

De gemeentelijke organisatie in 2017

Concept 1 november 2016

Inhoud

Inleiding	3
Duo+	3
Sociaal domein	3
Financiën, regio en bestuursondersteuning	4
Ruimtelijke projecten	4
De nieuwe kern en het ABP	5
Voorstel projectorganisatie.....	5
Flexibele schil	6
Kleine projecten	7
Resumerend.....	8
Principevoorstel voor dekking en egalisatie van project gerelateerde lasten.	10
Kosten.....	12
Bijlage 2: Formatieoverzicht.....	13
Bijlage 3: Gebiedsgerichte organisatiestructuur vanaf augustus 2016.....	14

Inleiding

De Randstad is in beweging. Zeker de regio rond Amsterdam groeit en blijft de komende jaren stevig groeien.

De Metropoolregio Amsterdam verwacht te groeien met zo'n 300.000 huishoudens. Het aantal toeristen in de stad neemt dermate toe dat deze verleid worden ook de regio te bezoeken en de economie zit weer in de lift. Ouder-Amstel zit midden in deze groeiende regio. Dat is goed voor de werkgelegenheid en de economie van onze gemeente. Het betekent ook dat Ouder-Amstel mee moet om zelf het stuur te blijven houden.

Het is van groot belang dat Ouder-Amstel de komende jaren investeert in zijn omgeving. Investeren om zelf te kunnen bepalen hoe de vooruitgang zijn weerslag krijgt in de gemeente. Investeren om te zorgen dat de aansluiting van onze belangen en die van de regio goed op elkaar aansluiten. Investeren om een krachtige gemeente te blijven, die ervoor zorgt dat zijn inwoners optimaal kunnen wonen, winkelen en recreëren.

Om dit mogelijk te maken dient de gemeentelijke organisatie over voldoende capaciteit te beschikken. Capaciteit om de aansluiting bij de regio te maken, om de bouwopgaven die er zijn te begeleiden. Maar ook capaciteit om te voldoen aan de behoeften die de inwoners nu hebben.

In deze notitie wordt kort langs de velden gelopen en wordt gezien welke opgave er ligt. Vervolgens wordt de formatie bekeken. Dan blijkt dat we nu al meer mensen hebben rondlopen dan er formeel formatie is. Maar dit is nog niet voldoende. Er zullen dus mensen bij moeten in de formatie. Hoeveel is afhankelijk van de prioritering van andere projecten. Het is aan het bestuur om de keuzes te maken.

Duo+

Duo+ is in de opstartfase. Dat betekent dat nog niet alles loopt zoals het moet lopen. Daar komt bij dat bij Duo+ tegenvallers zijn. Sommige ervaren krachten zijn door ziekte uitgevallen. Het is onmogelijk voor Duo+ om dit op te vangen. In praktijk betekent dit dat de moederorganisatie nog steeds taken uitvoert, die bij Duo+ horen. In totaal betekent dat op dit moment ongeveer 2 FTE, voorbeelden van taken die onevenredig veel tijd kosten waren het afgelopen half jaar de accountant en communicatie. Van deze 2 fte wordt 0,5 fte ingehuurd en zit 1,5 fte verscholen in de huidige formatie. Deze komt in de loop van de komende jaren vrij.

Sociaal domein

Bij de start van de transities in het sociaal domein is bedacht dat uitgegaan werd van de bestaande formatie, uitgebreid met een projectleider om de decentralisaties te regelen. Primair is deze projectleider aangesteld voor 3 jaar. Omdat de decentralisaties zijn uitgesteld, is ook de aanstelling van de projectleider met een jaar verlengd.

Inmiddels constateren we dat de werkzaamheden in het sociaal domein nog steeds toenemen. Het beheer van de nieuwe taken kost formatie, ook op beleidsniveau.

Daarnaast is het werk in het sociaal domein nog steeds in beweging, waardoor nog steeds extra formatie noodzakelijk is. In de formatie is 1,5 FTE extra werkzaam voor het sociaal domein. Dit blijft ook de komende jaren nodig. Deze formatie staat niet in het formatieoverzicht, maar is wel budgettair gedekt. Het betreft hier de ontwikkelopgave, die dus bij beleid hoort. Op termijn, als het sociaal domein zich stabiliseert (en er geen nieuwe opgaven uit /Den Haag komen...) zal de formatie iets kunnen afnemen. Dit is naar verwachting over ongeveer 3 jaar.

Het taakveld VVE is na jaren te zijn uitbesteed zelf opgepakt. Hiervoor is 4 uur dekking aanwezig. Dit kan door tijdelijke uitbreiding formatie worden ingevuld.

