

## Bundel van de B&W van 17 maart 2020

0.0.1

De Besluitenlijst van B&W d.d. 17 maart 2020

2020-03-17 Besluitenlijst BenW (71711).pdf

C2.1 BW (7234) Afhandeling motie 12 Monitoring Pilots toepassen in de hele toegang .pdf

C2.1 RB (5720) Afhandeling motie 12 Monitoring Pilots toepassen in de hele toegang .pdf

C4.1.1 BW (7714) Stand van zaken aanbesteding beheer en exploitatie wijkaccommodaties.pdf

C4.1.1 RB (5993) Stand van zaken aanbesteding beheer en exploitatie wijkaccommodaties.pdf

C4.1.2 BW (7412) Toetreding dealers Medium Term Note (MTN).pdf

C4.2.1 BW (7704) Beantwoording schriftelijke vragen VVD over (On)veiligheid in de zorg.pdf

C4.2.1 UIT (92135) Beantwoording raadvragen VVD veiligheid zorgcomplexen versie 2.pdf

C4.4.2 BW (7693) Bezuiniging Subsidie 2020 - 2021 Stichting Almelo Promotie.pdf

C4.4.2 RB (5999) Brief aan Stichting Almelo Promotie aangaande bezuiniging op subsidie.pdf

C4.4.3 BW (7662) Aanvulling gedragslijn 'funderingskosten 1991'.pdf

C4.7.1 BW (7650) Subsidie Almelo Sociaal 2020.pdf

C4.7.1 BW (E) (7700) Indexatie tarieven orthopedagogisch behandel- en leefklimaat.pdf

C4.7.1 INT (71131) Uitvoeringsovereenkomst.pdf

C4.7.1 UIT (91787) Beschikking subsidie Almelo Sociaal 2020.pdf

C4.9.1 BW (7075) Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Markgravenweg 1.pdf

C4.9.1 RV (5960) Bestemmingsplan Markgravenweg 1.pdf

C4.9.2 BW (7707) Stimuleren kavelverkoop Almelo Noordoost 2020.pdf

C4.9.2 BW (E)(7654) Schenking 125 bomen door Witzand Bouwmaterialen B.V..pdf

C4.9.2 RB (5987) Stimuleren kavelverkoop Almelo Noordoost 2020.pdf

C4.9.3 BW (7661) Beëindiging regeling tegemoetkoming architectenkosten Almelo Noord Oost.pdf

C4.9.4 BW (7705) Optiebeleid kavelverkopen.pdf

NO B.1 BW (7673) Benoemen twee nieuwe leden bezwaarschriftencommissie Sociale Zekerheidszaken.pdf

## Besluitenlijst College van B&W openbaar

Datum	17-03-2020
Tijd	9:30 – 13:00
Locatie	B&W kamer
Voorzitter	A.J. Gerritsen
Toelichting	A.J. Gerritsen, burgemeester, F.W. Van Ardenne, secretaris, A. Maathuis, E.J.F.M. Van Mierlo, A.L. Langius, J.M. Van Rees, wethouders, S.M. Hoekstra, communicatie en D.L.M. Heite, beleidscoördinatie

### **A ALGEMEEN**

#### **A.1 Vaststelling besluitenlijst d.d. 10 maart 2020**

De besluitenlijst B&W d.d. 10 maart 2020, vast te stellen

#### **A.2 Raadsvergaderingen en politiek beraad**

### **B HAMERSTUKKEN**

#### **B.1 Benoemen twee nieuwe leden bezwaarschriftencommissie Sociale Zekerheidszaken (2007673)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De bezwaarschriftencommissie Sociale Zekerheidszaken bestaat op dit moment uit vier onafhankelijke leden en één voorzitter. Er is ruimte gekomen voor twee nieuwe leden. Voorstel is de heer J. Horst en de heer G. Tharner voor de periode van voorlopig één jaar vanaf 1 maart 2020 te benoemen als lid van de commissie Sociale Zekerheidszaken.

2020-  
03-10

Besluit

De heer J. Horst en de heer G. Tharner voor voorlopige periode van één jaar, vanaf 1 maart 2020, te benoemen als lid van de bezwaarschriftencommissie Sociale Zekerheidszaken.

### **C BESPREEKPUNTEN**

#### **C.1 SANEREN EN INNOVEREN**

#### **C.2 TRANSFORMATIE WERK EN ZORG**

##### **C.2.1 Afhandeling motie 12 Monitoring Pilots toepassen in de hele toegang (1907234)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De raad heeft in de vergadering van 27 juni 2019 een motie aangenomen waarin het college wordt gevraagd bij de implementatie van de toegang de monitoring zoals toegepast in de pilots in alle wijken toe te passen. Deze monitoring wordt voor alle wijkteams gerealiseerd.

Besluit

1. De raad over de monitoring in de wijkgerichte toegang te informeren conform bijgevoegde raadsbrief
2. Motie 12 (Monitoring Pilots toepassen in de hele toegang) hiermee als afgehandeld te beschouwen.

**C.3 BINNENSTAD MET HERWONNEN IDENTITEIT**

**C.4 HOOFDTAAKVELD**

**C4.1 Bestuur en ondersteuning**

**C4.1.1 Stand van zaken aanbesteding beheer en exploitatie wijkaccommodaties (2007714)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het college informeert de raad middels bijgevoegde raadsbrief over de stand van zaken van het aanbestedingsproces 'beheer en exploitatie wijkaccommodaties' en de aangepaste planning.

Besluit

1. De raad middels bijgevoegde raadsbrief te informeren over:
  - a. stand van zaken aanbesteding wijkaccommodaties;
  - b. de aangepaste planning inzake de gunning beheer en exploitatie wijkaccommodaties.
2. De algemeen directeur opdracht te geven om een afwegingskader vast te stellen voor de categorieën 'commercieel, maatschappelijk en om niet' van te verhuren ruimten.

**C4.1.2 Toetreding dealers Medium Term Note (MTN) (2007412)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Bij het aangaan van langlopende geldleningen probeert de gemeente deze tegen de meest gunstige rentetarieven af te sluiten. Daarom is het van belang dat de gemeente zoveel mogelijk (binnen de Wet Fido toegestane) leningsvormen kan benutten. Het Medium Term Notes (MTN) programma is één van deze instrumenten. Het MTN programma leidt vaak tot gunstiger rentetarieven dan de gangbare onderhandse leningen, omdat een groter deel van de kapitaalmarkt wordt bereikt. Het college besluit een aantal partijen te benoemen tot dealer van het MTN programma voor de gemeente Almelo. Dit is noodzakelijk voor het doen van MTN transacties.

Besluit

1. De volgende partijen te benoemen tot dealer onder de programmaovereenkomst in het MTN programma voor de gemeente Almelo:
  - TP ICAP (Europa) S.A, met statutaire zetel te AMSTERDAM, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 42656966;
  - AFS Interest B.V., met statutaire zetel te AMSTERDAM, ingeschreven in het

handelsregister onder nummer 33226084;

– OHV Oolders, Heijning & Voogelaar B.V., met statutair zetel te AMSTERDAM, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 33248757;

– STX Fixed Income B.V., met statutair zetel te AMSTERDAM, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 56475160;

2. Met voornoemde dealers een overeenkomst 'Toetredingsakte Dealers' af te sluiten

## **C4.2 Veiligheid**

### **C4.2.1 Beantwoording schriftelijke vragen VVD over (On)veiligheid in de zorg (2007704)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De raadsfractie van de VVD heeft op 30 januari 2020 – naar aanleiding van een artikel in de Tubantia –vragen gesteld over de brandveiligheid in zorgcomplexen. De vragen worden met de bijgaande brief beantwoord.

Besluit

1. De vragen van de raadsfractie VVD met bijgaande brief te beantwoorden.
2. De brief ter kennisgeving voor de overige fracties op iBabs te plaatsen.

## **C4.3 Verkeer en vervoer**

## **C4.4 Economie**

### **C4.4.2 Bezuiniging Subsidie 2020 – 2021 Stichting Almelo Promotie (2007693)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Op 12 februari 2020 heeft Stichting Almelo Promotie het college een brief gestuurd aangaande de bezuiniging voor de jaren 2020 en 2021 van € 51.750 per jaar op haar budgetsubsidie. Het college heeft besloten de brief van Stichting Almelo Promotie te beantwoorden en daarover de raad te informeren.

Besluit

1. Stichting Almelo Promotie te antwoorden met bijgaande brief (kenmerk UIT – 2092109)
2. De raad te informeren over de brief (kenmerk RB – 5999) aan Stichting Almelo Promotie via plaatsing op iBabs

### **C4.4.3 Aanvulling gedragslijn 'funderingskosten 1991' (2007662)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Vanaf 1 april 2020 kan alleen een beroep worden gedaan op de gedragslijn extra funderingskosten als vóór uitvoering van de funderingswerken het verzoek om tegemoetkoming bij de gemeente is ingediend.

De tegemoetkomingsgedragslijn blijft alléén gelden voor een aantal specifieke percelen in de vakken 1, 2 en 12 in Almelo Noord Oost.

#### Besluit

1. De gedragslijn extra funderingskosten (d.d. 7 juli 1991) aan te vullen met de bepaling dat er alléén recht is op tegemoetkoming in de extra funderingskosten indien vóór uitvoering van de funderingswerkzaamheden een onderbouwing van de kosten is overlegd aan de gemeente. Wanneer de gegevens ná realisatie worden overlegd zal tegemoetkoming worden afgewezen. De te overleggen gegevens zijn:

- Funderingsadvies van een deskundig bureau waaruit blijkt dat dieper of anders gefundeerd is of moet worden dan 90 cm -maaiveld;
- Offertes, rekeningen en betaalbewijzen van de aannemer/bouwer van de woning;
- Datum van aanvang van werkzaamheden.

2. Deze aanvulling in te laten gaan op 1 april 2020.

#### **C4.5 Onderwijs**

#### **C4.6 Sport, cultuur en recreatie**

#### **C4.7 Sociaal domein**

##### **C4.7.1 Indexatie tarieven orthopedagogisch behandel- en leefklimaat (2007700)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

In het kader van de Jeugdwet heeft de gemeente Almelo verblijf regionaal ingekocht door middel van de zogenaamde “dakjes”. Per dakje vallen de activiteiten uiteen in twee componenten: hotelmatig deel en het orthopedagogisch behandel- en leefklimaat. Het hotelmatige deel is tot 2023 regionaal ingekocht. Het orthopedagogisch leefklimaat (behandeling van cliënt als onderdeel van het verblijf) is niet regionaal ingekocht. De gemeente Almelo heeft dit gerepareerd via een subsidieverstrekking. De subsidie voor het orthopedagogisch leefklimaat kan niet los worden gezien van het regionaal ingekochte “dakje”. De hoogte van het subsidiebedrag is voor 2020 door het college opnieuw vastgesteld om een reëel tarief te kunnen bieden.

#### 2020- Besluit

03-10

1. Het subsidiebedrag per etmaal voor orthopedagogisch behandel- en leefklimaat met ingang van 1 januari 2020 te indexeren met 12%;

2. De tarieven voor orthopedagogisch behandel- en leefklimaat per etmaal vast te stellen op:

Dakje 0A € 5,69

Dakje 0B € 36,05

Dakje 1 € 53,69

Dakje 2 € 44,51

Dakje 3 € 95,17

3. Aanbieders hierover te informeren via de contractmanagers.

#### **C4.7.1 Subsidie Almelo Sociaal 2020 (2007650)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Almelo Sociaal heeft subsidie aangevraagd voor het uitvoeren van onafhankelijke cliëntondersteuning en het faciliteren van de adviesraden (Wmo-adviesraad en de KRA) die het college adviseren over de uitvoering van het beleid in het sociaal domein. Het college heeft besloten voor de uitvoering van deze wettelijke taken een subsidie toe te kennen.

Besluit

1. Een subsidie van maximaal € 180.000 te verlenen aan Beheerstichting Ondersteuning Vrijwilligersorganisaties/Almelo Sociaal voor het uitvoeren van onafhankelijke cliëntondersteuning en het adviseren van het college over de uitvoering van het beleid binnen het sociaal domein (collectieve belangenbehartiging) in de periode van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2020;
2. Daartoe bijgaande subsidiebeschikking (UIT-91787) en uitvoeringsovereenkomst (INT-71131) te tekenen.

#### **C4.8 Volksgezondheid en milieu**

#### **C4.9 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing**

##### **C4.9.1 Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Markgravenweg 1 (2007075)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het bestemmingsplan "Markgravenweg 1" (bekend als de Löchte-locatie) voorziet er in om op de locatie een zorginstelling te realiseren voor personen met dementie die intensieve 24-uurs zorg nodig hebben. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er vijf zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen en het besprokene tijdens de hoorzitting geven aanleiding tot wijziging van de planvorming. De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen zien toe op vastleggen van gebruik voor maximaal 28 verblijfseenheden uitsluitend voor personen met dementie, het voorkomen van verkeersmanoeuvres door vrachtwagens op de openbare weg, het toevoegen van een stikstofberekening en het correct weergeven van de bestaande parkeerplekken op de verbeelding. Een exploitatieplan hoeft voor het gebied niet te worden vastgesteld.

## Besluit

De raad voor te stellen:

1. De indieners van de zienswijzen te beantwoorden conform de bij dit besluit behorende “Zienswijzenreactienota bestemmingsplan Markgravenweg 1”, kenmerk: INT-71147;
2. Het bestemmingsplan “Markgravenweg 1” (planid: NL.IMRO.0141.00073-BP31) op de volgende manier gewijzigd vast te stellen;
  - Dat er sprake is van maximaal 28 verblijfseenheden;
  - De opname van de gewijzigde plattegrond waarmee verkeersmanoeuvres op de Markgravenweg niet meer plaatsvinden;
  - Aanpassing en aanvulling onder 5.6.1.1 en als bijlage 5 met de uitgevoerde AERIUS berekening in verband met stikstof;
  - Artikel 3.1 lid a te wijzigen naar: een zorginstelling, met bijbehorende gemeenschappelijke ruimten, uitsluitend ten behoeve van personen met dementie met dien verstande dat het aantal verblijfseenheden maximaal 28 mag bedragen. Als gevolg hiervan moet artikel 1.30 worden aangescherpt: in de laatste zin wordt “wonen” vervangen door “verblijven”;
  - Een “verblijfseenheid” te definiëren als een woning in een zorginstelling voor mensen die vanwege hun leeftijd, gezondheid of beperkingen aangewezen zijn op een overwegende mate van zorg en ondersteuning dat door een professional wordt verstrekt;
  - Aanpassing van de verbeelding ten behoeve van het correct passend maken van de parkeerplaatsen aan de Markgravenweg;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;
4. De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

### **C4.9.2 Schenking 125 bomen door Witzand Bouwmaterialen B.V. (2007654)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Witzand Bouwmaterialen B.V. wil in het kader van het 125-jarig bestaan van het bedrijf, een schenking doen aan de inwoners van Almelo. Het bedrijf wil dit doen middels een gift aan de gemeente Almelo van € 31.250,-, die deze voorts zal aanwenden voor het planten van 125 bomen op openbaar terrein. Het voornemen is dat de cheque hiertoe symbolisch op Nationale Boomfeestdag wordt overhandigd.

De eerste drie van de 125 bomen zijn op 15 november 2019 aangeboden aan burgemeester Arjen Gerritsen en aangeplant op de hoek van de Sluiskade Noordzijde en de Burgemeester Schneiderssingel.

2020-  
03-10

Besluit

1. De gift van Witzand Bouwmaterialen B.V. ad. € 31.250,- te accepteren.

2. In te stemmen met het inzetten van de te ontvangen gift voor het planten van 125 bomen.
3. Hiertoe een investeringskrediet van € 31.250,- in te stellen, welke gedekt wordt door de gift van Witzand Bouwmaterialen B.V.
4. De raad voor te stellen de begroting bij verzamelbesluit hierop aan te passen.
5. Witzand Bouwmaterialen B.V. middels bijgaande brief te bedanken voor de gift (UIT-2091820).
6. De gift symbolisch in ontvangst te nemen op de Nationale Boomfeestdag van 18 maart 2020 door een afgevaardigde van het college.

#### **C4.9.2 Stimuleren kavelverkoop Almelo Noordoost 2020 (2007707)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De gemeente Almelo heeft de grondprijzen voor woonkavels in Almelo Noordoost vastgesteld. Ten opzichte van 2019 zijn de prijzen met EUR 5/m<sup>2</sup> verhoogd. Daarnaast is een andere staffelverdeling toegepast, zodat de aankoop van grotere kavels aantrekkelijker wordt. Een aantrekkelijker prijsbeleid is één van de maatregelen waarmee de verkoop van kavels wordt gestimuleerd en is onderdeel van een breder pakket met onder andere een verkoopcampagne, een aangepast optiebeleid en continuering van de courtageregeling voor makelaars. In vak 3 wordt de verkaveling aangepast zodat daar wordt aangesloten bij vraag naar kleinere kavels. Voor dit vak gelden de nieuwe prijzen niet: deze kavels komen na de zomer in optie en zullen naar verwachting pas in 2021 verkocht worden. Voor uitgifte van deze kavels wordt een actuele prijs afgegeven.

Besluit

1. In te stemmen met de verkoopprijzen voor woonkavels in Almelo Noordoost (met uitzondering van vak 3) per 1 maart 2020, conform de volgende staffel:
  - a. Van 0 tot 900 m<sup>2</sup> zijn de kosten 235 euro per m<sup>2</sup> (excl. btw)
  - b. Van 900 tot 1.200 m<sup>2</sup> zijn de kosten 175 euro per m<sup>2</sup> (excl. btw)
  - c. Van 1.200 tot 1.500 m<sup>2</sup> zijn de kosten 125 euro per m<sup>2</sup> (excl. btw)
  - d. Van 1.500 m<sup>2</sup> en groter zijn de kosten 85 euro per m<sup>2</sup> (excl. btw)
2. Op basis van bovenstaande staffel de verkoopprijzen te berekenen en publiceren.
3. De raad middels bijgaande brief (Raad – 5987) te informeren over de nieuwe grondprijzen en de verkoop stimulerende acties in Almelo Noordoost, zoals gevraagd bij de behandeling van de perspectiefnota 2019.



#### **C4.9.3 Beëindiging regeling tegemoetkoming architectenkosten Almelo Noord Oost (2007661)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Tot 2018 was er mogelijkheid voor kopers in Almelo Noordoost om een tegemoetkoming te krijgen van de gemeente voor maximaal 8 uur architectenkosten. Deze regeling is op 9 januari 2018 beëindigd, maar oude kopers hielden de mogelijkheid om een beroep doen op de regeling. Die mogelijkheid wordt per 1 mei 2020 gestopt. Kopers hebben dan ruim twee jaar de gelegenheid gehad om een tegemoetkoming te krijgen.

