



Gemeenteraad
van Rotterdam

Retouradres: Postbus 70012, 3000 KP Rotterdam

Dagelijks Bestuur van de Grondbank RGZ Zuidplas
T.a.v. secretaris van de Grondbank
de heer A.E.L. Lindhout
Postbus 29
2910 AA NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Stadsontwikkeling
Klimaat, Bouwen, Wonen
Drs. C.M. Zeegers MA

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Website: www.rotterdam.nl

Van: Freek Wijbrands
Telefoon: 14 010
E-mail: bbo@rotterdam.nl

Ons kenmerk: M2404-640 - 24bo004930-
24bb003372

Onderwerp: Zienswijze op wijziging GR
Grondbank RZG Zuidplas & begroting 2025

Datum: 11 juli 2024

Geacht Bestuur,

We betreuren het dat de Grondbank na circa 20 jaar nog steeds niet kan worden beëindigd. De onvermijdelijke verlenging van de Grondbank wordt door ons ondersteund, zodat de gronden van de Grondbank blijvend ingezet kunnen worden om de gebiedsontwikkeling, met minimaal 30% sociaal, te faciliteren. We ondersteunen de keuze voor een 10-jaars verlenging en de opzet voor de uittreedvoorwaarden. Het uittreden van één of meerdere deelnemers mag geen negatieve impact hebben op het budgettair neutraal beëindigen van de Grondbank of tot (financiële) schade leiden voor de achterblijvende deelnemers. De Grondbank dient nadrukkelijk te blijven streven naar een zo spoedig als mogelijke budgettair neutrale beëindiging van de Grondbank, zonder jaarlijkse financiële (deelnemers)bijdragen. Daarnaast moeten er zo snel mogelijk nieuwe afspraken komen tussen de Grondbank en Zuidplas over de verkoop van de gronden voor de 1e fase (ca. 1/3 van de gronden Grondbank).

Wij zien af van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze ten aanzien van de wijziging van de gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas en we zien af van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze ten aanzien van de ontwerpbegroting 2025.

De raad van de gemeente Rotterdam,

De griffier,

W. de Bel

De voorzitter,

A. Aboutaleb



gemeente
Zuidplas

240902
ap1 Bylage 1.1
restant zienswijzen
Rotterdam & Zuidplas

Grondbank RZG Zuidplas
t.a.v. de heer A.E.L. Lindhout
Postbus 29
2910 AA Nieuwerkerk aan den IJssel



verzendsdatum
20 AUG 2024

ons kenmerk
U24.002825

cluster
Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

onderwerp
Zienswijze ontwerpwijziging
gemeenschappelijke regeling
Grondbank RZG Zuidplas

uw kenmerk

bijlage

behandeld door
V. Sloesen

telefoon
0180-330300

Geachte heer Lindhoudt,

Op 28 maart jl. deed u ons de ontwerpwijziging van de gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas toekomen. U heeft aangegeven dat u graag voor 1 juni de zienswijze van de gemeente Zuidplas ontvangt. Omdat de politieke behandeling pas na 1 juni heeft plaatsgevonden heeft u deze zienswijze in concept reeds ontvangen.

De regeling is gewijzigd naar aanleiding van de gewijzigde Wet gemeenschappelijke regelingen. Wij hebben de stukken behandeld in de gemeenteraadsvergadering van 18 juni 2024. Via deze brief informeren wij u dat de gemeenteraad heeft besloten een zienswijze in te dienen.

Zienswijze

De gemeente Zuidplas is u zeer erkentelijk voor het doorvoeren van de benodigde wijziging in de regeling. De voorstellen voor wijzigingen zijn weloverwogen tot stand gekomen en leiden tot een gemeenschappelijke regeling passend bij de actueel geldende wet- en regelgeving.

De gemeente heeft ten aanzien van de voorgestelde wijzigingen een zienswijze met betrekking tot de regeling voor uittreding onder artikel 31a. In de regeling voor uittreding is een mogelijkheid opgenomen dat een uittredende deelnemer een nabetaling krijgt indien de gemeenschappelijke regeling met een positief resultaat wordt afgesloten. De waarde van de nabetaling wordt gemaximeerd op het op het moment van uittreden voorziene eindresultaat, naar rato van het deelnemingspercentage van de deelnemer.