Door verschuivingen ligt er momenteel nog een werkvoorraad voor 0,5 FTE die niet wordt uitgevoerd. Voor deze functie is geen budget beschikbaar. Voor een aantal taken is het verstandiger externe hulp in te huren dan zelf de kennis op te doen, het scholenplan, beheer multifunctionele complexen etc. Daarom wordt voorgesteld deze halve formatieplaats maar ten dele in te vullen en voor het overige het budget te gebruiken voor externe inhuur. Dit budget dient dan dus wel beschikbaar te komen. Op termijn kan een half FTE vervallen als de werkzaamheden stabiliseren, dit is niet in de budgettering verwerkt.

Voor het bestuur is het van belang het sociaal domein en de transformatie goed in zicht te houden. Het is dan ook goed om de stuurgroep sociaal domein in stand te laten.

Samenvattend:

Formatief + 1 Fte structureel, 0,11 fte incidenteel

Flexibele schil: 0,5 FTE

Over 3 jaar afname 1 FTE

Financiën, regio en bestuursondersteuning

Bij de start van Duo+ is afgesproken dat iedere gemeente een strategisch financieel adviseur heeft die financieel toezicht houdt op Duo+ en helpt bij strategische vragen op financieel gebied. Voor Ouder-Amstel is rekening gehouden met 0,25 FTE. Momenteel wordt deze functie ingevuld door het inhuren van een externe. Voor de financieel strateeg is budget beschikbaar, maar de externe invulling gaat dit budget te boven. Hiernaast is de rol van deze medewerker nog niet helder. Binnen de Duo+-gemeenten wordt deze nog verschillend ingevuld. Dit kan ook consequenties hebben voor onze formatie. Hier is in dit voorstel nog geen rekening mee gehouden.

In Ouder-Amstel is de bestuursadviseur wegbezuinigd. Geconstateerd moet worden dat de regio steeds belangrijker wordt. Het is van belang dat er een goede aanhechting is van het bestuur met de MRA en andere regionale samenwerkingsverbanden. Daarnaast moet Duo+ organisatorisch worden aangestuurd, door ondersteuning van onze DB- en AB-leden. Ook een aantal projecten op het gebied van de veranderende samenleving, zaken over transparant besturen hoort thuis bij beleidsmedewerkers. Deze functie is dus nodig. Geschat wordt dat dit ongeveer 0,5 FTE zal zijn.

Op economisch gebied speelt van alles. Van zaken op lokaal vlak, tot deelname op MRA niveau. Het is van groot belang voor de gemeente goed aangehaakt te zijn bij de zaken die op regionaal niveau spelen. Dit geldt met name voor zaken rond het ABP, gemengd wonen in DNK en toeristische activiteiten. Hiervoor is naar schatting minimaal 0,3 FTE nodig, die niet in de huidige formatie zit. Ook voor wonen is capaciteit nodig. Hier lijkt, met net een nieuwe woonvisie, structureel 0,2 FTE voldoende. Hier ligt ook een sterk verband met de grote projecten. Eventuele projecten binnen de MRA zullen extra capaciteit vergen. Dit zal dan met een projectplan, inclusief extra formatie, worden opgepakt.

Toerisme en recreatie, promotie van de gemeente is een speerpunt. Dit wordt voor een deel uit de Duo+ capaciteit getrokken. Ook de moederorganisatie zal hier een rol in spelen. Het is goed als toerisme wordt opgepakt door Duo+, maar ook in de moederorganisatie is 0,2 FTE noodzakelijk.

Project	Toelichting	+ fte	Dekking
Financiën	Omvang formatie nog niet helder	0,25	Beschikbaar vanuit Duo+
Bestuursondersteuning		0,5	
Economie		0,3	*
Wonen		0,2	*
Toerisme		0,2	*
Totaal		1,45	

*: Voor de onderwerpen economie, wonen en toerisme was dekking. Deze formatieplaats is echter bij de verdeling bij Duo+ terecht gekomen. Voor bestuursondersteuning is geen dekking.

Ruimtelijke projecten

Er speelt veel in de openbare ruimte. Voor een deel zijn dit projecten waar het bestuur bewust voor kiest. Andere gebeuren gewoon, en is het noodzakelijk om de regie op te pakken. Voor sommige projecten is budget beschikbaar, of kunnen middels de wet de kosten worden verhaald, voor andere niet. Het gaat hier om 1 groot project (ABP/DNK) en een aantal kleine.

