

## Amendement Art. 43 RvO



Datum raadsvergadering<sup>1</sup>: 30-05-2024

Agendapunt:

Naam indiener(s): DorpsBelang Debby Mulder Damme

---

**Onderwerp:** € 50.000 krediet zuideinde 40-42 beschikbaar stellen voor externe projectleider met voorwaarden

---

De gemeenteraad van Landsmeer in vergadering bijeen op 30 mei, agendapunt 2.A.6

### Constaterende dat:

- Het bestuur zich niet houdt aan de financiële/begrotingsregels die er zijn.
- Zonder dekking geen geldverstrekking. College moet vooraf dekking vinden binnen het eigen programma.
- Toekomstige opbrengsten mogen niet gebruikt worden als dekking voor deze uitgave.
- De Provincie al een waarschuwing heeft gegeven over onze financiële situatie.
- Wethouder Bonenkamp tijdens de commissievergadering aangaf niet zeker te weten of de €50.000 wordt terugverdiend. Plan kan ook niet doorgaan.
- Het resultaat van de Berap I 2024, over die periode (januari t/m maart) € 147.000 negatief is.
- Het resultaat van de begroting 2024 positief zou zijn met €4.000, maar dat dat resultaat na drie maanden al negatief is en €143.000 in de min staat.
- Bovenstaande negatieve resultaten met € 50.000 toenemen, omdat het college geen dekking heeft gezocht voor deze voorgestelde uitgave.
- Het college nu voor de derde keer €50.000 voor een projectleider vraagt, namelijk eerst voor dorpshuis Purmerland en de Violierweg en nu voor Zuideinde 40-42.
- Indien dekking wordt gevonden dit wellicht ten koste gaat van dekking voor mogelijk andere, nieuwe of onvoorziene voorstellen.

---

<sup>1</sup> Amendementen aanleveren bij de griffie vóór 12:00 uur op de dinsdag voorafgaand aan de raadsvergadering.

- Deze aanvraag meegenomen zou moeten worden bij behandeling van de perspectiefnota.
- Integrale behandeling en financiële afwegingen en keuzes thuishoort bij de behandeling van de perspectiefnota.
- Wethouder Bonenkamp tijdens de commissievergadering aangaf dat er al een taxatie heeft plaatsgevonden en dat het bedrag dat daarmee gemoeid ging van de € 50.000 af kan. Dat is niet meegenomen in dit raadsvoorstel en besluit.
- Wethouder Bonenkamp tijdens de commissievergadering aangaf dat tijd invloed heeft op projectontwikkeling en dat het beleid 30-30-40 (sociaal-midden-duur) ervoor heeft gezorgd dat de ontwikkelaar zijn plan geen doorgang kan hebben.
- De beleidskaders woningbouwprogramma en Woonvisie Landsmeer op 17 augustus 2021 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Landsmeer.
- Die beleidskaders, dat beleid, heel recent en vigerend beleid is.
- De WOZ waarde van de grondpositie van de gemeente reeds € 683.000 is.
- De gemeente zich dient te houden aan de Wet Markt en Overheid.
- De gemeente rekening dient te houden met het Didam arrest.
- Zuideinde 40 de grondpositie in eigendom van de projectontwikkelaar is. Deze afhankelijk is of de raad mee wil werken met een bestemmingsplanwijziging als we daar geen voordeel bij hebben.
- Zuideinde 42 de grondpositie in eigendom van de gemeente Landsmeer is.
- Het onderwerp van het raadsbesluit ontwikkellocatie Zuideinde 40-42 betreft en het zo lijkt of de twee percelen een geheel vormen en er reeds overeenstemming is bereikt over de invulling.