We kunnen ons vinden in de doelstelling van de regeling, maar vinden een aantal aspecten daarin nog onderbelicht. Allereerst de vraag of de nu opgenomen regeling niet kan leiden tot een ongewenste prikkel tot vervroegd uittreden op het moment dat zich een scenario voordoet waarbij een mogelijk positief resultaat wordt voorzien. Op dat moment kunnen de deelnemers namelijk uittreden en een recht vastzetten op een gemaximeerde nabetaling. Het enige risico dat de uittredende deelnemers dan nog lopen is dat deze gemaximeerde nabetaling lager wordt of vervalt op basis van het werkelijk gerealiseerde resultaat. Er resteert dus feitelijk na uittreding enkel nog een positief risico. Het risico dat



wij bij deze regeling signaleren is dat deze prikkel door meerdere deelnemers tegelijk wordt ervaren en dit leidt tot verzoeken voor vervroegd uittreden van meerdere, zo niet alle, deelnemers tegelijk. Uittreden moet niet het gevolg zijn van een prikkel die als gevolg van een incidentele situatie ontstaat. Voor deelnemers moet uittreden mogelijk zijn na het doorlopen van een zorgvuldig en weloverwogen proces en zonder de resterende deelnemers met aanvullend risico achter te laten.

En dat brengt ons op het volgende punt. In dit scenario blijven de achterblijvende deelnemers het risico hebben dat het voorziene positieve eindresultaat lager wordt of vervalst, maar ook dat er alsnog een verlieslatende situatie ontstaat door stijging van kosten of het uiteindelijk moeten afsluiten met een verlies. Hierbij is het aandeel dat achterblijvende deelnemers aan risico lopen ook nog hoger, omdat het risicopercentage door uittreding van (een) deelnemer(s) is toegenomen. Het lijkt ons logisch en redelijk om in het bepalen van een mogelijk recht op nabetaling rekening te houden met het feit dat achterblijvende deelnemers ook risico blijven lopen op een toename van kosten en een mogelijk verlieslatende afsluiting van de gemeenschappelijke regeling.

Wij verzoeken u artikel 31a lid 10 van de regeling als volgt te wijzigen (wijziging geel gearceerd en onderstreept):

"Het risico van de eigendommen en activa wordt bepaald door het verwachte eindsaldo van de grondbank bij het opheffen van de regeling. Daarbij wordt rekening gehouden met alle bekende feiten, overeenkomsten en risico's op de datum van het uittredingsbesluit plus een bedrag voor onvoorzien." Door bij het berekenen van de uittreedsom (positief of negatief) te werken met een bedrag voor onvoorzien wordt recht gedaan aan het uitgangspunt dat de achterblijvers geen schade mogen ondervinden van de uittreding. Immers, als ná het uittreden van een deelnemer de kosten toenemen/het resultaat verslechtert lijden de achterblijvers extra schade, waar zij tevens voor een groter % op aanspreekbaar zijn.

Tevens verzoeken we u artikel 31a lid 12 van de regeling als volgt te wijzigen (geel gearceerd en onderstreept is toevoeging, doorhaling is verwijdering):

"Recht op nabetaling bij opheffing van de grondbank ontstaat wanneer sprake is van een gerealiseerd positief ~~verwacht~~ eindsaldo. De nabetaling kan niet hoger zijn dan het bij uittreding verwachte eindsaldo". We onderschrijven dat bij een verwacht positief eindsaldo op moment van uittreden een recht op nabetaling ontstaat, dat bij opheffing van de grondbank kan worden uitgekeerd. Er moet dan echter wel daadwerkelijk een positief eindsaldo gerealiseerd zijn.

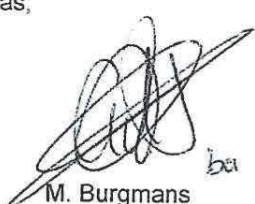
We verzoeken u bovenstaande punten mee te nemen in de overwegingen om te komen tot een definitief voorstel voor de wijziging van de gemeenschappelijke regeling.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u vragen hebben, dan kunt u contact opnemen de bovengenoemde behandelaar op telefoonnummer 0180-330300.