De nieuwe kern en het ABP

De nieuwe kern en het ABP komen in een stroomversnelling. Zowel de grondeigenaren als de gemeente willen voortgang boeken op de diverse dossiers. Hierbij gaat het om woningbouw in de nieuwe kern, uitvoering geven aan de modernisering van het ABP, de woonbotendiscussie en de transitie van het Entradagebied.

De rol van de gemeente is in deze vooral een regievoerende. De gemeente heeft geen grondbezit, maar dient de regie te voeren om te zorgen dat de plannen van de grondeigenaren en die van de gemeente goed op elkaar aansluiten. In het algemeen kan dit plan gefinancierd worden uit de toekomstige opbrengst. Voor een klein deel, met name de herstructurering van het ABP en de woonboten, zal dit niet het geval zijn.

Voor de plannen op het grondgebied van Ouder-Amstel dat grenst aan de gemeente Amsterdam is extra aandacht noodzakelijk, omdat de opgave hier bijzonder complex is en we te maken hebben met een grote grondeigenaar. Hier lopen al diverse projecten en er zijn er nog meer in voorbereiding. Die lopende projecten of de voorbereiding ervan speelt zowel bij de gemeente zelf (evenementenkader Ouderkerkerplas, woningbouw Dorpshart Duivendrecht), in samenwerking met grondeigenaren (De Nieuwe Kern, Amstel Business Park) als bij individuele eigenaren zelf (Zuidpark, Bouwmaat).

Deze ruimtelijke ontwikkelingen hebben niet alleen hun geografische ligging gemeenschappelijk. De gemeente Ouder-Amstel bezit zelf nauwelijks gronden en heeft steeds de rol van het bevoegd gezag dat ruimtelijke ontwikkeling moet voorbereiden en in goede banen moet leiden.

In het krachtenveld met Amsterdam als grootste grondeigenaar en verder partijen als NS, Ajax en Zuidpark is dat niet eenvoudig. Een goede uitwisseling van informatie tussen de projecten binnen de gemeente is hierbij van essentieel belang om de strategische rol voor de gemeente inhoud te kunnen geven.

De diverse ontwikkelingen hangen nauw samen. Soms betreft het twee locaties met dezelfde eigenaar, zoals bij De Nieuwe Kern en het ABP waar Amsterdam veel gronden bezit. Soms maakt een ontwikkeling in het ene projectgebied een ontwikkeling in het andere noodzakelijk (om De Nieuwe Kern te kunnen ontwikkelen moeten diverse functies uitgeplaatst worden). Inhoudelijke afstemming is dus eveneens van groot belang.

Vanwege de onderlinge samenhang van deze ruimtelijke, verkeerstechnische, financiële en (toekomstige) beheeropgaven is het noodzakelijk om de projectorganisatie hierop in te richten. Voorstel is dit in enkele stappen te doen.

Voorstel projectorganisatie.

Gebiedsgericht en projectmatig werken dient uitgangspunt te zijn voor de organisatiestructuur van DNK/ABP. Dit gaat de noodzakelijke inhoudelijke en strategische afstemming borgen.

Het aantrekken van extra capaciteit is op korte termijn noodzakelijk. Er is capaciteit nodig op de taakvelden projectmanagement, ruimtelijke ordening en verkeer. Daarnaast is strategisch advies en inzet nodig op het gebied van communicatie en financiën.

De gemeentelijke organisatie zal op termijn ingericht moeten gaan worden op de grotere schaal die de gemeente gaat krijgen. Als gevolg van de realisatie van projecten van de beschreven ontwikkelingen zal de komende jaren het inwonertal en de economische activiteit stapsgewijs maar sterk gaan toenemen. Bij realisatie van de woningbouw ambities zoals nu is opgenomen in de diverse projecten en visies zal de gemeente groeien naar ongeveer 20.000 inwoners. Daarnaast zal in de komende 15 jaar enkele honderdduizenden vierkante meters bedrijfsvloeroppervlak toegevoegd gaan worden. Dit betekent dat ook de overige delen van de gemeentelijke organisatie zullen moeten gaan groeien zodat de nieuwe inwoners en bedrijvigheid adequaat bediend kunnen gaan

worden. Dit perspectief gaat te ver voor deze notitie, op een later moment wordt hier op teruggekomen.

De algemene doelstelling in bovenstaand perspectief is dat we de rol van onze gemeente als verantwoordelijk bestuursorgaan blijvend en goed kunnen spelen in alle beschreven fasen.

Amsterdam heeft de beschreven samenhang ook onderkend en gaat zich daarom vanaf augustus eveneens gebiedsgericht organiseren. Haar doelstelling hierbij is de ontwikkeling van haar grondeigendom in de gemeente Ouder-Amstel. Het gebied komt te vallen onder 1 ambtelijk opdrachtgever, de programmamanager.