Besluit

1. In aanvulling op het intrekingsbesluit van 9 januari 2018, de mogelijkheid om voor kavels die in Almelo Noordoost vóór 9 januari 2018 zijn verkocht een beroep te doen op de beëindigde regeling tegemoetkoming architectenkosten, per 1 mei 2020 te stoppen.

#### **C4.9.4 Optiebeleid kavelverkoop (2007705)**

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De gemeente Almelo vereenvoudigt met ingang van 1 mei 2020 het optiebeleid voor uitgifte van woon- en bedrijfskavels. De procedures zijn nu duidelijker beschreven en er gaat een maximum-optietermijn gelden. Hierdoor komt er meer nadruk op verkoop en planrealisatie, wat een bijdrage levert aan het bespoedigen van de kavelverkoop. Voor lopende opties gaat het nieuwe beleid in bij de nieuwe optieperiode.

Besluit

1. In te stemmen met het gewijzigde optiebeleid voor verkoop van woonkavels en bedrijfskavels, met als belangrijkste wijzigingen:
  - a. Eenduidige beleidsafspraken voor woon- en bedrijfskavels;
  - b. Een maximale optietermijn
  - c. Heldere procedurebeschrijving
2. Het vigerende optiebeleid voor verkoop van kavels per 1 mei 2020 in te trekken.
3. Het gewijzigde optiebeleid vast te stellen en in te laten gaan per 1 mei 2020.

Aldus vastgesteld in de vergadering van Burgemeester en Wethouders d.d. 24 maart 2020  
de secretaris, de burgemeester,

Naam: D. Kraan  
Datum: 5 december 2019  
Team/teamonderdeel: ADV Advies/  
Telefoonnummer: 06-55429895

## Collegevoorstel

Onderwerp	<b>Afhandeling motie 12 Monitoring Pilots toepassen in de hele toegang</b>
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	<b>Bespreekstuk</b>
Hoofdpogave	<b>Zorg/ doorontwikkeling toegang</b>
Portefeuillehouder	<b>E.J.F.M. van Mierlo</b>
Openbaar	<b>Openbaar</b>
Raadsvoorstel of raadsbrief	<b>Raadsbrief</b>

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De raad heeft in de vergadering van 27 juni 2019 een motie aangenomen waarin het college wordt gevraagd bij de implementatie van de toegang de monitoring zoals toegepast in de pilots in alle wijken toe te passen. Deze monitoring wordt voor alle wijkteams gerealiseerd.

### Voorgesteld besluit

1. De raad over de monitoring in de wijkgerichte toegang te informeren conform bijgevoegde raadsbrief
2. Motie 12 (Monitoring Pilots toepassen in de hele toegang) hiermee als afgehandeld te beschouwen.

### Inleiding

In mei 2019 heeft het college besloten tot stadsbrede implementatie van de integrale wijkteams (BW 6990). De raad heeft in de vergadering van 27 juni 2019 gevraagd om daarbij ook de monitoring zoals toegepast in de pilots in alle wijken te gaan toepassen.

### Beoogd effect

De door de raad gevraagde monitoring in alle wijken realiseren vanaf het startmoment van de integrale wijkteams.

### Argumenten voor

*1.1 De monitoring van de pilots geeft inzicht in de resultaten van de nieuwe werkwijze.*

### Kanttekeningen

*1.1 De nieuwe werkwijze kan binnen Uitvoering Sociaal gerealiseerd worden voor nieuwe zaken vanaf 1 maart 2020.*

### Alternatieven

N.v.t.

## **Kosten, opbrengsten en dekking**

Het voorliggende voorstel leidt niet tot extra verhoging van kosten.

## **Uitvoering**

Realisatie van de gevraagde monitoring is reeds opgepakt door Hoofd Uitvoering Sociaal en de kwartiermakers in de toegang tot het sociaal domein.

## **Bijlagen**

- Motie 12 (RAAD 5555)
- Raadsbrief (RAAD 5720)

---

## **Procesinformatie**

### *Intern overleg*

Dit voorstel is afgestemd met de projectleider Toegang sociaal domein.

### *Afstemming met portefeuillehouder*

Dit voorstel is op 2 december 2019 afgestemd met wethouder Van Mierlo.

### *Directie-advies*

B&W voorstel standaard

## **Communicatie over het besluit**

Standaard

## Raadsbrief ter informatie

*Postadres:*  
**Gemeente Almelo**  
**Postbus 5100**  
**7600 GC Almelo**

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer  
0655429895

Behandeld door  
D. Kraan

Datum  
17-3-2020

Onderwerp

Afhandeling motie 12 Monitoring Pilots toepassen in de Toegang Sociaal Domein

Geachte raadsleden,

De raad heeft in de vergadering van 27 juni 2019 een motie aangenomen waarin het college wordt gevraagd bij de definitieve implementatie van de wijkgerichte toegang tot het sociaal domein de monitoring zoals toegepast in de pilots in alle wijken toe te passen. In uw motie vraagt u om de eigen verantwoordelijkheid bij (her-)beoordeling van de verstrekking(en) of voorziening(en) meer centraal te stellen.

Deze motie is door het college overgenomen en in uitvoering gebracht. De monitoring zal inzicht geven in hoeveel vragen van inwoners zijn opgelost door inzet van eigen kracht of algemeen toegankelijke voorzieningen.

Daarnaast geeft de monitoring ook inzicht in de hoeveelheid meldingen en de wijze waarop die tot gemeentelijke ondersteuning leiden. Daarmee voldoen wij aan uw motie; wij beschouwen deze hiermee dan ook als afgehandeld.

De wijkgerichte toegang is per 1 maart 2020 gestart. De opbrengsten van de monitoring zullen we via de reguliere P&C-cyclus aan u presenteren.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Almelo,  
de secretaris, de burgemeester,

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen

Naam: L. Tol  
Datum: 11 maart 2020  
Team/teamonderdeel: BV Facilities/\*  
Telefoonnummer: 541540

## Collegevoorstel

Onderwerp	<b>Stand van zaken aanbesteding beheer en exploitatie wijkaccommodaties</b>
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	<b>Bespreekstuk Ja, 17 maart 2020</b>
Hoofdpogave	<b>Bestuur en ondersteuning</b>
Portefeuillehouder	<b>E.J.F.M. van Mierlo</b>
Openbaar	<b>Openbaar</b>
Raadsvoorstel of raadsbrief	<b>Raadsbrief</b>

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het college informeert de raad middels bijgevoegde raadsbrief over de stand van zaken van het aanbestedingsproces 'beheer en exploitatie wijkaccommodaties' en de aangepaste planning.

### Voorgesteld besluit

1. De raad middels bijgevoegde raadsbrief te informeren over:
  - a. stand van zaken aanbesteding wijkaccommodaties;
  - b. de aangepaste planning inzake de gunning beheer en exploitatie wijkaccommodaties.
2. De algemeen directeur opdracht te geven om een afwegingskader vast te stellen voor de categorieën 'commercieel, maatschappelijk en om niet' van te verhuren ruimten.

### Inleiding

Op 17 december 2019 is het college (kenmerk 5585) geïnformeerd over de stand van zaken rondom de aanbesteding beheer en exploitatie wijkaccommodaties. Hierin is aangegeven dat er - gelet op de omvang en diversiteit van de verschillende wijkcentra - door inschrijvers veelvuldig vragen zijn gesteld, en er na een tweede Nota van Inlichtingen nog steeds behoefte was aan aanvullende informatie. Er is namelijk onvoldoende openheid van zaken gegeven door de huidige exploitant. Voor potentiële inschrijvers ontbraken relevante bedrijfsgegevens zoals bezoekersaantallen, bezettingsgraad, huurcontracten en formatiegegevens.

In voornoemde raadsbrief is aangegeven dat hiervoor een derde nota van inlichtingen opgesteld moest worden, waarbij de huidige exploitant is gevraagd om maximale openheid te geven over de relevante gegevens ten behoeve van de aanbesteding. Tevens hebben we aangegeven dat de gunning naar verwachting in februari 2020 zou kunnen plaatsvinden.

Medio december heeft de huidige exploitant aanvullende gegevens toegestuurd. Na toetsing van deze gegevens is gebleken dat dit alsnog niet voldoende was om een gelijk speelveld te creëren voor potentiële inschrijvers.

Daarom heeft er direct na het kerstreces wederom een gesprek met de huidige exploitant plaatsgevonden. Hierbij is het belang van het ter beschikking stellen van de gegevens nadrukkelijk aangegeven. In februari zijn vervolgens aanvullende gegevens aan ons verstrekt.

Om de aanbesteding zorgvuldig en adequaat af te ronden, waarbij er sprake is van een gelijk speelveld voor alle potentiële aanbieders, wordt op dit moment van alle wijkaccommodaties de vloeroppervlakte inclusief vloerafwerking per ruimte alsnog in beeld gebracht.

Tevens achten wij een aanscherping van het bestek nodig op de volgende uitgangspunten:

- Het is alleen toegestaan om door exploitant een huurovereenkomst met nieuwe huurders aan te gaan tot einde exploitatie-overeenkomst tussen de gemeente Almelo en Exploitant.
- Exploitant geeft inzicht met betrekking tot aflopende contracten en instemming met betrekking tot stilzwijgende verlengde contracten.
- Afstemming en instemming ten aanzien van toekenning hoogte huurprijs op basis van de categorieën commercieel, maatschappelijk en om niet.

De aanbesteding kan gecontinueerd worden, zodra deze gegevens beschikbaar en verwerkt zijn. De sluiting van de inschrijving van de aanbesteding is gesteld op eind april. Nog voor het zomerreces zal een nieuwe overeenkomst met de te gunnen organisatie zijn aangegaan.

## Beoogd effect

- De Raad te informeren over:
  1. Stand van zaken aanbesteding wijkaccommodaties en de aangepaste planning;
  2. De borging van de uitgangspunten en continuïteit van beheer en exploitatie van de wijkaccommodaties gedurende deze periode.
- Met de aanscherping van het bestek meer sturing te krijgen op de exploitant ten aanzien van nieuwe en huidige huurcontracten alsook de hoogte van huurprijzen voor de categorieën huurders: commercieel, maatschappelijk en om niet gebruik van ruimtes.
- Een bestuurlijk opdracht te verstrekken aan de algemeen directeur om een afwegingskader voor de bovengenoemde categorieën van ruimtegebruik en deze eind mei bestuurlijk vast te laten stellen.

## Argumenten voor

*1.1 De raad wil op de hoogte blijven van het proces en de ontwikkelingen rondom het beheer en exploitatie van de wijkcentra.*

Met het informeren over de stand van zaken van het aanbestedingsproces komt het college aan deze wens tegemoet.

*2.1 Het bereiken van een bestek waarop voldoende sturing kan plaatsvinden en flexibiliteit geborgen is.*

Door het opstellen van een afwegingskader en duidelijke afspraken omtrent nieuwe en huidige huurders met exploitant kunnen wij beter sturen. Hiermee creëren we tevens meer flexibiliteit en sturing op mogelijke nieuwe initiatieven (zoals bijv. de was- en strijkservice).

## Kanttekeningen

n.v.t.

## Alternatieven

n.v.t.

## Kosten, opbrengsten en dekking

n.v.t.

## Uitvoering

n.v.t.

## Bijlagen

- Brief aan de Raad (Raad – 5993)

---

## Procesinformatie

### *Intern overleg*

Stand van zaken van het aanbestedingsproces is besproken met de adjunct directeur.

### *Afstemming met portefeuillehouder*

Stand van zaken van het aanbestedingsproces en de inhoud van deze raadsbrief is besproken met de portefeuillehouder.

### *Directie-advies*

De directie adviseert om te onderzoeken of het beheer en exploitatie van de wijkaccommodaties door de ambtelijke organisatie kan worden uitgevoerd en adviseert daarom een korte looptijd van de nieuwe overeenkomsten.

B&W voorstel standaard

## **Communicatie over het besluit**

Openbaar

## Raadsbrief ter informatie

*Postadres:*  
**Gemeente Almelo**  
**Postbus 5100**  
**7600 GC Almelo**

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer  
541540

Behandeld door  
L. Tol

Datum  
17 maart 2020

Onderwerp

Stand van zaken aanbesteding beheer en exploitatie wijkaccommodaties

Geachte raadsleden,

Op 17 december 2019 hebben wij u via een raadsbrief (kenmerk 5585) geïnformeerd over de stand van zaken rondom de aanbesteding beheer en exploitatie wijkaccommodaties. Hierin is aangegeven dat er - gelet op de omvang en diversiteit van de verschillende wijkcentra - door inschrijvers veelvuldig vragen zijn gesteld, en er na een tweede Nota van Inlichtingen nog steeds behoefte was aan aanvullende informatie. Er is namelijk onvoldoende openheid van zaken gegeven door de huidige exploitant. Voor potentiële inschrijvers ontbraken relevante bedrijfsgegevens zoals bezoekersaantallen, bezettingsgraad, huurcontracten, formatiegegevens, etc.

Wij hebben u in voornoemde raadsbrief aangegeven dat hiervoor een derde Nota van Inlichtingen opgesteld moest worden, waarbij de huidige exploitant is gevraagd om maximale openheid te geven over de relevante gegevens ten behoeve van de aanbesteding. Tevens hebben we aangegeven dat de gunning naar verwachting in februari 2020 zou kunnen plaatsvinden.

Medio december heeft de huidige exploitant aanvullende gegevens toegestuurd. Na toetsing van deze gegevens is gebleken dat dit alsnog niet voldoende was om een gelijk speelveld te creëren voor potentiële inschrijvers.

Daarom heeft er direct na het Kerstreces wederom een gesprek met de huidige exploitant plaatsgevonden. Hierbij is het belang van het ter beschikking stellen van de gegevens nadrukkelijk aangegeven. In februari zijn vervolgens aanvullende gegevens aan ons verstrekt.

Om de aanbesteding zorgvuldig en adequaat af te ronden, waarbij er sprake is van een gelijk speelveld voor alle potentiële aanbieders, wordt op dit moment van alle wijkaccommodaties de vloeroppervlakte inclusief vloerafwerking per ruimte alsnog in beeld gebracht.

Tevens achten wij een aanscherping van het bestek nodig op een aantal uitgangspunten. De aanbesteding kan gecontinueerd worden, zodra deze gegevens beschikbaar en verwerkt zijn.

De sluiting van de inschrijving van de aanbesteding is gesteld op eind april. Nog voor het zomerreces zal een nieuwe overeenkomst met de te gunnen organisatie zijn aangegaan.

Hoogachtend,  
Burgemeester en Wethouders van Almelo,  
de secretaris, de burgemeester,

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen



Naam: J. Drewel  
Datum: 3 maart 2020  
Team/teamonderdeel: BV Financiën  
Telefoonnummer: 541311

## Collegevoorstel

Onderwerp	<b>Toetreding dealers Medium Term Note (MTN)</b>
Advies	<b>Bespreekstuk</b>
Is er een uiterste behandeldatum?	
Hoofdpogave	<b>Bestuur en ondersteuning</b>
Portefeuillehouder	<b>A.L. Langius</b>
Openbaar	<b>Openbaar</b>
Raadsvoorstel of raadsbrief	<b>n.v.t.</b>

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Bij het aangaan van langlopende geldleningen probeert de gemeente deze tegen de meest gunstige rentetarieven af te sluiten. Daarom is het van belang dat de gemeente zoveel mogelijk (binnen de Wet Fido toegestane) leningsvormen kan benutten. Het Medium Term Notes (MTN) programma is één van deze instrumenten. Het MTN programma leidt vaak tot gunstiger rentetarieven dan de gangbare onderhandse leningen, omdat een groter deel van de kapitaalmarkt wordt bereikt. Het college besluit een aantal partijen te benoemen tot dealer van het MTN programma voor de gemeente Almelo. Dit is noodzakelijk voor het doen van MTN transacties.

### Voorgesteld besluit

1. De volgende partijen te benoemen tot dealer onder de programmaovereenkomst in het MTN programma voor de gemeente Almelo:
  - TP ICAP (Europa) S.A, met statutaire zetel te AMSTERDAM, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 42656966;
  - AFS Interest B.V., met statutaire zetel te AMSTERDAM, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 33226084;
  - OHV Oolders, Heijning & Voogelaar B.V., met statutair zetel te AMSTERDAM, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 33248757;
  - STX Fixed Income B.V., met statutair zetel te AMSTERDAM, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 56475160;
2. Met voornoemde dealers een overeenkomst 'Toetredingsakte Dealers' af te sluiten.

### Inleiding

Sinds 1998 biedt de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) het Ongelimiteerd Medium Term Note Programma Nederlandse Gemeenten (MTN Programma Nederlandse Gemeenten) aan. Dit geeft Nederlandse gemeenten rechtstreeks toegang tot de Europese kapitaalmarkt middels het uitgeven van Medium Term Notes.

Een Medium Term Note (MTN) onder dit programma is een instrument voor de gemeente om financiering met een looptijd van minimaal twee en maximaal dertig jaar aan te trekken. Een MTN is een verhandelbare schuldbekentenis aan toonder met gestandaardiseerde voorwaarden. Medium Term Notes (MTNs) zijn vergelijkbaar met een obligatie, maar kennen veelal een grotere coupure dan normale obligaties en/of een kortere looptijd. Handel vindt plaats op de onderhandse markt en dus niet op de beurs, zoals bij gewone obligaties.

BNG Bank vervult onder het programma de rol van Arrangeur en Issuing and Paying Agent. De gemeente Almelo neemt sinds 4 maart 1999 deel aan het MTN programma.

### **Beoogd effect**

Het verruimen van de mogelijkheden om via het MTN programma van de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) langlopende financiering aan te trekken tegen zo gunstig mogelijke condities.

### **Argumenten voor**

#### *1.1 Partijen kunnen alleen leningen aanbieden indien zij door het college als dealer zijn benoemd.*

De gemeente Almelo neemt sinds 4 maart 1999 deel aan het MTN programma van de Bank Nederlandse Gemeenten. De gemeente is hiertoe een programmaovereenkomst met de BNG aangegaan. Op grond van deze programmaovereenkomst is het vereist dat partijen die leningen aanbieden binnen het MTN programma (de dealers) door de betreffende gemeente middels collegebesluit als dealer zijn benoemd.

#### *1.2 De mogelijkheden om via het MTN programma financiering aan te trekken worden verruimd.*

Gezien de verhandelbaarheid van MTN coupures worden deze leningen vaak tegen een lager rentepercentage aangeboden dan normale onderhandse leningen. In de overeenkomst uit 1999 zijn standaard een aantal dealers benoemd, maar door het benoemen van aanvullende partijen wordt het mogelijk om bij meerdere partijen financiering aan te trekken, tegen gunstiger condities. Het MTN Programma is een aanvaard instrument binnen de wet Financiering Decentrale Overheden (Fido).

#### *1.3 De gemeente loopt geen aanvullende risico's t.o.v. onderhandse leningen.*

Aan het aantrekken van financiering via het MTN programma zijn voor de gemeente geen aanvullende risico's verbonden ten opzichte van onderhandse leningen.