Met vriendelijke groet,

Namens de gemeenteraad van de gemeente Zuidplas,


J.F. Weber
Burgemeester


M. Burgmans
Gemeentesecretaris

Aan
het dagelijks bestuur van de
Gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas
Postbus 29
2910 AA Nieuwerkerk aan den IJssel

Bezoekadres
Huis van de Stad, Burgemeester Jamesplein 1

Postadres
Postbus 1086, 2800 BB Gouda

afdeling
Cultuur, vastgoed en
ontwikkeling
contactpersoon
R. Ihataren

telefoon
14 01 82

uw kenmerk
-

gouda
12 juni 2024

ons kenmerk

onderwerp
Ontwerp programmabegroting en aanpassing en verlenging
Gemeenschappelijke regeling

verzonden

25 JUNI 2024

Geacht bestuur,

De toegezonden ontwerp-begroting voor het jaar 2025 alsmede de wijzigingsregeling Gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas 2015 is behandeld in de besluitvormende raadsvergadering van de gemeente Gouda van 12 juni 2024. De raad heeft daarbij vastgesteld dat met de voorgelegde ontwerp-begroting van de Grondbank RZG Zuidplas geen bijdrage wordt verlangd van haar deelnemers. Dat is ook in lijn met de gemeentelijke begroting 2025 van Gouda.

De gemeenteraad van Gouda spreekt haar waardering uit voor de kwaliteit van de voorgelegde begroting alsmede de inspanningen van de Grondbank bij de verkenning van de verschillende scenario's, die hebben geresulteerd in de keuze voor verlenging van de regeling, met inachtneming van budgettaire afsluiting bij opheffing van de regeling.

De gemeente Gouda vindt het spijtig dat de gemeente Zuidplas de gesloten koopovereenkomst, strekkende tot de overdracht van de gronden, niet na (kan) komen.

Wij roepen u op zich blijvend in te zetten op een minimaal kostenneutrale afsluiting van de Grondbank, met inachtneming van de ambities uit het masterplan en hier actief op te sturen.

Op 1 juli 2024 heeft de raad kennis genomen en stemt in met de voorgelegde ontwerp-begroting.

Deze reactie dient te worden beschouwd als een zienswijze. De jaarrekening 2024 zien wij graag zo spoedig mogelijk tegemoet.

De raad van de gemeente voornoemd,

griffier

mr. drs. E.J. Karman-Moerman

voorzitter

mr. drs. P. Verhoeve



Grondbank RZG Zuidplas

T.a.v. het Dagelijks Bestuur

Postbus 29

2910 AA NIEUWERKERK A/D IJSSEL

Uw kenmerk:
GB788/2024Uw brief van:
28 maart 2024

Ons kenmerk:

Bijlagen:

Contactpersoon:
J. VersteegTelefoonnummer:
14 0182Datum:
13 juni 2024Onderwerp: Gemeenschappelijke Regeling en ontwerpbegroting 2025 Grondbank RZG Zuidplas

Geachte Dagelijks Bestuur,

In uw brief d.d. 29 maart 2024 verzoekt u de deelnemende gemeenten om zienswijzen in te dienen op uw ontwerpbegroting 2025 en de wijziging van de Gemeenschappelijke Regeling Grondbank RZG Zuidplas. De gemeenteraad van Waddinxveen heeft de ontwerpbegroting en de voorgestelde wijzigingen op de Gemeenschappelijke Regeling Grondbank RZG Zuidplas in de raadsvergadering van 12 juni 2024 besproken en heeft in die vergadering het navolgende besloten. Zie bijlage 1.

De gemeenteraad van Waddinxveen kan met de begrotingen instemmen

De ontwerpbegroting 2025 en meerjarenbegroting 2026-2028 zijn besproken in de gemeenteraadsvergadering van 12 juni 2024. De gemeenteraad heeft besloten geen gebruik te maken van de mogelijkheid om een zienswijzen in te dienen op de begrotingen. Deze begrotingen zijn in lijn met de doelstelling van een kostenneutraal resultaat. Daarnaast zijn geen bijzonderheden opgemerkt.

De gemeenteraad van Waddinxveen heeft besloten om op de voorgestelde wijzigingen van de Gemeenschappelijke Regeling Grondbank RZG Zuidplas de navolgende zienswijzen vast te stellen
1. De Gemeenschappelijke Regeling moet aansluiten op de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr). Voorgesteld wordt om de concept tekst in lijn te laten zijn met de Wgr. Dit betekent dat het bestuur van de Grondbank geen formele rol krijgt bij het uittreden van een van de deelnemers.



