Technische Vragen (art.52 RvO)		
Naam vragensteller(s):	Debby Damme	
Onderwerp:	Berap II voornemen grondverkoop SamenMeer	
Datum CV/TA	08-10-2026	
Agendapunt CV/TA	6.2	
Beantwoording:	Schriftelijk	
Mag de beantwoording gedeeld worden met de raad?	Ja	
Datum indiening bij griffie (uiterlijk maandag voor 12:00 uur, voorafgaand CV/TA)	19-10-2026	
Datum verzending griffie aan college voor beantwoording (uiterlijk donderdag voor 12:00, voorafgaand CV/TA)	19-10-2026	

Vragen

Schriftelijke vragen aan het college van B&W

Onderwerp: Voorgenomen verkoop van gemeentegrond bij het Dienstencentrum aan Stichting SamenMeer – Berap II-2026

Aanleiding

In de Berap II-2026 wordt voorgesteld om de grond waarop het Dienstencentrum is gevestigd te verkopen aan Stichting SamenMeer.

Tijdens de commissievergadering van 8 oktober 2026 gaf wethouder Ten Have aan dat SamenMeer al grond had aangekocht en daarmee reeds een positie in het betreffende gebied heeft verworven. Daarnaast kwalificeerde hij de grond als niet-strategisch.

DorpsBelang vraagt zich af of deze kwalificatie passend is. In de Omgevingsvisie wordt de locatie van SamenMeer en het Middelpunt immers genoemd als potentiële woningbouwlocatie. Daarmee lijkt de grond mogelijk wel degelijk van strategisch belang voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Landsmeer.

Tijdens dezelfde commissievergadering droeg wethouder Ten Have bij de bespreking van de voorgenomen grondverkoop het woord over aan wethouder Bonenkamp, die verantwoordelijk is voor de portefeuille ruimtelijke ordening en grondzaken. Wethouder Bonenkamp gaf het woord echter zonder nadere toelichting terug aan wethouder Ten Have.

Daarnaast is bekend dat de partner van wethouder Bonenkamp, Mandy Elfferich, werkzaam is bij Stichting SamenMeer en daaruit inkomsten ontvangt. In combinatie met de mogelijke grondverkoop en de toekomstige ontwikkelmogelijkheden van de locatie kan hierdoor de schijn van belangenverstrengeling

ontstaan. Stichting SamenMeer is financieel afhankelijk van de gemeente Landsmeer. Dit vraagt om duidelijkheid over de gevolgde besluitvorming, de rolverdeling binnen het college en de partner van de wethouder, die bij deze organisatie werkt en belang heeft bij de continuering van SamenMeer, de wijze waarop eventuele belangen worden meegewogen.

Ook vraagt DorpsBelang zich af hoe de voorgenomen verkoop zich verhoudt tot de financiële afhankelijkheid van SamenMeer van gemeentelijke subsidies en of de stichting over voldoende financiële middelen beschikt om grond aan te kopen en eventueel woningbouw te ontwikkelen.

DorpsBelang stelt het college daarom de volgende vragen.

Vragen over de verkoop van grond aan Stichting SamenMeer

1. Strategisch belang van de grond

In de Omgevingsvisie wordt de locatie van SamenMeer en het Middelpunt genoemd als potentiële woningbouwlocatie. Hoe verhoudt deze mogelijke toekomstige ontwikkeling zich tot de kwalificatie van de betreffende grond als niet-strategisch? Op basis van welke criteria is deze kwalificatie tot stand gekomen?

2. Motivering van de verkoop

Wat is de concrete aanleiding om de grond waarop het Dienstencentrum is gevestigd aan Stichting SamenMeer te verkopen? Welk gemeentelijk belang wordt met deze verkoop gediend?

3. Toekomstige ontwikkeling

Is het de bedoeling dat Stichting SamenMeer de betreffende grond gebruikt voor woningbouw of deze daarvoor laat ontwikkelen? Zo ja, welke plannen zijn hierover bekend en welke rol heeft de gemeente daarbij?

4. Financiële en maatschappelijke belangen

Hoe waarborgt het college dat publieke middelen worden besteed aan de maatschappelijke doelstellingen waarvoor zij beschikbaar zijn gesteld?