Raming benodigde capaciteit op jaarbasis (komende 5 jaar)

De huidige werkdruk bij de lopende projecten met de daarin op korte termijn nog toenemende intensiteit zijn indicatoren voor de minimaal benodigde capaciteit. Deze wordt op jaarbasis als volgt geraamd

Programmamanager:	0,4 fte
Projectmanager:	2 fte
Projectmedewerker:	1,5 fte
RO:	1 fte
Verkeer:	0,4 fte
Administratieve ondersteuning	0,7 fte
Financiën	0,1 fte
Totaal	6,1 fte

Met name de eerstkomende 5 jaar zal deze structuur en capaciteit nodig zijn om de verwachte ruimtelijke ontwikkeling in goede banen te kunnen leiden. Bij normale economische ontwikkeling zal ook in de periode daarna de behoefte aan deze capaciteit blijven bestaan. Dit betekent dat de voorkeur uitgaat naar het in dienst nemen van het grootste deel van deze capaciteit zodat de continuïteit en inbedding in de organisatie zo goed mogelijk worden geborgd. Wel moet enige flexibiliteit behouden blijven zodat een gedeeltelijke inhuur aan de orde zal blijven. Daarbij komt dat de kwaliteit die nodig is op de positie programmamanager te duur is om langjarig in dienst te nemen. Deze kan beter worden ingehuurd. Overigens moet aanbestedingstechnisch nog gekeken worden hoe dit op een goede manier geregeld kan.

De dekking voor dit project zal voor een groot deel kunnen worden gerealiseerd uit de plankosten. In de bijlage wordt dit toegelicht. In het projectplan dat voor het gehele project geschreven wordt, zal dit nader worden uitgewerkt. Het knelpunt kan zijn dat vooral in de beginfase de voorbereidingslasten vanwege nieuwe regelgeving BBV niet ten laste van het project gebracht kunnen worden omdat overeenkomsten hierover nog niet of niet tijdig kunnen worden gesloten. Hier zal ook een risicoparagraaf worden opgenomen, met gelijktijdig een voorstel hoe dit begrotingstechnisch ingevuld kan worden.

Dit laat onverlet dat zonder projectorganisatie het project niet is te sturen.

Flexibele schil

Het project kent een hoge mate van diversiteit. Er zullen telkens andere opgaven zijn, en ook de capaciteitsvraag zal verschillen. Dit heeft met de fasen te maken, de planning van de grondeigenaren en allerlei andere activiteiten. Daarom is het goed om flexibiliteit in het project in te bouwen. Dit kan door niet alle functies te bezetten, maar een flexibele schil in te bouwen. Te onderzoeken is of zo'n schil samen met de Duo+ gemeenten kan worden ingericht. Het betreft hier projectontwikkeling, grondbeleid en andere functies die thuis horen in de moederorganisatie. Iedere gemeente heeft echter zijn eigen flexibiliteit in dit soort projecten. Samenwerking kan meerwaarde hebben (kostenbeheersing en behoud goede mensen).

Kleine projecten

Op het grondgebied van Ouder-Amstel spelen nog allerlei andere activiteiten in het ruimtelijk domein. Ook deze kosten capaciteit.

Project	Toelichting	+ fte	Dekking
Ouderkerkerplas	Noodzaak tot regievoering. Opstellen visie en beleid. Eindigt begin 2017	0,25	Geen dekking.
Amstelbrug	Noodzaak tot regievoering. Tegenmacht tegen provincie, kanaliseren publieke wensen. Project komt na besluitvorming in nieuwe fase.	0,25	Geen dekking.
Het Kampje.	Noodzaak tot regievoering. Uit laten voeren van onderzoeken, opstellen visie. Aansturen externe partij. Project loopt meerjarig door.	0,25	Gedeeltelijk dekking uit exploitatieovereenkomst
Manege.	Noodzaak tot regievoering. Project nog in opstartfase door eigenaren.	0,1	Dekking uit anterieure overeenkomst.
Verbreding A9	Regie voeren en rijkswensen inpassen.	0,1	Dekking uit leges.
Verkoop d'Oude school	In tijd begrensd project.	Pm	Dekking uit opbrengst.
Ontwikkeling begraafplaats	In tijd begrensd project.	Pm	dient opgevangen in normale formatie
Holendrechterweg.	Individuele projecten. Eindigt begin 2017.	0,1	Gedeeltelijk dekking, gedeeltelijk via begrotingswijziging dekking voorzien
Satellietbaan.	(Dorpshart Duivendrecht) Begeleiding project externe partij.	0,1	Projectbudget (uit verkoop grond) (plus uren civieltechniek uit bestaande formatie)
Kleine tijdelijke wooneenheden bij zwembad en andere plekken	Gevarieerde opgave om woningen te vinden, in overleg met Eigen Haard en anderen.	0,2.	Dekking onbekend.
Ontwikkelingen kerkgebied Ouderkerk	Noodzaak tot regievoering bij externe partij.	0,1.	Dekking uit exploitatieovereenkomst
Onderzoek scholen	Wens tot visievorming bestuur.	pm	Geen dekking beschikbaar.
Omgevingswet	Projectleiding nieuwe wet	0,1	Geen dekking beschikbaar.
Totaal		1,6	

