

Beantwoording vragen vanuit fracties

Fractie	Mijn Partij!
Agendapunt	raadsvergadering 20-12-22 punt 6 Herontwikkeling locatie Euterpe

INLEIDING 1

- Buitenruimte? Gemeente wordt opdrachtgever. Hoeveel kosten zijn hiermee bemoeid?

College geeft aan in de beantwoording dat hier nog geen duidelijkheid in is en dat Gemeente en Corporatie in gesprek zijn over aanleg en beheer van de openbare ruimte.

Om de financiële kaders helder te krijgen zien wij graag hierin een opgenomen Budget om zeker te zijn dat de kosten in verloop tijd niet van ons weglopen.

Vragen aan college: Waarom is het niet mogelijk de kosten voor grond saneren, nuts voorzieningen, groen voorziening en alle bijkomende kosten te begroten?

Daar is toch tijd voor geweest?

Nu is het een schot in het donker en wordt op 20-12 een akkoord gegeven op wat precies? Een hele grote stelpost die nadien ingevuld gaat worden?

ANTWOORD

De onderhandelingen over de kostenverdeling en -toedeling lopen nog. Zodra er duidelijkheid is over de uitkomsten zullen wij een beargumenteerd aanvullend voorstel aan de raad voorleggen.

INLEIDING 2

- Na 10 jaar verplaatsen van de woningen naar welk stuk grond?

Vragen aan het college: Is er nagedacht om in de 10 jaar dat de woningen er staan een bestemmingsplan procedure te starten zodat ze er definitief kunnen blijven?

De woningen krijgen immers de kwaliteit van permanente woningen.

Is er nagedacht over de toezegging de woning op last van de gemeente na 10 jaar te verplaatsen? Want ook dan zullen er kosten voor bouwrijp maken, nuts voorzieningen, etc. nogmaals uitgegeven moeten worden? Dat betekent in 11 jaar tijd 2x kosten voor de gemeente? Daar waar normaal gesproken woningen voor minimaal 50 jaar er staan.

ANTWOORD

De te verlenen vergunning is naar zijn aard tijdelijk voor een periode van 10 jaar. De gemeente geeft de garantie dat de woningen elders kunnen worden geplaatst als blijkt dat handhaving op de tijdelijke plek niet haalbaar is. Overigens zou het niet geloofwaardig en juridisch aanvechtbaar zijn om nu al te overwegen te zijner tijd een definitieve bestemmingsregeling toe te passen. Bij herplaatsing zullen inderdaad opnieuw kosten moeten worden gemaakt waarover dan te zijner tijd onderhandeld moet worden. De kosten komen niet op voorhand voor rekening van de gemeente.

Daarnaast heeft een recente ontwikkeling op landelijk niveau plaatsgevonden met betrekking tot flexwoningen. Branchevereniging Aedes, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en minister De Jonge voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening hebben overeenstemming bereikt over de contouren van een financiële herplaatsingsgarantie voor het realiseren van flexwoningen. Hier heeft de minister de Tweede Kamer 6 december over geïnformeerd. Deze garantieregeling zorgt voor het herplaatsen van flexwoningen, en mocht dat uiteindelijk niet mogelijk zijn een financiële compensatie om de investeringen te dekken. Wij volgen deze ontwikkelingen op de voet omdat deze aansluiten bij dit project.

INLEIDING 3

- Herplaatsing kosten inclusief? Of moet daar nog budget voor gereserveerd worden? Betaald de gemeente dit? Hoe wordt dit vast gelegd?

Verkopen zij ze terug aan MOOS na 20 jaar? Zo ja, wat is de terugkoopgarantie? En is WMD dan niet verplicht te stellen gemaakte kosten door gemeente terug te betalen?

College geeft aan dat er een hoofdlijnenovereenkomst is gesloten, het uiteindelijk contract met alle details wordt nader uitgewerkt.

Vragen aan het college: Graag zien wij een hoofdlijnenovereenkomst met daarin de genoemde details in verwerkt, ook hier is duidelijkheid gewenst zodat we niet later voor financiële verrassingen komen te staan. Kan het College ons deze uitgewerkte overeenkomst verzorgen.

