



Bestuursrapportage september 2017



Dit is een uitgave van de gemeente Alkmaar

Foto's omslag: R. Velstra

Informatie gemeente Alkmaar:

Financiën

Telefoon: 14 072

Oktober 2017

www.alkmaar.nl



Bestuursrapportage Gemeente Alkmaar

Peildatum 1 september 2017

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
Aanbieding	3
Samenvatting	4
1. Beleidsontwikkelingen	5
2. Financiële ontwikkelingen.....	10
3. Voorstellen inzake kredieten	15
4. Risico's grote projecten	16
4.1 Olympiapark	17
4.2 Overstad.....	18
4.3 Vernieuwbouw Noordwest Ziekenhuisgroep (NWZG).....	21
4.4 Boekelermeer Zuid 2	23
4.5 Vroonermeer-Noord.....	25

Aanbieding

Hierbij bieden wij u de 2^{de} Bestuursrapportage van 2017 aan. Dit jaar ontvangt u lopende het jaar tweemaal een Bestuursrapportage over de uitvoering van de begroting, per 1 mei en per 1 september. Deze 2^{de} Bestuursrapportage is gebaseerd op de eerste 8 maanden van 2017. De Bestuursrapportage draagt bij aan een goede sturing die er voor moet zorgen dat ook dit jaar met een gezond financieel resultaat afgesloten kan worden.

Graag maken wij van de gelegenheid gebruik om in deze Bestuursrapportage u ook te informeren over de resultaten die zijn gerealiseerd en ontwikkelingen op verschillende beleidsterreinen. Over de voortgang van de doelen van het coalitieakkoord is gerapporteerd in de Voorjaarsnota 2018-2021. Dit onderdeel is daarom niet in deze Bestuursrapportage meegenomen.

In deze rapportage is een hoofdstuk opgenomen over de risicovolle projecten. De projecten waarover gerapporteerd wordt zijn geselecteerd overeenkomstig de in uw raad van 14 januari 2016 besproken procedure. Deze projecten zijn ook aan de auditcommissie voorgelegd.

De leeswijzer voor deze rapportage is als volgt:

In hoofdstuk 1 is een presentatie van de beleidsontwikkelingen en resultaten.

In hoofdstuk 2 worden de financiële afwijkingen per programma toegelicht.

In hoofdstuk 3 worden voorstellen gedaan inzake investeringskredieten.

In hoofdstuk 4 bevat de rapportage risicovolle projecten.

Wij vertrouwen er op u met deze 2^{de} Bestuursrapportage 2017 adequaat te informeren.

Namens het College van B&W van Alkmaar,

Pieter Dijkman
Wethouder Financiën

Samenvatting

Deze 2^{de} Bestuursrapportage is ook een rapportage over de voortgang van de beleidsdoelen. In tegenstelling tot voorgaande jaren zijn de prestaties en beleidsontwikkelingen kort en bondig toegelicht en niet via uitgebreide programmaoverzichten gepresenteerd.

De financiële verwachting voor 2017 komt uit op **€ 2,5 miljoen positief** (na mutaties bestemmingsreserve). Ten opzichte van de begroting na 4^{de} wijzigingen, die sluit met een positief saldo van € 1,3 mln., is dat een afwijking van € 1,2 miljoen positief.

Het grootste voordeel is de bijstelling van de algemene uitkering uit het Gemeentefonds op basis van de meicirculaire 2017 en de ontwikkeling maatstaven na mei € 4,5 mln. positief.

De voor- en nadelen op het Sociaal Domein (exclusief BUIG) worden bij opmaak van de Jaarrekening 2017 verrekend met de Reserve Sociaal Domein. Op basis van het rekeningresultaat 2017 zal in 2018 de omvang van de bestemmingsreserve Sociaal Domein worden bepaald op een nog vast te stellen niveau.

1. Beleidsontwikkelingen

Algemeen bestuur

Alkmaar in de regio

De raad heeft een motie 'Alkmaar sterke stad in bewegende regio' aangenomen waarin verzocht wordt om een strategische verkenning te formuleren met het oog op optredende maatschappelijke en bestuurlijke veranderingen en de positionering hierop van Alkmaar vanuit haar centrum- en scharnierfunctie.

Aan het uitvoeren van de motie wordt inmiddels gewerkt. De rapportage wordt binnenkort aan de raad voorgelegd ter besluitvorming.

Veiligheid

Veiligheid:

De aanpak van woninginbraken werpt zijn vruchten af. In de periode van 1-1 tot 1-8 is het aantal woninginbraken 119 tegenover 248 in dezelfde periode in 2016.

SUS-teams:

De inzet van de SUS-teams wordt door politie en medewerkers van stadstoezicht als positief ervaren. De SUS-teams zijn een goede aanvulling op de overige maatregelen die zijn ingezet om de overlast van horeca-bezoekers tegen te gaan.

Bereikbaarheid

Bewaking parkeergarages

Voor de service aan onze klanten zorgen wij voor schone en veilige parkeergarages. Door het inzetten van een bewaker met hond tijdens de nachtelijke uren wordt de overlast door zwervers tegen gegaan.

Verkeer

Deze zomer heeft de raad de Verkeersvisie vastgesteld. Hiermee heeft Alkmaar een actuele en geharmoniseerde visie op een voor alle verkeersdeelnemers goed bereikbare stad. Naast visieontwikkeling zijn er ook grote stappen gezet in de realisatie van infrastructurele projecten. Zo is de binnenring van Overstad afgerond, is de aansluiting A9 Boekelermeer weer dichterbij door afspraken over de financiering en heeft het Villapark van Europarcs een nieuwe toegangsweg gekregen waardoor de verkeersoverlast van zwaar verkeer door de Rijk verleden tijd is.

Economie en toerisme

Avondkaasmarkt

In 2017 is gestart met acht avondkaasmarkten. Uit de evaluatie blijkt dat de avondkaasmarkt zeer succesvol is. In 2018 zal het aantal avondkaasmarkten verder uitgebreid worden. Voor de jaren 2017 en 2018 is hiervoor geld beschikbaar gesteld via de VJN 2017-2020. Bij voortzetting van de avondkaasmarkten zal hiervoor vanaf 2019 dekking gezocht moeten worden.

Citymarketing

Het citymarketingbeleid 2017-2021 is unaniem vastgesteld door de raad. Het gaat goed met het imago en de bekendheid van Alkmaar, maar het kan nog beter. Gemene deler in de stad is dat alle partijen het ambitieniveau van de Alkmaarse citymarketing omhoog willen brengen. De raad deelt de noodzaak om de organisatie en uitvoering van de Alkmaarse citymarketing eerst kritisch tegen het licht te houden. Hiertoe wordt nog in 2017 een evaluatie afgerond.

Onderwijs

Onderwijsagenda

Integraal onderwijsbeleid is ontwikkeld in een beleidsagenda. De Alkmaarse Onderwijsagenda is tot stand gekomen in een interactief en co-creatief samenwerkingsproces met het onderwijs. Voor de periode 2017-2020 is gekozen voor het sturen op hoofdlijnen vanuit een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het onderwijs in de gemeente Alkmaar.

Project "MEE op weg"

Via het project "MEE op weg" is een succesvolle start gemaakt om kinderen te leren, met een reismaatje zelfstandig te reizen. Het gaat dan om kinderen die volgens de verordening leerlingenvervoer recht hebben op aangepast vervoer (taxivervoer)., Zodra een traject succesvol is afgerond en de leerling daadwerkelijk in staat is zelfstandig te reizen krijgt de leerling een fiets- of OV vergoeding.

Thuiszitterspact

Het Thuiszitterspact 2017-2020 is ondertekend. In het thuiszitterspact staat de ambitie dat in 2020 geen enkel kind langer dan drie maanden thuis mag zitten, zonder passend aanbod van onderwijs en/of zorg.

Taalles

Op 6 basisscholen wordt Taalles gegeven aan ouders om te voorkomen dat taalachterstanden van ouder op kind worden doorgegeven en (ouder)participatie te stimuleren.

Cultuur, kunst en cultureel erfgoed

Website Alkmaar Maakt het!

Op 4 augustus is de website Alkmaar Maakt het! live gegaan (www.alkmaarmaakthet.nl). De website faciliteert informatie- en kennisdeling over de gelijknamige subsidieregeling op een laagdrempelige manier. De regeling is bedoeld voor professionele kunstbeoefening in ruime zin en moedigt cultuurproductie en –vernieuwing aan. De onafhankelijke Adviescommissie Cultuur adviseert over aanvragen. Nieuw is dat projecten die in ontwikkeling/voorbereiding zijn aanspraak kunnen maken op een ontwikkelbijdrage. De eerste projecten zijn inmiddels succesvol gehonoreerd binnen de regeling.

Poppodium

Op 9 september is Poppodium Victorie officieel geopend. In januari 2012 besloot de raad tot de herontwikkeling van Podium Victorie tot een regionaal poppodium. In januari 2014 werd dit besluit opgevolgd met het besluit tot nieuwbouw op Overstad. De bouw startte in het voorjaar van 2016 en de bouwkundige oplevering een jaar later, in mei 2017. In de zomermaanden is, ter voorbereiding van de officiële opening, met succes proefgedraaid. De kaartverkoop voor de eerste paar maanden voldoet ruimschoots aan de verwachtingen.

