

Fractie ZW14
T.a.v. mevrouw J. Zevenhek

Uw brief van	Uw kenmerk	Afdeling/Ambtenaar	
-	-	Bedrijfsvoering/S. Avendonk	van

Onderwerp	Ons kenmerk	Datum
Vragen fractie ZW14		12-05-2022

VERZONDEN 19 MEI 2022

Geachte mevrouw Zevenhek,

De fractie ZW14 heeft artikel 39 vragen gesteld naar aanleiding van een aantal raadsinformatiebrieven die recent zijn aangeboden aan uw raad. In deze brief geven wij u antwoord op de gestelde vragen.

Vragen n.a.v. RIB actuele financiële situatie voorjaar 2022

Vraag 1

Klopt het dat de korting op de uitkering (nu en straks) uit het gemeentefonds onafhankelijk is van de daadwerkelijke OZB-opbrengst van de gemeente?

Antwoord:

De korting is afhankelijk van de WOZ-waarde van alle woningen in Waalre, maar onafhankelijk van het tarief OZB wat we in Waalre rekenen. Dus als wij het tarief verhogen met een nader te bepalen %, dan is de meeropbrengst in zijn geheel een voordeel voor Waalre.

Vraag 2

Klopt het dat voor de korting op de uitkering van het gemeentefonds gekeken wordt naar de belastingcapaciteit van een gemeente die afhankelijk is van de totale WOZ-waarde (70% van de WOZ van niet-woningen en 80% van de WOZ van de woningen).

Antwoord:

Voor de korting op de uitkering van het gemeentefonds wordt gekeken naar de totale WOZ-waarde van de gemeente Waalre, vermenigvuldigd met 70% (niet-

woningen) of 80% (woningen) en vermenigvuldigd met een landelijk standaard kortingstarief. Dat kortingstarief is lager dan de gemeente in rekening brengt.

Landelijk kortingstarief woningen bedraagt 0,08380%

Tarief OZB Waalre woningen bedraagt 0,09635%

Vraag 3

De gebudgetteerde OZB-opbrengst in Waalre moet opgebracht worden door het actuele aantal woningen en niet-woningen. Klopt het dat de ontwikkeling (verhoging) van de OZB-opbrengst van de gemeente in de loop van jaren achtergebleven is bij de toename van het aantal woningen/niet-woningen en de daarbij behorende toegenomen WOZ-waarden?

Antwoord:

De stijging van de WOZ-waarde heeft geen invloed op de totale OZB-opbrengst. De jaarlijkse meeropbrengst wordt veroorzaakt door de bouw van extra woningen en het jaarlijkse stijgingspercentage van de OZB opbrengst. Het tarief OZB wordt jaarlijks gecorrigeerd met de gemiddelde waardeverandering of daling.

Vraag 4

Uit artikelen blijkt dat vooral woningbezitters geprofiteerd hebben van uitgaven van het gemeentefonds, terwijl huurders er niet van geprofiteerd hebben. (Zie bijv. [Microsoft Word - Kapitalisatie van de algemene uitkering uit het gemeentefonds in woningprijzen 3 mut.docx \(coelo.nl\)](#))

In Waalre zijn de huizenprijzen ook enorm gestegen: betekent dit dat ook in Waalre de woningbezitters geprofiteerd hebben van de uitgaven van het gemeentefonds vergeleken met huurders (die steeds meer huur zijn gaan betalen)?

Antwoord:

In Waalre zijn de OZB-tarieven de laatste jaren slechts geïndexeerd tussen de 1,5 en 1,7%. Uw vraag is ons niet helemaal duidelijk. Het OZB-bedrag voor woningbezitters (gemiddeld € 400 – 500 per jaar) laat zich lastig vergelijken met huurprijzen van € 600 -€ 1.500 per maand.

Vraag 5

Tijdens een webinar over de financiën van de gemeente werd aangegeven dat het aantal ambtenaren binnen een gemeente ongeveer 1% is van het aantal inwoners. Wat zijn de verhoudingen in Waalre en worden daarbij ingehuurd wel/niet meegeteld en hoe?

Antwoord:

Omdat we niet weten op welk webinar specifiek wordt bedoeld, hebben we ons antwoord gebaseerd op informatie vanuit het AenO fonds. Uit de personeelsmonitor die elk jaar door hen wordt opgesteld blijkt bijvoorbeeld dat er een duidelijk verschil is in percentages van bezetting tussen gemeenten van verschillende inwonersklassen. Hoe groter de gemeenten hoe meer ambtenaren er procentueel werken. Op basis van die informatie betekent dat dat de stelling dat het aantal ambtenaren altijd ongeveer 1% van het inwoneraantal niet opgaat.

Als we uitgaan van 1% van het aantal inwoners dan zou gemeente Waalre 172 ambtenaren in dienst mogen hebben. Momenteel heeft Waalre een beschikbare formatie van zo'n 111 fte. Dat is dus aanzienlijk lager dan de aangegeven 1%. Inhuur wordt hierbij niet meegerekend.