2. Het recht tot uittreden moet al binnen een jaar mogelijk zijn. Voorgesteld wordt om de opzegtermijn terug te brengen naar 1 jaar. De voorgestelde opzegtermijn van twee jaar wordt gezien als onredelijk lang.

3. De kosten voor het uittreden mogen niet ingezet worden als boete
Ten aanzien van dit punt zijn de navolgende zienswijzen vastgesteld:

- a. Het artikel dient in lijn te zijn met de doelstelling van een kostenneutrale ontwikkeling
Het artikel (artikel 31a lid 7 tot en met 11 Voorstel Gemeenschappelijke Regeling) inzake de uittredingsvoorwaarden dient zodanig aangepast te worden dat het artikel in lijn is met de doelstelling van een kostenneutrale ontwikkeling. Oftewel de uittredingssom dient alleen te zien op de directie operationele kosten en eenmalige kosten die een uittreding met zich meebrengt.
- b. Het koopcontract met Zuidplas is onlosmakelijk verbonden met de verlenging van de gemeenschappelijke regeling
Waddinxveen is van mening dat het noodzakelijk is dat het koopcontract met Zuidplas voor de definitieve besluitvorming rond is. Op deze manier moet er duidelijkheid komen vanuit de gemeente Zuidplas over ofwel afname van de gronden binnen de huidige afspraken, ofwel een verlenging van deze koopovereenkomst voordat besloten wordt tot verlenging van de gemeenschappelijke regeling.
- c. Mogelijk maken de gronden ook aan derden te verkopen
Op dit moment lijkt het niet expliciet mogelijk de gronden binnen de Grondbank aan derden te verkopen. Voorgesteld wordt om dit wel mogelijk te maken, zodat meer flexibiliteit ontstaat voor de deelnemers en mogelijk de financiële druk voor de gemeente Zuidplas hierbij kan worden verlicht.

Hoogachtend,
Namens de gemeenteraad van de gemeente Waddinxveen

de voorzitter

Dhr. E.J. Nieuwenhuis

de griffier

Dhr. F.W. van der Dussen

Gedeputeerde Staten

Contact

A. Hijner
T 06 50 18 44 56
a.hijner@pzh.nl

Provinciehuis

Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl/contact

Datum

Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk

PZH-2024-852585206
DOS-2020-0005526

Uw kenmerk

Bijlagen

1

Dagelijks Bestuur van Grondbank RZG Zuidplas
T.a.v. dhr. F. de Vogel
Postbus 29
2910 AA Nieuwerkerk aan den IJssel

Onderwerp

Zienswijze van Provinciale Staten op de wijziging en verlenging van de gemeenschappelijke regeling
Grondbank RZG Zuidplas 2015

Geachte heer de Vogel,

Uw brief van 28 maart 2024 met bijlagen hebben wij in goede orde ontvangen. U verzoekt Provinciale Staten om indien zij dat wensen een zienswijze te geven op de ontwerpwijziging van de gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas 2015. Het betreft voor de goede orde twee voorstellen, te weten enerzijds de wijzigingen op grond van de gewijzigde Wet gemeenschappelijke regelingen en anderzijds verlenging van de looptijd van de gemeenschappelijke regeling met tien jaar, tot 2035.

Wij kunnen u mededelen dat Provinciale Staten op 12 juni jl. de ontwerpwijziging hebben besproken. Hun zienswijze is dat zij kunnen instemmen met de voorgestelde wijziging en verlenging van de gemeenschappelijke regeling Grondbank RZG Zuidplas 2015. Ten aanzien van de verlenging is met name van belang dat de afspraken tussen Grondbank RZG Zuidplas en de deelnemers niet wijzigen, zoals ook blijkt uit de eveneens aan Provinciale Staten voorgelegde ontwerpbegroting 2025 en de bijgevoegde meerjarenraming 2026-2028. Voor een nadere toelichting verwijzen wij u naar het bijgevoegde Advies aan PS.



Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

plv. secretaris,

voorzitter,

ir. J.C. van Ginkel MCM

drs. J. Smit

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer (DOS-2020-0005526) te vermelden.
Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact

Bijlagen

- Advies aan PS