Erfgoed:

We zijn gestart met uitvoering van het actieplan behorend bij beleidsnota erfgoed (2016). Onderdeel hiervan is ook de inventarisatie stolpen die onlangs is afgerond. Archeologie heeft dit jaar positief de pers gehaald met onderzoeken en publicaties en scoorde landelijk heel hoog met de Tesselschadetentoonstelling. We hebben geadviseerd bij herbestemming van grote projecten (Ringers, Westerlicht, De Wittenburg etc.) en verstrekten adviezen en subsidies voor restauraties van veel monumenten en beeldbepalende panden. Ook zijn er veel subsidies verleend voor kleinschalige erfgoedinitiatieven.

Sport

Daily Mile

Dit jaar is gestart met een pilot Daily Mile op een aantal basisscholen. Vanuit de evaluatie is het Alkmaarse beweegprogramma KidzzFit ontstaan. Met ingang van schooljaar 2017/2018 gaan 21 groepen van 7 basisscholen gedurende het hele schooljaar op minimaal 3 lesdagen 15 minuten extra bewegen. Dit kan, net als bij de daily mile, hardlopen zijn, maar kan ook een andere vorm van bewegen zijn. Bij de invulling van de beweegactiviteiten worden de scholen ondersteund door Alkmaar Sport. Zo worden er bijvoorbeeld looptrainingen verzorgd.

Olympic Moves

Voor 1000 middelbare scholieren is de regio is het scholentoernooi Olympic Moves in Alkmaar georganiseerd. Diverse verenigingen en Regionale Trainingscentra hebben hun expertise geleverd zodat Alkmaar Sport een succesvol toernooi heeft kunnen neerzetten.

Toeristisch Overstappunt

Het Toeristische Overstappunt (TOP) in het Olympiapark is in gebruik genomen. Een TOP is een informatiepaal waarop recreanten wandel-, fiets- en vaarroutes en informatie over de omgeving kunnen terug vinden.

Evenementen

Diverse sportevenementen hebben plaatsgevonden dit jaar waaronder o.a. Wandel4daagse, CityRun, Profonde van Noord Holland, Fiets4daagse, sportevenementen bij de uitzending Marathon tegen Kanker.

Uitvoeringsplan sport

Het uitvoeringsplan sport 2017-2018 is vastgesteld.

Maatschappelijke ondersteuning

Bewonersondernemingen

Op 16 mei 2017 is een gezamenlijke (bewonersondernemingen en gemeente) werkconferentie georganiseerd. Het is hier vooral gegaan over de sociaal-maatschappelijke waarde van de bewonersondernemingen en andere mogelijkheden die de bewonersondernemingen zien voor zichzelf en in de toekomst. Op 27 september zal een 2^e werkconferentie plaatsvinden.

Bewonersondernemingen, wijk- en buurtcentra willen het aanbod, voor wijkbewoners die ondersteuning nodig hebben, vergroten.

Woonzorgopgave

Op 9 mei 2017 heeft de commissie Sociaal opiniërend gesproken over de Woon-Zorgopgave 2018-2023 fase 1. De zorg en ondersteuning is na de decentralisaties sterk in beweging; het organiseren van zorg en ondersteuning is steeds vaker in de thuissituatie. Het WMO beleidskader zet in op de beweging van ondersteuning met verblijf naar ondersteuning thuis.

Uitgangspunt is dat meer cliënten dan nu zelfstandig thuis wonen met flexibele ondersteuning (op maat). Deze beweging kent een lange doorlooperperiode: in de komende 5 jaar zal de intramurale capaciteit omgevormd moeten worden naar extramurale capaciteit (ondersteuning thuis, begeleid wonen). Daarnaast is het wenselijk om de huidige woningvoorraad te vergroten. Het geschikt maken van kantoorlocaties of het inplannen van kleine wooneenheden bij ontwikkellocaties zijn daarbij o.a. de mogelijkheden. Bij de vaststelling van het programmaplan Woonzorg 2018-2023 (vierde kwartaal 2017) wordt hiertoe een voorstel ingediend.

Active Advice en Seas2grow

De gemeente Alkmaar neemt deel aan twee belangrijke Europese projecten, genaamd Active Advice en Seas2grow. In deze projecten werkt een aantal landen samen (België, Engeland, Frankrijk, Nederland, Oostenrijk en Zwitserland) met als doel om onze inwoners langer zelfstandig te kunnen laten wonen. Daarbij wordt de zilveren economie gestimuleerd door het actief ondersteunen van verschillende innovaties. Hierdoor innoveren we als gemeente niet alleen onze maatschappelijke ondersteuning, maar bevorderen we tevens de lokale economie.

Het cliëntparticipatieplatform Tjekkin is gelanceerd.

Op Tjekkin werken professionals, jongeren, ouders en cliëntenraadsleden samen met ambtenaren om de jeugdhulp nóg beter te maken. In 2017 hebben veel gebruikers de weg naar dit platform gevonden.

De aanpak van Personen van Verward Gedrag

De gemeente Alkmaar, samen met de overige gemeenten en partners in de driehoek van het Basisteam Alkmaar van de politie (de Buch-gemeenten, GGD Hollands Noorden, GGZ NHN en de politie), ontwikkelt een nieuw triagemodel teneinde personen met verward gedrag direct ondersteuning te bieden in de thuissituatie of op een andere locatie als het verwarde gedrag daar plaatsvindt.

Milieu en leefomgeving

Duurzaamheid:

- We werken het Uitvoeringsprogramma Duurzaam Alkmaar 2017 uit. Dat leidde o.a. tot voortzetting van de titel Fair Trade gemeente, extra elektrische laadpalen in de openbare ruimte, parkeergarages en gemeentelijke fietsenstallingen, nieuwe aansluitingen op het

warmtenet en extra zonnepanelen op gemeentelijke panden. We hebben initiatiefnemers geholpen zodat zij energiebesparende maatregelen gaan nemen en zonnepanelen gaan plaatsen. Daarnaast ondertekende de gemeente het Manifest Maatschappelijk Verantwoord Inkopen en is het bijbehorende (concept) actieplan MVI opgesteld.

- Voortkomend uit de ondertekening (maart) van De Green Deal Aardgasvrije Wijken, hebben we de samenwerking met de belangrijkste samenwerkingspartijen opgestart. De keuze van de eerste aardgasvrije buurt moet nog plaatsvinden. We werken aan een bestuursopdracht voor het programma 'Alkmaar Aardgasvrij'. Er is gestart met de uitvoering van de aardgasvrije wijk Vroonermeer Noord.

Afvalstoffen

Het project Omgekeerd Inzamelen komt goed op gang. NV Stadswerk 072 heeft 5 bewonersavonden gehouden in Graft-De Rijk (ca 2.600 huishoudens), Daalmeer (ca 3.300 huishoudens), de Mare en Vogelbuurt (ca 3.500 huishoudens), de Horn Zuid en Rak Zuid (ca 3.000 huishoudens) en Vroonermeer (ca 1.250 huishoudens). In deze wijken wordt in 2017 naar verwachting omgekeerd ingezameld. In Graft-De Rijk is dat al grotendeels het geval.

Er wordt veel aandacht gegeven aan communicatie, en er worden afvalcoaches ingezet, die namens Stadswerk072 het gezicht in de wijk zijn op het gebied van afvalinzameling en afvalscheiding. De afvalcoaches zijn aanwezig op de bewonersavonden en zoeken, indien nodig, in overleg met bewoners naar maatwerkoplossingen als de standaardoplossing niet uitvoerbaar is. In samenwerking met de Stichting NME (natuur- en milieueducatie) heeft Stadswerk072 een lespakket voor basisscholen ontwikkeld. Op 4 scholen is inmiddels door de NME een les verzorgd.

Groen

De plaatsing van extra bloembakken in een periode van 3 jaar verloopt conform planning. Totaal zijn er in 2016 en de 1e helft 2017 65 bloembakken geplaatst, waarbij zoveel mogelijk bestaande materialen worden hergebruikt.

Conform het bij de vaststelling van het Groenbeleidsplan aangenomen amendement wordt in het laatste kwartaal voor € 100.000 extra groen aangelegd. Om aan te sluiten bij de wensen van inwoners is hiertoe een wedstrijd Groene Buurtkampioen uitgeschreven waarop enthousiast is gereageerd.

Ruimtelijke ontwikkeling en wonen

Regionaal Actie Programma Wonen

De regiogemeenten hebben in 2017 het Regionaal Actie Programma wonen (RAP) opgesteld. Alle colleges van B&W hebben dit RAP medio 2017 vastgesteld, waarna het is aangeboden aan de provincie Noord-Holland. Met het RAP beschikt de regio over een actueel programma voor de periode tot en met 2020. Informatie over de woningbouwprojecten in de gemeente Alkmaar is aangeleverd voor de website www.plan capaciteit.nl van de provincie Noord-Holland en is ook opgenomen in de Rapportage woningbouw die in september is vastgesteld door het college .

Wonen: aandeel sociaal

De gemeente Alkmaar heeft als uitgangspunt dat bij nieuwbouw minstens 30% sociaal tot stand komt. Al meerdere jaren wordt in Alkmaar een hoger percentage gerealiseerd. Voor 2017 komt dit naar verwachting uit boven de 40%.

Vastgoed:

In 2017 wordt naar verwachting een substantiële verkoopwinst gerealiseerd op vastgoed. Eerder hebben wij gemeld van positieve resultaten bij de verkoop van de Boeijerstraat en de R.v.d.Weijdestraat. In de afgelopen periode is succesvol Verdrunkenoord 12 verkocht.

Omgevingsvisie Alkmaar 2017/2040:

Zoals verplicht in de Omgevingswet hebben we de Omgevingsvisie Alkmaar 2017/2040 aan de Raad ter vaststelling aangeboden. Deze integrale visie van de totale leefomgeving bevat naast de algemene ambities ook specifieke ambities voor de Kanaalzone, de compacte stad en het landelijk gebied. Op basis daarvan maken we een plan van aanpak voor de transformatie van de Kanaalzone en uitwerkingen voor bedrijventerrein Oudorp en een deel van Overdie én voor kantoorterrein Viaanse Molen inclusief het PEN-dorp.

