495 | € 2.805.514 | € -2.506.209 | € 2.686.905 |
| 5.6 Belastingen en heffingen | € 6.325.908 | € 6.422.348 | € 17.605 | € 114.045 | € 190.118 |
| 5.7 Informatievoorziening en automatisering | € -284.827 | € -193.119 | € -35.029 | € 56.679 | € - |
| 5.8 Overhead | € -8.257.652 | € -6.659.587 | € -1.676.206 | € -78.141 | € 95.444 |
| 5.9 Personeel en organisatie | € -1.069.500 | € -656.321 | € -492.616 | € -79.437 | € -27.500 |
| 5.10 Communicatie | € -36.177 | € -21.707 | € - | € 14.470 | € - |
| Totaal | € 39.067.176 | € 36.380.412 | € -22.295 | € -2.709.059 | € 2.718.868 |

5.1 Openbare orde en Veiligheid

Op dit product wordt een **tekort verwacht van € 86.507**.

Dit wordt met name veroorzaakt door de volgende ontwikkelingen:

Versterking Omgevingsveiligheidsdiensten

Met de Septembercirculaire is in product 5.5 € 6.157 ontvangen voor de Versterking van de Omgevingsveiligheidsdiensten. Hetzelfde bedrag wordt in product 5.1 begroot aan de lastenkant om de bijbehorende taken uit te voeren.

Kosten niet gesprongen explosieven

Door HelMa Vastgoed B.V. is in het kader van het project Walhoeve in de gemeente Woensdrecht een onderzoek verricht naar niet-gesprongen conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Alleen gemeenten kunnen, door middel van een besluit van de gemeenteraad, voor derden een beroep doen op het verkrijgen van een suppletie-uitkering (de zogeheten "bommenregeling") uit het gemeentefonds voor gemaakte kosten op het gebied van opsporing, benadering en ruiming van conventionele explosieven. De kosten die betrekking hebben op de openbare ruimte (gemeentegrond) bedragen € 80.350. Deze worden in de Meicirculaire 2026 vergoed.

5.2 Handhaving

Er worden geen afwijkingen verwacht

5.3 Dienstverlening en Burgerzaken

Er worden geen afwijkingen verwacht.

5.4 Samenwerken en besturen

Op dit product wordt een **tekort verwacht van € 139.592**.

Dit wordt met name veroorzaakt door de volgende ontwikkelingen:

Ophoging budgetten rekenkamer

Het presidium heeft besloten het budget 2025 van de rekenkamer op te hogen naar € 38.000. Hiervoor is € 20.603 benodigd.

Eindafrekening bijeenkomst toekomstvisie 18 februari 2025

Gedurende het jaar zijn nog diverse facturen ontvangen met betrekking tot de bijeenkomst Toekomstvisie op 18 februari 2025. De kosten voor deze bijeenkomst waren niet begroot. De totale kosten bedragen € 8.989.

Aanpassing begrote bijdrage VNG Fonds Gemeentelijke Gezamenlijke Uitvoering (GGU)

De afgelopen jaren is de door de VNG vastgestelde bijdrage voor het Fonds GGU gestegen. De begroting is hierop in die jaren niet structureel aangepast (wel incidenteel ieder jaar via de kwartaalrapportages). Voor 2025 bedraagt het tekort € 53.000. Het effect voor 2026 wordt opgenomen in de eerste kwartaalrapportage 2026 en het effect op het meerjarenperspectief in de volgende Perspectievennota.

Opgave stedelijke ontwikkeling

De gemeente Woensdrecht staat voor uitdagingen op het gebied van stedelijke ontwikkeling, met name op het gebied van het volkshuisvestingsprogramma, de regionale woonzorgvisie West-Brabant West en de woningbouwprogrammering. Voor de versterking van de strategische advisering en coördinatie binnen de organisatie, is een adviseur stedelijke ontwikkeling aangetrokken. De kosten voor het creëren van deze functie bedragen € 47.000 en zijn in 2025 eenmalig ten laste gebracht van de Algemene reserve (product 5.5). In de Programmabegroting 2026 is structureel budget opgenomen om deze formatie voort te zetten.