### **Kanttekeningen**

Niet van toepassing.

### **Alternatieven**

Geen nieuwe dealers benoemen onder de programmaovereenkomst in het MTN programma voor de gemeente Almelo.

### **Kosten, opbrengsten, dekking.**

Aan dit collegebesluit zijn geen directe kosten of opbrengsten verbonden.

Aan de daadwerkelijke uitgifte van MTN's zijn eenmalige transactiekosten verbonden die doorgaans iets hoger liggen dan de kosten die gemaakt worden bij het afsluiten van een onderhandse leningen. Deze hogere kosten worden normaliter gecompenseerd door de lagere rentetarieven op MTN's ten opzicht van gewone onderhandse leningen.

### **Uitvoering**

Na besluitvorming door het college wordt met de betreffende dealers een overeenkomst gesloten (Toetredingsakte). De concept toetredingsaktes zijn opgenomen in de bijlage bij dit voorstel.

Na het afsluiten van deze overeenkomst worden de benoemde dealers bevoegd om de gemeente Almelo financiering aan te bieden via het MTN programma van de BNG.

### **Bijlagen**

- Concept Toetredingsakte Dealer TC ICAP S.A. (INT-1331)
- Concept Toetredingsakte Dealer AFS Interest B.V. (INT-1330)
- Concept Toetredingsakte Dealer TC OHV Oolders, Heijning & Voogelaar B.V. (INT-1332)
- Concept Toetredingsakte Dealer STX Fixed Income B.V. (INT-1333)

---

## **Procesinformatie**

### *Intern overleg*

Het voorstel is afgestemd met het Team Control en Audit (TCA).

### *Afstemming met portefeuillehouder*

Het voorstel is afgestemd met de portefeuillehouder financiën en is akkoord bevonden.

### *Directie-advies*

B&W voorstel standaard

## **Communicatie over het besluit**

Regulier via openbaar iBabs.

Naam: D. Cohen  
Datum: 04 maart 2020  
Team/teamonderdeel: KCC Regelgeving en Handhaving  
Telefoonnummer:

## Collegevoorstel

Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen VVD over (On)veiligheid in de zorg
Advies	Bespreekstuk
Is er een uiterste behandeldatum?	Ja, 17 maart 2020
Portefeuillehouder	A.J. Gerritsen
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De raadsfractie van de VVD heeft op 30 januari 2020 - naar aanleiding van een artikel in de Tubantia - vragen gesteld over de brandveiligheid in zorgcomplexen. De vragen worden met de bijgaande brief beantwoord.

### Voorgesteld besluit

1. De vragen van de raadsfractie VVD met bijgaande brief te beantwoorden.
2. De brief ter kennisgeving voor de overige fracties op iBabs te plaatsen.

### Inleiding

De raadsfractie VVD heeft naar aanleiding van een artikel in de Tubantia vragen gesteld over de brandveiligheid in zorgcomplexen. De vragen worden met de bijgaande brief beantwoord.

### Beoogd effect

Het beantwoorden van de vragen van de raadsfractie van de VVD.

### Argumenten voor

*1.1 Met bijgaande brief worden de vragen beantwoord en worden alle raadsleden geïnformeerd.*

### Kanttekeningen

n.v.t.

### Alternatieven

n.v.t.

### Kosten, opbrengsten en dekking

n.v.t.

### Uitvoering

Na besluitvorming wordt de brief verzonden en op iBabs geplaatst ter kennisgeving van de overige fracties.

## **Bijlagen**

- Brief met beantwoording van de vragen, kenmerk Join UIT- 92135
- Inkomende brief, kenmerk Join IN-95001
- Brief uitstel beantwoording, kenmerk Join UIT-92138

---

## **Procesinformatie**

### *Intern overleg*

De antwoorden zijn opgesteld na overleg en informatie-inwinning met Brandweer Twente en voor vraag 5 met een collega van het Sociaal Domein.

### *Afstemming met portefeuillehouder*

De beantwoording is afgestemd met de portefeuillehouder.

### *Directie-advies*

B&W voorstel standaard

## **Communicatie over het besluit**

Regulier

Raadsfractie VVD  
Postbus 5100  
7600 GC ALMELO

*Postadres:*  
**Gemeente Almelo**  
**Postbus 5100**  
**7600 GC Almelo**

*Bezoekadres:*  
**Haven Zuidzijde 30**  
**7607 EW Almelo**

telefoon: **(0546) 54 11 11**  
e-mail: **gemeente@almelo.nl**  
internet: **www.almelo.nl**

<b>Uw brief</b> 30 jan 2020	<b>Uw kenmerk</b> (On)veiligheid in de zorg	<b>Ons kenmerk</b>	<b>Datum</b> 17 maart 2020
<b>Bijlage(n)</b>	<b>Doorkiesnummer</b> 0546-54 11 11	<b>Behandeld door</b> D. Cohen	<b>Zaaknummer</b> DCS - 2068001

#### **Onderwerp**

Beantwoording raadsvragen VVD over (On)veiligheid in de zorg

Geachte mevrouw Munnich,

In uw brief van 30 januari jl. heeft u vragen gesteld over de veiligheid in zorgcomplexen. Onderstaand beantwoorden wij uw vragen.

- 1. Is er sprake van een toenemend aantal meldingen van brand in de zorgcomplexen? En zo ja, hoe groot is de stijging?*

Antwoord:

Er zijn in de afgelopen 4 jaar binnen de gemeente Almelo 4 meldingen van brand in een zorgcomplex geregistreerd waarbij de Brandweer Twente is uitgerukt:

2016: 1

2017: 0

2018: 2

2019: 1

- 2. Hoeveel meldingen van andere onveilige situaties in de zorgcomplexen zijn er? En is dit aantal meldingen toegenomen?*

Antwoord:

Er wordt door Brandweer Twente op brandveiligheidseisen gecontroleerd, zie ook het antwoord op vraag 3.

Uit de VTH jaarverslagen van de gemeente Almelo is op te maken dat er bij zorginstellingen in 2017 een nalevingspercentage van 32% was en in 2018 van 35%. De geconstateerde overtredingen zijn zeer divers van aard, van het ontstaan van brand tot het veilig repressief optreden bij brand. Van het feit dat er een formulier mist in het logboek (formaliteit) tot het ontbreken van brandcompartimentering.

Brandweer Twente ondersteunt en adviseert de zorginstellingen bij het maken van keuzes en het ontwikkelen van een brandveiligheidsvisie voor de toekomst.

3. *Hoe en hoe vaak wordt er gecontroleerd of zorgcomplexen aan de veiligheidseisen voldoen?*

Antwoord:

Brandweer Twente voert namens de gemeente controles uit bij verschillende zorglocaties. Per zorglocatie gebeurt dat 1 keer per jaar of 1 keer per 2 jaar. Dat is afhankelijk van 16 zogenaamde risicofactoren. Deze zijn geformuleerd in het gemeentelijke VTH-beleid en VTH-uitvoeringsprogramma.

4. *Wat voor invloed heeft u als gemeentebestuur wanneer een zorgcomplex niet aan de veiligheidseisen voldoet?*

Antwoord:

Wanneer veiligheidsvoorschriften niet worden nageleefd kan het college in een uiterst geval handhavend optreden door middel van het opleggen van een last onder dwangsom of door bestuursdwang. Daar gaat in voorkomende gevallen echter altijd een waarschuwing en/of een gesprek aan vooraf.

5. *De regio (OZJT) maakt contracten met de aanbieders. Hoeveel invloed heeft u als gemeentebestuur op de inhoud hiervan en wat zijn de sturingsmogelijkheden?*

Antwoord:

OZJT voert voor onze gemeente het contractmanagement uit voor de verplichte regionale (jeugd)zorg. De betreffende contracten gaan over de kwaliteit en continuïteit van de te leveren zorg. Dit staat los van de brandveiligheidseisen die - voor alle gebouwen - rechtstreeks voortvloeien uit de vigerende bouwregelgeving.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Almelo,  
de secretaris, de burgemeester,

Naam: J van der Veen  
Datum: 9 maart 2020  
Team/teamonderdeel: ADV/ E&P  
Telefoonnummer: 0625678487

## Collegevoorstel

Onderwerp	<b>Bezuiniging Subsidie 2020 - 2021 Stichting Almelo Promotie</b>
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	<b>Bespreekstuk Ja, 17 maart 2020</b>
Hoofdpogave	
Portefeuillehouder	<b>A. Maathuis</b>
Openbaar	<b>Openbaar</b>
Raadsvoorstel of raadsbrief	<b>n.v.t.</b>

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Op 12 februari 2020 heeft Stichting Almelo Promotie het college een brief gestuurd aangaande de bezuiniging voor de jaren 2020 en 2021 van € 51.750 per jaar op haar budgetsubsidie. Het college heeft besloten de brief van Stichting Almelo Promotie te beantwoorden en daarover de raad te informeren.

### Voorgesteld besluit

1. Stichting Almelo Promotie te antwoorden met bijgaande brief (kenmerk UIT - 2092109)
2. De raad te informeren over de brief (kenmerk RB - 5999) aan Stichting Almelo Promotie via plaatsing op IBabs

### Inleiding

Op 12 februari 2020 heeft Stichting Almelo Promotie schriftelijk gereageerd (kenmerk Inkomend – 95137) op een bezuiniging van € 51.750 per 1 januari 2020. De reactie heeft betrekking op de beschikking waarmee uw college op 9 januari 2020 (kenmerk UIT-1990937) de subsidieverlaging voor de jaren 2020 en 2021 kenbaar maakte.

### Beoogd effect

Het beoogd effect is het beantwoorden van de schriftelijke reactie van Stichting Almelo Promotie op uw bezuinigingsbesluit.

### Argumenten voor

#### 1.1 *Er is gehandeld conform het zorgvuldigheidsbeginsel en vertrouwensbeginsel*

In uw brief geeft u aan de mening van Stichting Almelo Promotie niet te delen over het communicatieproces voorafgaand aan het bezuinigingsbesluit. Uitgaande van de ambtelijke contacten via gesprekken, mailverkeer en telefonische gesprekken is Stichting Almelo Promotie tijdig op de hoogte gesteld van de bezuinigingsmaatregel.

#### 1.2 *Er volgt een gesprek over de prestatieafspraken*

In uw brief bevestigt u de behoefte aan een gesprek over de herijking van de prestatieafspraken op basis van het bijgestelde budget. Deze verwachtingen worden schriftelijk vastgelegd.



## **Kantttekeningen**

Er zijn geen kanttekeningen.

## **Alternatieven**

Er zijn geen alternatieven.

## **Kosten, opbrengsten en dekking**

Niet van toepassing.

## **Uitvoering**

Niet van toepassing.

## **Bijlagen**

Brief van Stichting Almelo Promotie (kenmerk Inkomend – 95137)

Uitgaande brief aan Stichting Almelo Promotie (kenmerk UIT – 2092109)

Raadsbrief ter informatie over brief aan Stichting Almelo Promotie (kenmerk RB – 5999)

---

## **Procesinformatie**

### *Intern overleg*

De brief is afgestemd met de programmamanager Economie en Participatie.

### *Afstemming met portefeuillehouder*

De portefeuillehouder heeft via het programmaoverleg Economie en Participatie ingestemd met onderhavige reactie.

### *Directie-advies*

B&W voorstel standaard.

## **Communicatie over het besluit**

Reguliere persconferentie.

## Raadsbrief ter informatie

*Postadres:*  
**Gemeente Almelo**  
**Postbus 5100**  
**7600 GC Almelo**

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer  
541583

Behandeld door

Datum  
17 maart 2020

Onderwerp

Brief aan Stichting Almelo Promotie aangaande bezuiniging op subsidie

Geachte raadsleden,

Op 12 februari 2020 heeft Stichting Almelo Promotie een brief gestuurd aan uw raad en ons college aangaande de bezuiniging voor de jaren 2020 en 2021 van € 51.750 per jaar op de budgetsubsidie.

Wij hebben kennisgenomen van deze brief waarin Stichting Almelo Promotie aangeeft:

- Dat met de late formele berichtgeving over de door te voeren bezuiniging het zorgvuldigheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel, zoals die zijn beschreven in de Algemene Wet Bestuursrecht, met voeten zijn getreden;
- Dat vanwege de constructieve relatie tussen de gemeente Almelo en Stichting Almelo Promotie de Stichting geen formeel bezwaar zal maken;
- Dat de Stichting graag met ons in gesprek gaat over de wederzijdse verwachtingen.

We herkennen ons niet in de stelling dat de Stichting pas in een later stadium formeel door de gemeente Almelo op de hoogte is gebracht over de door te voeren bezuinigingen. Vanaf de zomer van 2019 zijn er meerdere ambtelijke contactmomenten met de Stichting geweest. Daarin is de Stichting meegenomen in de bezuinigingstaakstelling van de gemeente Almelo en de korting op de subsidie die daar het vervolg van is.

We vinden het belangrijk dat met de evenementen en promotieactiviteiten Almelo op de kaart wordt gezet. Wij delen het standpunt van de Stichting dat er sprake is van een constructieve relatie tussen Stichting Almelo Promotie en de gemeente Almelo. We gaan dan ook graag met de Stichting in gesprek over de herijking van de prestatieafspraken en de in te vullen bezuiniging.

Hoogachtend,  
Burgemeester en Wethouders van Almelo,  
de secretaris, de burgemeester,

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen

Naam: F Tibben  
Datum: 11 februari 2020  
Team/teamonderdeel: BV Financiën  
Telefoonnummer:

## Collegevoorstel

Onderwerp	aanvulling gedragslijn 'funderingskosten 1991'
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Bespreekstuk <b>Ja, 25 februari 2020</b>
Portefeuillehouder	A.L. Langius
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Vanaf 1 april 2020 kan alleen een beroep worden gedaan op de gedragslijn extra funderingskosten als vóór uitvoering van de funderingswerken het verzoek om tegemoetkoming bij de gemeente is ingediend. De tegemoetkomingsgedragslijn blijft alléén gelden voor een aantal specifieke percelen in de vakken 1, 2 en 12 in Almelo Noord Oost.

### Voorgesteld besluit

1. De gedragslijn extra funderingskosten (d.d. 7 juli 1991) aan te vullen met de bepaling dat er alléén recht is op tegemoetkoming in de extra funderingskosten indien vóór uitvoering van de funderingswerkzaamheden een onderbouwing van de kosten is overlegd aan de gemeente. Wanneer de gegevens ná realisatie worden overlegd zal tegemoetkoming worden afgewezen. De te overleggen gegevens zijn:

- Funderingsadvies van een deskundig bureau waaruit blijkt dat dieper of anders gefundeerd is of moet worden dan 90 cm –maaiveld;
- Offertes, rekeningen en betaalbewijzen van de aannemer/bouwer van de woning;
- Datum van aanvang van werkzaamheden.

2. Deze aanvulling in te laten gaan op 1 april 2020.

### Inleiding

Sinds 1991 (7-7-1991) bestaat de gedragslijn extra funderingskosten. Op basis van deze gedragslijn kunnen kopers van kavels die worden geconfronteerd met extra funderingskosten als gevolg van slechte bodemgesteldheid in aanmerking komen voor een gedeeltelijke vergoeding van deze kosten. De gedragslijn is in 2017 (22 maart 2017) afgeschaft met uitzondering van de vakken 1, 2 en 12 (kavels 4, 5, 13, 14, 19, 25 en 26 t/m 39 in Almelo Noordoost en 10 kavels in de Maatkampslanden). Dit laatste project is inmiddels afgesloten.

Bij de uitvoering van de gedragslijn wordt tot nu toe achteraf geclaimd, waarbij het vaak lastig om te beoordelen of de uitgevoerde werkzaamheden overeenkomen met de geclaimde kosten. De fundering zit in de grond en het pand staat er bovenop. De gemiddelde kosten per kavel zijn ca euro 4.000, incidenteel zijn er echter uitschieters tot ruim euro 20.000.

Er is aanleiding om de uitvoering van gedragslijn aan te scherpen voor de resterende nog te verkopen kavels (28 kavels). Zo wordt in de rapportage van KPMG gesteld dat niet iedereen op de hoogte was/is van geldende gemeentelijke gedragslijnen. Beoordeling achteraf levert een onvoldoende dekkend beeld.

Voorgesteld wordt dat voor de nog niet verkochte kavels waarop de gedragslijn extra funderingskosten nog van toepassing is, deze regeling actief bekend wordt gemaakt in het verkoopproces, met als aanvullende voorwaarde dat van tegemoetkoming alleen sprake kan zijn als vóór uitvoering van de werkzaamheden een onderbouwing van de kosten is overlegd, zodat indien gewenst controle in de praktijk kan plaatsvinden. Wanneer de gegevens ná realisatie worden overlegd zal tegemoetkoming worden afgewezen.

De te overleggen gegevens zijn de volgende:

- Funderingsadvies van een deskundig bureau waaruit blijkt dat dieper of anders gefundeerd moet worden dan 90 cm -maaiveld.
- Offertes, rekeningen en betaalbewijzen van de aannemer/bouwer van de woning
- Datum van aanvang van werkzaamheden

## **Beoogd effect**

Betere bekendheid van de gedragslijn funderingskosten ten behoeve van een aantal specifieke percelen in Almelo Noord Oost. Betere controle op bedragen en werkzaamheden mogelijk.

## **Argumenten voor**

*1.1 Duidelijkheid voor kopers van Almelo Noord Oost die het nog betreft.*

Door de gedragslijn actief te communiceren kan iedereen die het betreft op de hoogte zijn en tijdig maatregelen nemen. Tevens zijn de condities duidelijk. Wanneer men te laat meldt is géén tegemoetkoming in de kosten meer mogelijk.

*1.2 Hierdoor wordt procesbeheersing en kostenbeheersing mogelijk*

Door vooraf gegevens te krijgen is toezicht en controle mogelijk.

## **Kanttekeningen**

*1.1 Door actieve bekendmaking is het mogelijk zijn dat er meer aanvragen binnen komen.*

Meer kopers raken immers bekend met de gedragslijn.

*1.2 Deze aanpassing ziet niet toe op kavels die al verkocht zijn en waar al een woning is gebouwd of het bouwproces gaande is.*

Hier is het bestaande beleid van toepassing.

*1.3 Er is sprake van een aanscherping van de regeling uit 1991.*

Hierin staat dat 'indien blijkt dat de diepte van de vaste grond de normale waarden overschrijdt, de gemeente in de gelegenheid moet worden gesteld om na het ontgraven van de bouwput zelf de diepte vast te stellen'. Deze regeling is onvoldoende omdat deze alleen maar toeziet op bouwputten en niet op fundering door middel van bijvoorbeeld heien of schroeven. Ook ziet het toe op de mogelijkheid van inspectie achteraf. Beter is het om de mogelijkheid van inspectie vóóraf te vereisen.

*1.4 In de oorspronkelijke regeling uit 1991 komen alleen funderingskosten dieper van 200 cm – maaiveld voor vergoeding in aanmerking.*

Dit is later gewijzigd in 90 cm –maaiveld. Deze lijn wordt bestendigd.