Vernieuwbouw Noordwest Ziekenhuisgroep:

Eén van de omvangrijkste en complexe ruimtelijke en investeringsprojecten in de stad is de vernieuwbouw van het ziekenhuis. Om dat mogelijk te maken hebben we een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Dit zorgt voor een zo goed mogelijke inpassing in de omgeving op basis van het 'healing environment' concept. Verder verwijzen wij naar de rapportage risicovolle projecten vernieuwbouw Noordwest Ziekenhuisgroep.

Omgevingsbeeld 'Diversiteit is troef':

We hebben met en voor de regio Alkmaar het Omgevingsbeeld 'Diversiteit is troef' opgesteld. Deze (visuele) integratie van bestaand regionaal beleid, gaat gebruikt worden als uitvoering van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Het beeld bevat als ambities: het gezonde landschap, de ondernemende regio en kernen met eigen woonkwaliteit. De Alkmaarse Omgevingsvisie en het Regionaal Omgevingsbeeld zijn in overeenstemming met elkaar.

Omgevingswet:

De invoering van de omgevingswet wordt uitgesteld. Eind september komt meer duidelijkheid tot wanneer. Het project gaat binnen de organisatie gewoon verder en ligt op koers.

2. Financiële ontwikkelingen

Algemeen Bestuur

Bezoldiging raadsleden € 40.000 N

Op basis van de Circulaire "Per 1 januari 2017 geïndexeerde bedragen voor politieke ambtsdragers van gemeenten" stijgt de bezoldiging van raadsleden met 4,9%. Dit is een structurele stijging van de lasten met € 40.000 N (**begrotingswijziging**).

Vennootschapsbelasting VPB € 151.000 N

In 2016 is de vennootschapsbelastingplicht voor gemeenten ingevoerd. Op basis van de jaarrekening 2016 verwachten wij een aanslag van € 150.000 per jaar. Dus voor 2017 krijgen wij een aanslag van € 151.000 (**begrotingswijziging**).

Kapitaallasten € 378.000 V

Het resultaat op kapitaallasten en financieringsrente bedraagt € 1.327.000. Hiervan wordt € 277.000 toegevoegd aan de voorziening afvalstoffenheffing en € 672.000 aan de voorziening rioolheffing voor toekomstige investeringen. Het restant van € 378.000 valt vrij ten gunste van de algemene middelen (**begrotingswijziging**).

Burgerrelaties

Geen afwijkingen te melden.

Veiligheid

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord € 121.000 N

De Veiligheidsregio Noord Holland-Noord heeft over 2016 met een hogere CAO ontwikkeling te maken gehad dan de gemeenten via de participantenbijdrage hebben toegekend. De VR mag de hogere loonontwikkeling in rekening brengen bij de deelnemende gemeenten volgens de geldende verdeelsleutel, € 121.000 N eenmalig in 2017 en heeft dat ook gedaan. Ook over 2017 wordt de VR NHN met een hogere loonontwikkeling geconfronteerd. Vooralsnog vangt de VR NHN dit nadeel binnen de eigen begroting op, daar is op dit moment ruimte voor. Als later dit jaar blijkt dat de VR NHN meer tegenvallers heeft, kan de looncompensatie alsnog in rekening worden gebracht bij de gemeenten. De structurele effecten van deze loonontwikkelingen zijn wel in de begroting 2018 van de VR NHN verwerkt (**begrotingswijziging**).

Bereikbaarheid

Parkeren € 347.000 N

In de Algemene Ledenvergadering (ALV) van Parkeerservice op 22 juni hebben de leden ingestemd met de voorgestelde bijdrage aan het transitiebudget en het weerstandsvermogen van Parkeerservice. Het transitiebudget is nodig om de beoogde bezuinigingen op overhead te realiseren, de benodigde investeringen in de meldkamer te verrichten en een aanvulling te doen in de algemene reserve n.a.v. de jaarrekening 2016. De bijdrage voor Alkmaar in 2017 is eenmalig € 347.000 (**begrotingswijziging**).

Economie en toerisme

Geen afwijkingen te melden.

Onderwijs

Sociaal medische indicaties kinderopvang € 352.000 N

Evenals in voorgaande jaren ontstaat op het onderdeel sociaal medische indicaties een nadeel. De prognose is een nadeel van € 352.000. Hier is sprake van een open einde regeling: een ieder die recht heeft op de vergoeding, krijgt deze ook. Er is een nauwe relatie tussen sociaal medische indicaties en de jeugdhulp. De jeugdhulp is ingedeeld in zgn. Wieken. Wiek 1 staat voor de Algemene ondersteuning en preventie. Vanuit Wiek 1 worden vooral subsidies verstrekt en maatwerk voor de

GGD betaald. Sociaal Medische Indicaties (programma 6 Onderwijs) dragen bij om jeugdhulp (programma 9 Maatschappelijke ondersteuning) te voorkomen: SMI's vallen daarmee ook onder wijk 1. Een tekort op SMI's kunnen uit het overschot op jeugdhulp worden gedekt. In de voorjaarsnota 2018-2021 is dit voorgesteld en besloten.

Cultuur, kunst en cultureel erfgoed

Poppodium

€ 63.000 N

- Omdat het Poppodium in 2017 is opgeleverd komen de kapitaallasten van deze investering pas in 2018 ten laste van de begroting. De geraamde onttrekking aan de bestemmingsreserve bruto activering Poppodium ter dekking van deze kapitaallasten komt daarmee in 2017 te vervallen. Het voordeel op de kapitaallasten is in het totaal voordeel kapitaallasten bij het programma Algemeen bestuur meegenomen. De onttrekking aan de reserve ter dekking van deze kapitaallasten wordt doorgeschoven naar 2018, maar valt dan onder product 39 Grond- en accommodatiebeheer (**begrotingswijziging**)
- *Incidentele subsidie Poppodium* € 163.000 V
In 2014 heeft de raad besloten het Poppodium voor aanloopverliezen incidenteel subsidie toe te kennen. Vanwege de latere oplevering wordt ook deze incidentele subsidie voor aanloopverliezen niet in 2017 maar in 2018 toegekend. (**begrotingswijziging**).
- *Onttrekking bestemmingsreserve Poppodium* € 163.000 N
De raad heeft bij het toekennen van de hiervoor genoemde incidentele subsidie ook besloten een bestemmingsreserve te vormen voor de aanloopverliezen van het Poppodium (raadsbesluit 1571 d.d. 6 maart 2014). De geraamde onttrekking aan de bestemmingsreserve Poppodium ter dekking van deze incidentele subsidie schuift nu ook door naar 2018 (**begrotingswijziging**).

Sport

Geen afwijkingen te melden.

Sociaal domein – Maatschappelijke ondersteuning

Het Sociaal Domein laat op het onderdeel Maatschappelijke Ondersteuning een voordeel zien van € 2.359.000. Dit voordeel is exclusief een mogelijk nog te verrekenen tekort op de bedrijfsvoering Unit Maatschappelijke Ondersteuning. Het voordeel is vooral ontstaan op de onderdelen op Beschermd Wonen (€ 500.000) en uitgaven PGB Jeugd (€ 1.000.000).

Beschermd Wonen

Met zorgaanbieders Beschermd Wonen zijn budgetplafonds afgesproken. Dit houdt in dat de declaraties dit plafond niet zullen overschrijden, ook als er meer zorg geleverd wordt. Er zijn echter crisissituaties geweest, waarbij cliënten met een indicatie voor beschermd wonen zijn geplaatst bij een aanbieder. Dit heeft ertoe geleid dat voor sommige aanbieders de kans aanwezig is dat het plafond verhoogd moet worden. In september is periodiek afstemmingsoverleg met alle zorgaanbieders waarin dit onderwerp besproken wordt. Beschermd Wonen is derhalve een regiotak, waardoor afstemming met de regio noodzakelijk is.

Uitgaven PGB Jeugd

De besteding van de Persoonsgebonden budgetten is lager dan begroot. Er wordt meer gestuurd op inzet eigen (informele) netwerk en eigen kracht waardoor er minder Persoonsgebonden budgetten Jeugd zijn aangevraagd.

Wmo-begeleiding

De uitgaven voor Zorg in Natura (ZIN) bij de Wmo-begeleiding zijn hoger dan begroot, dit wordt gecompenseerd met lagere uitgaven voor de Persoons Gebonden Budgetten (PGB) Wmo-begeleiding.

Veilig thuis

Het Dagelijks bestuur van GGD Hollands Noorden heeft, in zijn rol als regiegroep, zich genoodzaakt gezien om eind 2017 een extra bijdrage voor 2017 beschikbaar te stellen om de ontstane problemen met de in – en doorstroming te kunnen oplossen en de toename van meldingen te kunnen opvangen.

De gemeenteraad is middels een memo Wachtlijst en tekort bij Veilig Thuis d.d. 28 juni 2017 hiervan op de hoogte gesteld.

Sociaal domein – werk en inkomen

Het Sociaal Domein laat op het onderdeel Werk & Inkomen een nadeel zien van €2.052.000 op de budgetten voor BUIG.