Ambtsketen

Er is een nieuw ambtsketen aangeschaft. De kosten bedragen € 10.000.

5.5 Financiën

Op dit product wordt een **overschot verwacht van € 2.686.905**.

Dit wordt met name veroorzaakt door de volgende ontwikkelingen:

Septembercirculaire 2025: hogere inkomsten

Op dit product worden de inkomsten vanuit het gemeentefonds geboekt. Het effect van de Septembercirculaire op dit product is € 1.433.912.

Renteopbrengsten kort geld

Als gevolg van de aanwezige liquide middelen en ondanks de dalende rente op de kapitaalmarkt bedragen de renteopbrengsten van het derde kwartaal 2025 (afgerond) € 97.500. De renteopbrengsten van het 1e halfjaar 2025 (€ 207.500) zijn opgenomen in de financiële tussenrapportage van het eerste en tweede kwartaal. De opbrengst is een financieel voordeel voor de Programmabegroting 2025.

Mutaties in de reserves

De belangrijkste mutaties dit kwartaal betreffen de aanwendungen van de Algemene reserve (-/- € 63.000), de reserve 'Leefomgeving' (€ 11.835754) en de reserve Ter dekking van kapitaallasten (€ 450). De mutaties van de Algemene reserve worden toegelicht bij de producten 2.3, 3.5 en 5.4. De mutaties van de reserve 'Leefomgeving' zijn gespecificeerd in het overzicht 'Reserve Leefomgeving' in deze kwartaalrapportage. De mutatie van de reserve Ter dekking van kapitaallasten is toegelicht bij product 3.4. Het totaal aan mutaties (excl. Personele veerkracht, zie verderop), heeft een negatief effect van € 47.796.

Actualisatie grondexploitatie Centrum Hoogerheide

Zie product 2.2 Grondbeleid voor details. De actualisatie van de grondexploitatie leidt tot een afname (= voordeel) van het budget voor verschuldigde vennootschapsbelasting (€ 170.896) en een lagere dotatie (= voordeel) aan de reserve 'Ter dekking van kapitaallasten' (€ 544.204).

Actualisatie grondexploitatie Kromstraat Hoogerheide

Zie product 2.2 Grondbeleid voor details. De actualisatie van de grondexploitatie leidt tot een afname (= voordeel) van het budget voor verschuldigde vennootschapsbelasting (€ 21.594) .

Materieel team Wijk- & Dorpsbeheer

Het budget voor onderhoud aan de voertuigen en het materieel van het team Wijk- & dorpsbeheer is voor 2025 niet toereikend. Aan het eind van het derde kwartaal is het budget reeds overschreden. Oorzaak is de extra reparaties en onderhoud aan diverse voertuigen. Verder is er groot onderhoud uitgevoerd aan de vrachtauto en kraan. De verwachte overschrijding bedraagt € 30.000.

Reserve Personele Veerkracht

De verwerking van de mutaties binnen de reserve Personele veerkracht, voortkomend uit de inventarisatie van vacatureruimte, leidt tot een overschrijding van € 95.444 binnen dit product. Bij de vaststelling van de Jaarstukken 2020 op 8 juli 2021 heeft de gemeenteraad een maximum van € 350.000 voor deze reserve vastgesteld. Indien de stand van de reserve door toevoegingen boven dit maximum uitkomt, wordt het meerdere ten gunste van de algemene middelen vrijgegeven in de kwartaalrapportage. Dit resulteert in een vrijval van de reserve van € 180.958 in het derde kwartaal.