Als we dit uitzetten in de tijd komen we tot de volgende fasering:

Project	2016	2017	2018 ev.
Ouderkerkerplas	0,25		
Amstelbrug	0,25	0,15	0,1
Het Kampje.	0,25	0,25	0,1
Manege.	0,1	0,1	

Verbreiding A9			0,1
Verkoop d'Oude school		0,1	
Ontwikkeling begraafplaats		0,1	
Holendrechteweg.	0,1		
Satellietbaan.	0,1	0,1	
Containerwoningen bij zwembad en andere plekken	0,2	0,2	
Ontwikkelingen kerkgebied Ouderkerk	0,1	0,1	0,1
Onderzoek scholen	pm		
Omgevingswet		0,1	0,1
Totaal	1,35	1,2	0,5
Gedekt	0,55	0,65	0,2
niet gedekt	0,8	0,55	0,3

Geel gemarkeerde zaken kennen een dekking.

De capaciteit is zeer gevoelig voor het momentum en kan dus bij tijd en wijle te weinig zijn, of te ruim.

Voor deze projecten wordt 1 keer in de vier weken een stuurgroep gehouden in het eerste uur van de collegevergadering. In het projectoverleg onder leiding van de gemeentesecretaris komen deze projecten ook langs, en wordt besproken wat wordt gestuurd richting stuurgroep.

Resumerend

Er staan grote zaken te gebeuren in Ouder-Amstel. Dit zal resulteren in een grotere gemeente, met meer capaciteit. Om hier te komen zal geïnvesteerd moeten worden. Voor een deel zijn de investeringen terug te verdienen. Hier is alleen het risico aanwezig dat er toch zaken mis gaan, waardoor niet alles terugverdiend wordt. Dit risico is echter laag in te schatten. Voor andere zaken zal de gemeente zelf voor de kosten verantwoordelijk zijn. Maar ook niets doen brengt risico's met zich mee. Wie beslist er dan en kijken we dan toe? Het is aan het college deze risico's te waarderen en een voorstel te doen hoe kosten gedekt kunnen worden.

Resumerend gaat het dan om:

	Benodigd (structureel)	Benodigd (incidenteel)	Beschikbaar	extern (Te werven	Terug te verdienen
Sociaal domein	1,5	0,1	1	0,5	0	0,1
Financiën, regio en ondersteuning**	1,5		0	0,25	1,25	0,25
subtotaal	3	0,1	1	0,75	1,25	0,35

** : budget zit gedeeltelijk bij Duo+, is onderwerp van bespreking

	Benodigd (structureel)	Benodigd (incidenteel)	Beschikbaar	Extern (Te werven	Terug te verdienen**
Financiën DNK	0,1		0	0	0,1	0,1
Programmamanager DNK	0,4		0	0,4	0	0,4
Projectmanager	2		1	0	1	2
Projectmedewerker	1,5		1	0,5	0	1,5
Medewerker RO***	1		0	0	1	1
Verkeer	0,4		0,4	0	0	0,4

Secretariële ondersteuning	0,7		0	0,7	0	0,7
subtotaal	6,1		2,4	1,6	2,1	6,1

*: dit is niet zeker, hier zit dus een risico in.

***: wellicht bij Duo+

	Benodigd (structureel)	Benodigd (incidenteel)	Beschikbaar	extern (Te werven	Terug te verdienen**
Kleine ruimtelijke projecten	0,5	1,35 (2016) 1,1 (2017)	0	1,1 (2017)	0,4	0,2 (struct) 0,5 (2016) 0,65 (2017)
subtotaal	0,5	1,1	0	1,1	0,4	0,2

Om de huidige opgave te kunnen uitvoeren is een deel van de benodigde formatie nu ook op interimbasis reeds aangesteld.