BUIG

In voorgaande begrotingen en ook in die van 2017 is verondersteld dat de inkomsten vanuit het BUIG hoger zijn dan de lasten. Deze onderschrijding van €931.000 is als algemeen dekkingsmiddel ingezet en in de begroting verwerkt. Volgens rapportage van Halte Werk van juli 2017 zal het budget BUIG ontoereikend zijn om de lasten van alleen BUIG te dekken en daarmee ook de beoogde onderschrijding in de begroting. De ontwikkeling van het aantal uitkeringen is in lijn met de landelijke groei (6%): Halte Werk 6,3 % en Alkmaar 4,4%. Deze groei komt onder meer door:

1. een inhaalslag bij de huisvesting van statushouders;
 2. meer mensen krijgen via loonkostensubsidie een plek op de arbeidsmarkt;
 3. meer uitkeringen als aanvulling op het inkomen uit flexwerk, 0-urencontracten en ZZP-ers.
- Ten aanzien van de uitkeringskosten van statushouders wordt de mogelijkheid een voorschot bij het Ministerie aan te vragen, geëffectueerd.

Bijzondere bijstand

Voor bijzondere bijstand, verband houdend met bewindvoering, is een structurele nadelige ontwikkeling gemeld in de jaarrekening 2016. Voor dit onderwerp worden plannen uitgewerkt. Overigens is de trend dat de groei van het beroep op bewindvoering afneemt.

Kinderen doen mee en uitvoeringskosten bijzondere bijstand

Ten aanzien van "Kinderen doen Mee" loopt op dit moment een communicatiecampagne om het bereik van het gebruik van voorzieningen te vergroten. In het laatste deel van het jaar zal moeten blijken of die campagne is geslaagd aan de hand van de stand verstrekte voorzieningen.

Re-integratie

Er zijn nog voldoende middelen beschikbaar om mensen met ondersteuning een positie op de arbeidsmarkt te laten verwerven. Dat gaat niet alleen op voor de besteding bij het WNK maar ook bij marktpartijen en andere aanbieders. Nadere analyse hiervan leert dat specifieke kenmerken van het "granietenbestand" in Alkmaar gekenmerkt wordt door:

1. lage opleiding;
 2. hoge gemiddelde leeftijd en
 3. lang buiten het arbeidsproces verkeren en dus relatief lang in de bijstand verblijven.
- Dit maakt de opgave groter om mensen met ondersteuning naar de arbeidsmarkt te brengen.

Halte Werk

Op basis van een tussenrapportage van Halte Werk (juli, over het eerste halfjaar) met betrekking tot de kleine geldstroom wordt een tekort verwacht. In de begroting is rekening gehouden met een hogere ICT-bijdrage.

Vergunninghouders

Aan vergunninghouders wordt een programma aangeboden voor integratie en participatie. Daarnaast komt via het COA naar verwachting geld beschikbaar. De verwachting is dat in de septembercirculaire via het gemeentefonds nog meer middelen beschikbaar komen. Deze worden hiervoor ingezet. Mocht na afloop van het jaar blijken dat deze middelen niet toereikend zijn, dan wordt een voorstel voor onttrekking aan de bestemmingsreserve Sociaal domein ingediend.

WSW

€ 907.000 N

Het rijksbudget WSW 2016 was verdeeld over de 'woongemeenten'. De huidige verdeling per 2017 is gebaseerd op de 'betalende gemeenten'. De betalende gemeente is de gemeente waar de medewerker in het jaar (t-1) als laatste het dienstverband had. Gemeenten die geen betalende gemeenten zijn, ontvangen door deze nieuwe systematiek geen WSW-budget meer. In de prognose van de lasten is rekening gehouden met deze mutatie. Dekking via het gemeentefonds (begrotingswijziging).

Sociaal domein – Risico's

- In het Sociaal Domein wordt gewerkt met open einde regelingen. Als een cliënt recht heeft op een of meerdere voorzieningen dienen deze te worden verstrekt. Open einde regelingen vormen een financieel risico.
- Ten aanzien van de bijdrage van de deelnemende gemeenten aan Halte Werk wordt onderzoek gedaan naar een andere wijze van verdelen van de kleine geldstroom. Dit kan leiden tot verdere nadelige effecten.
- Discontinuïteit van ondersteuning – dit risico houdt in dat kostbare maatregelen genomen moeten worden om continuïteit te garanderen. Dit risico is nog steeds valide en wordt wellicht groter aangezien op deze markt grote aanbieders opereren die een hele grote populatie van het klantenbestand behelst. Beheersmaatregelen zijn het openstellen van de markt voor andere aanbieders. T.a.v. Jeugdzorg wordt dit met ingang van 2018 in de wet mogelijk gemaakt. Inmiddels is regionaal bestuurlijk besloten de inkoop en aanbesteding van Jeugdzorg per 1-1-2018 te wijzigen binnen de kaders van de vernieuwde bekostiging Jeugdzorg.
- Voor 2018 wordt binnen de regio Alkmaar gewerkt met een Individueel Budgetplafond voor ambulante jeugdzorg en wordt door de zorgaanbieders gedeclareerd op basis van ingezette uren op opleidingsniveau. Hoe dit financieel en rechtmatig gaat uitvallen is op dit moment niet in te schatten.
- De gemeente Uitgeest wil op 1 januari 2018 in het sociaal domein (Maatschappelijke opvang, beschermd wonen, verslavingszorg, OGGZ en vrouwenopvang) samenwerken met de gemeenten in de regio Alkmaar. De gemeente Alkmaar is hiertoe bereid maar constateert wel dat aan één onderdeel van Beschermd wonen (het Fort Krommeniedijk) financiële risico's kleven. De rijksoverheid stelt voor deze nieuwe voorziening in het Fort geen financiële middelen beschikbaar. Pas in 2020 zou dit mogelijk kunnen veranderen omdat dan het landelijk verdeelmodel opnieuw wordt vastgesteld. Om het potentiële risico te reduceren zijn er de afgelopen periode de nodige gesprekken gevoerd met de zorgaanbieder en met diverse gemeenten. De zorgaanbieder heeft daarop de bereidheid uitgesproken om zijn zorgconcept aan te passen om ruimte te bieden voor de functie van ambulante begeleiding. Verder hebben diverse gemeenten toezeggingen gedaan voor afname en financiering van plaatsen in het Fort. Hierdoor worden de financiële risico's voor Alkmaar tot een minimum beperkt.

Milieu en leefomgeving

Geen afwijkingen te melden.

Ruimtelijke ontwikkeling en wonen

Huuropbrengsten De Meent € 210.000 N
De huuropbrengst voor De Meent is € 210.000 lager vastgesteld dan geraamd in de begroting. Bij de start van de verbouwing van De Meent is een huur berekend die in de begroting als opbrengst is opgenomen. Daarna is de rente, en als gevolg daarvan de kapitaallasten, gedaald. Voor de berekening van een commerciële huur zijn beleidsregels vastgesteld. Bij de ingebruikname van De Meent leiden deze nu, door de lagere rentestand, tot een lagere huur (**begrotingswijziging**).

Grondexploitaties € 360.000 N
De afronding van het project Vaart loopt een jaar uit. Het resultaat dat op dit project verwacht werd bij de 1^{ste} Bestuursrapportage 2017 wordt nu voor 80% in plaats van 100% in 2017 gerealiseerd. De overige 20% wordt naar verwachting in 2018 gerealiseerd. Ten opzichte van de 4^{de} begrotingswijziging 2017 is dit een nadeel van € 360.000 (**begrotingswijziging**).

Algemene dekkingsmiddelen

Algemene uitkering € 4.500.000 V
Op basis van de meicirculaire 2017 en de ontwikkeling maatstaven na mei is de algemene uitkering hoger dan begroot. Hier tegenover staan uitgaven die verwerkt zijn op andere programma's, zoals bijvoorbeeld in programma Werk en inkomen een hogere bijdrage WSW (**begrotingswijziging**).

Houdstermaatschappijen GKNH

€ 76.000 N

De N.V. houdstermaatschappijen GKNH en EZW zijn bezig met de eigen liquidatie. Door de invoering van de VPB is het voor gemeenten gunstiger om weer rechtstreeks aandeelhouder te worden van Alliander in plaats van via een houdstermaatschappij. De dividenden over 2016 en 2017 zijn echter wel lager als gevolg van de VPB. Dit is in de 1e Bestuursrapportage 2017 gemeld. Door de onzekerheid over de uiteindelijke aanslagen hebben de N.V.'s een extra reservering gedaan waardoor de dividenduitkering € 76.000 lager wordt.

Samenvatting begrotingswijzigingen 2017:

Programma - product	Omschrijving	Bedrag	
1 - 01	Bezoldiging raadsleden	€ 40.000	Nadeel
1 - 51	Stelpost, kapitaallasten en rente financiering	-€ 378.000	Voordeel
1 - 51	Vennootschapsbelasting 2017	€ 151.000	Nadeel
3 - 52	CAO ontwikkeling VR NHN	€ 121.000	Nadeel
4 - 35	Transitiebijdrage Parkeerservice	€ 347.000	Nadeel
7 - 14	Geen onttrekking reserve bruto activering Poppodium	€ 63.000	Nadeel
7 - 14	Uitstel bijdrage Poppodium a.g.v. latere oplevering	-€ 163.000	Voordeel
7 - 14	Uitstel onttrekking bestemmingsreserve Poppodium	€ 163.000	Nadeel
10 - 65	WSW	€ 907.000	Nadeel
12 - 39	Huuropbrengst De Meent	€ 210.000	Nadeel
12 - 40	Vertraagde afsluiting GREX De Vaart	€ 360.000	Nadeel
Overhead	Licentiekosten vergadertool (zie hoofdstuk 3)	€ 15.000	Nadeel
AD - 49	Algemene uitkering meicirculaire	-€ 4.500.000	Voordeel
	Totaal	-€ 2.664.000	Voordeel

3. Voorstellen inzake kredieten

Financiering ICT services

€ 15.000 N

In de begroting zitten ieder jaar een aantal investeringskredieten voor ICT. In het verleden schaft de gemeente hard- en software aan en schreef de uitgaven vervolgens af. De ICT wereld verandert echter snel. Steeds meer ICT oplossingen neemt de gemeente af zonder dat dit een eigen investering vraagt. De gemeente betaalt dan licentiekosten (bijv. cloud-applicaties & Ibabs) of heeft andere gebruikerskosten (Wifi systemen in het gebouwen op basis van een services en jaarfactuur).