Vergoeding voor vluchtelingen uit Oekraïne en de Duurzame gemeentelijk opvang (DGO) in Putte

Voor de vergoeding van de gemaakte kosten hanteren het Rijk en het COA normbedragen. De verwachte kosten liggen onder deze normbedragen, hetgeen resulteert in een overschot op dit product van € 414.000. Voorgesteld wordt om een bedrag van € 414.000 vrij te laten vallen.

5.6 Belastingen en heffingen

Op dit product wordt **een overschot verwacht van € 190.118.**

Dit wordt door de volgende ontwikkelingen veroorzaakt:

Verlaging deelnemersbijdrage Belastingsamenwerking West-Brabant (BWB)

In de eerste bestuursrapportage van de BWB leiden een daling van de personeelslasten als gevolg van een gunstigere CAO, lagere rentebaten vanwege dalende rentetarieven op de kapitaalmarkt en enkele kleinere verschillen tot een verlaging van de gezamenlijke deelnemersbijdrage met € 419.000. Voor de gemeente Woensdrecht betekent dit een lagere bijdrage van € 6.000, wat binnen dit product resulteert in een overschot van € 5.059. Het resterende bedrag is verwerkt in de producten 3.3 en 4.4.

Gemeentelijke belastingen

Op grond van de halfjaarsverantwoording van de BWB wordt over 2025 een lagere ontvangst van de forensenbelasting geraamd van € 10.839 ten opzichte van de begroting. Daarnaast wordt een lagere opbrengst van de hondenbelasting verwacht van € 4.393. De onroerende zaakbelasting (OZB) voor woningen ligt met € 4.302 boven de oorspronkelijke verwachtingen. Voor de OZB niet-woningen wordt een hogere opbrengst voor gebruikers verwacht van € 94.830 en voor zakelijk gerechtigden een hogere opbrengst van € 101.159.

5.7 Informatievoorziening en automatisering

Er worden geen afwijkingen verwacht.

5.8 Overhead

Op dit product wordt een **overschot verwacht van € 95.444**.

Reserve Personele veerkracht

Vrijgevallen vacatureruimte is geïnventariseerd en op basis daarvan wordt een bedrag van € 95.444 toegevoegd aan de reserve Personele veerkracht.

5.9 Personeel en organisatie

Op dit product wordt een **tekort van € 27.500 verwacht**.

Bijstand juridische trajecten

In dit kwartaal is € 27.500 opgenomen voor juridische bijstand in verband met lopende dossiers, waarin aanvullende externe expertise nodig is om de belangen van de gemeente te kunnen behartigen en zorgvuldig juridisch advies te waarborgen.

5.10 Communicatie

Er worden geen afwijkingen verwacht.

Reserve Personele Veerkracht

Verloop Reserve afgelopen kwartaal

Bij de vaststelling van de Jaarstukken 2020 op 8 juli 2021 heeft de gemeenteraad besloten om een reserve 'Personele veerkracht' te vormen met een eenmalige storting van € 300.000 vanuit het resultaat van 2020. Er is ook besloten om een maximum van € 350.000 voor deze reserve in te stellen. Als de stand van de reserve door toevoegingen hoger wordt dan dit maximum, dan komt het meerdere bij de inventarisatie in de kwartaalrapportage vrij ten gunste van de algemene middelen.

De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om geld uit deze reserve te onttrekken gedelegeerd aan het college. Het college is daarnaast opgedragen om in de Planning & Control-cyclus verantwoording over dit budget op te nemen. In deze kwartaalrapportage geven we de stand van zaken per 1 juli 2025 weer.