5. Eerdere grondverkoop

Heeft de gemeente Landsmeer eerder grond aan Stichting SamenMeer verkocht? Zo ja, wanneer heeft deze verkoop plaatsgevonden en wat was de aanleiding en het doel van deze transactie?

6. Omvang en verkoopprijs

Hoeveel vierkante meter gemeentegrond is eerder aan Stichting SamenMeer verkocht en welk bedrag heeft de stichting hiervoor betaald? Kan het college deze gegevens per transactie specificeren?

7. Vaststelling van de verkoopprijs

Op welke wijze is de verkoopprijs van de eerder verkochte grond vastgesteld? Is hierbij uitgegaan van een onafhankelijke taxatie, de marktwaarde of een andere waarderingsmethode? Zo ja, kan het college de gehanteerde uitgangspunten en de uitkomst hiervan toelichten?

8. Financiering van de voorgenomen aankoop

Op welke wijze verwacht het college dat Stichting SamenMeer de aankoop van de grond bij het Dienstencentrum zal financieren? Is hierover informatie beschikbaar bij het college en is onderzocht of de stichting de aankoop financieel zelfstandig kan dragen?

9. Besteding van gemeentelijke subsidies

Is het toegestaan om gemeentelijke subsidies die bedoeld zijn voor maatschappelijke activiteiten in te zetten voor de aankoop van grond of ander vastgoed? Welke subsidievoorwaarden en wettelijke kaders zijn hierbij van toepassing? Hoe controleert de gemeente of de subsidiegelden overeenkomstig hun bestemming worden besteed?

10. Grond op de balans

In de financiële stukken van Stichting SamenMeer wordt een bedrag van € 12.827 aan grond vermeld. Waar heeft deze balanspost precies betrekking op? Op welke grond of gronden ziet dit bedrag en hoe is de waarde bepaald?

11. Accountantscontrole van de jaarrekening

Is de jaarrekening van Stichting SamenMeer gecontroleerd door een onafhankelijke accountant, of is uitsluitend sprake van een samenstellingsopdracht? Kan het college aangeven welke vorm van financiële controle heeft plaatsgevonden en in hoeverre daarmee inzicht wordt verkregen in de financiële positie en de besteding van gemeentelijke subsidies door de stichting?

12. Voorkomen van de schijn van belangenverstrengeling

Is het college bekend met de hiervoor beschreven persoonlijke relatie tussen wethouder Bonenkamp en een medewerkster van Stichting SamenMeer? Zo ja, op welke wijze is beoordeeld of deze situatie aanleiding geeft tot maatregelen ter voorkoming van (de schijn van) belangenverstrengeling bij de voorgenomen grondverkoop en eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen?

13. Rolverdeling en besluitvorming binnen het college

Waarom heeft wethouder Ten Have tijdens de commissievergadering van 8 oktober 2026 het woord over de grondverkoop overgedragen aan wethouder Bonenkamp, waarna deze het woord zonder nadere toelichting teruggaf? Welke wethouder is inhoudelijk en bestuurlijk verantwoordelijk voor de voorgenomen grondverkoop en hoe wordt gewaarborgd dat de besluitvorming zorgvuldig, transparant en onafhankelijk plaatsvindt?

DorpsBelang verzoekt het college de vragen afzonderlijk en zo concreet mogelijk te beantwoorden en, waar relevant, de onderliggende stukken en financiële gegevens beschikbaar te stellen.

Antwoord

Datum beantwoording: 10-11-2026

Geachte stellers/fractie,

Gezien de omvang van de vragen en de door u geformuleerde aanleiding voor deze vragen, hecht het college aan enige context en duiding van dit dossier, voordat wij op uw vragen ingaan. Daarbij is enig historisch besef van de bestuurlijke geschiedenis van dit dossier, zoals onder meer verantwoord in eerdere P&C-producten, van belang. Daarom geven wij hieronder eerst een beknopte samenvatting.