Het beschikbaar stellen en opheffen van kredieten is een raadsbevoegdheid.

Het voorstel is om in de eerst volgende begrotingswijziging de kredieten in 2016 en 2017 beschikbaar zijn gesteld voor ICT infrastructuur (restant krediet 2016 € 579.000 en 2017 € 421.000) ICT huishouding (restant krediet € 400.000), werkplekken, netwerk (restant krediet 2016 € 18.400 en 2017 € 81.600), programmaplan informatiestrategie inzake bestuurlijke stukken (iBABS - restantkrediet € 76.000) en servicenetwerk (restant investeringskrediet 2016 €180.000 en 2017 € 20.000) vrij te laten vallen en de kapitaallasten om te zetten in exploitatiebudgetten. Voor de begroting 2018 e.v. heeft dit een budgettair neutraal effect. Voor 2017 is € 15.000 nodig voor de vergadertool iBABS. De vrijgevallen kapitaallasten zijn in het totale voordeel kapitaallasten bij programma Algemeen bestuur meegenomen (**Begrotingswijziging**).

Afwikkeling bouw Schelphoekgarage, Modernisering theater De Vest en de vervanging warmwatervoorziening zwembaden

Graag willen we administratief drie projecten dit jaar afwikkelen. In alle drie de projecten geeft de gemeente ook meer uit dan het oorspronkelijk geraamde bedrag. Na lang praten en onderhandelen inzake indexatie van kosten leidt de afwikkeling van de bouw van de Schelphoekgarage tot een nabetaling van € 169.000 boven het nog beschikbare budget. Voor modernisering van theater de Vest (2012) zal het beschikbare budget eind van het jaar met € 106.000 worden overschreden en wordt derhalve een aanvullend krediet gevraagd met de opmerking dat deze nog niet helemaal is afgerond omdat de aanpassing van de luchtbehandelingsinstallatie nog op de rol staat. De discussie over wie de extra te verwachten kosten van de aanpassingen van het luchtbehandelingssysteem moet betalen is nog gaande. Inzake de vervanging van de warmwatervoorzieningen van het zwembad is vastgesteld dat de gemeente de btw niet mag en kan verrekenen met de belastingdienst/BTW compensatiefonds. Dat was in het investeringsvoorstel wel beoogd en derhalve een tegenvaller op het krediet van € 15.000. Voor deze drie kredieten is het voorstel om het krediet op te hogen.

4. Risico's grote projecten

Voor u ligt de Rapportage risicovolle projecten en programma's van de gemeente Alkmaar (2^{de} rapportage 2017). Deze rapportage is in augustus 2017 opgesteld en geïntegreerd in de P&C cyclus en wordt twee keer per jaar bij de Bestuursrapportage gevoegd.

Deze rapportage is het resultaat van de procedure 'rapportage risicovolle projecten en programma's' die op 15 september 2015 door het college is goedgekeurd. Op basis van deze procedure is binnen de gemeentelijke organisatie een uitvraag gedaan naar de risico's bij projecten. Hierbij zijn wegingstabellen gebruikt als methodiek om tot risicoscores te komen. Op deze manier is een rangschikking tot stand gekomen van relevante projecten en programma's. De opbrengst daarvan heeft geleid tot een selectie van de meest risicovolle en/of bestuurlijk relevante projecten en programma's. Deze selectie is aan de auditcommissie voorgelegd en akkoord bevonden. Deze projecten zijn, na accordering van het college, opgenomen in deze rapportage.

De volgende projecten zijn geselecteerd en weergegeven in de hierna volgende rapportage:

- Olympiapark
- Overstad
- Vernieuwbouw Noordwest Ziekenhuisgroep (NWZG)
- Boekelermeer-Zuid, incl. afslag A9
- Vroonermeer-Noord

De rapportage levert een bijdrage aan het vergroten van het risico bewustzijn bij het college en uw raad conform in het gestelde in het raadbesluit van 14 januari 2016: "... het daadwerkelijk maken van expliciete en transparante risico-afwegingen op de diverse niveaus."

4.1 Olympiapark

Doel van het project

Aan de westkant van Alkmaar is een bijzonder sport en recreatiepark gerealiseerd op een unieke plek tussen stad en strand: Olympiapark Alkmaar. De perfecte plek om te sporten, bewegen, recreëren, werken en ondernemen. Door de vele faciliteiten op het gebied van sport en ontspanning (Leisure), de mooie ligging aan het open duinlandschap en de uitstekende bereikbaarheid is dit inmiddels een drukbezocht en aantrekkelijk gebied. Sportvoorzieningen met een (boven)regionale functie, bedrijven, kantoren, scholen en maatschappelijke functies gaan al perfect samen in het Olympiapark. Ook op deze manier wordt invulling gegeven aan Alkmaar Sportstad.

Maar er is ruimte (o.a. verkoop kavels) voor nieuwe ondernemers en initiatieven. Voor bedrijven en organisaties die zich willen vestigen in het sportieve en recreatieve hart van de regio, waar volop ontwikkelingsmogelijkheden zijn en alle ruimte is om te ondernemen.

Actuele stand van zaken van het project

In het gebied is de focus gericht op het mogelijk maken van ontwikkelingen die bijdragen aan het realiseren van het geformuleerde doel. Allereerst de verkoop van de vier percelen. Er liggen prachtige kansen om wat al mooi is neergezet, nu ook goed af te maken. Dat moet dan nu wel gaan gebeuren. E.e.a. is natuurlijk wel afhankelijk van de markt.

Aansluitend het inrichten van het groen/blauwe raamwerk. En tegelijkertijd het faciliteren van initiatieven. Het overleg over een initiatief voor de vestiging van een Hippisch Centrum Alkmaar (HCA) is in juni 2017 in overleg met de initiatiefnemer beëindigd, waarover de raad met een memo is geïnformeerd. Het initiatief voor vrouwenvoetbal Alkmaar op het terrein van AFC is na het raadsbesluit (mei 2017) in volle gang (vernieuwbouw accommodatie). De Provincie is een belangrijke partner bij het verder brengen van beoogde ontwikkelingen in het gebied. Adequaate vooroverleg, vooraf planologisch juridisch goed in beeld hebben wat de mogelijkheden zijn en aansluitend hanteren ladder duurzame verstedelijking zijn aandachtspunten.

Op dit moment is de focus niet gericht op het verplaatsen van bepaalde bestaande gebruikers, zodat er ook geen risico's (b.v. juridische procedures) aan de orde zijn. Naar aanleiding van de evaluatie van de oversteek sportpaleis-de Meent is de verbetering van de vindbaarheid én bewegwijzering voor parkeren De Meent onderzocht (oplevering december 2017). De oplevering van de buitenruimte van De Meent is afgerond en aansluitend de decharge naar Stadswerk (oktober 2017).

Doorkijk van de planning voor het komende half jaar

Doorgaan met verkoop kavels, onder andere via externe makelaar; de (gebieds)marketing versterken. Initiatieven in het gebied faciliteren.

Financiële stand van zaken

Er is een door de raad vastgestelde gemeentelijke grondexploitatie voor dit gebied (€ 6,9 miljoen lasten en baten). In het geval van een eventueel tekort op de grondexploitatie draagt de gemeente Alkmaar de kosten. Over de grondexploitatie wordt aan de raad apart gerapporteerd in het kader van de MPG. Het deel van de ontwikkelingen dat is ondergebracht in de exploitatie (onder andere de gerealiseerde aanleg trainingscomplex AFC/ARUFC) nadert z'n afronding.

Overzicht van risico's en beheersmaatregelen

Indien de verkoop achterblijft bij de planning, zijn er geen inkomsten/geen resultaat. Huidige boekwaarde is € 1,4 miljoen negatief. Stel dat er geen kavels meer worden verkocht dan is dit de maximale schade die de gemeente loopt. Door actieve marketing, waaronder het opstarten van de verkoop via een regionale makelaar, is belangstelling gegenereerd voor vrijwel alle kavels. De eerste resultaten zijn een optie overeenkomst en diverse gesprekken met beoogde kopers. Er is o.a. een verkoopbrochure, een website en er zijn verkoopborden geplaatst.

De grondexploitatie is zo opgesteld dat het resultaat van de grondexploitatie wordt ingezet voor de landschappelijke inpassing. Indien er tegenvallers optreden in het plan, dan wordt het beschikbare budget op deze post kleiner. Zodoende kunnen bovenstaande risico's worden opgevangen in de grondexploitatie. Bij het vaststellen van de grondexploitatie is gesteld dat de grondopbrengsten mogelijk niet alle kosten van de landschappelijke inpassing kunnen dekken. Gesteld is dat er in dat geval onderzocht moet worden of, naast positief resultaat uit de grondexploitatie, voor deze groeninvesteringen ook externe fondsen kunnen worden aangewend.