Uiteraard wordt er wel ingehuurd. Het gaat hier zowel om inhuur binnen de formatie (vervanging ziekte, ouderschapsverlof, overbrugging vacatures) en inhuur bovenop de formatie (inhuur bij grote projecten of vanwege extra werkzaamheden). De inhuur bovenop de formatie fluctueert afhankelijk van de projecten die lopen c.q. de werkzaamheden die gedaan moeten worden. Voor uw beeld betreft dit op dit moment ongeveer 8 fte.

Vraag 6

Is een eventueel tekort aan ambtenarencapaciteit de oorzaak van het grote aantal zaken dat volgens de overdrachtdossiers uitgesteld moet worden?

Antwoord:

Er is sprake van een loyale ambtelijke organisatie aan het bestuur van Waalre en aan de Waalrese samenleving. Uit het antwoord op vraag 5 blijkt dat deze relatief klein is. Medewerkers hebben hele brede takenpakketten en de werkdruk is hoog. De huidige krappe arbeidsmarkt maakt het lastig voor ons om personeel aan te trekken en vast te houden. Dit komt onder andere omdat wij een opstap-/leerorganisatie zijn waarin jong talent instroomt en ook relatief snel weer de volgende stap maakt. Onze arbeidsvoorwaarden zijn niet concurrerend ten opzichte van bedrijven en grotere gemeenten. De beperkte grootte van de ambtelijke organisatie in combinatie met de vele extra taken (vanuit het Rijk, nieuwe wetgeving, pandemie en vluchtelingen) zorgt dat we insteken op integraal en projectmatig werken. Daarnaast werken we veel samen in de regio en willen we waar mogelijk daar taken beleggen die we niet alleen aan kunnen binnen onze mogelijkheden. Belangrijk is dat we met elkaar (raad, college en ambtelijke organisatie) een gezonde balans tussen ambitie en capaciteit bewaken. Op dit moment is er structureel sprake van meer ambitie dan we waar kunnen maken met de beschikbare capaciteit. Daarom hebben we u ook gevraagd om meer middelen om hiervoor oplossingen te vinden. Zodat we ook kunnen investeren in de ontwikkeling van onze organisatie (hybride werken, werken vanuit de bedoeling, modern ambtenaarschap). De combinatie van krappe arbeidsmarkt, onze positie daarin, de scheve balans tussen ambitie/capaciteit en noodzaak tot organisatieontwikkeling is de oorzaak van dat we niet alle zaken op kunnen pakken. We blijven daarover met u in gesprek in deze bestuursperiode.

Vragen n.a.v. RIB met overdrachtsinformatie

Vraag 7

De RIB van 21 maart j.l. over de 'samenhang en planning duurzaamheid' vermeldt niets over de status m.b.t. een mogelijk zonnepark op het Achtereind (a. zijn er al belangstellenden of kan Waalre hier nog zelf het initiatief nemen). Evenmin vermeldt het iets over het stimuleren van het leggen van zonnepanelen op grote (bedrijfs)daken (b). Ook vermeldt het niets over eventuele ideeën van inwoners van Hoogh Waalre voor een drijvend zonnepark op het Gat van Waalre (c). Kunt u over a, b of c de actuele situatie schetsen indien bekend?

Antwoord:

- a. In de betreffende RIB is aangegeven dat het college werkt aan een nadere uitwerking en concretisering van het zoekgebied 19 in Waalre voor grootschalige opwek uit de RES 1.0. Er zijn belangstellenden voor de ontwikkeling van een zonnepark in zoekgebied 19.
- b. Het stimuleren van het leggen van zonnepanelen op grote daken is onderdeel van het Samenwerkings- en Uitvoeringsprogramma van de RES.
- c. Het enige zoekgebied voor grootschalige opwek van zonne-energie is zoekgebied 19 (Achtereind). Het Gat van Waalre is niet in beeld als mogelijkheid voor grootschalige opwek van zonne-energie.

Vraag 8

De RIB van 15 maart j.l. over de 'bijstelling planning opgaven en projecten Leefomgeving' noemt een groot aantal woningbouwprojecten waarvoor er binnen de huidige capaciteit geen ruimte is om deze in 2022/2023 op te pakken. Gezien de woningnood voor vele doelgroepen, hebben verschillende fracties tijdens hun verkiezingscampagne aangegeven sneller te willen bouwen. ZW14 wil graag weten hoeveel financiële middelen er nodig zijn om tot een versnelling te komen. De gemeenteraad kan dan bijvoorbeeld bij de Kadernota aangeven of ze bereid is daar extra middelen voor beschikbaar te stellen.