Historische context en eigendomssituatie
In 2002 heeft Evean een aandeel verworven van Stichting Dienstencentrum Landsmeer, betrekking hebbend op het gebouw aan de M.L. Kingstraat. Dit betreft het bouwdeel dat in de verdere stukken wordt aangeduid als M.L. Kingstraat 2A. Vervolgens heeft de gemeente in 2011 het pand aan de M.L. Kingstraat 2 voor € 240.000, -, tegenwoordig de locatie voor de opvang van alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV), overgenomen van Fortis Bank. Daarnaast heeft de gemeente Landsmeer in 2017 het aandeel van Evean overgenomen voor een bedrag van € 510.000,- . Voor deze aankoop heeft de gemeenteraad destijds zelf een krediet beschikbaar gesteld, zoals onder meer blijkt uit de jaarrekening 2017.

In november 2024 heeft de gemeenteraad de begroting 2025 vastgesteld. Hierin is opgenomen dat de mogelijkheden worden onderzocht om maatschappelijke voorzieningen, zoals de brandweerkazerne en de voorzieningen aan de M.L. Kingstraat 2B (dit adres is van SamenMeer), in combinatie met woningbouw op de bestaande locaties te herontwikkelen. Op 3 juli 2025 heeft de gemeenteraad vervolgens de Omgevingsvisie vastgesteld. Ook daarin wordt de M.L. Kingstraat expliciet benoemd als locatie waar een combinatie van maatschappelijke voorzieningen en woningbouw als mogelijke toekomstige ontwikkeling wordt gezien.

Bestuurlijke betrokkenheid en rolverdeling
Vanaf februari 2025 is het 4-ogen principe toegepast, waarbij wethouder Bonenkamp en wethouder Ten Have, samen optrekken in dit dossier M. L. Kingstraat 2, 2A en 2B.

Bij aantreding van het huidige college is, mede op advies van extern bureau Necker, de volgende werkwijze actueel. Citaat uit de openbare overzichtsrapportage, conclusie over de wethouders, bij (destijds) kandidaat-wethouder Bonenkamp:
**"Relaties*
*De partner van de kandidaat is werkzaam bij SamenMeer. Als SamenMeer bestuurlijke betrokkenheid vraagt, laat de kandidaat dit door een collega van hem oppakken of wordt met een 4-ogen principe gewerkt. De onderzoekers adviseren daar een wat striktere benadering in te hanteren: als deze organisatie besproken wordt in het college, dient de kandidaat zich te onthouden van deelname aan beraadslaging en besluitvorming".**

Het college geeft aan deze geadviseerde werkwijze onverkort toe te passen, waarbij wethouder Ten Have bestuurlijk verantwoordelijk is voor vastgoed en in deze zaken als vervangen wethouder optreedt voor Ruimtelijke Ordening. Tegen deze achtergrond komt het college nu toe aan de beantwoording van de door uw fracties gestelde vragen.

1. Strategisch belang van de grond

In de Omgevingsvisie wordt de locatie van SamenMeer en het Middelpunt genoemd als potentiële woningbouwlocatie. Hoe verhoudt deze mogelijke toekomstige ontwikkeling zich tot de kwalificatie van de betreffende grond als niet-strategisch? Op basis van welke criteria is deze kwalificatie tot stand gekomen?

In de Omgevingsvisie wordt de locatie van Stichting SamenMeer en het Middelpunt genoemd als potentiële woningbouwlocatie. Deze aanduiding betekent dat een mogelijke toekomstige ontwikkeling van het gebied wordt onderkend, maar niet dat daarmee al een concreet woningbouwplan is vastgesteld.
De kwalificatie van grond als niet-strategisch en de mogelijke toekomstige ontwikkelpotentie zijn twee verschillende aspecten. Bij de beoordeling van de strategische waarde wordt gekeken naar het gemeentelijke belang bij het behouden van de grondpositie en de mogelijkheden om vanuit die positie toekomstige gemeentelijke beleidsdoelen te realiseren.

Het pand kent maatschappelijke huurders, maar is niet noodzakelijk om deze voor beleidsmatige doelstellingen in eigendom te behouden. We verwachten juist dat we met deze verkoop onze beleidsdoelen gaan realiseren.

2. *Motivering van de verkoop*

Wat is de concrete aanleiding om de grond waarop het Dienstencentrum is gevestigd aan Stichting SamenMeer te verkopen? Welk gemeentelijk belang wordt met deze verkoop gediend?