4.2 Overstad

Doel van het project

In juli 2014 heeft de gemeenteraad de Ontwikkelingsvisie Overstad vastgesteld. Van masterplan naar vraag-gestuurd, stap voor stap ontwikkelen. Een uitnodigend, flexibel en duidelijk kader. De ontwikkelingsvisie geeft de koers aan en vergemakkelijkt de communicatie tussen initiatiefnemers en gemeente.

Actuele stand van zaken van het project

Ringersfabriek en omgeving

- De plannen voor de herbestemming van de Ringersfabriek zijn verder uitgewerkt. Het huidige vlekkenplan omvat op de begane grond ruimte voor de Chocolate Experience en daarmee samenhangende horeca, winkels en de pastry academy. Ook wordt gestudeerd op een aantrekkelijke verbinding van de binnenstad naar Overstad, bijvoorbeeld in de vorm van een passage. Op de etages zijn een hotel en woningen voorzien. Deze plannen passen goeddeels in het bestemmingsplan. Dit vlekkenplan is nog niet definitief en moet nog verder gebracht worden. Voor het hotel en de winkels moet een procedure gevoerd worden om dit passend te maken. Momenteel vinden de voorbereidende uitvoeringshandelingen plaats in de vorm van bouwinspecties. Daartoe is eind maart de witte schil van het gebouw verwijderd.
- BPD heeft het terrein rond de afgebrande bandengarage verworven, waardoor de eigendom van het hele gebied nu in één hand is. Voor hun ontwikkelgebied (Ringersfabriek en naastgelegen appartementenontwikkeling) heeft BPD in samenspraak met de gemeente een stedenbouwkundig bureau ingehuurd om de stedenbouwkundige inpassing van de gebouwen en openbare ruimte in samenhang tot de Ringersfabriek en verdere omgeving te coördineren. Op het terrein is een tijdelijk kunstproject vormgegeven, Baanbrekende Brokken i.s.m. BPD en het Creatorium
- De verlaging van de Noorderkade voor de Ringersfabriek is in het voorjaar van 2017 gerealiseerd.
- AM vastgoed, eigenaar van Noorderarcade, heeft Decathlon, Bever (zwerf)Sport en Barista Café gehuisvest in Noorderarcade. De ANWB is intern verhuisd. Daarnaast spreekt AM met kandidaten die zich mogelijk in Noorderarcade willen vestigen.
- In 2014 is de aanleg en exploitatie van het strandje aan de Noorderkade voor 5 jaar gegund.

Overstad (rest)

- De reconstructie van de Binnenring op Overstad is in het voorjaar van 2017 voltooid.
- De overige aanpassing van de openbare ruimte worden, conform de Nota van Uitgangspunten openbare ruimte Overstad, voorbereid. Er heeft inmiddels inspraak op de concepten plaatsgevonden, uitvoering 2018.
- Het poppodium heeft begin mei 2017 haar deuren geopend de officiële opening is 9 september 2017 geweest.
- Naast het Poppodium wordt in 2017 een kantoor gerealiseerd voor ICT organisaties, de bouw hiervan is in 2017 gestart.
- De gemeente heeft het pand achter Karwei verkocht aan Versani, die is verhuisd vanaf de Zijperstraat.
- Op verzoek van Bot Bouw Initiatief wordt een bestemmingsplanwijzigingsprocedure gevoerd om de realisatie van ca. 60 woningen op het voormalig Schoehuijs-terrein mogelijk te maken.
- Op de Zijperstraat is betaald parkeren ingevoerd en er is een openbaar parkeerterrein achter het poppodium gerealiseerd.

Doorkijk van de planning voor het komende half jaar

Ringersfabriek en omgeving

- De huidige planning van de herontwikkeling van de Ringersfabriek is dat eind 2018 het gebouw Casco wordt opgeleverd. Een en ander is afhankelijk van verkoop van appartementen en verhuur van meters in de Ringersfabriek.
- Vergunningprocedures voor de Ringersfabriek worden ingezet.
- Een stedenbouwkundige studie voor het gebied tussen de Ringersfabriek en de Noorderstraat vindt plaats.

Overstad (rest)

- Instellen parkeerfonds Overstad middels aanwijzingsbesluit.

- Met de eigenaar van het Kwakelhuis wordt gesproken over omzetting naar een woonfunctie. Gestreefd wordt naar een nota van uitgangspunten als basisdocument voor verkoop aan een ontwikkelaar.
- Uitwerken van een strategie op ontwikkeling gemeentelijke vastgoed tussen Pettemerstraat en Zijperstraat in relatie diverse initiatiefnemers in dat gebied en tot het onderzoek naar het bazaargebied (incl. besluitvorming daarover).
- Verkoop gemeentelijke kavel naast Hal 25 t.b.v. (ICT) kantoorontwikkeling

Financiële stand van zaken

Op Overstad worden vanuit gemeentelijk perspectief drie financiële aspecten onderscheiden:

1. gemeentelijke bezittingen op Overstad
2. investeringsbudgetten t.b.v. de openbare ruimte
3. bouw poppodium

Ad 1

De gemeente heeft bouwgrond en gebouwen in eigendom op Overstad. Dit betreft grond op het voormalig Vegro-terrein (tussen de bioscoop en Hal 25) en het Parcadeterrein. De gebouwen bevinden zich aan de Pettemerstraat, te weten Hal 25 en de panden van o.a. Unieke Zaken, Actief Talent en de Voedselbank. Aan de Zijperstraat ligt het pand van stichting KOOK en een hal van Rataplan. Aan de Koedijkerstraat staat het pand van Karwei. Conform de BBV-regels zijn deze gronden en panden per 1 januari 2016 op de balans opgenomen onder de 'materiële vaste activa' (MVA) als 'strategische gronden'. Uiterlijk 31 december 2019 moet een toets plaatsvinden op de marktwaarde van deze complexen tegen de geldende bestemming op het moment van de marktwaardetoets. Uit de meest recente taxatie blijkt dat de waarde lager ligt dan de boekwaarde. Conform de BBV-regels is voor dit verschil door de gemeente een voorziening getroffen.

Ad 2

In navolging op de Ontwikkelingsvisie heeft het college van B&W een Nota van uitgangspunten openbare ruimte Overstad vastgesteld. Het totaalbudget bedraagt ca. € 8 mln. In 2017 is een budget van € 4.637.000 beschikbaar en in 2018 € 1.628.000. Een herschikking van de middelen over de jaarschijven, incl. 2019, is noodzakelijk omdat niet alle elementen in de openbare ruimte tegelijk aangepakt kunnen worden.

Naast de middelen in de gemeentebegroting worden voor de voorzieningen voor fietsers subsidies bij provincie aangevraagd.

Ad 3

Het project bevindt zich in de nazorgfase en wordt naar verwachting binnen de kaderstellende opgave afgerond.

Overzicht van risico's en beheersmaatregelen

- Bij de totale herinrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met het verkrijgen van subsidie van de provincie. Indien de subsidie niet wordt toegekend ontstaat een mogelijk tekort. In de loop van 2017 is helder hoeveel subsidie verkregen kan worden. Beheersmaatregel: zorgvuldig plannen en strak aan de Ontwikkelingsvisie en Nota van Uitgangspunten openbare Ruimte vasthouden, geen verplichtingen aangaan waar geen volledige dekking voor is
- Risico: realisatie woningbouw "Hollandse Tuin" bestemmingsplanwijziging verloopt niet volgens planning. Zorgvuldige participatie is een beheersmaatregel.
- Risico: Herbestemming Ringers blijkt niet mogelijk met partners uit de intentieovereenkomst. Hierdoor treedt vertraging op in de herontwikkeling. Beheersmaatregel: maximaal faciliteren door de gemeente binnen de publiekrechtelijke kaders om tot herontwikkeling te komen.
- Risico op de langere termijn vormen de reeds verworven panden/ gronden. Over de komende paar jaren zijn de panden en terreinen naar verwachting positief te exploiteren (de te verwachten huurinkomsten zijn hoger dan de exploitatielasten). Leegstand of gebruik om niet dient te worden voorkomen.
- Risico is de waarde-fluctuatie van de gemeentelijke vastgoed bezittingen. Dit kan gevolgen hebben voor de te treffen voorziening c.q. afwaardering. Beheersmaatregel: deels afhankelijk van het economisch tij, waarde is door ontwikkeling van het gebied en investeren in de openbare ruimte wel te beïnvloeden.

- Risico: een aantal organisaties maakt op basis van anti-kraak overeenkomsten gebruik van gemeentelijke eigendommen. Bij ontwikkeling van het gemeentelijk vastgoed komt het voortbestaan van deze organisaties onder druk te staan. Beheersmaatregel is dat verwerver(s) van het gemeentelijk vastgoed bij de herontwikkeling deze partijen faciliteren.

4.3 Vernieuwbouw Noordwest Ziekenhuisgroep (NWZG)

Doel van het project

Het Noordwest Ziekenhuis gaat investeren in de vernieuwbouw van het ziekenhuis op de huidige locatie aan de Wilhelminalaan. Het project wordt in verschillende fasen gerealiseerd in de periode 2019-2035. De gemeente en het ziekenhuis hebben hierover een vaststellingsovereenkomst afgesloten. De gemeenteraad heeft bij besluit van 6 oktober 2016 besloten om binnen vastgestelde kaders medewerking te verlenen aan de vernieuwbouw van het ziekenhuis .