## **Alternatieven**

Een alternatief zou zijn om het huidige systeem voort te zetten. Géén actieve aandacht geven aan de gedragslijn en van geval tot geval achteraf beoordelen. Hiermee blijft echter mogelijk dat partijen onvoldoende bekend zijn met de gedragslijn en bovendien kans dat ze zich later melden. Hoe langer de termijn, hoe minder gecontroleerd kan worden of de overlegde gegevens juist zijn.

## **Kosten, opbrengsten en dekking**

Naar verwachting zal het totale bedrag aan tegemoetkomingskosten niet significant wijzigen. Mogelijk stijgt het aantal aanvragen (zie kanttekening), maar per kavel zullen de kosten hoogstwaarschijnlijk lager zijn.

In de exploitatie van Almelo Noord Oost is voorzien in tegemoetkoming van funderingskosten. Door dit besluit wijzigt dit niet.

## **Uitvoering**

Na besluit zal in het werkproces worden opgenomen dat iedere koper die hier recht op heeft actief wordt geïnformeerd over de inhoud en voorwaarden van de gedragslijn extra funderingskosten 1991 / 2017 / 2020.

## **Bijlagen**

n.v.t.

---

## **Procesinformatie**

### *Intern overleg*

### *Afstemming met portefeuillehouder*

Afstemming heeft plaatsgevonden met portefeuillehouder Langius.

### *Directie-advies*

B&W voorstel standaard

## **Communicatie over het besluit?.**

Regulier.

Kopers worden tevens actief geïnformeerd over dat de regeling alleen geldt voor een aantal specifieke percelen in de vakken 1, 2 en 12 in Almelo Noord Oost

Naam: M. van Brink  
Datum: 12 februari 2020  
Team/teamonderdeel: US Kwaliteit en Innovatie/Advies  
Telefoonnummer: 06-55429647

## Collegevoorstel

Onderwerp	<b>Subsidie Almelo Sociaal 2020</b>
Advies	<b>Bespreekstuk</b>
Is er een uiterste behandeldatum?	
Hoofdpogave	Hoofdtakveld <b>Sociaal domein</b>
Portefeuillehouder	<b>E.J.F.M. van Mierlo</b>
Openbaar	<b>Openbaar</b>
Raadsvoorstel of raadsbrief	<b>n.v.t.</b>

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Almelo Sociaal heeft subsidie aangevraagd voor het uitvoeren van onafhankelijke cliëntondersteuning en het faciliteren van de adviesraden (Wmo-adviesraad en de KRA) die het college adviseren over de uitvoering van het beleid in het sociaal domein. Het college heeft besloten voor de uitvoering van deze wettelijke taken een subsidie toe te kennen.

### Voorgesteld besluit

1. Een subsidie van maximaal € 180.000 te verlenen aan Beheerstichting Ondersteuning Vrijwilligersorganisaties/Almelo Sociaal voor het uitvoeren van onafhankelijke cliëntondersteuning en het adviseren van het college over de uitvoering van het beleid binnen het sociaal domein (collectieve belangenbehartiging) in de periode van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2020;
2. Daartoe bijgaande subsidiebeschikking (UIT-91787) en uitvoeringsovereenkomst (INT-71131) te tekenen.

### Inleiding

Op 3 september 2019 is de aanvraag voor een subsidie van € 186.160 van Beheerstichting Ondersteuning Vrijwilligersorganisaties/Almelo Sociaal (verder te noemen Almelo Sociaal) in ons subsidiesysteem gezet. De aanvraag is echter al eerder ingediend. De subsidie wordt aangevraagd voor het uitvoeren van onafhankelijke cliëntondersteuning en het adviseren van het college over de uitvoering van het beleid binnen het sociaal domein (collectieve belangenbehartiging). Binnen Almelo Sociaal zijn twee adviesraden actief, de KRA en de Wmo-adviesraad, die op grond van de Participatiewet, de Wet maatschappelijke ondersteuning en de Jeugdwet het college adviseren over de uitvoering van deze wetten. Almelo Sociaal faciliteert beide adviesraden zodat deze in staat zijn kwalitatief hoogwaardige adviezen uit te brengen. De beide adviesraden gaan naar verwachting op afzienbare termijn op in één adviesraad Sociaal Domein.

Door het niet uitbetalen van de subsidie over 2019 en het terugvorderen van de teveel verstrekte subsidie over 2017 en 2018 is de stand van de egaliseringsreserve inmiddels afgenomen tot een bedrag van ongeveer € 36.000. In overleg met Almelo Sociaal en Ketelaar Accountancy is de redelijke hoogte van de egaliseringsreserve voorlopig bepaald op € 36.165. Bij de vaststelling van de subsidie over 2020 zal de stand van de egaliseringsreserve opnieuw worden bekeken.

Bij de beoordeling van de subsidieaanvraag over 2020 is rekening gehouden met het ambitieniveau van het nieuwe bestuur van Almelo Sociaal. Het nieuwe bestuur heeft aangegeven Almelo Sociaal verder te willen professionaliseren en meer zekerheden te willen inbouwen voor wat betreft de continuïteit van de onafhankelijke cliëntondersteuning en de collectieve belangenbehartiging. Hiervoor is een extra inzet nodig op onder andere het gebied van werving en selectie van vrijwilligers. Daarnaast moet in verband met de eisen die wij hebben gesteld met betrekking tot het evalueren van de inzet van de onafhankelijke cliëntondersteuning extra geïnvesteerd worden in de informatisering en automatisering. Verder heeft Almelo Sociaal aangegeven extra te willen investeren in het vergroten van de bekendheid van de organisatie die de onafhankelijke cliëntondersteuning uitvoert. Begin 2020 is er echter ook een landelijke campagne gestart om in het algemeen de onafhankelijke cliëntondersteuning onder de aandacht van de Nederlandse bevolking te brengen. Op deze campagne kan Almelo Sociaal meeliften. Dit is de reden om de te verstrekken subsidie te beperken tot € 180.000.

## **Beoogd effect**

De afspraken over de te leveren activiteiten en prestaties zijn vastgelegd in de Uitvoeringsovereenkomst 2020 (zie beschikking en uitvoeringsovereenkomst).

Het besluit op de subsidieaanvraag heeft vertraging opgelopen door de afwikkeling van de subsidies over de jaren 2017 tot en met 2019. Door deze herstelacties is het mogelijk om het subsidieproces voor 2021 en verder via de normale weg te laten lopen.

## **Argumenten voor**

- 1.1 *Onafhankelijke cliëntondersteuning en collectieve belangenbehartiging (advisering college) zijn wettelijke taken op grond van de Wmo, Jeugdwet en Participatiewet;*
- 1.2 *Het college draagt door subsidiëring van Almelo Sociaal zorg voor de beschikbaarheid van onafhankelijke cliëntondersteuning en betreft inwoners bij de uitvoering van het beleid;*
- 1.3 *Almelo Sociaal werft, selecteert en faciliteert vrijwilligers afkomstig uit Almelo die geen banden hebben met zorgaanbieders waardoor de onafhankelijkheid van de cliëntondersteuning verzekerd is;*
- 1.4 *De professionaliteit is gewaarborgd doordat vrijwilligers die worden ingeschakeld bij de onafhankelijke cliëntondersteuning adequaat geschoold worden voordat zij worden ingezet;*
- 1.5 *De continuïteit van de onafhankelijke cliëntondersteuning op de langere termijn kan worden gewaarborgd door de beperkte inzet van een beroepskracht.*

## **Kanttekeningen**

- 1.1 *Almelo Sociaal is een organisatie van en voor vrijwilligers, waardoor een risico kan ontstaan met betrekking tot de continuïteit van de dienstverlening. Het aantal vrijwilligers kan fluctueren en het vinden van competente vrijwilligers op het complexe terrein van het sociaal domein is en blijft lastig.*

## **Alternatieven**

Een alternatief voor het organiseren en uitvoeren van de onafhankelijke cliëntondersteuning is het inkopen van deze taak bij een professionele aanbieder. Voor onafhankelijke cliëntondersteuning worden uurtarieven gerekend die ongeveer gelijk liggen aan die van ondersteuning zelfstandig leven. De keuze voor Almelo Sociaal is substantieel goedkoper, én de ondersteuning wordt geleverd door een lokale organisatie.

## **Kosten, opbrengsten en dekking**

### *Opbrengst*

Voor 2020 is in de begroting voor het uitvoeren van de onafhankelijke cliëntondersteuning en de collectieve belangenbehartiging een bedrag opgenomen van € 195.736 verdeeld over 2 kostenplaatsen

- € 94.736 "kostenplaats 161174 Almelo Sociaal"
- € 101.000 "kostenplaats 162112 Onafhankelijke cliëntondersteuning"

Verstrekt wordt een bedrag van € 180.000 waardoor er een besparing wordt gerealiseerd van € 15.736 in 2020.

## **Uitvoering**

Na het besluit moet de Uitvoeringsovereenkomst door Almelo Sociaal worden ondertekend. De vaststelling van het subsidiebedrag over 2020 vindt plaats na verantwoording van de besteding van de subsidie. De verantwoording door Almelo Sociaal moet plaatsvinden voor 1 april 2021.

## **Bijlagen**

- Beschikking 2019 (UIT-91787)
- Uitvoeringsovereenkomst 2019 (INT-71131)

---

## **Procesinformatie**

### *Intern overleg*

De afhandeling van de aanvraag voor de subsidie is afgestemd met de financieel adviseur.

### *Extern overleg*

Met Almelo Sociaal zijn diverse gesprekken gevoerd waarvan de laatste heeft plaatsgevonden op 16 december 2019 over de subsidieaanvraag 2020.

### *Afstemming met portefeuillehouder*

Het voorstel aan Almelo Sociaal is op 9 december afgestemd met de portefeuillehouder. De portefeuillehouder is akkoord.

### *Directie-advies*

N.v.t.

B&W voorstel standaard

## **Communicatie over het besluit**

Regulier. Nota wordt dag na het besluit gepubliceerd (iBabs) nadat Almelo Sociaal is geïnformeerd over het besluit op de aanvraag.



Naam: M. van Brink  
Datum: 03 maart 2020  
Team/teamonderdeel: US Kwaliteit en Innovatie  
Telefoonnummer:

## Collegevoorstel

Onderwerp	<b>indexatie tarieven orthopedagogisch behandel- en leefklimaat</b>
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	<b>Bespreekstuk Ja, 10 maart 2020</b>
Hoofdpogave	<b>Sociaal domein</b>
Portefeuillehouder	<b>A.L. Langius</b>
Openbaar	<b>Openbaar met embargo van 1 week</b>
Raadsvoorstel of raadsbrief	<b>n.v.t.</b>

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

In het kader van de Jeugdwet heeft de gemeente Almelo de oude AWBZ-functie verblijf (nu "dakjes" genoemd) gedeeltelijk regionaal en gedeeltelijk lokaal ingekocht. Per dakje vallen de activiteiten uiteen in twee componenten: hotelmatig deel (bed, bad en brood) en het orthopedagogisch behandel- en leefklimaat. Het hotelmatige deel is tot 2023 regionaal ingekocht. Het orthopedagogisch leefklimaat (behandeling van cliënt als onderdeel van het verblijf) was niet regionaal ingekocht. De gemeente Almelo heeft dit gerepareerd via een subsidieverstrekking. De subsidie voor het orthopedagogisch behandel- en leefklimaat kan niet los worden gezien van het regionaal ingekochte hotelmatige deel van het "dakje". De hoogte van het subsidiebedrag is voor 2020 door het college opnieuw vastgesteld om een reëel tarief te kunnen bieden.

### Voorgesteld besluit

1. Het subsidiebedrag per etmaal voor orthopedagogisch behandel- en leefklimaat met ingang van 1 januari 2020 te indexeren met 12%;
2. De tarieven voor orthopedagogisch behandel- en leefklimaat per etmaal vast te stellen op:
 

Dakje 0A	€ 5,69
Dakje 0B	€ 36,05
Dakje 1	€ 53,69
Dakje 2	€ 44,51
Dakje 3	€ 95,17
3. Aanbieders hierover te informeren via de contractmanagers.

### Inleiding

In het kader van de Jeugdwet heeft de gemeente Almelo de oude AWBZ-functie verblijf (nu "dakjes" genoemd) gedeeltelijk regionaal en gedeeltelijk lokaal ingekocht. Per dakje vallen de activiteiten uiteen in twee componenten: hotelmatig deel en het orthopedagogisch behandel- en leefklimaat. Het hotelmatige is regionaal ingekocht door middel van een aanbesteding. Het orthopedagogisch leefklimaat (behandeling en ondersteuning van de jeugdige als onderdeel van het verblijf) is bij de regionale aanbesteding niet meegenomen. De 12 gemeenten die bij de aanbesteding van de maatwerkvoorzieningen in 2019 hebben gekozen voor het Twentse inkoopmodel hebben de reparatie

uitgevoerd binnen dit model. Omdat wij niet zijn aangesloten op het Twentse inkoopmodel hebben wij de omissie in de regionale inkoop op een andere wijze moeten herstellen. Reparatie heeft plaatsgevonden via een subsidieverstrekking. De subsidie voor het orthopedagogisch leefklimaat is onlosmakelijk verbonden met het regionaal ingekochte hotelmatige deel van het "dakje" en kan dan ook niet los hiervan worden geleverd door een zorgaanbieder.

Bij het besluit om subsidie te verstrekken in 2019 is uitgegaan van de bekende gegevens betreffende de kosten van het verblijf in 2018 (gebaseerd op de NZA tarieven van 2015). Hierop had al vanaf 2015 geen indexering meer plaatsgevonden. De zorgaanbieders hebben aangegeven dat de vergoeding voor het orthopedagogisch behandel- en leefklimaat daardoor niet kostendekkend was. Bij de subsidieverlening in 2019 is toegezegd dat er een kostprijsonderzoek zou worden uitgevoerd om vanaf 1 januari 2020 een reële prijs te kunnen bieden. Wij hebben dan ook Berenschot opdracht gegeven om een kostprijsonderzoek uit te voeren. De bedoeling was om het resultaat van het kostprijsonderzoek te betrekken bij de subsidieverstrekking in 2020. Door de geringe respons van de aanbieders en aangeleverde financiële gegevens die onvoldoende onderbouwd waren, kon geen betrouwbare of realistische kostprijs worden berekend. Daarom moeten wij voor 2020 op een andere wijze de hoogte van het subsidiebedrag per etmaal vaststellen voor het orthopedagogisch behandel- en leefklimaat.

Bij de inkoop van de ondersteuning voor Jeugd en Wmo is contractueel bepaald dat jaarlijks per 1 januari de tarieven worden geïndexeerd. Dit geldt zowel voor de regionaal ingekochte als de samen met Hof van Twente ingekochte voorzieningen. De tarieven voor het orthopedagogisch behandel- en leefklimaat 2019 waren gebaseerd op de oude NZA tarieven van 2015. Hierbij was geen rekening gehouden met de indexeringen in de jaren na 2015. Hier had echter wel rekening mee moeten worden gehouden om reële prijzen te hanteren. Voor 2020 betekent dit dat we rekening moeten houden met de volgende indexeringen (gebaseerd op 75% index personeelskosten en 25% index materiële kosten):

2016	-	1,40%
2017	-	2,00%
2018	-	2,61%
2019	-	3,19%
2020	-	2,25%

Dit levert een samengestelde indexering op van 11,97%. Afgerond is dit 12% ten opzichte van de huidige prijs per etmaal.

## **Beoogd effect**

Met het vaststellen van de subsidie door middel van het indexeren van de oude NZA tarieven wordt een reële prijs voor de levering van het orthopedagogisch leefklimaat vastgesteld. Een reële prijs is van belang om de continuïteit in de hulpverlening te waarborgen.

## **Argumenten voor**

*1.1 De omissie in de regionale inkoop van de dakjes (verblijf) moest worden gerepareerd met een subsidie omdat de reparatie door de andere Twentse gemeenten plaatsvindt binnen het Twentse inkoopmodel waar wij niet aan deelnemen*

*1.2 Het kostprijsonderzoek van Berenschot is onbruikbaar vanwege de geringe respons van de zorgaanbieders en onvoldoende onderbouwde financiële gegevens*

*1.3 Indexeren is noodzakelijk om reële tarieven te hanteren*

*1.4 De indexeringspercentages zijn gebaseerd op de indexeringspercentages volgend uit de contracten met de aanbieders voor het verlenen van jeugdhulp.*

## **Kanttekeningen**

Op grond van de algemene subsidieverordening dient een subsidieaanvraag normaliter voor 1 april van het voorafgaande jaar van het subsidiejaar te worden gedaan. Door het inschakelen van Berenschot voor het genoemde kostprijsonderzoek is dit proces vertraagd. De zorgaanbieders verlenen in afwachting van het besluit over de hoogte van het subsidiebedrag het orthopedagogisch en behandel- en leefklimaat.

## **Alternatieven**

Gelet op ons uitgangspunt dat we ook reële tarieven hanteren voor de jeugdhulp is er geen alternatief.

## **Kosten, opbrengsten en dekking**

Op basis van de voorlopige volumecijfers 2019 (op peildatum 4 februari 2020) zullen de kosten voor 2019 € 1,8 mln. bedragen. Op basis van de voorgestelde tarieven voor 2020 zullen de kosten bij een zelfde inzet van het aantal etmalen zorg stijgen met € 0,2 mln. (12%).

Bij de begroting 2020 is voor het onderdeel jeugd rekening gehouden met een indexatie van 3,2%. De nieuwe tarieven 2020 leiden tot een verschil van 8,8% (12% minus 3.2%). Op basis van het verwachte volume 2019, betekent dit een lastenuitzetting van 158.000 euro. (8,8% van € 1,8 mln)

## **Uitvoering**

Na vaststelling van de hoogte van de subsidie voor het orthopedagogisch leefklimaat zullen de 11 aanbieders een subsidieaanvraag moeten indienen, waarna subsidieverleningsbesluiten en uitvoeringsovereenkomsten zullen worden gesloten. De subsidie per aanbieder wordt berekend aan de hand van een schatting van het aantal etmalen verblijf dat aan een jeugdige wordt geboden vermenigvuldigd met het tarief per etmaal. De schatting is gebaseerd op het totaal aantal etmalen zorg in 2018 en het aantal etmalen zorg in het eerste half jaar van 2019. Na afloop van het subsidiejaar wordt de hoogte van het subsidiebedrag definitief vastgesteld op basis van de werkelijk verleende etmalen zorg.

## **Bijlagen**

---

### **Procesinformatie**

#### *Intern overleg*

Bij de totstandkoming van dit voorstel zijn betrokken: contractmanagers, financieel adviseur, senior-adviseurs, juridisch medewerker, Hoofd Uitvoering Sociaal.

#### *Afstemming met portefeuillehouder*

Het voorstel is op 4 maart 2020 afgestemd met de verantwoordelijke portefeuillehouder. Hij is akkoord met dit voorstel.