	Benodigd (structureel)	Benodigd (incidenteel)	Beschikbaar	extern (Te werven	Terug te verdienen
Sociaal domein, bestuur en regio	3	0,1	1	0,75\$	1,25	0,35
DNK	6		2,4	1,6	2,1	6,1
kleine projecten	0,5	1,1	0	1,1	0,4	0,2
Totaal	9,5	1,2	3,4	3,5	3,8	6,7

\$: dit is inclusief halve FTE budget inhuur deskundigen.

Van de terug te verdienen formatie zit nu reeds 2,2 in de begroting op de post te activeren projecten. Deze personen worden ook in bovenstaand overzicht genoemd.

Budgettair zou het dan gaan om (indicatief)

benodigd	9,5 fte	€760.000
Benodigd incidenteel	1,2 fte	€100.000
Totaal		€860.000
Terug te krijgen structureel	6,7 fte	€536.000
Terug te krijgen incidenteel (2017)	0,65 fte	€52.000
Noodzakelijk structureel		€226.000
Noodzakelijk incidenteel (2017)		€44.000

Indien de formatieplaats die abusievelijk bij Duo+ is opgevoerd wordt teruggekregen, scheelt dit nog €80.000

Voor de nieuwe medewerkers zijn geen werkplaatsen of ICT voorzieningen beschikbaar. Met slimme ICT-oplossingen en goede afspraken kan er door flexwerk nog ruimte worden vrijgemaakt. Er zullen echter wel ICT-voorzieningen nodig zijn. Ook zal er wel gekeken moeten worden of er nog kantoorruimte kan worden toegevoegd. De bedragen die hiervoor nodig zijn, zijn nog niet in dit voorstel verwerkt.

Met deze investeringen kan Ouder-Amstel de veranderde opgave weer aan. De investering is een opmaat naar een grotere gemeente en stelt het bestuur in staat om sturing te geven aan de processen die voor de gemeente grote gevolgen zullen hebben.

Principevoorstel voor dekking en egalisatie van project gerelateerde lasten.

Het overgrote deel van de hiervoor genoemde structurele en incidentele lasten heeft een relatie met projectmatige activiteiten. Structurele lasten zijn lasten die gelden voor een periode van meer dan drie jaar. Zoals bekend mogen structurele lasten in principe niet structureel worden gedekt vanuit een reserve. Uitzondering hierop is als voorbeeld een dekkingsreserve kapitaallasten. Hierbij moet duidelijk zijn dat de niet uit de reserve gedekte kapitaallasten opgenomen zijn in de begroting en meerjarenraming.

Aangegeven is dat het BBV m.i.v. 2016 beperkingen oplegt aan het activeren van op termijn door te belasten kosten aan derden.

Ook zal het voorkomen dat bepaalde voorbereidingskosten niet verhaald kunnen worden bij derden, maar ten laste van de exploitatiebegroting komen van de gemeente. Verkend wordt of het naar analogie van een 'reserve dekking kapitaallasten' de volgende egalisatiereserve mogelijk is:

1. Er wordt een gedetailleerde raming gemaakt op jaarbasis van alle (personele) lasten die direct/indirect wordt ingezet voor de hiervoor genoemde projecten, voor een periode van minimaal 10 jaar en indien mogelijk voor de gehele looptijd van de projecten.
2. Idem voor de verwachte doorbelasting van deze lasten naar derden
3. Op jaarbasis ontstaat dan een tekort/overschot
4. Het saldo van de tekorten/overschotten wordt berekend welke bedrag aan bestemmingsreserve noodzakelijk is om dit saldo te egaliseren vanuit een in te stellen "egalisatiereserve projecten" en welk resterend bedrag structureel geraamd moet worden.
5. Deze reserve wordt gevuld ten lasten van de vrij besteedbare algemene reserve. Overtollige middelen worden teruggestort in de algemene reserve.
6. Jaarlijks in de P&C cyclus wordt de raming bijgesteld op basis van de dan bekende gegevens en wordt steeds een raming opgesteld voor de komende 10 jaar zodat evt structurele lasten tijdig in de (meerjaren)begroting kunnen worden opgenomen.

Het voordeel van deze egalisatiereserve is, dat kosten die formeel als structureel moeten worden geraamd (> 3 jaar), maar wel, zij het pas op termijn, verhaald kunnen worden, niet ten laste van de exploitatie komen en hierdoor een (tijdelijke) beperking geven op de inzet van middelen voor andere beleidsdoelen, terwijl er later dan een overschot is, als de middelen van derden worden ontvangen.

Indien de raad instemt met dit principevoorstel zal dit voorstel ook aan de toezichthouder worden voorgelegd.

Nadere uitwerking vindt de komende maanden plaats en zal begin 2017 aan de raad ter besluitvorming worden voorgelegd.