| Stand na vaststelling voorgestelde begrotingswijziging Q2 | | € 350.000 |
|---|-----------|------------------|
| Onttrekkingen Q3 | | |
| Tijdelijke invulling Medewerkers gegevensbeheer/datamanagement tot 31 december 2025 | € -49.600 | |
| Verlenging detachering Medewerker handhaving bouwplannen | € -16.275 | € -65.875 |
| Voeding Q3 | | |
| Toevoeging niet benut salarisbudget Medewerker gegevensbeheer/datamanagement | € 49.600 | € 49.600 |
| Stand reserve voor toevoeging vrijgevallen budget vanwege vacatureruimte Q3 2025 | | € 333.725 |
| Voorstellen voeding/storting Q3 | | |
| Vrijgevallen budget door vacatureruimte | | € 197.233 |
| Vrijval ten gunste van algemene middelen | | € -180.958 |
| Stand na vaststelling voorgestelde begrotingswijziging Q3 | | € 350.000 |

Reserve Leefomgeving

Bij de behandeling van de Perspectievennota 2025-2028 op 3 juli 2024 heeft de gemeenteraad besloten:

1. In de perspectievennota een bedrag van € 500.000 te onttrekken uit de Algemene Reserve en dit bedrag vanaf 2025 in te zetten in het Programma Leefomgeving.
2. Hiertoe investeringen in de openbare ruimte te doen zoals [in de motie] omschreven of van gelijke aard;
3. De Raad eind 2025 middels een informatienota te informeren aan welke doelen deze middelen zijn en/of worden besteed, inclusief een financiële onderbouwing.

De raad heeft vervolgens op 6 november 2024 ingestemd met het vormen van een bestemmingsreserve waaruit investeringen zoals benoemd in de motie gedekt kunnen worden. Bij de Jaarrekening 2025 zal inzicht worden gegeven over de uitnutting van de reserve. In deze kwartaalrapportage wordt een tussenstand per 1 oktober 2025 gepresenteerd.

| Stand reserve Leefomgeving per 1 januari 2025 | | € - |
|---|------------|------------------|
| Voeding | | |
| Amendement 03-07-2024 'extra middelen voor Programma Leefomgeving' | | € 500.000 |
| Onttrekkingen Q1 | Raming | |
| 1. Aanbrengen verharding in parkeervakken gebied Noordrand Ossendrecht | € -65.000 | |
| 2. Realiseren van 34 extra lichtpunten (openbare verlichting) naar aanleiding van de motie 'donkere plekken' van 30 november 2023 | € -51.000 | |
| 3. Aanbrengen openbare verlichting op het terrein van de Volksabdij Ossendrecht | € -45.000 | |
| | | € -161.000 |
| Onttrekkingen Q2 | Raming | |
| 1. Aanschaf 4 vlaggenmasten voor het IKC en het monument aan de Nieuweweg in Woensdrecht | € -1.650 | |
| 2. Aanschaf / vervanging 5 st. bloembakken | € -1.725 | |
| 3. Aanschaf 12 st. afvalbakken | € -4.704 | |
| 4. Aanbrengen verlichting bij de 'Bren Carrier' Rijzendeweg Woensdrecht | € -6.250 | |
| 5. Verwijderen palen in de openbare ruimte | € -17.000 | |
| 6. Aanschaf / vervangen 10 st. picknickbanken op diverse locaties | € -22.350 | |
| | | € -53.679 |
| Onttrekkingen Q3 | Raming | |
| 1. Snelheidsbeperkende maatregelen Westerstraat Huijbergen | € -1.766 | |
| 2. Bijdrage 2026-2028 burgerinitiatief groenproject Ossendrecht | € -5.000 | |
| 3. Aanschaf snelheidsdisplay | € -6.488 | |
| 4. Verwijderen palen in de openbare ruimte | € -3.581 | |
| 5. Aanbrengen openbare verlichting Groene Papegaai - Postbaan Hoogerheide | € -108.000 | |
| | | € -124.835 |
| Stand reserve per 01-10-2025 | | € 160.486 |

Conclusie en aandachtspunten

Op basis van de ontwikkelingen in het derde kwartaal verwachten we dat 2025 wordt afgesloten met een positief resultaat van ruim 5,2 miljoen euro. Dit is het resultaat van diverse ontwikkelingen die in deze rapportage worden toegelicht. We benadrukken dat dit de stand per 1 oktober 2025 betreft en dat dit een *indicatie* geeft van het te verwachten resultaat voor 2025.