#### *Directie-advies*

Niet van toepassing

B&W voorstel standaard

### **Communicatie over het besluit**

Het voorstel wordt één week na het besluit gepubliceerd (op iBabs gezet) zodat de zorgaanbieders eerst op de hoogte kunnen worden gesteld.

# Uitvoeringsovereenkomst

Beheerstichting Ondersteuning Vrijwilligersorganisatie/Almelo Sociaal, ten deze vertegenwoordigd door T. Zijlstra (voorzitter), verder te noemen Almelo Sociaal.

en

Gemeente Almelo, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. A. Gerritsen (burgemeester), ter uitvoering van het collegebesluit van 17 maart 2020 (kenmerk B&W-2007650), verder te noemen de gemeente.

## Overwegende

- a) Dat deze uitvoeringsovereenkomst een uitwerking is van de subsidiebeschikking (kenmerk UIT-91787) voor Almelo Sociaal.
- b) Dat het kader voor deze uitvoeringsovereenkomst wordt gevormd door de wettelijke regelingen, de Sociale Agenda 2020, het beleidsplan Samen Mee(r) Doen, de Programmabegroting 2020 en de Algemene Subsidieverordening 2013 en Uitvoeringsbesluit 2013;
- c) Dat de gemeente verantwoordelijk is voor het opstellen van de Maatschappelijke Vraag en dat Almelo Sociaal verantwoordelijk is voor de uitvoering;

## Afspraken

### 1. Van zorg naar welzijn en participatie.

Almelo Sociaal levert door een optimale inzet van vrijwilligers een bijdrage aan de transformatie van de zorg. In de ondersteuning (hierbij wordt niet langer onderscheid gemaakt tussen de wettelijke taak onafhankelijke cliëntondersteuning en individuele belangenbehartiging) van onze inwoners staat inclusie en normalisatie centraal. Waar mogelijk en gewenst worden onze inwoners verwezen naar of gewezen op de mogelijkheden van algemene voorzieningen die zonder indicatie toegankelijk zijn. Als netwerkpartner signaleert Almelo Sociaal mogelijke knelpunten in het aanbod aan algemene voorzieningen en komt met voorstellen tot verbetering of uitbreiding van dit aanbod. Almelo Sociaal levert op deze wijze een bijdrage aan ons uitgangspunt om vermijdbare kosten in het sociale domein zoveel mogelijk te beperken.

In de ondersteuning van de inwoners staan het vergroten van de zelfredzaamheid en het bevorderen van de maatschappelijke deelname voorop. Deels wordt dit al gerealiseerd door inwoners in te schakelen als vrijwilliger voor de cliëntondersteuning. Het bevorderen van de maatschappelijke deelname beperkt zich dan ook niet tot inwoners met een ondersteuningsvraag maar is ook gericht op het aantrekken van nieuwe vrijwilligers.

### 2. Van hokjes en hiërarchie naar nieuwe samenwerkingsvormen en flexibele netwerken en van stenen en organisaties naar activiteiten.

Als onafhankelijke organisatie waar cliëntondersteuning voorop staat, is Almelo Sociaal door deelname aan overleggen van welzijns- en zorgaanbieders in staat een bijdrage te leveren aan de ontkooking van het zorg- en welzijnsaanbod. Het zelf organiseren van welzijnsactiviteiten en leveren van zorg staat op gespannen voet met de noodzakelijke onafhankelijkheid voor wat betreft de cliëntondersteuning.

### 3. Advisering college van burgemeester en wethouders

De onder 1 en 2 genoemde thema's gelden uiteraard ook voor de rol van collectieve belangenbehartiging van de bij Almelo Sociaal aangesloten formele adviesorganen (KRA en Wmo-adviesraad). De twee adviesorganen worden in 2020 naar alle waarschijnlijkheid samengevoegd tot één adviesraad Sociaal Domein. In de gevraagde en ongevraagde advisering aan het college van B&W van Almelo houden deze adviesorganen voor zo ver mogelijk ook rekening met de hierboven vermelde thema's. Met betrekking tot de advisering zal in 2020 het zogenaamde Raad van State-model worden gevolgd.

*Het toepassen van de leidraad wordt gezien als een ontwikkeltraject, waarbij samen met Almelo Sociaal wordt gewerkt om de transformatie zoals geschetst in de leidraad de komende jaren inhoudelijk vorm te geven.*

### **Maatschappelijke opdracht**

*Voor Almelo Sociaal is specifiek de innovatie-opgave met betrekking tot de toegang en voorliggende voorzieningen van belang in verband met de (onafhankelijke) cliëntondersteuning.*

Mensen worden gestimuleerd zoveel mogelijk zelfstandig te participeren in de Almelose samenleving. Dit kan door (betaald) werk of door maatschappelijke inzet. De maatschappelijke opgave is het menselijk kapitaal in de stad te versterken door in te zetten op talentontwikkeling. Bij de ondersteuning die hierbij nodig is staat maatwerk centraal, vanuit het principe 'zo kort mogelijk, zo dichtbij mogelijk, zo snel mogelijk, zo zorgvuldig mogelijk en zo licht mogelijk'.

Almelo Sociaal is een belangrijke schakel naar maatschappelijke ondersteuning aan (kwetsbare) inwoners. Van u vragen wij dan ook:

- Deze schakel te zijn voor alle inwoners die op ondersteuning op alle terreinen in het sociale domein zijn aangewezen;
- Dat u zich als de organisatie voor cliëntondersteuning (onafhankelijke cliëntondersteuning en belangenbehartiging) zichtbaar manifesteert met als doel dat onze inwoners u eenvoudig weten te vinden;
- Optimaal gebruik te maken van de inzet van geschoolde vrijwilligers;
- Resultaatgericht en innovatief samen te werken met partners in het sociale domein en daarmee overlap in het aanbod te voorkomen of op te lossen;
- Mee te denken over verbindingen, die het aanbod versterken en de problematiek van inwoners verlichten en de gemeente hierover gevraagd en ongevraagd te adviseren.

Specifiek betekent dit dat:

Almelo Sociaal zich zal richten op het bieden van kwalitatief hoogwaardige cliëntondersteuning door goed opgeleide vrijwilligers en het faciliteren van de adviesraden (of adviesraad) in het kader van de formele adviesfunctie (collectieve belangenbehartiging).

Ten aanzien van de onafhankelijke cliëntondersteuning geldt nog dat zorg wordt gedragen voor verheldering van de vraag van inwoners die een voorziening willen aanvragen zodat formele cliëntondersteuners (onder andere medewerkers van sociale wijkteams en CIMOT) snel en effectief kunnen werken aan een oplossing die past bij de behoefte van een cliënt.

### **Ontwikkelopgave**

Om structureel de opdracht met betrekking tot de ondersteuning van alle inwoners van Almelo in het sociale domein en specifiek de doelgroepen in de Wmo, Jeugdwet en Participatiewet op een kwalitatief hoogwaardig niveau te kunnen uitvoeren, vragen wij u zekerheden in uw organisatie in te bouwen om de continuïteit van de onafhankelijke cliëntondersteuning te waarborgen.

Ten aanzien van de advisering aan het college van B&W van Almelo heeft u aangegeven in de komende periode de twee adviesraden om te willen vormen tot één adviesraad Sociaal Domein.

### **Beoogde maatschappelijke effecten**

In het algemeen worden inwoners gestimuleerd zo veel mogelijk zelfstandig te participeren in de Almelose samenleving. Almelo Sociaal levert hieraan een bijdrage door voor inwoners die zelf niet goed in staat zijn voor hun belangen op te komen onafhankelijke cliëntondersteuning te bieden op alle terreinen binnen het sociaal domein. Bovendien leveren de gevraagde en ongevraagde adviezen een constructieve bijdrage aan de besluitvorming in het college aangaande het te voeren beleid op grond van de Wmo, Jeugdwet en Participatiewet;

## **Indicatoren**

De prestaties van Almelo Sociaal worden afgemeten aan de volgende indicatoren:

- het aantal telefonische en digitale (mail) contacten met inwoners;
- het aantal inwoners dat zich meldt op een spreekuur bij Almelo Sociaal;
- het aantal gevoerde gesprekken door cliëntondersteuners bij inwoners thuis;
- het aantal gesprekken waarbij de inwoner wordt ondersteund door de cliëntondersteuner in zijn of haar contact met het sociale wijkteam of het Cimot;
- de bekendheid van Almelo Sociaal als aanbieder van cliëntondersteuning onder de inwoners van Almelo;
- het aantal vrijwilligers voor de uitvoering van onafhankelijke cliëntondersteuning;
- het aantal vrijwilligers in de adviesraden;
- het aantal vrijwilligers in het bestuur van Almelo Sociaal;
- het aantal uitgebrachte gevraagde en ongevraagde adviezen in het kader van de collectieve belangenbehartiging.

In 2018 hebben 1899 inwoners van Almelo via de mail, telefonisch of spreekuren contact gehad met uw organisatie (KRA, BGA en Cosbo). Hiervan hadden 742 contacten betrekking op onafhankelijke cliëntondersteuning. Vanaf 1 januari 2020 heeft u de beschikking over een nieuw registratiesysteem waarin ook de vraagspecifieke verhouding tussen Wmo, Participatiewet en Jeugd kan worden bepaald en gedeeld met de gemeente Almelo. Voor de onafhankelijke cliëntondersteuning maakte u in 2018 gebruik van 10 vrijwilligers.

In verband met de landelijke campagne om de bekendheid met onafhankelijke cliëntondersteuning te vergroten en de extra inzet van u om de bekendheid van uw organisatie als ondersteuner van inwoners in het sociale domein te vergroten, verwachten wij dat in 2020 ten opzichte van 2018 meer inwoners (uit meer verschillende doelgroepen) contact hebben met Almelo Sociaal.

## **Monitoring**

Over de voortgang en prestaties in 2020 zal door Almelo Sociaal 3 x per jaar (na afloop van elk kwartaal, voor het eerst twee weken na afloop van het eerste kwartaal) een schriftelijke rapportage worden ingediend. Tijdens de eerste rapportage wordt beoordeeld of het nieuwe systeem van rapporteren voldoet of aanscherping behoeft. Dit heeft te maken met de ingebruikname van een nieuw registratiesysteem bij Almelo Sociaal per 1 januari 2020. De plaatsing van de gesprekken in het jaar hebben als doel om de uitvoering van de Maatschappelijke vraag 2020 te kunnen monitoren op resultaten en financiële inzet. De gesprekken over de voortgang worden in ieder geval gevoerd naar aanleiding van de door Almelo Sociaal opgestelde rapportages over het eerste en derde kwartaal. Indien de rapportage over het tweede kwartaal daartoe aanleiding geeft, zal ook na deze tweede rapportage een gesprek worden gevoerd.

## **Wet Normering Topinkomens**

Almelo Sociaal verklaart dat in de aanvraag geen kosten met betrekking tot de bezoldiging van bestuurders of functionarissen van Almelo Sociaal zijn opgenomen die uitgaan boven de norm genoemd in de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector.

Verklaren zich akkoord met:

- De hiervoor in deze uitvoeringsovereenkomst opgenomen prestaties en afspraken.

Gemeente Almelo:

d.d. 17 maart 2020  
A.J. Gerritsen,  
burgemeester

Almelo Sociaal:

d.d.  
T. Zijlstra  
voorzitter

Almelo Sociaal  
Grotestraat 174  
7607 CZ Almelo

*Postadres:*  
**Gemeente Almelo**  
**Postbus 5100**  
**7600 GC Almelo**

*Bezoekadres:*  
**Haven Zuidzijde 30**  
**7607 EW Almelo**

telefoon: **(0546) 54 11 11**  
e-mail: **gemeente@almelo.nl**  
internet: **www.almelo.nl**

<b>Uw brief</b>	<b>Uw kenmerk</b> Z/19/109254	<b>Ons kenmerk</b> UIT - 2091787	<b>Datum</b> 17 maart 2020
<b>Bijlage(n)</b>	<b>Doorkiesnummer</b> 0546-54 11 11	<b>Behandeld door</b> M. van Brink	<b>Zaaknummer</b> DCS - 2067981
<b>Onderwerp</b>	Beschikking subsidie Almelo Sociaal 2020		

Geacht bestuur,

Op basis van uw subsidieaanvraag en uw offerte van 4 september 2019 hebben wij besloten u over het subsidietijdvak van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2020 een budgetsubsidie te verlenen van maximaal € 180.000,00 voor de realisatie van de uitvoeringsovereenkomst 2020.

De afspraken over de door uw te leveren activiteiten en prestaties zijn vastgelegd in de uitvoeringsovereenkomst 2020. De activiteiten en prestaties hebben betrekking op:

- Organiseren en uitvoeren van onafhankelijke cliëntondersteuning;
- Adviseren van het college over de uitvoering van het beleid binnen het sociaal domein (zoals bedoeld in de Participatiewet, Wet maatschappelijke ondersteuning en Jeugdwet).

### **Betalingsritme**

Wij betalen het subsidiebedrag over het jaar 2020 in 3 termijnen aan u uit. De betalingen vinden plaats in maart, juni, augustus en oktober. De subsidie zal worden overgemaakt op IBAN nummer NL38 RABO 0381 3855 23 t.n.v. Beheerstichting Ondersteuning Vrijwilligersorganisatie / Almelo Sociaal.

### **Algemene verplichtingen**

Aan de verlening van het subsidiebedrag zijn algemene verplichtingen verbonden. Voor een opsomming van deze algemene verplichtingen verwijzen we u graag naar bijlage 1 van deze brief. Op deze subsidietoekenning is de Algemene Subsidieverordening 2013 van toepassing. Deze verordening is op te vragen via de website van de gemeente Almelo ([www.almelo.nl](http://www.almelo.nl)) of het Klantcontactcentrum (0546) 54 11 11.

### **Bijzondere verplichtingen**

In aansluiting op CZAV (Coördinatie van Zorg, Armoedeaanpak en Veiligheid in Almelo) verzoeken wij u om ernstige calamiteiten in cliëntsituaties, waar uw organisatie bij betrokken is en waarvoor u deze subsidie ontvangt, zo snel mogelijk te melden aan een procesmanager van de gemeente Almelo.

### **Verantwoording budgetsubsiëring**

Vóór 1 april van het jaar na afloop van het subsidiejaar dient u te verantwoorden dat de verkregen subsidies zijn besteed aan het doel waarvoor zij waren bestemd. Hierbij dient u het volgende te overleggen:

- Een inhoudelijk verslag, waaruit blijkt dat de activiteiten/prestaties waarvoor de subsidie is verleend zijn verricht.
- Een overzicht van de activiteiten/prestaties en de hieraan verbonden uitgaven en inkomsten (financieel verslag of jaarrekening).
- Een balans van het afgelopen subsidietijdvak met een toelichting daarop.
- Een accountantsverklaring.

Indien de verantwoording leidt tot een lagere vaststelling dan de verlening, vorderen wij de te veel betaalde subsidie van u terug.

Voor de bepalingen ten aanzien van rapportage, jaarrekening en jaarverslag verwijzen wij u naar de uitvoeringsovereenkomst 2020, de Algemene Subsidieverordening 2013 en het Uitvoeringsbesluit 2013.

### **Bezwaar**

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u op grond van artikel 7:1 van de Algemene Wet Bestuursrecht (AWB) een gemotiveerd bezwaarschrift schrijven aan het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Almelo, Postbus 5100, 7600 GC Almelo. U moet het bezwaarschrift hebben ingediend binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden. Het bezwaarschrift moet, op grond van artikel 6:5 Awb, zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het bezwaarschrift geschreven hebt;
- een omschrijving van het besluit waar uw bezwaar zich tegen richt en
- de gronden waarop uw bezwaar rust.

### **Subsidieproces 2021 en verder**

De subsidie wordt toegekend voor één jaar. Dit jaar worden alle subsidieverstrekkings opnieuw bezien in het licht van de bezuinigingsopgave omtrent subsidies. Dit betekent voor Almelo Sociaal dat geen langdurige of meerjarige verplichtingen kunnen worden aangegaan.

### **Tot slot**

Mocht u naar aanleiding van voorgaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met M.J. van Brink, te bereiken via telefoonnummer 0546-541111.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Almelo,

de secretaris,

de burgemeester,



Naam: G.H. Voerman  
Datum: 21 februari 2020  
Team/teamonderdeel: ADV Advies  
Telefoonnummer:

## Collegevoorstel

Onderwerp	<b>Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Markgravenweg 1</b>
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	<b>Bespreekstuk</b>
Hoofdpogave	
Portefeuillehouder	<b>J.M. van Rees</b>
Openbaar	<b>Openbaar</b>
Raadsvoorstel of raadsbrief	<b>Raadsvoorstel</b>

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het bestemmingsplan "Markgravenweg 1" (bekend als de Löchte-locatie) voorziet er in om op de locatie een zorginstelling te realiseren voor personen met dementie die intensieve 24-uurs zorg nodig hebben. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er vijf zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen en het besprokene tijdens de hoorzitting geven aanleiding tot wijziging van de planvorming. De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen zien toe op vastleggen van gebruik voor maximaal 28 verblijfseenheden uitsluitend voor personen met dementie, het voorkomen van verkeersmanoeuvres door vrachtwagens op de openbare weg, het toevoegen van een stikstofberekening en het correct weergeven van de bestaande parkeerplekken op de verbeelding. Een exploitatieplan hoeft voor het gebied niet te worden vastgesteld.

### Voorgesteld besluit

De raad voor te stellen:

1. De indieners van de zienswijzen te beantwoorden conform de bij dit besluit behorende "Zienswijzenreactienota bestemmingsplan Markgravenweg 1", kenmerk: INT-71147;
2. Het bestemmingsplan "Markgravenweg 1" (planid: NL.IMRO.0141.00073-BP31) op de volgende manier gewijzigd vast te stellen;
  - Dat er sprake is van maximaal 28 verblijfseenheden;
  - De opname van de gewijzigde plattegrond waarmee verkeersmanoeuvres op de Markgravenweg niet meer plaatsvinden;
  - Aanpassing en aanvulling onder 5.6.1.1 en als bijlage 5 met de uitgevoerde AERIUS berekening in verband met stikstof;
  - Artikel 3.1 lid a te wijzigen naar: een zorginstelling, met bijbehorende gemeenschappelijke ruimten, uitsluitend ten behoeve van personen met dementie met dien verstande dat het aantal verblijfseenheden maximaal 28 mag bedragen. Als gevolg hiervan moet artikel 1.30 worden aangescherpt: in de laatste zin wordt "wonen" vervangen door "verblijven";
  - Een "verblijfseenheid" te definiëren als een woning in een zorginstelling voor mensen die vanwege hun leeftijd, gezondheid of beperkingen aangewezen zijn op een overwegende mate van zorg en ondersteuning dat door een professional wordt verstrekt;
  - Aanpassing van de verbeelding ten behoeve van het correct passend maken van de parkeerplaatsen aan de Markgravenweg;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;

4. De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

## **Inleiding**

Aan de Markgravenweg 1 in Almelo is een onbebouwd perceel met een bedrijfsbestemming aanwezig. Voorheen was hier antiekhandel De Löchte gevestigd (destijds genummerd aan de Ootmarsumsestraat 451). Deze is door een brand volledig verwoest en het restant bebouwing is later gesloopt. Tot op heden liggen de gronden braak in afwachting op een vervolgfunctie.