1. Bijlage 1: dekking ruimtelijke plannen

Voor het gedeelte dat volgens de Wet ruimtelijke ordening valt onder het begrip plankosten ontstaat de dekking doordat ofwel een anterieure overeenkomst wordt gesloten met een ontwikkelende partij ofwel dat de capaciteit wordt meegenomen in een

exploitatieplan voor een bepaald project of gebied. Dit betreft het grootste deel van de inzet aan management en een beperkt deel van de inzet aan RO en verkeer (en enige overige taken).

Voor het gedeelte dat valt onder de maatschappelijke en dus wettelijke voorbereidingstaken van een gemeente (een klein deel van de managementinzet en meer dan de helft van de inzet aan RO en verkeer) is er t.z.t. dekking vanuit de leges die als gevolg van deze activiteiten zullen kunnen worden geheven.

Rond dekking via projecten is bij faciliterend grondbeleid helaas wel e.e.a. veranderd in het nieuwe BBV. De commissie BBV zegt hierover:

*Als de gemeente kosten verhaalt op basis van een exploitatieplan, maar verrekening nog niet kan plaatsvinden doordat nog geen omgevingsvergunning is aangevraagd of nog geen posterieure overeenkomst is gesloten, **dienen de gerealiseerde nog te verhalen kosten te worden verantwoord als 'nog te verhalen kosten' onder de overlopende activa (ex BBV artikel 40a, lid b), voorzover wordt verwacht dat deze binnen 10 jaar nog verrekend kunnen worden.** Als geen zicht is op een toekomstige verrekening dan rest slechts een "niet in de balans opgenomen recht".*

*Het kwalificeren van **voorbereidingskosten** voor faciliterende exploitatieplannen of nog te sluiten anterieure overeenkomsten als 'nog te verrekenen kosten' onder de overlopende activa (ex BBV artikel 40a, lid b) is toegestaan onder de volgende voorwaarden:*

- 1. De kosten moeten passen binnen de kostensoortenlijst van het Bro; en*
- 2. **De kosten mogen maximaal 5 jaar als overlopend actief blijven staan.** Na maximaal 5 jaar moet het kostenverhaal zijn gerealiseerd danwel dienen de kosten te worden afgeboekt t.l.v. het jaarresultaat; en*
- 3. Er is een besluit door de raad of – indien gedelegeerd – het college genomen tot het maken van voorbereidingskosten voor facilitair grondbeleid in een aangewezen gebied voor het ontwikkelen van het exploitatieplan of tot het sluiten van een anterieure overeenkomst.*

Dit is vooral van toepassing daar waar deze kosten ten laste van (toekomstige) overeenkomsten worden gebracht. Indien een gemeente een krediet vanuit eigen middelen beschikbaar stelt dan is er vanzelfsprekend een andere dekking. Overigens spreekt de commissie BBV over hoe zaken in de begroting (jaarrekening) van de gemeente moet worden opgenomen. Niet hoe dit in en project verrekend kan worden. Zo kan e.e.a. vanzelfsprekend bij een anterieure overeenkomst afgedekt worden. Hier gaat het ten slotte om privaatrecht, waar in principe alles mogelijk is. Bij een exploitatieplan zal dit lastiger worden, maar zijn de regels van het BBV niet automatisch van toepassing. Dit is echter wel een risico.

Raming inkomsten voor DNK kan zijn:

100% Verrekenbare Plankosten voor De Nieuwe Kern zijn bij 4.500 woningen en 250.000 m² bvo bedrijven volgens de plankostenscan van het ministerie en volgens bureau BBN circa 6 miljoen euro. Als het project 15 jaar duurt, is dat op jaarbasis € 400.000.

Daarnaast zijn er de leges voor elke bouwaanvraag. Als dat gemiddeld 300 woningen per jaar worden duurt het project nog 15 jaar. Bij een bouwsom per woning van (laag geraamd) gemiddeld € 100.000, - dan is dat aan leges gemiddeld 2% van jaarlijks totale bouwsom € 30.000.000, - is € 600.000 op jaarbasis, 15 jaar lang. Hier staan vanzelfsprekend kosten tegenover.

Voor de bouw van bedrijfsruimten kunnen we op gelijke wijze uitgaan van 17.500 m² bvp per jaar dus een bouwsom van € 5.000.000. Bij tarief 2% is dit € 100.000, - op jaarbasis gedurende 15 jaar.

Als gevolg van realisatie volgen verhoogde uitkering gemeentefonds en OZB-inkomsten waarmee toekomstig toegenomen beheerareaal en overige wettelijke taken worden gedekt.