Bijlage: Financiering Studentenhuisvesting 'The Cabin'

Inleiding

Bij de behandeling van het krediet voor de aanleg van de studentenhuisvesting in Ossendrecht (The Cabin, voorheen gebouw Boszicht) is aangegeven dat nog een exploitatieoverzicht aan de raad zal worden aangeboden. Om dat overzicht te kunnen maken is de gemeente afhankelijk van informatie van de externe verhuurmakelaar. Deze informatie is nu ontvangen, maar te laat om deze nog te kunnen verwerken in de cijfers van de 3e kwartaalrapportage 2025.

In deze notitie zijn een kredietrapportage en een exploitatieopzet opgenomen. De exploitatieopzet wordt in het vierde kwartaal verwerkt in de financiële administratie. Dit betekent dat de exploitatie in de jaarrekening 2025 wordt verantwoord.

Kredietrapportage

Voor de realisatie van de studentenhuisvesting is door de gemeenteraad een krediet beschikbaar gesteld van 250.000 euro.

De realisatie ten laste van het investeringskrediet (stand 6 november 2025) is als volgt:

| | | |
|-------------------------------|----------|----------------|
| Verbouwingskosten | € | 115.800 |
| Brandveiligheidsvoorzieningen | € | 52.800 |
| Multimediavoorzieningen | € | 32.200 |
| Inrichting kamers | € | 29.000 |
| Overige kosten | € | 1.500 |
| Totaal | € | 231.300 |

| | | |
|----------------------------|---|--------|
| Afschrijvingslast (5 jaar) | € | 46.300 |
|----------------------------|---|--------|

Hierbij wordt opgemerkt dat met de kerkelijke instelling nog gesprekken worden gevoerd over de kosten voor de aanpassing van de brandmeldinstallatie. De kosten zijn in bovenstaand opgenomen. De realisatie van de studentenhuisvesting blijft hiermee binnen het krediet.

Exploitatie-opzet

Inzake de exploitatieraming moet eerst een voorbehoud worden gemaakt. Bij het opstellen van deze raming is de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Waar al contracten voor bijvoorbeeld onderhoud en beheer zijn afgesloten, zijn de bedragen gebaseerd op deze contracten. Maar een deel van de ramingen is gebaseerd op inschattingen en ervaringen van de externe verhuurmakelaar. Omdat het pand Boszicht (nu The Cabin) voorheen onderdeel was van een groter complex was er onder andere geen aparte WOZ-waardering en waren er geen aparte nuts-aansluitingen. Ervaringscijfers zijn daarom niet voorhanden, dus is waar nodig een zo goed als mogelijke inschatting gemaakt op basis van ervaringen van de verhuurmakelaar bij andere gelijksoortige projecten.

Gelet op het doel van dit exploitatieoverzicht is dat ook geen probleem. Doel van dit overzicht is beoordelen of een financieel gezonde – kostendekkende – exploitatie van The Cabin uiteindelijk mogelijk is. Uit het overzicht blijkt dat het antwoord daarop positief is, mits er in de praktijk voldoende huurders worden gevonden. De bezettingsgraden in het overzicht zijn inschattingen van Curio en BPA.

Nu Curio kan adverteren met aanwezige studentenhuysvesting verwachten zij de komende 2 jaar steeds een groei van de bezetting met 10 kamers, om uiteindelijk minimaal 90% van de kamers verhuurd te krijgen.

Halverwege het schooljaar zijn er nooit veel mutaties in studentenhuysvesting. Bestaande jaar-huurcontracten bij andere hospita/studentenkamers en tijdgebrek in verband met studie maken dat weinig studenten halverwege het jaar verhuizen. Mutaties vinden vooral, aldus verwacht Curio, rond 1 augustus plaats. Daarom is in het exploitatieoverzicht gerekend met uitsluitend mutaties per 1 augustus.