Er is verzocht op dit perceel een zorginstelling te kunnen realiseren. De zorginstelling is primair bedoeld voor personen met dementie die intensieve 24-uurs zorg nodig hebben.

Deze voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om deze strijdigheid op te heffen is een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 februari 2019 tot en met 9 april 2019 ter inzage gelegen. In deze periode zijn vijf zienswijzen binnengekomen. Naar aanleiding hiervan zijn alternatieven voor verkeersafwikkeling verkend. Daarbij was de ontwikkeling in afwachting van de te volgen aanpak naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State inzake stikstof. De gemeenteraad kan nu in de gelegenheid worden gesteld een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

## **Beoogd effect**

Een herontwikkeling van de Löchte-locatie door op de locatie een zorginstelling te realiseren.

## **Argumenten voor**

### *1.1 Hiermee wordt een gemeentelijke reactie op de zienswijzen gegeven*

Het ontwerpbestemmingsplan "Markgravenweg 1" heeft van 27 februari 2019 tot en met dinsdag 9 april 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er vijf zienswijzen binnengekomen.

De zienswijzen gaan over de aantasting van privacy, het onvoldoende beperken van gebruik, verkeersoverlast, verkeersonveiligheid, onvoldoende parkeerplekken, de locatie van afvalcontainers, geluidsoverlast, bodemkwaliteit, woongenot, alternatieve planuitwerking en waardedaling van omliggende woningen.

In de zienswijzenreactienota bestemmingsplan Markgravenweg 1 zijn de zienswijzen voorzien van een uitgebreide gemeentelijke reactie. Voor de reactie wordt verwezen naar deze zienswijzennota.

De zienswijzen leiden tot wijzigingen in het bestemmingsplan (zie punt 2.1).

### *1.2 De indieners van de zienswijzen zijn gehoord door de raadscommissie bestemmingsplannen*

De indieners van de zienswijze hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een mondelinge toelichting te geven op de ingediende zienswijzen tijdens de raadshoorzitting bestemmingsplannen op 13 mei 2019. Het verslag is als onderdeel van de zienswijzenreactienota opgenomen. Hieruit zijn geen nieuwe feiten en omstandigheden gebleken.

### *2.1 Er wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen aan de indieners van de zienswijzen*

Aan de zienswijzen wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen.

### *2.2 Dit is de volgende stap in de procedure tot een onherroepelijk bestemmingsplan.*

Om de beoogde planvorming mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is de volgende stap in de procedure het bestemmingsplan vast te stellen.

### *2.3 Hiermee wordt voldaan aan de digitale verplichting.*

Het digitale bestemmingsplan is leidend. Met de benoeming van het geldende GML- en DXF-bestand is duidelijk welk bestemmingsplan wordt vastgesteld.

### *3.1 Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.*

Kosten ten aanzien van het opstellen van de planherziening worden verhaald via de legesverordening en er is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Daarbuiten zijn er voor de gemeente geen uitvoeringskosten aan het bestemmingsplan verbonden. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan door uw raad achterwege kan blijven.

#### *4.1 Met een gewijzigde vaststelling kan de raad verzoeken om een versnelde publicatie.*

Na een gewijzigde vaststelling wordt de provincie zes weken de gelegenheid geboden om een eventuele reactieve aanwijzing te geven. Aangezien de gewijzigde vaststelling geen provinciale (en Rijksbelangen) schaadt, wordt haar verzocht om versneld te publiceren.

### **Kanttekeningen**

*1.1 Ondanks dat gedeeltelijk aan de zienswijzen tegemoet is gekomen bestaat er voor belanghebbenden de mogelijkheid van het indienen van beroep bij de Raad van State.*

### **Alternatieven**

- De raad voor te stellen het bestemmingsplan "Markgravenweg 1" niet vast te stellen, hierdoor wordt de huidige bestaande situatie in stand gehouden. De locatie zal dan vooralsnog braak blijven liggen en er zal gezocht moeten worden naar een alternatieve invulling;
- De raad voor te stellen het bestemmingsplan "Markgravenweg 1" vast te stellen zoals het in ontwerp ter inzage heeft gelegen. Hiermee wordt geen recht gedaan aan de ingediende zienswijzen.

### **Kosten, opbrengsten en dekking**

- Op basis van de legesverordening worden leges in rekening gebracht voor de bestemmingsplanprocedure;
- Tegen elk ruimtelijk besluit is het mogelijk om een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen. Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten. Indien een verzoek om planschade wordt ingediend en wordt toegekend, wordt deze op de aanvrager verhaald.

### **Uitvoering**

- Nadat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld en ter inzage is gelegd zal het plan, als geen beroep is ingediend, onherroepelijk zijn. Op dat moment kunnen aanvragen om omgevingsvergunning verleend (of geweigerd) worden op basis van het bestemmingsplan. Bij het instellen van beroep zal de uitspraak van de Raad van State afgewacht moeten worden.
- Als gevolg van wegverkeerslawaaï is het noodzakelijk om op grond van de Wet geluidhinder een hogere toelaatbare geluidsbelasting toe te staan van 58 dB op de gevels van de nieuw te bouwen zorginstelling. Tegen het voornemen is één zienswijze ingediend. Het vaststellen van deze definitieve beschikking hogere grenswaarden zal vooraf aan de vaststelling van het bestemmingsplan plaats hebben gevonden. Afgifte van een definitieve beschikking hogere grenswaarden is een gemandateerde bevoegdheid van een teammanager.

### **Bijlagen**

- Raadsvoorstel, kenmerk Raad-5960;
- Vast te stellen bestemmingsplan "Markgravenweg 1", kenmerk: INT-71209;
- Zienswijzen, kenmerk: INK-90604, 90607, 90729, 90734 en 90736;
- Zienswijzenreactienota bestemmingsplan Markgravenweg 1, kenmerk: INT-71147.

---

### **Procesinformatie**

#### *Intern overleg*

Met alle relevante disciplines, waaronder het sociale domein, heeft overleg plaatsgevonden. Er is niet van ruimtelijke belemmeringen gebleken.

#### *Afstemming met portefeuillehouder*

Het voorstel is besproken in het TO van wethouder Van Rees van maandag 2 maart 2020.

#### *Directie-advies*

B&W voorstel standaard

### **Communicatie over het besluit**

- Reguliere persconferentie

- Na besluitvorming door de raad:
  - o Zullen de indieners van de zienswijzen schriftelijk worden bericht over het besluit;
  - o Zal het bestemmingsplan gepubliceerd worden in de Staatcourant en het gemeentebblad;
  - o Zullen de stukken digitaal worden ontsloten via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Naam: G.H. Voerman  
Datum: 31 maart 2020  
Team/teamonderdeel: ADV/Advies  
Telefoonnummer:

## Voorstel aan de raad

Onderwerp	<b>Raadsvoorstel Bestemmingsplan Markgravenweg 1</b>
Hoofdpogave	Hoofdtakveld <b>Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing</b>
Portefeuillehouder	<b>J.M. van Rees</b>

## Samenvatting raadsvoorstel

Het bestemmingsplan "Markgravenweg 1" voorziet in een zorginstelling voor personen met dementie die 24-uurs zorg behoeven. Er zijn vijf zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. Deze en de informatie uit de hoorzitting geven aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen betreffen het vastleggen van gebruik voor maximaal 28 verblijfseenheden voor personen met dementie, voorkomen van verkeersmanoeuvres door vrachtwagens, toevoegen van een stikstofberekening en correcte weergave van bestaande parkeerplekken op de verbeelding. Een exploitatieplan is niet nodig.

## Voorgesteld raadsbesluit

1. De indieners van de zienswijzen te beantwoorden conform de bij dit besluit behorende "Zienswijzenreactienota bestemmingsplan Markgravenweg 1", kenmerk: INT-71147;
2. Het bestemmingsplan "Markgravenweg 1" (planid: NL.IMRO.0141.00073-BP31) op de volgende manier gewijzigd vast te stellen;
  - Dat er sprake is van maximaal 28 verblijfseenheden;
  - De opname van de gewijzigde plattegrond waarmee verkeersmanoeuvres op de Markgravenweg niet meer plaatsvinden;
  - Aanpassing en aanvulling onder 5.6.1.1 en als bijlage 5 met de uitgevoerde AERIUS berekening in verband met stikstof;
  - Artikel 3.1 lid a te wijzigen naar: een zorginstelling, met bijbehorende gemeenschappelijke ruimten, uitsluitend ten behoeve van personen met dementie met dien verstande dat het aantal verblijfseenheden maximaal 28 mag bedragen. Als gevolg hiervan moet artikel 1.30 worden aangescherpt: in de laatste zin wordt "wonen" vervangen door "verblijven";
  - Een "verblijfseenheid" te definiëren als een woning in een zorginstelling voor mensen die vanwege hun leeftijd, gezondheid of beperkingen aangewezen zijn op een overwegende mate van zorg en ondersteuning dat door een professional wordt verstrekt;
  - Aanpassing van de verbeelding ten behoeve van het correct passend maken van de parkeerplaatsen aan de Markgravenweg;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;
4. De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

## Inleiding

Aan de Markgravenweg 1 in Almelo is een onbebouwd perceel met een bedrijfsbestemming aanwezig. Voorheen was hier antiekhandel De Löchte gevestigd (destijds genummerd aan de Ootmarsumsestraat

451). Deze is door een brand volledig verwoest en het restant bebouwing is later gesloopt. Tot op heden liggen de gronden braak in afwachting op een vervolgfunctie. Er is verzocht op dit perceel een zorginstelling te kunnen realiseren. De zorginstelling is primair bedoeld voor die intensieve 24-uurs zorg behoeven. Deze voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om deze strijdigheid op te heffen is een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 februari 2019 tot en met 9 april 2019 ter inzage gelegen. In deze periode zijn vijf zienswijzen binnengekomen. Naar aanleiding hiervan zijn alternatieven voor verkeersafwikkeling verkend. Daarbij was de ontwikkeling in afwachting van de te volgen aanpak naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State inzake stikstof. Uw gemeenteraad wordt nu in de gelegenheid gesteld een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

## **Beoogd effect**

Een herontwikkeling van de Löchte-locatie door op de locatie een zorginstelling te realiseren.

## **Argumenten voor**

### *1.1 Hiermee wordt een gemeentelijke reactie op de zienswijzen gegeven*

Het ontwerpbestemmingsplan "Markgravenweg 1" heeft van 27 februari 2019 tot en met dinsdag 9 april 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er vijf zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen gaan over de aantasting van privacy, het onvoldoende beperken van gebruik, verkeersoverlast, verkeersonveiligheid, onvoldoende parkeerplekken, de locatie van afvalcontainers, geluidsoverlast, bodemkwaliteit, woongenot, alternatieve planuitwerking en waardedaling van omliggende woningen.

In de zienswijzenreactienota bestemmingsplan Markgravenweg 1 zijn de zienswijzen voorzien van een uitgebreide gemeentelijke reactie. Voor de reactie wordt verwezen naar deze zienswijzennota. De zienswijzen leiden tot wijzigingen in het bestemmingsplan (zie punt 2.1).

### *1.2 De indieners van de zienswijzen zijn gehoord door de raadscommissie bestemmingsplannen*

De indieners van de zienswijze hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een mondelinge toelichting te geven op de ingediende zienswijzen tijdens de raadshoorzitting bestemmingsplannen op 13 mei 2019. Het verslag is als onderdeel van de zienswijzenreactienota opgenomen. Hieruit zijn geen nieuwe feiten en omstandigheden gebleken.

### *2.1 Er wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen aan de indieners van de zienswijzen*

### *2.2 Dit is de volgende stap in de procedure tot een onherroepelijk bestemmingsplan.*

Om de beoogde planvorming mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is de volgende stap in de procedure het bestemmingsplan vast te stellen.

### *2.3 Hiermee wordt voldaan aan de digitale verplichting.*

Het digitale bestemmingsplan is leidend. Met de benoeming van het geldende GML- en DXF-bestand is duidelijk welk bestemmingsplan wordt vastgesteld.

### *3.1 Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.*

Kosten ten aanzien van het opstellen van de planherziening worden verhaald via de legesverordening en er is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Daarbuiten zijn er voor de gemeente geen uitvoeringskosten aan het bestemmingsplan verbonden. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan door uw raad achterwege kan blijven.

### *4.1 Met een gewijzigde vaststelling kan de raad verzoeken om een versnelde publicatie.*

Na een gewijzigde vaststelling wordt de provincie zes weken de gelegenheid geboden om een eventuele reactieve aanwijzing te geven. Aangezien de gewijzigde vaststelling geen provinciale (en Rijksbelangen) schaadt, wordt haar verzocht om versneld te publiceren.

## Kantttekeningen

Ondanks dat gedeeltelijk aan de zienswijzen tegemoet is gekomen bestaat er voor belanghebbenden de mogelijkheid van het indienen van beroep bij de Raad van State.

## Alternatieven

- Het bestemmingsplan "Markgravenweg 1" niet vast te stellen, hierdoor wordt de huidige bestaande situatie in stand gehouden. De locatie zal dan voorsnog braak blijven liggen en er zal gezocht moeten worden naar een alternatieve invulling;
- Het bestemmingsplan "Markgravenweg 1" vast te stellen zoals het in ontwerp ter inzage heeft gelegen. Hiermee wordt geen recht gedaan aan de ingediende zienswijzen.

## Kosten, opbrengsten en dekking

- Op basis van de legesverordening worden leges in rekening gebracht voor de bestemmingsplanprocedure;
- Tegen elk ruimtelijk besluit is het mogelijk om een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen. Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten. Indien een verzoek om planschade wordt ingediend en wordt toegekend, wordt deze op de aanvrager verhaald.

## Vervolg

- Nadat het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld en ter inzage is gelegd, zal het plan, als geen beroep is ingediend, onherroepelijk zijn. Op dat moment kunnen aanvragen om omgevingsvergunning verleend (of geweigerd) worden op basis van het bestemmingsplan. Bij het instellen van beroep zal de uitspraak van de Raad van State moeten worden afgewacht.
- Als gevolg van wegverkeerslawaaï is het noodzakelijk om op grond van de Wet geluidhinder een hogere toelaatbare geluidsbelasting toe te staan van 58 dB op de gevels van de nieuw te bouwen zorginstelling. Tegen het voornemen is één zienswijze ingediend. Het vaststellen van deze definitieve beschikking hogere grenswaarden zal vooraf aan de vaststelling van het bestemmingsplan plaats hebben gevonden. Afgifte van een definitieve beschikking hogere grenswaarden is een gemandateerde bevoegdheid van een teammanager.

## Bijlagen

- Vast te stellen bestemmingsplan "Markgravenweg 1", kenmerk: INT-71209;
- Zienswijzen, kenmerk: INK-90604, 90607, 90729, 90734 en 90736;
- Zienswijzenreactienota bestemmingsplan Markgravenweg 1, kenmerk: INT-71147.

**Burgemeester en Wethouders van Almelo,** \_\_\_\_\_

**de secretaris,**  
F.W. van Ardenne

**de burgemeester,**  
A.J. Gerritsen

---

**De Raad van de Gemeente Almelo:**

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van;

**Besluit:**<sup>1</sup>

---

**Gedaan in de openbare vergadering van**

**de griffier,**

**de burgemeester,**

**drs. C.M. Steenbergen**

**A.J. Gerritsen**

---

<sup>1</sup>

De griffie plaatst hier de tekst van het raadsbesluit na de raadsbehandeling van het raadsvoorstel



Naam: F Tibben  
Datum: 05 maart 2020  
Team/teamonderdeel: BV Financiën/ vastgoed  
Telefoonnummer:

## Collegevoorstel

Onderwerp	<b>Stimuleren kavelverkoop Almelo Noordoost 2020</b>
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	<b>Bespreekstuk Ja, 17 maart 2020</b>
Hoofdpogave	<b>Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing</b>
Portefeuillehouder	<b>A.L. Langius</b>
Openbaar	<b>Openbaar</b>
Raadsvoorstel of raadsbrief	<b>Raadsbrief</b>

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De gemeente Almelo heeft de grondprijzen voor woonkavels in Almelo Noordoost vastgesteld. Ten opzichte van 2019 zijn de prijzen met EUR 5/m<sup>2</sup> verhoogd. Daarnaast is een andere staffelverdeling toegepast, zodat de aankoop van grotere kavels aantrekkelijker wordt. Een aantrekkelijker prijsbeleid is één van de maatregelen waarmee de verkoop van kavels wordt gestimuleerd en is onderdeel van een breder pakket met onder andere een verkoopcampagne, een aangepast optiebeleid en continuering van de courtageregeling voor makelaars. In vak 3 wordt de verkaveling aangepast zodat daar wordt aangesloten bij vraag naar kleinere kavels. Voor dit vak gelden de nieuwe prijzen niet: deze kavels komen na de zomer in optie en zullen naar verwachting pas in 2021 verkocht worden. Voor uitgifte van deze kavels wordt een actuele prijs afgegeven.

### Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de verkoopprijzen voor woonkavels in Almelo Noordoost (met uitzondering van vak 3) per 1 maart 2020, conform de volgende staffel:
  - a. Van 0 tot 900 m<sup>2</sup> zijn de kosten 235 euro per m<sup>2</sup> (excl. btw)
  - b. Van 900 tot 1.200 m<sup>2</sup> zijn de kosten 175 euro per m<sup>2</sup> (excl. btw)
  - c. Van 1.200 tot 1.500 m<sup>2</sup> zijn de kosten 125 euro per m<sup>2</sup> (excl. btw)
  - d. Van 1.500 m<sup>2</sup> en groter zijn de kosten 85 euro per m<sup>2</sup> (excl. btw)
2. Op basis van bovenstaande staffel de verkoopprijzen te berekenen en publiceren.
3. De raad middels bijgaande brief (Raad – 5987) te informeren over de nieuwe grondprijzen en de verkoop stimulerende acties in Almelo Noordoost, zoals gevraagd bij de behandeling van de perspectiefnota 2019.

### Inleiding

De kavelverkoop van Almelo Noordoost verdient te worden gestimuleerd. Hiervoor zijn verschillende maatregelen genomen. Onderdeel van deze maatregelen is een actualisatie van de kavelprijzen.