Voor het ABP spelen andere zaken. Hier zal echter ook ontwikkeld worden. Dit kan met anterieure overeenkomsten geld opleveren. Daar tegenover zal de woonbotendiscussie geen opbrengst genereren.

Tot slot zullen eventuele woningbouwplannen wel voor inkomsten zorgen, alleen is nog niet te voorspellen hoeveel.

Kosten

De kosten van de geraamde inzet zijn circa:

	Capaciteit	Kosten/uur	Budget
Programmamanager:	0,4 fte	150	108.000
Projectmanager:	2,0 fte	110	396.000
Projectmedewerker:	1,5 fte	65	175.000
Ruimtelijke Ordening:	1,0 fte	80	144.000
Verkeer:	0,4 fte	75	54.000
Secretariële ondersteuning	0,7 fte	50	63.000
Communicatie	Pm*		
Financieel advies#	0,1 fte	80	14.000
Totaal			954.000

* In de formatie (inmiddels van Duo+) is ½ FTE opgenomen voor projectcommunicatie. Dit moet vooralsnog genoeg zijn.

#: het betreft hier zowel te verrekenen uren (berekenen exploitatieplan etc.) als uren voor de aansluiting met de gemeentebegroting en de risicobeheersing.

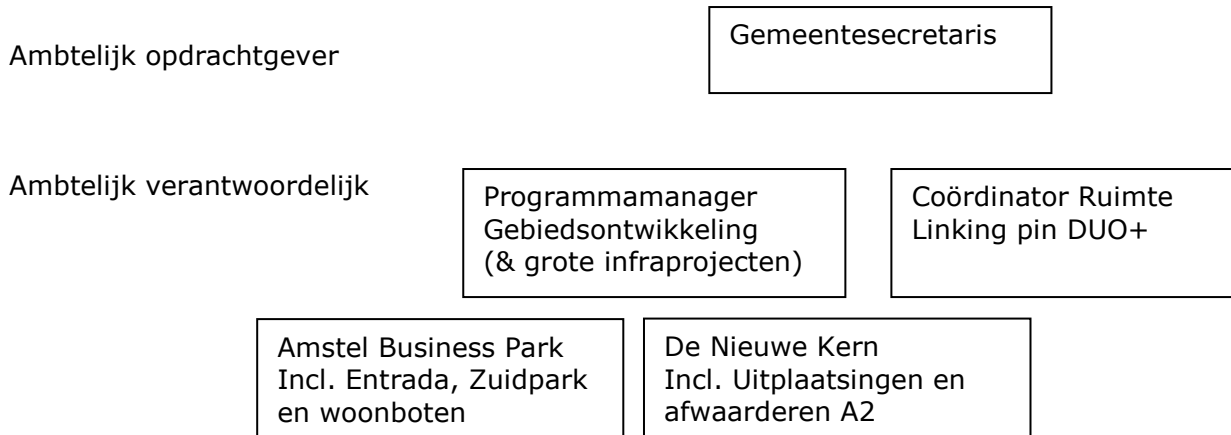
Bijlage 2: Formatieoverzicht

	Bestaand	In de begroting	Wenselijk	Te werven
Sociaal domein	9,3		9,8	0,5
Financiën regio en ondersteuning**	0		1	1
Kleine ruimtelijke projecten en verkeer	2		3,33	1,33
Grote projecten	2		3,9	1,9
secretariaat	2,5		3,2	0,7
Directie en coördinatie	3		3	0

Medewerker RO, communicatie en project financiën niet opgenomen in dit overzicht

Bijlage 3: Gebiedsgerichte organisatiestructuur vanaf augustus 2016

Voorgesteld wordt om in het gebied met als begrenzing de grens met de gemeente Amsterdam, de A2, en de metrolijn de volgende organisatiestructuur te gaan hanteren.



Elk gebied heeft een manager met ondersteuning, elk gebied heeft een wethouder als politieke aansturing:

ABP: Rineke

DNK: Marian

Er komen voor dit onderwerp geen aparte stuurgroepen/projectbesprekingen meer. Alles valt direct onder B&W. Elke 14 dagen is er het agendapunt gebiedsontwikkeling/projecten in B&W, hier worden de projecten doorgesproken. Wekelijks wordt een voortgangsgesprek gehouden tussen de projectleiders, de ambtelijk opdrachtgever (gemeentesecretaris) en linking pin Duo+ (coördinator ruimte). Hier wordt ook de agenda voor dit agendapunt besproken.

In het gebied zullen de komende jaren naar verwachting ook steeds nieuwe initiatieven en dus projecten ontstaan, bijvoorbeeld de Bouwmaat kavel in het ABP.