

Schriftelijke vragen aan het college (artikel 5.32 Verordening)



Lokaal Montfoort

Partij met hart voor Linschoten & Montfoort

Nr. 25-01

Datum: 02-01-2025

Naam vragensteller: L.G.M. Hoogstraten

Naam Fractie: Lokaal Montfoort

Aan het college van Burgemeester en Wethouders,

Onderwerp: Beantwoording vragen van Lokaal Montfoort inzake de onderzoekskosten naar 'flexlocaties'

Geacht college,

Door de fractie van lokaal Montfoort wordt elk jaar, in december, teruggekeken op het politieke jaar. Er wordt dan teruggekeken naar onze eigen inbreng, de met de coalitie behaalde resultaten maar ook minder succesvolle acties en tegenslagen passeren dan de revue.

De bedoeling van dit alles is dat wij het overzicht houden van waar wij met zijn allen mee bezig zijn. Wij kijken of wij in lijn blijven met het raadsprogramma, de uitvoeringsagenda van het college en onze verkiezingsbeloften aan de inwoners. Wij kijken naar: de gang van zaken; de voortgang van de projecten en wellicht belangrijker nog wij proberen voor de toekomst lessen te trekken uit het verleden met de intentie het in de toekomst beter te gaan doen.

Het algemeen gevoel bij onze fractie, maar ook bij de coalitiepartijen is dat: wij met zijn allen constructief op weg zijn; er hard gewerkt wordt door het college en de ambtenaren; wij helaas niet veel "quick wins" hebben en dat binnen de grote bouwprojecten allerlei wettelijk noodzakelijke procedures voor de nodige vertraging zorgen. Dat zorgt voor ergernis bij veel inwoners die zitten te springen om een woning.

Er wachten ons voor 2025 nog een groot aantal forse uitdagingen, waarvan de uitvoering van het verdelbesluit en de energietransitie er slechts twee zijn. Maar voor een opsomming van wat ons in 2025 te wachten staat is dit schrijven niet bedoeld.

Voordat wij elkaar voor 2025, oprecht gemeend, het allerbeste toe gaan wensen is het wenselijk ook even terug te kijken naar 18 oktober 2024 toen er door Lokaal Montfoort vragen zijn gesteld over de onderzoekskosten naar de locaties waar de bouw van flexwoningen mogelijk zou kunnen zijn. De beantwoording van die vragen is door onze fractie, eufemistisch uitgedrukt, allermist goed ontvangen.

Wij lezen in de Gemeentewet dat de gemeenteraad het hoogste orgaan is van de gemeente en dat de gemeenteraad een controlerende bevoegdheid heeft. Binnen dit laatst genoemde kader zijn er door Lokaal Montfoort serieuze en legitieme vragen gesteld over de onderzoekskosten die gemaakt zouden zijn voor het onderzoek naar geschikte locaties voor de bouw van flexwoningen.

Hiervoor is op verzoek van het college door de raad een krediet van € 40.000,- beschikbaar gesteld. Een aanzienlijk bedrag voor een dergelijk onderzoek, althans dat vindt onze fractie. In de presentatie over dit onderzoek door een uwer medewerkers werden in twee zinnen alle particuliere percelen als ongeschikt bestempeld. Het kostenlaetje kon niet rond gerekend worden omdat de jaarlijkse huurprijs per definitie niet door de beoogde bouwer in dit geval Cazas kan worden betaald. De conclusie was dat de instandhoudingstermijn van 15 jaar veel te kort was om rendabel te kunnen bouwen en verhuren. De rekensom is snel te maken.

Na deze snelle constatering, waarvoor volgens ons niet zoveel uren over hoeft te worden nagedacht omdat daarvoor landelijk door projectontwikkelaars en gemeenten gebruikte rekenmodellen voor handen zijn, bleven alleen locaties over die (al dan niet vermeen) in eigendom zijn bij de gemeente. Te weten, de locatie achter de sporthal, het perceel aan het Klaverblad en grond in fase 2 van uitbreidingsplan De Bleek.

In presentatie werd in twee zinnen gezegd dat de locatie achter de sporthal niet geschikt zou zijn vanwege de omgeving en mogelijke bezwaarschriften van de buurt. En in een adem werd het zelfde argument gebruikt voor de locatie aan het Klaverblad, want de buurt zou ongetwijfeld negatief reageren met de nodige bezwaarschriften en dat zou bij beide locaties tot enorme kostbare vertragingen gaan leiden. Bleef dus over de locatie aan De Bleek. Deze locatie was al veel eerder als locatie in beeld en is ook vooruitlopend op het integrale onderzoek als zodanig in diverse bijeenkomsten meerdere malen als geschikte locatie genoemd.

Was het onderzoek wellicht bedoeld om de keuze voor "locatie De Bleek", waartegen veel politiek verzet was, te rechtvaardigen???

Wij kunnen de beperkte correspondentie met de provincie over dit punt en de tumultueuze raadsvergadering nog zo voor de geest halen. De gemeente is geen eigenaar van de beoogde bouwgrond en gaat dit ook niet worden.

De provincie gaat een deel van de grond in uitbreidingsplan De Bleek fase 2 in de nota Wonen en Werken in het voorjaar van 2025 een permanente woonbestemming geven en daardoor zal Cazas zelf de grond aankopen en is de gemeente geen seconde eigenaar van de grond geweest. De presentatie dat flexwoningen alleen op gemeentegrond gebouwd kunnen worden lijkt ons hiermee behoorlijk achterhaald. Dat met de uitvoering van al deze processen een uitgave van €40.000,- gemoeid zou zijn geweest is voor onze fractie nog enigszins aanvaardbaar. Dat zou immers dan binnen het door de raad gevoteerde krediet blijven.

Wanneer wij in de najaarsrapportage lezen dat er zonder enige terugkoppeling of hernieuwde kredietaanvraag bij de raad een zelfde bedrag van € 40.000,- extra is aangewend voor het onderzoek naar de "flexlocaties" onder vermelding dat het onderzoek meer tijd heeft gekost dan verwacht, kan uw college zich wellicht indenken dat dit bij onze fractie wel eens tot het indienen van controlerende vragen zou kunnen leiden. De doorrekening van de grondprijs en de berekening van de daartegen overstaande huurinkomsten zijn zaken van Cazas en wij zien dan ook niet in dat het presenteren van (de voorop gestelde) locatie De Bleek voor de bouw van flexwoningen de Montfoortse gemeenschap € 80.000,- heeft moeten kosten. Temeer de onderbouwing van deze extra kosten ontbreekt.

De vragen en uw antwoorden van destijds treft u als bijlage aan.

Wellicht is het een goed begin als uw college in 2025 zich de moeite wil getroosten om de eerder door ons gestelde vragen nu serieus te beantwoorden. De begroting en de rekening zullen hierdoor niet wijzigen. Maar wij zullen als grootste politieke partij in de raad onze controlerende taak ook in 2025 blijven voortzetten.

Voor 2025 klaart het voor ons de lucht en wordt het de start van een fantastisch jaar waarin wij met ons allen hopen dat in de grote bouwprojecten de daadwerkelijke bouw voor de inwoners zichtbaar zal worden zodat het geloof in de onze lokale politiek weer een positieve boost zal krijgen want uiteindelijk zijn wij allemaal, college, ambtenaren en alle raadsfracties, naar beste kunnen, bezig voor het algeheel welzijn van onze inwoners.

Termijn beantwoording is binnen 15 werkdagen.
Beantwoording uiterlijk voor: 24 januari 2025

Ondertekening:

L.G.M. Hoogstraten

Lokaal Montfoort