#### *Actualisatie kavelprijzen*

- Huidige kavelprijzen

In de Gemeentelijke Nota Grondprijsbeleid en Gronduitgifteprijsen 2012 – 2013 is de basis gelegd voor de grondprijzen in de gemeente Almelo. In de nota wordt een staffel gehanteerd van kavels van

< 1.200m<sup>2</sup> (EUR225 – 275/m<sup>2</sup>), 1.200 -3.000 m<sup>2</sup> (EUR 275 - EUR160/m<sup>2</sup>, afnemend naarmate het perceel groter is) en > 3.000m<sup>2</sup> (marktwaarde op basis van taxatie).

- *Nieuwe kavelprijzen*

In 2019 is een prijs gehanteerd van EUR 230/m<sup>2</sup> voor percelen tot 1.200 m<sup>2</sup>. De prijs voor percelen groter van 1.200 m<sup>2</sup> is tot nu toe niet planmatig ingevuld. Bij de verkoop daarvan –in 11 jaar tijd 10 percelen- is de prijs tot nu toe door onderhandeling tot stand gekomen. Het is gewenst om ook voor die percelen groter dan 1.200 m<sup>2</sup> een marktconforme en transparante prijs te hebben. Hiermee wordt niet alleen invulling gegeven aan de nota Grondprijzenbeleid en Gronduitgifteprijsen, maar deze transparantie sluit ook aan bij de werkwijze van omliggende gemeenten. Er zijn op dit moment acht belangstellenden voor grotere kavels die wachten op een concreet prijsvoorstel.

Bij de voorbereiding van de nieuwe prijsstelling bereikten ons vanuit de markt signalen dat een indeling zoals de gemeente die tot op heden hanteert (1.200 m<sup>2</sup>, 3.000m<sup>2</sup> en groter) te grofmazig is en onvoldoende aansluit op ontwikkeling van grondprijzen in de markt. Een dergelijke grofmazige vertaling leidt tot verhoudingsgewijs te hoge prijzen voor grotere percelen, zo blijkt uit taxaties die in de voorbereiding op deze notitie zijn opgesteld. De Nota Grondprijzenbeleid en Gronduitgifteprijsen biedt ruimte voor een meer gedetailleerde staffeling.

Voor het bepalen van de hoogte per staffel is gebruik gemaakt van de taxatiegegevens van de makelaars. In de vertrouwelijke bijlage vindt u hierover informatie.

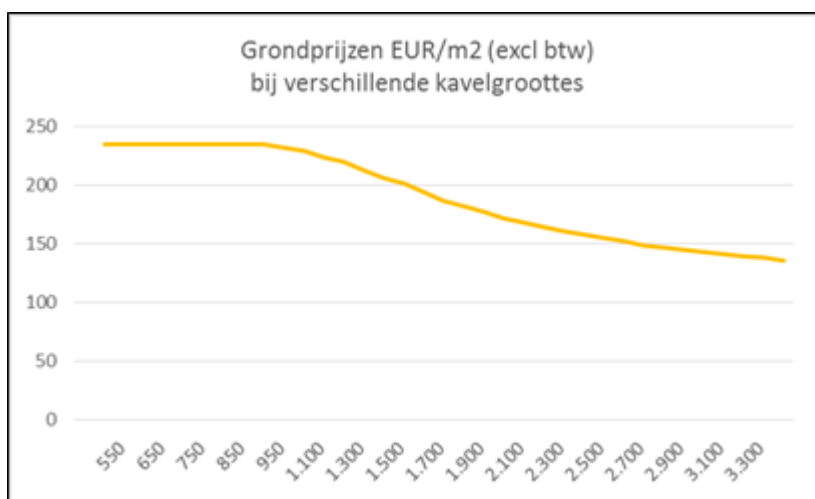
- *Aanvullende maatregelen*

Dit voorstel maakt onderdeel uit van een pakket van meerdere maatregelen waarmee de verkoop van kavels wordt gestimuleerd. Naast een transparant en concurrerend prijsbeleid is een extra impuls gegeven aan de marketing van Almelo Noordoost. De opdracht hiervoor is ambtelijk gegeven na overleg met de portefeuillehouder. De courtagereregeling voor makelaars blijft gehandhaafd. In 2018 is aan de makelaars in Almelo te kennen gegeven dat zij in Almelo Noordoost per verkochte kavel een courtage kunnen ontvangen van 1,5% en maximaal euro 3750 (excl. BTW) voor nieuwe klanten die zich nog niet hebben ingeschreven via onze website en ons nog niet hebben benaderd. Deze courtage wordt in dat geval door de gemeente aan de makelaar betaald. Wij zien meerdere makelaars actief adverteren met deze kavels.

In de brief aan de Raad wordt dit pakket van meerdere verkoop stimulerende maatregelen uiteengezet. Hiermee wordt voldaan aan het verzoek van de Raad zoals die bij de behandeling van de perspectiefnota 2019 aan uw college is gesteld.

*Prijsontwikkeling*

Voor het bepalen van de hoogte per staffel is gebruik gemaakt van de taxatiegegevens van de makelaars. In de vertrouwelijke bijlage vindt u hierover informatie. De percentages en prijzen zijn hierop gebaseerd. De staffelgrens van 900m<sup>2</sup> is gekozen omdat hierdoor een glijdende prijsontwikkeling wordt bereikt. Bovendien sluit dit ook aan bij de markt. In de grafiek is te zien dat met deze staffeling een logische prijsontwikkeling wordt bereikt.



### *-overgangperiode*

Deze prijzen gaan gelden voor nieuwe opties en nieuwe verkoopcontracten. Voor lopende opties blijft de bij de optie vastgestelde prijs gelden, zoals ook bepaald in het optiebeleid. Voor nieuw uit te geven kavels (in ieder geval vak 3) zal vóór aanvang van de uitgifte een nieuwe prijsstelling worden afgegeven. De optieperiode begint weliswaar in 2020, maar de daadwerkelijke verkoop zal zich concentreren in 2021; het is wenselijk hierop te anticiperen.

## **Beoogd effect**

Stimulering van de verkoop door onderbouwde en concurrerende prijsopbouw en transparantie in prijsstelling voor de uitgifte van bouw kavels in Almelo Noordoost.

## **Argumenten voor**

### *1.1 De grondprijzen zijn onderbouwd en zijn marktconform*

Er is gebruik gemaakt van een meerdere offertes, en bij meerdere makelaars. Bovendien is er een vergelijking gemaakt met eerdere verkopen in deze wijk.

### *1.2 Met dit voorstel ontstaat een concurrerende prijsstelling*

Er is een vergelijking gemaakt (comparatieve methode toegepast) met andere projecten in de omgeving. Er is specifiek gekeken naar vergelijkbare kavelverkopen in de gemeenten Enschede, Hengelo en Borne. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de grondprijzen in Almelo Noordoost gunstig liggen ten opzichte van concurrerende initiatieven.

### *1.3 De gemeente borgt hiermee een transparante kavelverkoop*

Per kavel wordt de prijs weergegeven. Door deze transparantie neemt de verkoopbaarheid toe. Kopers weten direct waar ze aan toe zijn.

### *1.4 De verkoop van (voornamelijk grotere kavels) wordt met dit voorstel gestimuleerd*

De nieuwe prijsstelling is onderdeel van een breder pakket van maatregelen die de verkoop van kavels in Almelo Noordoost moet stimuleren. De raad heeft hier bij de behandeling van de perspectiefnota in 2019 om gevraagd. Tegelijk met de nieuwe prijzen wordt een verkoopcampagne gestart en het optiebeleid wordt aangepast. De courtagereregeling voor makelaars, waarbij makelaars voor bemiddeling van percelen een vergoeding krijgen, wordt gecontinueerd.

## **Kanttekeningen**

### *1.1 Staffeling wijkt af van offertes*

De uiteindelijke staffeling wijkt af van de offertes. Om deze reden zou de kritiek kunnen worden geuit dat sprake is van willekeur of onvoldoende onderbouwing. Hiervan kan in onze ogen geen sprake zijn. Juist door meerdere offertes te vragen en volgens verschillende methodes wordt een objectieve vergelijking verkregen. De grafiek laat zien dat er sprake is van een logische prijsopbouw.

### *1.2 Kavelprijzen zijn hoger dan in de grondexploitatie.*

Kritiek zou kunnen zijn dat deze prijs te hoog is. Onder 1.2 is duidelijk gemaakt waarom dat niet zo is. Niet de relatie met de GREX is bepalend, maar de marktconformiteit. Onder 1.2 is duidelijk gemaakt dat de voorgestelde prijzen in Almelo concurrerend zijn. Voor de nu lopende opties geldt de prijs die in 2019 gevraagd werd, zijnde EUR 230,-/m<sup>2</sup> (excl. btw). Dit voorstel geeft een meer gedifferentieerde prijs die in de grondexploitatie zal worden opgenomen. Dit is specifiek dan de huidige prijzen met 3 % te verhogen.

### *1.3 Eerdere kopers worden benadeeld*

De kavels die in 2019 zijn verkocht waren allemaal kavels kleiner dan 900 m<sup>2</sup>. Deze kopers worden niet benadeeld door een gewijzigde staffeling in 2020.

## **Alternatieven**

### *Kavelprijzen op basis van onderhandelingen*

Een alternatief zou kunnen zijn om geen vaste prijzen te publiceren, maar deze door onderhandeling tot stand te laten komen. Dit is bij kavelverkoop door gemeenten ongebruikelijk en wordt ook niet passend geacht.

### *Eén vierkante meter prijs voor de gehele wijk*

Een ander alternatief is om één prijs per m<sup>2</sup> te hanteren voor de hele wijk. Dit is niet gebruikelijk, ook niet wanneer de kavelgroottes zich in een beperkte bandbreedte bevinden. Ook dan is vaak sprake van een prijsdifferentiatie, bijvoorbeeld voor kavels met vrij uitzicht. In de situatie van Almelo Noordoost is sprake van een zeer grote differentiatie. De kavelgroottes variëren in grootte van 500 m<sup>2</sup> tot 3.700 m<sup>2</sup>. Het hanteren van één grondprijs levert dan een probleem op. Grotere kavels worden dan onverkoopbaar of de kleinere kavels worden te goedkoop. In beide gevallen is er een negatieve impact op de grondexploitatie.

## **Kosten, opbrengsten en dekking**

### *Actualisatie in het MPG*

Het college is verantwoordelijk voor het vaststellen van de grondprijzen. Deze aangepaste grondprijzen worden verwerkt in de geactualiseerde grondexploitatie Almelo Noordoost. De grondexploitatie van Almelo Noordoost zal samen met de andere grondexploitaties, via het college, ter vaststelling aan de raad worden aangeboden. Dit gebeurt in het voorjaar van 2020 bij het vaststellen van de Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG). Hiermee wordt voldaan aan de opmerking van de accountant dat majeure wijzigingen in de grondexploitaties expliciet door de raad moeten worden vastgesteld.

Conform BBV dienen majeure afwijkingen expliciet en voorafgaand aan de vaststelling van de jaarrekening door de raad bekrachtigd te worden. Zo staat in de BBV: 'Jaarlijks moet een herziening van de grondexploitatiebegroting plaatsvinden. Actualisaties van het grondexploitatiecomplex en de grondexploitatiebegroting met planinhoudelijke wijzigingen, dan wel autonome wijzigingen met materiële financiële gevolgen moeten opnieuw door de raad worden vastgesteld.'

### Financiële gevolgen GREX

De uitkomst van de doorrekening op de GREX is dat dit besluit geen negatieve gevolgen heeft voor de GREX.

## **Uitvoering**

- Informeren van de raad middels bijgaande brief (Raad 5987)
- Op de site van Almelo Noordoost per kavel de prijs aangeven conform het B&W-besluit

## **Bijlagen**

- Raadsbrief (Raad 5987)
- Vertrouwelijke bijlage grondprijzen Almelo Noordoost
- Vertrouwelijke bijlage taxatie kavels Almelo Noordoost SneldersZijlstra
- Vertrouwelijke bijlage taxatie Sanders
- Vertrouwelijke bijlage staffel-voorstel Aman

---

## **Procesinformatie**

### *Intern overleg*

Dit voorstel is tot stand gekomen in afstemming met de Adviespool (projectleiders, accountmanagers, ruimtelijke ordening) en het team Financiën (financiële strategie, vastgoed).

### *Afstemming met portefeuillehouder*

Afstemming heeft plaatsgevonden met portefeuillehouder Langius en is akkoord bevonden.

### *Directie-advies*

n.v.t.

## **Communicatie over het besluit**

Regulier

Aanpassen prijzen op [www.almelonoordoost.nl](http://www.almelonoordoost.nl)

Naam: B. Kelder  
Datum: 25 februari 2020  
Team/teamonderdeel: Programma Duurzaamheid  
Telefoonnummer: 541445

## Collegevoorstel

Onderwerp	<b>Schenking 125 bomen door Witzand Bouwmaterialen B.V.</b>
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	<b>Bespreekstuk</b>
Hoofdpogave	<b>Programma Duurzaamheid</b>
Portefeuillehouder	<b>J. van Rees, E.J.F.M. van Mierlo</b>
Openbaar	<b>Openbaar na 18 maart 2020</b>
Raadsvoorstel of raadsbrief	<b>n.v.t.</b>

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Witzand Bouwmaterialen B.V. wil in het kader van het 125-jarig bestaan van het bedrijf, een schenking doen aan de inwoners van Almelo. Het bedrijf wil dit doen middels een gift aan de gemeente Almelo van € 31.250,-, die deze voorts zal aanwenden voor het planten van 125 bomen op openbaar terrein. Het voornemen is dat de cheque hiertoe symbolisch op Nationale Boomfeestdag wordt overhandigd. De eerste drie van de 125 bomen zijn op 15 november 2019 aangeboden aan burgemeester Arjen Gerritsen en aangeplant op de hoek van de Sluiskade Noordzijde en de Burgemeester Schneiderssingel.

### Voorgesteld besluit

1. De gift van Witzand Bouwmaterialen B.V. ad. € 31.250,- te accepteren.
2. In te stemmen met het inzetten van de te ontvangen gift voor het planten van 125 bomen.
3. Hiertoe een investeringskrediet van € 31.250,- in te stellen, welke gedekt wordt door de gift van Witzand Bouwmaterialen B.V.
4. De raad voor te stellen de begroting bij verzamelbesluit hierop aan te passen.
5. Witzand Bouwmaterialen B.V. middels bijgaande brief te bedanken voor de gift (UIT-2091820).
6. De gift symbolisch in ontvangst te nemen op de Nationale Boomfeestdag van 18 maart 2020 door een afgevaardigde van het college.

### Inleiding

De directie van Witzand Bouwmaterialen B.V. (hierna te noemen Witzand) wil in het kader van het 125-jarig bestaan van het bedrijf graag een schenking doen aan de inwoners van Almelo. Als houtverwerkend bedrijf is het hun wens om symbolisch "hout" te schenken middels het planten van 125 bomen in de gemeente.

Op bestuurlijk niveau heeft hierover overleg plaatsgevonden met Witzand. Hierbij is afgesproken dat Witzand een gift doet aan de gemeente van in totaal € 31.250,-, zijnde € 250,- per boom. De gemeente draagt voorts zorg voor het planten van de 125 bomen op openbare grond. De gift van € 250,- per boom is gelijk aan de gemiddelde gemeentelijke kostprijs voor het planten van een boom.

Op 15 november 2019 zijn - in het kader van het 125 jarig bestaan van het bedrijf en de feestelijke activiteiten daaromheen - de eerste drie bomen aangeboden aan burgemeester Arjen Gerritsen en aangeplant in de nabijheid van de vestiging aan de Sluiskade Noordzijde.

## Beoogd effect

Het beoogde effect van de gift is dat de gemeente overgaat tot het planten van 125 bomen. De aanplant van deze bomen heeft een positieve invloed op de temperatuur, waterhuishouding, luchtkwaliteit en biodiversiteit en daarmee op de leefbaarheid van de stad.

## Argumenten voor

### *1.1 Dit project past goed binnen het programma Duurzaamheid.*

Het programma Duurzaamheid heeft onder andere als doel om het CO<sub>2</sub> percentage in de lucht terug te dringen. Het planten van bomen helpt daarbij door de opname van CO<sub>2</sub> door de bomen. Het draagt tevens bij aan de doelstellingen van het programma.

### *2.1 Het planten van de bomen zorgt voor een verdere vergroening van de gemeente.*

Het verder vergroenen van de openbare ruimte draagt bij aan de opgave waarvoor de gemeente staat in het kader van klimaatverandering. De bomen hebben hierbij een functie met betrekking tot temperatuur, waterhuishouding en luchtkwaliteit in de stad.

## Kanttekeningen

### *2.1 De bomen worden gepland op openbare grond waardoor de gemeente als eigenaar verantwoordelijk is voor het onderhoud van de bomen en de daarmee verband houdende kosten.*

Deze bomen vallen binnen de opgave van dagelijks beheer, bestaande projecten of gaan onderdeel uitmaken van nieuwe projecten. Voor zover de bomen vallen binnen de opgave van dagelijks beheer of bestaande projecten, is reeds rekening gehouden met de kosten verbonden aan het onderhoud van bomen. Voor de bomen die vallen onder nieuwe projecten, worden de onderhoudskosten op voorhand meegenomen in de hieraan verbonden begroting voor het beheer en onderhoud.

## Alternatieven

Het alternatief is om de gift niet te accepteren. In dat geval is de gemeente ook niet gehouden de 125 bomen te planten en heeft de gemeente geen onderhoudskosten.

## Kosten, opbrengsten en dekking

De kosten van aanplant van de bomen wordt gedekt door de gift van € 31.250,-. Voorgesteld wordt hiervoor een investeringskrediet in te stellen. De bijdrage van Witzand wordt rechtstreeks in mindering gebracht op het investeringskrediet. Dit betekent dat er per saldo niets wordt geactiveerd en er geen sprake is van (structurele) kapitaallasten. Bij de voorjaarsrapportage 2020 wordt dit in het kader van het verzamelbesluit voorgelegd aan de gemeenteraad. Hierbij wordt opgemerkt dat het planten van de bomen een meerjarenplan betreft.

Opgemerkt wordt dat het overgrote deel van de te planten bomen valt binnen bestaande geplande projecten, derhalve is reeds voorzien in de kosten verbonden aan het onderhoud van deze bomen.

## Uitvoering

Op 18 maart a.s. is het Nationale Boomfeestdag. De wens van Witzand is om dan de gift van € 31.250,- symbolisch over te dragen aan de gemeente middels overhandiging van een cheque aan een afgevaardigde van uw college. Tevens is hun wens dat hiervoor een persmoment ingepland wordt. Daarna zal gestart worden met het fasegewijs planten van de bomen.

## Bijlagen

- Uitgaande brief (UIT - 2091820).
-

## **Procesinformatie**

### *Intern overleg*

Er heeft afstemming plaatsgevonden met Uitvoering Fysiek, het team Financiën en de programmamanager Duurzaamheid.

### *Afstemming met portefeuillehouder*

Er heeft afstemming plaatsgevonden met wethouder Van Rees en wethouder Van Mierlo en het voorstel heeft hun instemming.