**Overwegende dat:**

- Gelijkheidsbeginsel belangrijk is.
- Als de gemeente grond inbrengt, dan ook verwacht mag worden dat daar minimaal 30% sociale en 30% midden (huur)woningen wordt gerealiseerd.
- Wethouder Bonenkamp aangeeft niet te weten in welke prijsklassen er gebouwd gaat worden, noch voor welke doelgroep (zelfde als bij ontwikkeling Sneek)
- De gemeente de grondpositie ook in de markt (particulier en bij corporaties) kan aanbieden. Er nu in de media is gezegd dat Eigen Haard miljoenen in Landsmeer wil uitgeven.

- De gemeente haar grond moet verkopen conform de eisen van de Wet Markt en Overheid en het Didam arrest.
- De gemeente daarvoor al een taxateur en makelaar heeft ingehuurd. Dus dat het hier enkel om een onderhandeling gaat. Het sowieso niet al te slim is om in de commissie aan te geven dat we wel kunnen schipperen, als het gaat om de splinternieuwe regel van 30 30 40.
- De projectontwikkelaar aangeeft dat hij de WOZ-waarde niet wil en niet kan betalen. De gemeente geen financier van een projectontwikkelaar is en de projectontwikkelaar niet tegemoet hoeft te komen als deze eist dat hij de grond op of onder de WOZ waarde niet wil of kan betalen. Hij oorspronkelijk een winkel en een woning moet terugbouwen.
- wij een verordening moeten maken wat betreft het verbieden van leegstand, zoals we ervaren hebben op Dorpsstraat 12-14, oude pand Wals Warenhuis, Pand Walst warenhuis etc
- De projectontwikkelaar altijd een aanvraag kan doen voor afwijking bestemmingsplan op zijn eigen grondpositie.
- De projectontwikkelaar zijn grondpositie ook weer in de markt kan zetten voor zijn aankoop prijs van € 750.000,- of iets meer en daardoor een wooncorporatie het op kan pakken.
- DorpsBelang een grote voorstander is om in goed overleg met projectontwikkelaar tot een mooi plan te komen maar wel voor de juiste doelgroep. De projectontwikkelaar het beste met ons dorp voorheeft gelet op het ontwerp van de architect. Als raad er wel een transparante rekensom op tafel moet komen waarbij er uiteraard rekening gehouden wordt met een reële winst en verlies risico. Echter moeten wij de projectontwikkelaar ook laten weten in een dusdanige slechte financiële positie te zitten dat wij geen extra water meer bij de wijn kunnen doen.



Onderwerp:

Ontwikkellocatie Zuideinde 40-42 / Vita Flora

Voorgesteld raadsbesluit / c.q. beslispunten:

1. Een budget van € 50.000,- beschikbaar te stellen om een externe projectleider aan te stellen om het proces voor bovengenoemde percelen te begeleiden tot een beoogde woningbouwontwikkeling.

Te wijzigen in:

Onderwerp:

Ontwikkellocatie Zuideinde 40 / Vita Flora (eigendom projectontwikkelaar) en Zuideinde 42 (eigendom gemeente Landsmeer)

Voorgesteld raadsbesluit / c.q. beslispunten:

1. Een budget van € 50.000,- beschikbaar te stellen om een externe projectleider aan te stellen om het proces voor bovengenoemde percelen te begeleiden en te kijken of een beoogde woningbouwontwikkeling kan worden gerealiseerd ***in ieder geval onder de volgende voorwaarden:***
  - Bij verkoop van het perceel aan ontwikkelaar voldoen aan de marktconforme grondprijs (Wet Markt en Overheid en het Didam arrest (geen staatssteun).
  - Handhaving van de beleidskaders woningbouwprogramma voor Woonvisie Landsmeer die op 17 augustus 2021 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Landsmeer (dus inclusief de 30-30-40 voorwaarde en de omschreven doelgroepen ).
  - Mocht er niet aan de voorwaarde worden voldaan, dan Zuideinde 40-42 terug naar de raad, met daarbij een duidelijke financiële onderbouwing.

En gaat over tot de orde van de dag.

---

Ondertekening door indiener(s) van het amendement

DorpsBelang Debby Mulder Damme