De voorgenomen verkoop betreft het gemeentelijk vastgoed aan de M.L. Kingstraat 2 en 2A. De gemeente heeft met Stichting SamenMeer een notarieel tweezijdig vastgelegd recht van eerste koop. Dit recht vormt het uitgangspunt voor het verkooptraject.

Het is daarbij belangrijk om onderscheid tussen het privaat- en bestuursrecht te maken. Vermenging van de bevoegdheden binnen deze rechtsgebieden is vaak niet toegestaan. Er wordt voor gekozen om eerst het privaatrechtelijke eigendom over te dragen. Vervolgens kan de gemeente haar bestuursrechtelijk bevoegdheden gebruiken, zoals bij vergunningverlening, om sturing te geven aan een mogelijke toekomstige ruimtelijke ontwikkeling.

3. Toekomstige ontwikkeling

Is het de bedoeling dat Stichting SamenMeer de betreffende grond gebruikt voor woningbouw of deze daarvoor laat ontwikkelen? Zo ja, welke plannen zijn hierover bekend en welke rol heeft de gemeente daarbij?

De gemeente voert momenteel gesprekken over de verkoop van het pand aan Stichting SamenMeer. Uitgangspunt hierbij is dat het pand in de huidige staat wordt verkocht, met inachtneming van de daaraan verbonden contractuele huurverplichtingen.

Op dit moment is bij de gemeente geen formeel ontwikkelplan ingediend voor de toekomstige invulling van de locatie.

Mocht Stichting SamenMeer de locatie in de toekomst willen herontwikkelen voor woningbouw, dan zal een dergelijke ontwikkeling moeten passen binnen de geldende beleidsmatige en wettelijke kaders, waaronder de Omgevingsvisie. De gemeente vervult daarbij haar publiekrechtelijke rol bij de beoordeling van eventuele plannen en vergunningaanvragen. De verkoop van het pand betekent nadrukkelijk niet dat een toekomstige ontwikkeling daarmee automatisch planologisch is toegestaan.

Het college is voornemens om bij de verkoop een beding op te nemen waarbij een herberekening plaatsvindt indien er binnen een afgesproken periode een hertontwikkeling plaatsvindt. Mocht de waarde door een toekomstige eventuele ontwikkeling zijn toegenomen dan ontvangt gemeente op basis van contractuele afspraak nabetaling.

4. Financiële en maatschappelijke belangen

Hoe waarborgt het college dat publieke middelen worden besteed aan de maatschappelijke doelstellingen waarvoor zij beschikbaar zijn gesteld?

De gemeente bewaakt de rechtmatige en doelmatige besteding van publieke middelen door bij subsidieverlening de geldende subsidieregels, de voorwaarden van de subsidiebeschikking en de verantwoording over de besteding te betrekken.

De eventuele verkoop van het gemeentelijk vastgoed en de subsidieverlening aan Stichting SamenMeer zijn afzonderlijke trajecten. De overdracht van het vastgoed leidt niet automatisch tot een wijziging van de

subsidie. Eventuele wijzigingen in het subsidiebeleid of de daarvoor beschikbare budgetten worden, voor zover deze tot de bevoegdheid van de gemeenteraad behoren, aan de raad voorgelegd. De raad heeft daarmee een rol bij de vaststelling van de beleidsmatige en financiële kaders waarbinnen de subsidieverlening plaatsvindt.

5. Eerdere grondverkoop

Heeft de gemeente Landsmeer eerder grond aan Stichting SamenMeer verkocht? Zo ja, wanneer heeft deze verkoop plaatsgevonden en wat was de aanleiding en het doel van deze transactie?

De gemeente heeft in 2011 een aandeel verworven van Fortis en in 2017 van Evean.

6. Omvang en verkoopprijs

Hoeveel vierkante meter gemeentegrond is eerder aan Stichting SamenMeer verkocht en welk bedrag heeft de stichting hiervoor betaald? Kan het college deze gegevens per transactie specificeren?

De gemeente heeft niet eerder grond verkocht aan Stichting SamenMeer.

7. Vaststelling van de verkoopprijs

Op welke wijze is de verkoopprijs van de eerder verkochte grond vastgesteld? Is hierbij uitgegaan van een onafhankelijke taxatie, de marktwaarde of een andere waarderingsmethode? Zo ja, kan het college de gehanteerde uitgangspunten en de uitkomst hiervan toelichten?