Actuele stand van zaken van het project

Het project bevindt zich momenteel in de planvormingsfase. Het planproces voor het bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan is afgelopen februari 2017 gestart. Het ontwerpbestemmingsplan, stedenbouwkundig plan en ontwikkelingsperspectief hebben tot 2 augustus 2017 ter inzage gelegen. Er zijn 118 zienswijzen op het bestemmingsplan, 8 inspraakreacties op het stedenbouwkundigplan en 6 inspraakreacties op het ontwikkelingsperspectief naar voren gebracht. Het belangrijkste bezwaar is tegen de kap van bomen in de Westerhout en hiermee het aantasten van de ecologische en cultuurhistorische waarden. Het ziekenhuis wil in oktober zijn financiële onderbouwing van de vernieuwbouw gereed hebben. Besluitvorming vindt dan plaats in najaar 2017.

De start uitvoering van de eerste bouwfase, bestaande uit de nieuwbouw en het Westerlicht, staat gepland voor het najaar van 2018/ winter van 2019.

Doorkijk van de planning voor het komende half jaar

De planning voor het komende half jaar is erop gericht om het bestemmingsplan, het stedenbouwkundig plan en het ontwikkelingsplan deze collegeperiode te laten vaststellen. Daarnaast dient in het najaar gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan en stedenbouwkundigplan besluitvorming een begin te worden gemaakt met de toetsing van de financiële paragraaf voor de vernieuwbouw van het NWZH. Als laatste zal de vaststellingsovereenkomst met het ziekenhuis worden omgezet in een realisatieovereenkomst na de vaststelling van de ruimtelijke plannen.

Financiële stand van zaken

2017

In de vaststellingsovereenkomst staat aangegeven welke de afspraken zijn over de verdeling van de kosten tussen gemeente en de Noordwest Ziekenhuisgroep. In februari 2017 is bij de eerste begrotingswijziging een budget van € 120.000 voor planvorming beschikbaar gesteld. De besteding van dit budget is ingevuld. Om het planproces goed te kunnen continueren is voor 2017 mogelijk nog eens een extra budget nodig van € 30.000 nodig. Als alle verplichtingen ook tot realisatie komen is een extra budget van maximaal 50.000 euro benodigd, maar het is nog te ongewis om op dit moment extra budget aan te vragen. Gekeken wordt welke mogelijkheden er zijn om binnen het jaarbudget te blijven.

2017-2021

De hoogte van de uitgaven hangt sterk af van de complexiteit en duur van het proces. Voor 2018 wordt voorsnog voorzien in een benodigd bedrag van € 170.000. Dit bedrag is opgenomen in de VJN van 2017. Bij de VJN 2018 is er een concreter beeld van de uitgaven en ontvangsten geschetst. De geraamde uitgaven betreffen kosten die als gevolg van de vernieuwbouw gemaakt moeten worden in de openbare ruimte. Opbrengsten zijn er ook de komende jaren te verwachten. Deze opbrengsten, bestaande uit de exploitatie van de tijdelijke parkeerterreinen, de leges en de risicopremie als gevolg van garantstelling alsmede de verkoop van grond aan het ziekenhuis. Een schatting van de opbrengsten is momenteel nog niet te geven. Dit is afhankelijk van de uiteindelijke hoeveelheid te realiseren tijdelijke parkeerplaatsen en het aantal m² te verkopen grond.

Overzicht van risico's en beheersmaatregelen

De belangrijkste risico's betreffen:

- Het niet conform de vaststellingsovereenkomst kunnen vaststellen van het bestemmingsplan, stedenbouwkundigplan en het ontwikkelingsperspectief voor het einde van de collegeperiode. Het NWZH is momenteel nog druk bezig om een aantal zaken af te ronden. Het gaat hier om een goed onderbouwd afwegingskader over de gewenste situering van de vernieuwbouw op het ziekenhuisterrein en de Westerhout. De beheersmaatregelen zijn erop gericht dat met het NWZH

gemeente Alkmaar afspraken zijn gemaakt over het tijdstip van het afwegingskader, zodat deze tijdig kunnen worden geïntegreerd in het bestemmingsplan. Daarnaast laat de gemeente twee second opinions uitvoeren en wel op de toekomstige ontwikkelingen van de verkeerstroken in de nabijheid van het NWZH en op het natuurwaardenonderzoek van de Hout.

- Het aanleggen van tijdelijke parkeervoorzieningen op gevoelige plekken in en nabij de Alkmaarder Hout tijdens de vernieuwbouw van het ziekenhuis is een behoorlijk risico. Er bestaat namelijk maatschappelijk veel weerstand tegen het verder aantasten van de Alkmaarder Hout. Het risico bestaat eruit dat als de tijdelijke parkeermaatregelen niet tijdig kunnen worden uitgevoerd er ernstige vertraging ontstaat in het planproces. De beheersmaatregel is er nu op gericht om samen met het NWZH andere tijdelijke parkeeroplossingen aan te dragen. Deze zijn erop gericht om zoveel mogelijk te parkeren op het eigen terrein van het NWZH.
- In het raadsbesluit is opgenomen dat de gemeente een garantstelling van maximaal € 60 miljoen afgeeft aan het ziekenhuis op voorwaarde dat het Waarborgfonds voor de Zorgsector een positieve beoordeling heeft gegeven op de kredietwaardigheid van het NWZH en een positieve beoordeling op de borgstelling heeft afgegeven.
- Gelet op het financiële consequenties zal de gemeente ook zelf een externe deskundige opdracht geven de financiële onderbouwing van de vernieuwbouw te beoordelen. Op deze wijze kan de gemeente ook eigenstandig tot een oordeel komen..

4.4 Boekelermeer Zuid 2

Doel van het project

Realisatie van het bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2. Het is een grootschalig regionaal bedrijventerrein dat in samenwerking met Heiloo wordt ontwikkeld.

Actuele stand van zaken van het project

De ontwikkeling is al bezig sinds 2004. Al vanaf het begin wordt het ontwikkelingstempo bepaald door de uitgifte van terreinen (vraag) en wordt slechts een beperkte voorraad aangehouden. De ontwikkeling (van het Alkmaarse deel) loopt van noord naar zuid.

Om te voldoen aan de vraag zijn op dit moment voldoende terreinen aanwezig. Naast de gemeente Alkmaar en Heiloo hebben ook Taqa en Delta bouwrijpe terreinen in de verkoop. Delta doet dit als ontwikkelaar in het midden deel van de Boekelermeer (Zuid 1) en de Etalage. Bij de vestiging van Taqa is overeengekomen dat Taqa alle terrein binnen de risicocontour van het bedrijf en rond het leidingentracé naar de Bergermeer zou verwerven en voor deze gronden zelf nieuwe bedrijven te zoeken. De ontwikkeling van het Energy Innovation Park Alkmaar is daar onderdeel van.

Een deel van de terreinen in Boekelermeer Zuid is nog niet verworven en de gemeente is ook niet van plan dit te doen zolang er geen sprake is van een duidelijke behoefte aan meer uitgeefbare gronden. Alkmaar heeft op dit moment bijna 10 ha direct uitgeefbaar terrein beschikbaar.

De plannen voor Boekelermeer Zuid omvatten in totaal 95 ha uitgeefbare bedrijfskavels. Voor 21 ha is de grond nog niet verworven. Voor de overige 74 hectare is 47 ha inmiddels gerealiseerd en kan nog 27 hectare gerealiseerd worden. Dat is voorlopig voldoende.

Doorkijk van de planning voor het komende half jaar

Op het Alkmaarse deel van de Boekelermeer is de Barnsteenstraat verlengd tot de gemeentegrens met Heiloo. De werkzaamheden worden in de tweede helft van 2017 afgerond. Hiermee zou het mogelijk zijn om aan te sluiten op het Heiloose deel van de Boekelermeer. Heiloo wil echter hun deel van die ontsluiting niet eerder aanleggen dan nadat de afslag A9 is gerealiseerd. Daardoor is het nog niet mogelijk om het bedrijventerrein van noord naar zuid helemaal door te rijden.

Zoals hierboven aangegeven heeft de gemeente op dit moment bijna 10 ha bouwrijpe kavels in voorraad. Met diverse partijen wordt gesproken over de aankoop van gemeentegrond. Als de lopende onderhandelingen slagen, komt het moment in zicht waarop de gemeente moet beslissen om nieuwe gronden bouwrijp te maken.

Taqa heeft gevraagd om de veiligheidscontour van de gasbehandelingsinstallatie in het bestemmingsplan te verkleinen zodat daarbinnen gelegen braakliggende gronden van Taqa zonder beperkende voorwaarden kunnen worden verkocht. De verkleining zou mogelijk zijn door de inwerkingtreding van een nieuwe methodiek voor het berekenen van de risico's van een dergelijke installatie. Voor dit proces heeft Taqa een plan van aanpak voorgesteld. Het ministerie EZ doet de inhoudelijke beoordeling van het verzoek, de gemeente beslist hoe zij daar planologisch mee om gaat. Zoals het er nu voorstaat zal TAQA op korte termijn geen aanvraag doen bij het Rijk voor verkleining van de veiligheidscontour. Uit bestuurlijk overleg tussen Taqa en de gemeente werd weliswaar duidelijk dat de gemeente in principe positief staat tegenover een dergelijke aanpassing; een garantie voor aanpassing bestemmingsplan als gevolg van aanpassing contour werd echter niet gegeven. Op basis van een risico inschatting van TAQA (contour kleiner en bestemmingsplan niet aangepast), wachten zij vooralsnog met de aanvraag; in ieder geval tot na de gemeenteraadsverkiezingen in maart 2018. Tegen die tijd is er wellicht ook meer duidelijk over de (timing van de) nieuwe omgevingswet.

In het najaar zal Taqa de gasbehandelingsinstallatie tijdelijk stil leggen voor groot onderhoud. Voor personeel en materieel rond de installatie zijn veel tijdelijke voorzieningen nodig die in goed overleg met de gemeente zijn gerealiseerd.