ANTWOORD

De woningcorporatie heeft een exploitatieopzet (business-case) gemaakt met een aantal aannames. Op basis van deze exploitatieopzet nemen zij een investeringsbeslissing. Er is niet voorzien in een terugbetaling, omdat niet duidelijk is welk scenario over tien jaar aan de orde zal zijn.

De notitie hoofdlijnenovereenkomst is momenteel de basis voor de besluitvorming. Uitwerking van de overeenkomsten vindt in een later stadium plaats. Voor deze aanpak is gekozen vanwege de spoedeisendheid van het project.

INLEIDING 4

Bij verplaatsen verdubbelde ook de kosten voor leges en de project kosten binnen de gemeente. Uitgaande van dit scenario dus wederom dubbele lasten.

Vraag aan het college: Hoe kan dit ondersteund worden zonder opgave van de werkelijke kosten?

ANTWOORD

Zie het antwoord op vraag 3.

INLEIDING 5

- Hoeveel is de bijdrage Rijk voor de verhuur voor Oekraïners.

College geeft aan dat in dit stadium nog geen zicht is in de bijdrage, uitgangspunt is dat het rijk de reële kosten vergoedt.

Vraag aan het College: Kan het college aangeven welke reële kosten gewenst zijn?

ANTWOORD

Voor de opvang van Oekraïners geldt momenteel een vergoeding van € 83 pppd. Hieruit moet alle gemeentelijke kosten betaald worden, dus ook bijvoorbeeld het leefgeld. Daarnaast vergoedt het rijk reële investeringskosten, zoals bijvoorbeeld (een deel van) het bouwrijp maken van de locatie. Op dit moment is de (gezins)samenstelling van de toegewezen groep Oekraïense vluchtelingen nog niet bekend. Daarom kunnen we nog niet exact vaststellen hoeveel van de flexwoningen voor deze groep beschikbaar worden gesteld. Onze inschatting op dit moment is dat het om circa 10-12 woningen gaat. Deze verdeelsleutel heeft impact op het deel dat het Rijk vergoedt.

INLEIDING 6

Leges compensatie, hoeveel kost de gemeente dit? (Legesverordening % maal de kosten van de woning = ca 150K?)

College geeft aan dat dit nader behandeld wordt en verdere afspraken over gemaakt dienen te worden en worden opgenomen in het contract.

Vragen aan het college: Kan het College aangeven in welk contract wordt meegenomen en zijn deze kosten al gebudgetteerd?

ANTWOORD

Dit is een van de onderhandelingspunten waarop wij terugkomen bij de verdere uitwerking.

INLEIDING 7

Als we kijken naar de optelsom vanuit de gemeente Midden Delfland

1. 150.000 grond (een ton is te weinig om te saneren, bouwrijp maken en in te richten)
2. 216.000 risico kosten incalculeren
3. 150.000 leges
4. 144.000 projectkosten

Totaal 660.000 reservering belastinggeld voor het project. Is dit akkoord voor alle partijen? Hoe staat het college hier tegenover? College geeft aan in de beantwoording dat de gemeente en Corporatie nog in

gesprek zijn over de juiste verdeling.

Vragen aan het college: Gezien de genoemde kosten zoals hierboven benoemd en de onzekerheid in de juiste verdeling zien wij graag een duidelijkheid in deze verdeling. Kan het college hier zorgen? Kan het college aangeven in welk stadium de gesprekken zijn met de Corporatie en welke verdeling er is gemaakt?

ANTWOORD

Wij nemen €100.000 op voor bouwrijp maken en € 144.000 voor ambtelijke kosten. Zoals bij de antwoorden op de andere vragen al is gesteld komen wij op een aantal zaken bij u terug op het moment dat wij meer zicht op de uitwerking hebben.

INLEIDING 8

Zonder begroting of kader stellend budget kunnen de kosten in 20 jaar tijd enorm oplopen.

Vragen aan het college: Hoe is dit te rijmen met maatschappelijke doelen waarbij het de grootste moeite lijkt te kosten budget voor te krijgen?