Antwoord:

De ambitie om (nog) sneller te bouwen is al verwerkt in de aangegeven woningbouwplanning en de daarin gemaakte keuzen. Woningbouw versnellen is alleen mogelijk door prioriteiten te leggen bij kansrijke projecten, die reeds in ontwikkeling zijn. Nieuwe projecten/locaties zijn op korte termijn niet nodig en zullen gezien de doorlooptijden ook pas over enkele jaren tot woningbouw leiden.

Het capaciteitsprobleem speelt nadrukkelijk niet alleen in Waalre. Zoals in de RIB ook aangegeven is het een algemeen probleem: vacatures, zowel vast als tijdelijk, zijn zeer lastig (of niet!) in te vullen. Er is een grote krapte aan ruimtelijk adviseurs, projectleiders, planeconomen, stedenbouwkundigen etc. Ook in taakvelden als Openbare ruimte en Duurzaamheid is een groot tekort aan, veelal

technische expertise op gebied van infrastructuur, wijkbeheer, klimaatadaptie (water/riool/groen). Al deze disciplines zijn nodig bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties. Overigens hebben marktpartijen en aannemers met hetzelfde probleem te maken: tekort aan geschikt personeel.

Vraag 9

Een mogelijke optie die voor financiering overwogen kan worden is om Toekomstige financiële opbrengsten van gebiedsontwikkeling te gebruiken als investeringsruimte? – Gebiedsontwikkeling.nu. Is er kennis binnen Waalre over deze wijze van financieren en zou dat een mogelijkheid zijn die door de gemeenteraad overwogen kan worden?

Antwoord:

Financiële opbrengsten vanuit de grondexploitaties worden gestort in de algemene reserves bij tussentijdse winstneming en bij afsluiting van het project. De gemeenteraad is bevoegd om onttrekkingen uit deze reserves te doen. Nog niet gerealiseerde toekomstige opbrengsten willen we niet inzetten als dekking voor investeringen, vanuit voorzichtigheid.

Vraag 10

Daarnaast wil ZW14 weten in hoeverre de daadwerkelijke realisatie van sociale woningbouw zeker gesteld is in de afspraken, gezien de ervaringen in De Smaragd.

Antwoord:

De situatie in het project De Smaragd is uniek en is bij geen enkel ander project voorgekomen. De totstandkoming van De Smaragd kent een lange geschiedenis waarbij in een tijd van woningcrisis en stagnatie in woningbouw afspraken anders zijn gemaakt.

Dit probleem speelt in het geheel niet bij een gemeentelijke grondexploitatie; dan verkoopt de gemeente de grond aan de ontwikkelaar/bouwer. In theorie kan de situatie voorkomen bij particuliere ontwikkeling, waarbij de voorwaarden voor ontwikkeling worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst. In de modelovereenkomst zijn woningbouw, aanleg en overdracht openbare ruimte en diverse financiële bepalingen aan elkaar gekoppeld. Hierdoor is er, naast De Smaragd, nooit een probleem ontstaan.

Vraag 11

Kunt u aangeven hoeveel procent sociale woningbouw en of deze wel/niet via woningcorporaties er in de huidige plannen staan, die vooralsnog wel binnen afzienbare termijn gerealiseerd gaan worden.

Antwoord:

Gezien de vraagstelling vraagt u alleen naar de bouw van sociale huurwoningen. Het is niet duidelijk wat u met 'afzienbare termijn' bedoeld, maar we gaan uit van 5 jaar. In de planning zijn 200 sociale huurwoningen opgenomen, waarvan 140 woningen te realiseren door een woningcorporatie. Dit is ongeveer 30% van de woningbouw, meer dan in de Woonvisie is opgenomen.

Vraag 12

In samenhang met beide hiervoor genoemde onderwerpen, -de noodzaak van grootschalige opwek en behoefte aan extra woningbouwlocaties- wil ZW14 weten of de mogelijkheid is overwogen om het bestaande zonnepark in Waalre Dorp in gebruik te nemen als woningbouwlocatie. De huidige zonnepanelen kunnen dan verdeeld worden over de nieuwe woningbouw op de betreffende locatie en reeds geplande tiny houses er naast en boven de parkeerplaats bij het sportpark (in combinatie met laadpunten voor auto's?).

Antwoord:

In geen enkele visie of plan, het meest recent de door de gemeenteraad in 2021 vastgestelde Omgevingsvisie, komt het perceel van het bestaande zonnepark in aanmerking voor woningbouw. Dit is dus niet nogmaals in overweging genomen. Er is ook geen enkele behoefte aan extra woningbouwlocaties in onze gemeente. De potentiële capaciteit in de bekende te ontwikkelen woningbouwlocaties is meer dan voldoende voor de langere termijn. Om nu woningbouw te versnellen is er geen behoefte aan meer locaties, maar het vraagt juist om het stellen van prioriteiten binnen de bekende plannen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Waalre,

Gemeentesecretaris,



mr. drs. R.L. Franken

Waarnemend burgemeester,



dr. A.J.W. Boelhauer