Voor het gemeentelijk vastgoed dat nu voor verkoop in aanmerking komt, heeft begin 2026 een door onafhankelijke deskundige een taxatie plaatsgevonden. Daarbij is uitgegaan van de bestaande invulling van het perceel en is rekening gehouden met de relevante contractuele afspraken. De taxatie dient als basis voor een marktconforme waardebepaling.

8. Financiering van de voorgenomen aankoop

Op welke wijze verwacht het college dat Stichting SamenMeer de aankoop van de grond bij het Dienstencentrum zal financieren? Is hierover informatie beschikbaar bij het college en is onderzocht of de stichting de aankoop financieel zelfstandig kan dragen?

De financiering van de aankoop is de verantwoordelijkheid van Stichting SamenMeer. De stichting dient zelf zorg te dragen voor een toereikende financiering van de aankoop. Voorafgaand aan de levering wordt door de notaris getoetst of aan de financiële voorwaarden voor de overdracht is voldaan.

9. Besteding van gemeentelijke subsidies

Is het toegestaan om gemeentelijke subsidies die bedoeld zijn voor maatschappelijke activiteiten in te zetten voor de aankoop van grond of ander vastgoed? Welke subsidievoorwaarden en wettelijke kaders zijn hierbij van toepassing? Hoe controleert de gemeente of de subsidiegelden overeenkomstig hun bestemming worden besteed?

Nee dit is niet toegestaan, gemeentelijke subsidies moeten worden besteed overeenkomstig het doel waarvoor zij zijn verleend en de voorwaarden die aan de subsidieverlening zijn verbonden. Aan de subsidie zijn volgende regels verbonden: Algemene wet Bestuursrecht, Algemene subsidieverordening Landsmeer 2021 en Nadere regels subsidies gemeente Landsmeer 2025

De gemeente kan de besteding controleren aan de hand van de voorgeschreven financiële en inhoudelijke verantwoording en, waar van toepassing, aanvullende informatie opvragen. Wanneer een subsidie specifiek is verleend voor maatschappelijke activiteiten, kan deze niet zonder meer voor een ander doel worden ingezet.

10. Grond op de balans

In de financiële stukken van Stichting SamenMeer wordt een bedrag van € 12.827 aan grond vermeld. Waar heeft deze balanspost precies betrekking op? Op welke grond of gronden ziet dit bedrag en hoe is de waarde bepaald?

Dit is niet aan de gemeente, maar aan Stichting SamenMeer.

11. Accountantscontrole van de jaarrekening

Is de jaarrekening van Stichting SamenMeer gecontroleerd door een onafhankelijke accountant, of is uitsluitend sprake van een samenstellingsopdracht? Kan het college aangeven welke vorm van financiële controle heeft plaatsgevonden en in hoeverre daarmee inzicht wordt verkregen in de financiële positie en de besteding van gemeentelijke subsidies door de stichting?

In onder andere artikel 15 van de subsidieverordening staan de vereisten voor het verkrijgen van een subsidie.

Ja, de jaarrekening van Stichting SamenMeer is gecontroleerd door een onafhankelijke accountant.

12. Voorkomen van de schijn van belangenverstrengeling

Is het college bekend met de hiervoor beschreven persoonlijke relatie tussen wethouder Bonenkamp en een medewerkster van Stichting SamenMeer? Zo ja, op welke wijze is beoordeeld of deze situatie aanleiding geeft tot maatregelen ter voorkoming van (de schijn van) belangenverstrengeling bij de voorgenomen grondverkoop en eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen?

Zie onze beantwoording in de inleiding, onder bestuurlijke betrokkenheid en rolverdeling.

13. Rolverdeling en besluitvorming binnen het college

Waarom heeft wethouder Ten Have tijdens de commissievergadering van 8 oktober 2026 het woord over de grondverkoop overgedragen aan wethouder Bonenkamp, waarna deze het woord zonder nadere toelichting teruggaf? Welke wethouder is inhoudelijk en bestuurlijk verantwoordelijk voor de voorgenomen grondverkoop en hoe wordt gewaarborgd dat de besluitvorming zorgvuldig, transparant en onafhankelijk plaatsvindt?

Zie beantwoording vraag 12.