ANTWOORD

Wij komen bij uw raad terug met aanvullende voorstellen zodra wij daarover meer duidelijkheid hebben. Wij herkennen de opmerking over enorm oplopende kosten niet. De maatschappelijke doelen worden in hoofdzaak gerealiseerd via een aanzienlijke investering door de woningcorporatie +/- € 6 miljoen.

INLEIDING 9

Er zijn omvangrijke toezeggingen gedaan door de gemeente met risico's die "af te wenden zijn".

Vraag aan het college: Hoe worden deze dan afgewend?

ANTWOORD

Zie het antwoord bij vraag 8

INLEIDING 10

- Om de participatie binnen de kernen te houden m.b.t. ontwerp e.d. is het college bereid om hier naar te kijken?

In de meeting Wonen welke 10 november 2022 is gehouden in de kantine van de vv Schipluiden zijn er schriftelijke vragen gesteld aan de Wethouder door een van de aanwezige die avond.

Als we het hebben over participatie en hierin de bewoners mee willen hebben zullen we hierin onze taken serieus moeten nemen.

Vraag aan het college: Kan de Wethouder aangeven waarom er nog geen contact is opgenomen om deze persoon te voorzien van een reactie, nu ruim een maand verder?

ANTWOORD

Er zullen gesprekken met maatschappelijke organisaties en met omwonenden plaatsvinden over dit project.

Zodra de gemeenteraad op 20 december instemt met het plan tot herontwikkeling van de locatie Euterpe gaan wij een informatie-/ inloopbijeenkomst voor omwonenden en andere belangstellenden organiseren. Wij plannen deze bijeenkomst in de 2e helft van januari 2023. Deze datum valt ook binnen de termijn waarop de omgevingsvergunning ter inzage zal liggen. Zo kunnen inwoners met hun vragen over de vergunningsaanvraag bij ons terecht tijdens de inloopbijeenkomst.

Daarnaast gaan wij in gesprek met maatschappelijke organisaties om samen te onderzoeken wat de komst van de woonlocatie Euterpe voor gevolgen kan hebben voor hun werkzaamheden/ activiteiten. Hierbij willen we ook nadrukkelijk aandacht besteden aan de mogelijkheden om samen te werken bij het integreren van de Oekraïners in de Maaslandse samenleving.

Bij het project Euterpe willen we ons in de participatie voornamelijk richten op de inwoners van Maasland, met specifieke aandacht voor de direct omwonenden.

INLEIDING 11

- Er wordt gesproken over opvang voor Vluchtelingen vanuit Oekraïne, spoedzoekers en starters, is de verdeelsleutel hierin al vastgesteld m.b.t. de aantallen e.d.

College geeft aan in de beantwoording aan dat de verdeelsleutel nog in onderzoek is, belangrijk is dat we hierin wel duidelijkheid in krijgen.

Vraag aan het college: kan het college aangeven of men hier al meer duidelijkheid in heeft.

ANTWOORD

Op dit moment onderzoeken we de meest optimale invulling van de woningen en is de exacte verdeelsleutel nog niet bekend. Afhankelijk van de samenstelling van de groep Oekraïners (zie ook beantwoording vraag 5), verwachten we circa 12-14 woningen voor deze groep te reserveren. Daarnaast willen we 10 flexwoningen aan (lokale) starters, eventueel met toepassing van een jongerencontract, toewijzen. De overige woningen zullen bestemd zijn voor andere woningzoekenden, waaronder spoedzoekers. E.e.a. is ook afhankelijk van de wijzigingen in de Huisvestingswet (verwacht juli 2023) met betrekking tot de mogelijkheden die de verhoging van het percentage Lokaal Maatwerk betreft.

INLEIDING 12

- Schakel tussen gemeente, maatschappelijk werkers, omwonenden, vrijwilligers en betrokkenen, op welke wijze wordt dit geregeld?

College geeft aan in de beantwoording dat partijen in gesprek zijn met de contracten.

Vragen aan het college: Is hier al meer zicht op zodat we duidelijk hebben welke contracten hierover zijn afgesproken en welke financiële gevolgen dit heeft?

ANTWOORD

Zodra de gesprekken zijn afgerond informeren wij u hier verder over.