Het exploitatieoverzicht is daarom per saldo gebaseerd op een groeiscenario, waarbij de bezettingsgraad groeit naar structureel 90% vanaf 1 augustus 2027. De bezettingsgraad per 1 november 2025 was 35,5%.

Het prijspeil in het overzicht is 2025. Er is niet gerekend met inflatiecijfers en huurprijsindexen.

Belangrijk is ook te realiseren dat de huurprijs die de studenten betalen (€ 415-€ 425 per maand) uit twee componenten bestaat: de kale huursom en een voorschot servicekosten. Beide hebben juridisch een ander regime. De kale huursom is voor de verhuurder (gemeente), dient om de verhuurders-lasten te dekken en een eventueel overschot of tekort is voor de verhuurder. De servicekosten dienen om de lasten van nutsvoorzieningen, dagelijks beheer, klein onderhoud en schoonmaak van de algemene ruimten te betalen. Hierop mag geen winst worden gemaakt. Voor 1 juli dienen de servicekosten met de huurders naar rato te worden verrekend (voor iedere kamer 1/31^e deel). Dat wil zeggen zijn de werkelijke lasten hoger dan het betaalde voorschot, dan moeten de huurders bijbetalen. Zijn de werkelijke lasten lager dan het voorschot, krijgt de huurder geld terug.

Voor de verhuurder (gemeente) betekent dit dat voor verhuurde kamers het saldo op de servicekosten altijd nul is. Voor iedere leegstaande kamer moet de verhuurder (gemeente) de bijdrage in de servicekosten zelf betalen.

Leegstaande kamers betekenen daardoor een dubbele kostenpost: geen huurinkomsten en meebetalen aan de servicekosten. In de ramingen is hiermee rekening gehouden:

| | 2025 | 2026 | 2027 | v.a. 2028 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Bezettingsgraad op 1 januari | n.v.t. | 32% | 64% | 90% |
| Bezettingsgraad op 1 augustus | 32% | 64% | 90% | 90% |
| Netto huurinkomsten | € 21.000 | € 70.000 | € 115.000 | € 138.000 |
| Exploitatielasten | € 41.000 | € 97.000 | € 102.000 | € 102.000 |
| Resultaat | - € 20.000 | - € 27.000 | + € 13.000 | + € 36.000 |

Te zien is dat door de lagere bezettingsgraad in de opstartfase de exploitatie in 2025 en 2026 naar verwachting nog negatief zal zijn, maar vanaf 2027 positief wordt. Mocht de verhuur van de kamers sneller gaan dan verwacht, dan zal de exploitatie ook eerder positief worden. Het break-even punt ligt bij 70% bezettingsgraad.

Groei van de bezettingsgraad van de kamers en daardoor het exploitatietekort tegengaan is natuurlijk belangrijk. Maar primair is de studentenhuysvesting gericht op de realisatie van de Human Capital Agenda van Aviolanda, en het verhogen van de aantrekkingskracht richting studenten, zoals opgenomen als doelstelling in het collegewerkprogramma.

De tijdelijke tekorten zien we daarom als een investering in de realisatie van deze doelen.

Consequenties

Te zien is dat voor 2025 en 2026 een exploitatietekort wordt verwacht. Dit is in beide gevallen op te vangen binnen het begrotingssaldo. Vanaf 2027 wordt een overschot verwacht. Een toekomstbestendige exploitatie lijkt zeker mogelijk. Vanaf een bezettingsgraad van 70% wordt break-even gedraaid.

Vervolgstappen

In samenwerking met Curio, BPA en de verhuurmakelaar wordt geprobeerd om de bezettingsgraad sneller te laten oplopen dan geraamd. Maar daar is geen financiële noodzaak voor, de ontwikkeling gaat volgens verwachting.