Financiële stand van zaken

Voor de Boekelermeer is een grondexploitatie waarvan de planperiode nog 16 jaar loopt, dus tot 2032. De grondexploitatie heeft volgens de laatste actualisatie (voor de jaarrekening 2016) een positief eindresultaat. De totale kosten bedragen iets minder en de totale opbrengsten iets meer dan € 225 miljoen.

Onder de kosten valt ook de bijdrage aan de afslag A9 van ca. € 10 miljoen waartoe de gemeente zich verplicht heeft in een overeenkomst met de provincie, Heiloo en Castricum. Het project realisatie

afslag A9 is zelf geen onderdeel van het project Boekelermeer Zuid, maar is een apart project dat door de provincie wordt getrokken. Medio 2017 werd door de Provincie een overschrijding van € 3 miljoen geraamd. Partijen hebben overeenstemming bereikt over de verdeling van de overschrijding. De extra meerkosten voor Alkmaar kunnen voorsnog worden opgevangen binnen de grondexploitatie waardoor het resultaat iets minder positief wordt. Dit moet verwerkt worden bij de eerstvolgende actualisatie van de grondexploitatie (begin 2018).

Over BTW compensatie van infraprojecten wordt landelijk discussie gevoerd. In totaal gaat het hier om een bedrag van € 2,2 miljoen. Gemeente Heiloo gaat zich inspannen om dit bedrag gecompenseerd te krijgen bij de Belastingdienst. Mocht dit niet lukken, dan wordt conform de realisatieovereenkomst dit bedrag nog verdeeld tussen de drie gemeenten. Hierover zijn in de realisatieovereenkomst al afspraken gemaakt. Met dit risico is in de grondexploitatie rekening gehouden in de vorm van een post onvoorzien voor de afslag A9.

Overzicht van risico's en beheersmaatregelen

Risico's;

- Achterblijvende gronduitgifte / achterblijvende inkomsten;
- Kostenoverschrijdingen;
- Druk van de provincie om de hoeveelheid beschikbare grond voor bedrijventerreinen te beperken omdat daarvan in de regio een overschot aanwezig is.

Maatregelen

- Bouwrijp maken afstemmen op vraag / beperkte voorraad direct uitgeefbare terreinen.

In de rapportage over de grondexploitatie zijn de volgende maatregelen aangegeven:

- Geen opbrengstenstijging berekenen voor de periode na 10 jaar;
- Sturen op een verantwoorde cashflow;
- Risico op kostenoverschrijdingen beperken
- Andere maatregelen die de omvang van het geïnvesteerd vermogen beperken en daarmee de risico's verkleinen op onvoldoende dekking vanuit (nog te realiseren) grondexploitatiebaten;
- Gevoeligheid monitoren op basis van scenario-analyses.

Met de provincie is in 2016 afgesproken dat de gemeente een strategische visie op de gronduitgifte in de Boekelermeer opstelt.

Toelichting:

Het project verkeert in een stadium dat er goed zicht is op de te verwachten kosten. Door goede ramingen, aanbestedingen en goede controle en nacalculatie zijn de risico's op kostenoverschrijdingen te beperken. Hierdoor zijn er in de afgelopen jaren in uitvoering geen tegenvallers geweest. De belangrijkste beheermaatregel die Alkmaar aan de kostenkant verder al jaren toepast is dat het bouwrijp maken van nieuwe terreinen is afgestemd op de vraag. Er wordt slechts een beperkte voorraad aangehouden. Hierdoor wordt voorkomen dat grote renteverliezen optreden en de kosten niet te ver voor de baat uitlopen.

De belangrijkste risico's zitten dan ook in de opbrengstenkant, waarbij het belangrijkste risico een verminderde gronduitgifte is. Daarbij zetten de regionaal verminderde gronduitgiftes ook de grondprijzen onder druk.

Aan de opbrengstenkant zijn inmiddels een aantal beheermaatregelen getroffen vooral ook om een te optimistisch beeld van de opbrengsten te voorkomen. Bij de controle op de jaarrekening 2016 heeft de accountant de risico's aangemerkt als aanvaardbaar. Zij adviseerden het college wel nauwlettend de ontwikkeling van de marktvrage te volgen en te evalueren of het reëel is om te veronderstellen dat alle gronden verkoopbaar zijn. Volgens de accountant bestaat er op basis van de huidige kennis een belangrijk risico dat er onvoldoende vraag hieromtrent bestaat.

In de grondexploitatie wordt voor 2017 en 2018 een grondverkoop van 2,5 hectare per jaar voorzien. In de eerste helft van 2017 is al bijna 2,4 hectare verkocht. De dynamiek op de grondmarkt is iets toegenomen. De verwachting is dat de economie blijft aantrekken en de uitvoering van de afslag A9 een positieve invloed op de gronduitgiftes zal hebben.

Als de gronduitgifte volgens planning verloopt moet worden gestart met het bouwrijp maken van de volgende fase (Romp Zuidwest). Daarnaast zal de Provincie in 2018 starten met de fysieke aanleg van de aansluiting A9.

4.5 Vroonermeer-Noord

Doel van het project

Vroonermeer Noord betekent: landelijk wonen in de stad. Op de grens met Langedijk wordt een duurzame, gasloze wijk met maximaal 750 woningen gebouwd. Het project wordt in 4 fases bouwrijp gemaakt en in 8 bouwfases gerealiseerd tussen 2016 en 2021. Deze grondexploitatie betreft een ontwikkeling in de vorm van een bouwclaimmodel.

Actuele stand van zaken van het project

Het project bevindt zich in de uitvoeringsfase. De eerste 13 woningen zijn opgeleverd in het laatste kwartaal van 2016, deze zomer zijn 18 woningen opgeleverd. Voor de bouw van een basisschool in Vroonermeer Noord heeft de gemeenteraad in het eerste kwartaal van 2017 een krediet verstrekt. Gelijk met het bouwrijp maken van de eerste fase is ook een begin gemaakt met de geluidswal en is een substantieel deel van de waterplas gerealiseerd. De eilanden zijn aangeplant en aan de rand van de plas zijn voorzieningen getroffen voor vogels. Vroonermeer Noord is een vogelvriendelijke wijk. (De nieuwe waterplas is middels een doorvaarbare brug in de Kruissloot verbonden met Vroonermeer Zuid en zal op termijn het noordelijk gelegen achterland verbinden. Momenteel worden 67 koopwoningen en 66 huurwoningen gebouwd. In het tweede kwartaal van 2017 zijn 50 woningen uit de 2^e fase in de (voor)verkoop. Het bouwrijp maken van fase 2 is inmiddels opgestart.

Doorkijk van de planning voor het komende half jaar

In de loop van 2017 worden de 67 koopwoningen die nu gebouwd worden gefaseerd opgeleverd en wordt de openbare ruimte ook woonrijp gemaakt. De 2^e fase wordt begin 2018 bouwrijp opgeleverd waarna de volgende 50 woningen gebouwd zullen worden. In een laatste onteigeningszaak wordt komend half jaar een uitspraak verwacht.

Financiële stand van zaken

Onderdeel van de Realisatieovereenkomst met marktpartijen is een door de raad vastgestelde gemeentelijke grondexploitatie. In het geval van een eventueel tekort op de grondexploitatie dragen de gemeenten Alkmaar en Langedijk beiden maximaal €900.000 bij (ingevolge genomen raadsbesluiten). De beide gemeenten zullen proberen om hun aandeel in een eventueel tekort te verlagen door subsidiebijdragen van derden. Voor de aanleg van de rotonde De Helling is bij de provincie een BDU-subsidie toegekend. Over de grondexploitatie wordt aan de raad apart gerapporteerd in het kader van de MPG.

Overzicht van risico's en beheersmaatregelen

De risico's in Vroonermeer Noord zijn in het contract verdeeld over de partijen, waarbij het gemeentelijk risico van de gemeente Langedijk en Alkmaar beperkt is tot een garantstelling van ieder maximaal € 900.000. Hoewel de gemeente Alkmaar de grondexploitatie beheert en de gronden tegen een door partijen overeengekomen grondwaarde zijn ingebracht in deze grondexploitatie, is het risico op een hoger negatief resultaat dan € 1,8 miljoen voor de marktpartijen. Dit is privaatrechtelijk vastgelegd in de Realisatieovereenkomst. Daarnaast is vastgelegd dat met de middelen van een eventueel positief planresultaat het plan een kwaliteitsimpuls krijgt.

Een mogelijke financieel gevolg waardoor de garantstelling aangesproken moet worden is:

- dat de laatste onteigening buiten budget valt, het risico hiertoe is beperkt
- er vertraging optreedt door tegenvallende verkopen waardoor het project stagneert waardoor de rentekosten oplopen. Gebiedsmarketing kan een bijdrage leveren aan de woningverkoop.

Andere risico's:

- Bij een eventueel faillissement van één van de marktpartijen zal er voor de betreffende bouwclaim een andere partij moeten worden gevonden. In het ergste geval loopt het project een flink aantal jaren vertraging op voordat er een nieuwe partij is gevonden. Er vanuit gaande dat de rentekosten niet afgewenteld kunnen worden op de andere partijen c.q. een nieuwe partij bestaat het risico met name uit deze oplopende rentekosten. In de Paragraaf Weerstandsvermogen 2017 is hiervoor een maximaal financieel gevolg van € 1.000.000 gerapporteerd. In het geval ontwikkelaars hun verplichtingen niet na kunnen komen, kan de afzet van bouwrijpe kavels in gevaar komen. De gemeente heeft hiervoor zekerheden in de vorm van grond en bankgaranties verkregen.