

Motie vreemd aan de orde van de agenda
Art. 44 lid 5 RvO



Datum indiening¹: 28 september 2021

Naam indiener: Marion Breij

Onderwerp: Verzoek RKC (brief aan de raad dd. 4 september 2021) Project Oude **Keern**

De gemeenteraad van Landsmeer in vergadering bijeen op 30 september 2021:

Constaterende dat,

- De gemeenteraad op 28 januari 2021 de aanbevelingen uit de tussenrapportage Sociale Woningen in Landsmeer van de rekenkamercommissie (RKC) heeft overgenomen.
- Ook aanbeveling nr. 5 om: *in overleg met de corporaties, vast te stellen of de huidige beleidsregels voldoende ruimte bieden aan corporaties om via aan- en/of opbouw nieuwe sociale woningen op inbreidingslocaties te realiseren.*
- Vrijwel tegelijkertijd het college de raad heeft geïnformeerd over het besluit van Eigen Haard en Rochdale om niet over te gaan tot herontwikkeling van de Oude Keern.
- De corporaties in hun desbetreffende brief van 26 oktober 2020 vaststellen dat enerzijds, op basis van de stedenbouwkundige studie, het project slechts 'beperkt' de volkshuisvestelijke ambitie/doelstelling kan waarmaken. En anderzijds vaststellen dat deze 'beperkte' verdichting gepaard gaat met een negatief resultaat op de grondexploitatie van € 3 à 3,3 miljoen.
- Dit laatste volgens de RKC hoofdzakelijk komt door het afboeken van de "inbrengwaarde / waardevernietiging" (€ 3,6 miljoen) van de huidige woningen.

Overwegende dat:

- Het doel van het project Oude Keern was om, door middel van verdichting, meer sociale woningen te realiseren.
 - In het plan 63 woningen worden gerealiseerd op een plek waar er nu 35 zijn. Dat zijn 28 extra woningen wat overeenkomt met een groei van 3% van het totale aantal sociale woningen in de gemeente.
 - De RKC zich afvraagt waarom deze opbrengst moet worden gekwalificeerd als 'beperkt?' De RKC geeft daarbij aan dat volgens hen al te gemakkelijk voorbij wordt gegaan aan het fundamentele uitgangspunt, op basis waarvan prestatieafspraken met corporaties worden gemaakt: ambities en doelstellingen op het gebied van volkshuisvesting worden op de schaal van individuele gemeentes geformuleerd en gerealiseerd.
-

- Het feit dat de gemeente daarover afspraken maakt met andere gemeenten in de Metropoolregio en dat de corporaties ook op de schaal van de Metropoolregio opereren daar volgens de RKC niets aan afdoet.
 - De RKC de redenering over het negatieve resultaat op de grondexploitatie niet kan volgen. Met name de waardering van sociale woningen roept bij hen vragen op. De waarde van de 35 oude woningen zou € 3,6 miljoen bedragen, terwijl de waarde van 63 nieuwe woningen € 0,95 miljoen zou zijn.
 - Eigen Haard en Rochdale er om hun moverende redenen voor hebben gekozen het project Oude Keern niet te realiseren. Wellicht dat daar goede bedrijfseconomische argumenten aan ten grondslag liggen, maar het is de RKC niet gelukt om deze boven water te krijgen.
 - De RKC een business case heeft gezien die zou aantonen dat er 200 splinternieuwe woningen gerealiseerd zouden moeten worden, waarvan de helft ook nog eens niet sociaal verhuurd kan worden, om het verlies van 35, 60 jaar oude, bestaande sociale woningen te compenseren. Deze berekening toont volgens de RKC eerder aan dat er aan de aannames iets schort dan dat het project bedrijfseconomisch niet verantwoord is.
 - De RKC opmerkt dat, volgens de corporaties, de haalbaarheidsstudie in goed overleg met de gemeente tot stand is gekomen.
 - Met het project Oude Keern de gemeente, voor zover de RKC kan nagaan, haar kant van de afspraken is nagekomen.
 - De RKC op 4 september jl een brief aan de raad heeft gestuurd met een concreet verzoek.
-

Verzoekt het College

In lijn met de aanbevelingen van de RKC in de brief aan de raad van 4 september jl om Eigen Haard en Rochdale formeel te verzoeken om:

1. het besluit over de herontwikkeling van Oude Keern, in het licht van de in de prestatieafspraken vastgelegde ambities, te heroverwegen;
2. een nieuw besluit te voorzien van een transparante onderbouwing die voor de gemeenteraad, voor de huurdersvereniging en voor de rekenkamercommissie te begrijpen en te controleren is;
3. inzicht te geven in eventuele knellende beleidspunten die bij de (her)overweging een rol hebben gespeeld.

En gaat over tot de orde van de dag,

Fractie VVD: Anneriek Verhoef, Marion Breij, Lex Raymakers