### *Directie-advies*

B&W voorstel standaard

## **Communicatie over het besluit**

Reguliere persconferentie na 18 maart 2020.

## Raadsbrief ter informatie

Postadres:  
Gemeente Almelo  
Postbus 5100  
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer

Behandeld door  
F Tibben

Datum  
17 maart 2020

Onderwerp  
verkoopstimulering kavels Almelo Noordoost

Geachte raadsleden,

Tijdens de behandeling van de perspectiefnota 2019 heeft uw raad ons verzocht om actiever gebruik te maken van de mogelijkheden in de markt met betrekking tot de verkoop van kavels. Wij hebben op dit vlak de afgelopen maanden een aantal initiatieven ontplooid en besluiten genomen waarover wij u op dit moment graag willen informeren.

Deze activiteiten sluiten aan bij de aanbevelingen in de rapportage van KMPG en passen in het verbeterplan van het grond- en vastgoedbeleid, dat wordt opgesteld naar aanleiding van de door uw raad op 3 maart 2020 aangenomen motie 'Naar een transparant en toekomstbestendig grond- en vastgoedbeleid'. Wij zullen u hierover, conform de motie, op korte termijn verder informeren.

### Actuele situatie

In 2019 zijn er in Almelo NoordOost 32 kavels verkocht met een totale waarde van 4,8 Miljoen EUR. Op dit moment zijn er 47 geïnteresseerden geregistreerd voor concrete kavels. Het merendeel van dit aantal heeft interesse in kleinere kavels. Voor de grotere kavels is er op dit moment een tiental belangstellenden.

Het stimuleren van de verkoop van kavels in Almelo NoordOost vindt plaats via een aantal sporen:

### Inspelen op actuele behoefte, behoud van ambitie

Er is in onze gemeente een groeiende behoefte aan percelen van ca 500 – 700 m<sup>2</sup>. Om in die behoefte te voorzien wordt in Almelo Noordoost in vak 3 een nieuwe verkaveling gemaakt. Uw raad heeft inmiddels ingestemd met het bestemmingsplan voor dit vak. Het voornemen is om na de zomer van 2020 een aanvang te nemen met het in de markt zetten van kavels in vak 3. Effectuering van de verkoop van kavels in dat vak zal naar verwachting in 2021 zijn.

### Grotere kavels: inspirerende on- en offlinecommunicatie

Om de verkoop van grotere kavels in Almelo NoordOost te stimuleren zal in 2020 bijzondere inzet worden gepleegd, met een accent op de marketing van vak 10. In dit vak liggen de grootste kavels en is de verkoopuitdaging het grootst. Hier liggen echter ook de grootste kansen voor een hoogstaande en ruimtelijke onderscheidende planontwikkeling. Wij hebben geconstateerd dat de verkoop hiermee onvoldoende in lijn is. In samenwerking met een extern bureau is daarom een campagne opgezet. Naast een onlinecampagne komt er op de bestaande website van Almelo NoordOost een speciaal op grotere kavels gerichte fotografie, woninginspiratie, een interactieve situatiekaart en een kopersvideo. Omdat ook voor de grotere kavels 80% van de geïnteresseerden in een kavel uit Almelo of directe omgeving komt, zal de online-campagne ook begeleid worden door een offline-inzet middels nieuwe advertenties en een brochure. Deze brochure wordt gericht verspreid over een kleine 2.000 adressen, met een optie voor nog eens 1.000 adressen.

### Concurrerend prijsbeleid

Vanuit de markt bereiken ons signalen dat een indeling van grondprijzen zoals de gemeente die tot op heden hanteert (1.200 m<sup>2</sup>, 3.000m<sup>2</sup> en groter) te grofmazig is en verhoudingsgewijs leidt tot te hoge prijzen voor grotere percelen. Daarom hebben wij op basis van input van makelaars een nieuwe staffeling opgesteld 900m<sup>2</sup> – 1.200m<sup>2</sup> – 1.500 m<sup>2</sup> en groter, met bijbehorende grondprijzen. Op basis



van vergelijking met meerdere projecten in de regio is onze conclusie dat Almelo NoordOost hiermee een concurrerende prijsstelling heeft.

van	tot	EUR / m2 (excl btw)
kleiner dan	900 m2	235
900 m2	1.200 m2	175
1.200 m2	1.500 m2	125
1.500 m2	en groter	85

Deze prijsstelling geldt voor alle kavels die nu in de verkoop zijn. Voor de verkoop van kavels in het nog uit te geven vak 3 zullen wij vóór aanvang van de uitgifte met een actuele prijsstelling komen.

#### **Stimulerend optiebeleid**

De procedures voor het verkrijgen van een optie zullen worden gewijzigd: Er wordt eerder dan voorheen aangestuurd op het verkrijgen van duidelijkheid bij kopers. Er gaat een maximum optie-termijn gelden. Zo ontstaat er meer dynamiek in het verkoopproces. Almelo sluit hiermee aan bij diverse omliggende gemeenten.

#### **Inzet van makelaars blijft mogelijk**

Om de verkoop van kavels binnen Almelo NoordOost te stimuleren is in 2011 besloten makelaars in te schakelen. Voor deze diensten ontvangen zij een courtage. Deze courtage bedraagt sinds 2018 van 1,5% en maximaal euro 3750 (excl. BTW) wanneer hun bemiddeling leidt tot verkoop aan nieuwe cliënten die niet zijn ingeschreven bij de gemeente. Deze courtage wordt door de gemeente aan de makelaar betaald en leidt niet tot extra kosten voor de koper. De afhandeling van de verkoop (optie, verkoopakte, etc.) wordt verzorgd door de gemeente. Deze courtageregeling voor makelaars blijft gehandhaafd. Wij zien meerdere makelaars actief adverteren met kavels in Almelo NoordOost.

Met deze meersporenaanpak, campagne, prijsbeleid, optieregeling en courtage-afspraken verwachten wij een stimulering van de verkoop van grote percelen in AlmeloNoordOost

Vertrouwende erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Burgemeester en Wethouders van Almelo,  
de secretaris, de burgemeester,

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen

Naam: F Tibben  
Datum: 11 februari 2020  
Team/teamonderdeel: BV Financiën / vastgoed  
Telefoonnummer: 06-15006545

## Collegevoorstel

Onderwerp	beëindiging regeling tegemoetkoming architectenkosten Almelo Noord Oost
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Bespreekstuk <b>Ja, 17 maart 2020</b>
Portefeuillehouder	A.L. Langius
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Tot 2018 was er mogelijkheid voor kopers in Almelo Noordoost om een tegemoetkoming te krijgen van de gemeente voor maximaal 8 uur architectenkosten. Deze regeling is op 9 januari 2018 beëindigd, maar oude kopers hielden de mogelijkheid om een beroep doen op de regeling. Die mogelijkheid wordt per 1 mei 2020 gestopt. Kopers hebben dan ruim twee jaar de gelegenheid gehad om een tegemoetkoming te krijgen.

### Voorgesteld besluit

1. In aanvulling op het intrekingsbesluit van 9 januari 2018, de mogelijkheid om voor kavels die in Almelo Noordoost vóór 9 januari 2018 zijn verkocht een beroep te doen op de beëindigde regeling tegemoetkoming architectenkosten, per 1 mei 2020 te stoppen.

### Inleiding

Ter bevordering van de verkoop van kavels en behoud van de ruimtelijke kwaliteit heeft de gemeente in 2007, aan het begin van de bouwcrisis, besloten om kopers van kavels in Almelo Noordoost tegemoet te komen door ze een vergoeding in het vooruitzicht te stellen op een deel (de eerste 8 uur) van de architectenkosten.

In totaal hebben 38 particulieren van de regeling gebruik gemaakt. Hierbij is in totaal 48.000,- euro aan hen uitgekeerd. Bij besluit van 9 januari 2018 is de regeling ingetrokken; er werd op dat moment weinig gebruik van gemaakt. Bij dat intrekingsbesluit is niet een termijn bepaald tot wanneer verzoeken voor eerder verkochte kavels kunnen worden ingediend. De consequentie hiervan is dat tot de dag van vandaag verzoeken binnen komen voor een tegemoetkoming in architectenkosten voor percelen die al vóór januari 2018 zijn gepasseerd.

### Beoogd effect

Duidelijkheid naar inwoners van Almelo Noordoost. Beheersbaarheid van de dienstverlening van de gemeente Almelo.

### Argumenten voor

*1.1 Duidelijkheid voor inwoners van Almelo Noordoost en het opvolgen van één van de aanbevelingen van het KPMG-onderzoek*

In het KPMG-onderzoek wordt als punt van aandacht gemeld het niet voor alle inwoners duidelijk is welke regelingen er bestaan. Door een redelijke en generieke eindtermijn te bepalen waarop voor oude zaken nog een beroep kan worden gedaan op tegemoetkoming van architectenkosten wordt een

duidelijk signaal afgegeven dat de regeling nu écht beëindigd is. Het aantal onterechte aanvragen en teleurstellingen wordt hierdoor verminderd. Door een redelijke termijn in het vooruitzicht te stellen waarop nog een beroep kan worden gedaan op deze regeling en dit besluit publiekelijk kenbaar te maken is een dergelijk besluit verantwoord.

### *1.2 Onderbouwing is soms discutabel, tegemoetkoming niet meer nodig*

Het wordt steeds moeilijker om onderbouwde specificaties te krijgen van de gemaakte architectenkosten van woningen die al vóór 2018 zijn gerealiseerd. Dit leidt soms tot ongewenste discussies. Ook kan niet meer worden volgehouden dat tegemoetkoming noodzakelijk is voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit; de woning is immers al gerealiseerd.

### *1.3 Beheersbaarheid van de dienstverlening*

Er hoeft geen kennis van de werking van de regeling tegemoetkoming architectenkosten te worden behouden binnen de organisatie. De administratieve organisatie kan worden afgebouwd.

## **Kantttekeningen**

*1.1 Door de bekendmaking van dit besluit is het mogelijk dat juist de aandacht wordt gevestigd op de regeling en als gevolg daarvan er méér aanvragen binnenkomen.*

Deze kans wordt klein geacht.

## **Alternatieven**

Een alternatief zou zijn om het huidige systeem te bestendigen: géén actieve aandacht geven aan de regeling en een uitsterf beleid hanteren. Hiermee blijft het echter mogelijk dat partijen onvoldoende bekend zijn met de regeling en bovendien bestaat de kans dat ze zich later melden. Hoe langer de termijn, hoe minder gecontroleerd kan worden of de gegevens juist zijn. Ook neemt binnen de organisatie de routine om aanvragen inhoudelijk te beoordelen af.

## **Kosten, opbrengsten en dekking**

Dit besluit zelf brengt geen kosten met zich mee. Mogelijk dat naar aanleiding van de bekendmaking zich wel een enkele kandidaat meldt die aanspraak wil maken op de regeling. Naar verwachting zullen dat hooguit 5 kandidaten zijn. Gelet op de huidige architectentarieven is hiermee maximaal EUR 8.000,- gemoeid. Deze eventuele kosten komen ten laste van grondexploitatie Almelo Noordoost.

## **Uitvoering**

Na besluit zal de inhoud bekend worden gemaakt via de reguliere media.

## **Bijlagen**

- (B&W – 5978) - Intrekken vergoeding architectkosten Almelo Noordoost.

---

## **Procesinformatie**

### *Intern overleg*

### *Afstemming met portefeuillehouder*

Voorstel is afgestemd met portefeuillehouder Langius en akkoord bevonden.

### *Directie-advies*

*n.v.t.*

B&W voorstel standaard

## **Communicatie over het besluit**

Regulier via ibabs

Naam: F Tibben  
Datum: 05 maart 2020  
Team/teamonderdeel: BV Financiën/vastgoed  
Telefoonnummer:

## Collegevoorstel

Onderwerp	<b>optiebeleid kavelverkoop</b>
Advies	<b>Bespreekstuk</b>
Is er een uiterste behandeldatum?	<b>Ja, 17 maart 2020</b>
Hoofdpogave	<b>Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing</b>
Portefeuillehouder	<b>A.L. Langius</b>
Openbaar	<b>Openbaar</b>
Raadsvoorstel of raadsbrief	<b>n.v.t.</b>

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De gemeente Almelo vereenvoudigt met ingang van 1 mei 2020 het optiebeleid voor uitgifte van woon- en bedrijfskavels. De procedures zijn nu duidelijker beschreven en er gaat een maximum-optietermijn gelden. Hierdoor komt er meer nadruk op verkoop en planrealisatie, wat een bijdrage levert aan het bespoedigen van de kavelverkoop. Voor lopende opties gaat het nieuwe beleid in bij de nieuwe optieperiode.

### Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met het gewijzigde optiebeleid voor verkoop van woonkavels en bedrijfskavels, met als belangrijkste wijzigingen:
  - a. Eenduidige beleidsafspraken voor woon- en bedrijfskavels;
  - b. Een maximale optietermijn
  - c. Heldere procedurebeschrijving
2. Het vigerende optiebeleid voor verkoop van kavels per 1 mei 2020 in te trekken.
3. Het gewijzigde optiebeleid vast te stellen en in te laten gaan per 1 mei 2020.

### Inleiding

Vóórdat de verkoop van een kavel aan bedrijven of particulieren tot stand komt wordt deze veelal eerst in optie gegeven. De optie tot koop houdt feitelijk in dat de gemeente een specifieke bouw-kavel uitsluitend vrij houdt voor de optiehouder in de vorm van een grondreservering gedurende een bepaalde termijn. Het vergeven van een optie is niet vrijblijvend of zonder rechtsgevolg. De optie heeft tot doel de optiehouder in de gelegenheid te stellen om na te gaan of de optiehouder mogelijkheid ziet voor eigen rekening en risico een bouwplan te ontwikkelen.

Het optiebeleid voor verkoop van kavels beoogt een gezonde en regionaal concurrerende kopersmarkt te stimuleren. Het bestaande beleid is tegen het licht gehouden en geeft aanleiding tot bijstelling.

Belangrijkste wijzigingen die nu worden voorgesteld is het invoeren van één beleid –met een aantal inhoudelijke verschillen- voor bedrijfs- en woonkavels en de introductie van een maximale optietermijn. De procedurele afwikkeling is duidelijker beschreven.

Voorgesteld wordt om voor woonkavels een reguliere maximale termijn van 7 maanden te hanteren waarbij de eerste vier maanden vrijgesteld zijn van kosten. Die vrije termijn van vier maanden is gelijk

aan het huidige beleid. Ook de driemaands-periode is gelijk. Het nieuwe is dat de reguliere optietermijn wordt gemaximeerd. Met de termijn van 7 maanden zit Almelo aan de ruime kant ten opzichte van omliggende gemeenten, maar wordt meer dynamiek bereikt dan met het huidige onbegrensde beleid. Kandidaten worden gestimuleerd om door te pakken in de planontwikkeling. Optietermijnen van enkele regiogemeenten zijn:

Hengelo - 4,5 maanden;

Borne - 5 maanden;

Enschede - 6 maanden.

Bij deze gemeenten is de helft van deze periode vrijgesteld van kosten. Het stellen van een maximumtermijn leidt daar niet tot bezwaren of problemen. Naar verwachting zal het ook in Almelo niet leiden tot problemen.

Voor bedrijfskavels wordt voor reguliere opties een optietermijn van maximaal 13 maanden voorgesteld (4 maanden plus 3 x 3 maanden). Deze termijn is langer dan voor woonkavels omdat sprake is van een meer complexe besluitvorming. De termijn van 13 maanden wordt als ruim voldoende beoordeeld om de mogelijkheid tot financiering af te tasten. Voor bedrijfsuitbreidingen en slecht verkoopbare percelen worden opties tot een maximale periode van 4 jaar afgegeven.

Voor zowel woon- als bedrijfskavels geldt een hardheidsclausule: in uitzonderlijke en bijzondere omstandigheden kan het college besluiten dat een langere optietermijn wordt gegund.

## **Beoogd effect**

Met de aanpassing van het beleid wordt beoogd om meer dynamiek, transparantie en uniformiteit in de kavelluitgifte te krijgen en meer aan te sluiten bij de regio.

## **Argumenten voor**

### *1.1 Generiek en transparant beleid*

Het is wenselijk dat de gemeente een duidelijk en transparant optiebeleid heeft. Het hebben van een voor iedereen duidelijk en transparant beleid sluit aan bij de aanbevelingen van KPMG in het onderzoek naar aanleiding van de Kolkschool en Almelo Noordoost. Op dit moment is er alleen een actief optiebeleid voor woonkavels Almelo Noordoost. Voor kavels op andere locaties en voor bedrijfskavels waren er geen kaders en wordt ad hoc of op basis van gewoonterecht gehandeld. Met dit nieuwe beleid wordt één lijn getrokken. In uitzonderingen is maatwerk mogelijk, mits dit wordt onderbouwd en vastgelegd in een collegebesluit.

Die éénvoudigheid en duidelijkheid komen de snelheid van het koopproces ten goede en past bij de huidige markt. Ook ontlast het de organisatie omdat ook de wederpartij kennis kan nemen van de optievoorwaarden.

### *1.2 Voorkomen dat kavelmarkt op slot gaat en inkomsten worden gemist*

In afwijking van omliggende gemeenten hanteert de gemeente Almelo tot nu toe géén maximale termijn. Het ontbreken van een maximumtermijn leidt er toe dat het in theorie mogelijk is dat een optiehouder tot in lengte van dagen een kavel in optie houdt, bijvoorbeeld in afwachting van verkoop van een bestaande woning. De optiehouder heeft hierin tot nu toe de regie. In januari 2020 waren er 28 woonkavels in optie. Van de personen die in 2019 een optie hadden, hadden er 15 een langere optietermijn dan 7 maanden, waarvan 3 optanten een termijn van maar liefst 19 maanden.

Dit is niet gewenst: Hierdoor gaat de kavelmarkt op slot en loopt de gemeente inkomsten mis.

Bovendien is er meer risico dat koop- en bouwproces door elkaar gaan lopen. Afgelopen jaar bleek men in een enkel geval al te starten met de bouwwerkzaamheden vóór verkoop van het perceel. Ervaring bij andere gemeenten leert dat het stellen van een maximumtermijn niet merkbaar leidt complicaties in het transactieproces.

### *1.3 Optievoorwaarden zijn gangbaar*

In de huidige uitvoeringspraktijk kunnen alleen particulieren opties voor woonkavels verkrijgen. Dit blijft ongewijzigd.

Het is gangbaar beleid van de gemeente Almelo om de optiehouder de ruime te geven om bij koop de kavelgrenzen aan te passen. Dit is klantvriendelijk en voorziet in een behoefte: In Almelo Noord oost is de afgelopen jaren bij 16% (24x) van de kopers van woonkavels een aangepaste kavelbegrenzing

overeengekomen. Het bestemmingsplan Almelo Noordoost biedt ten aanzien van de kavelgrootte een bandbreedte. Bij bedrijfskavels is maatwerk usance. Belangrijk is wel dat de achterblijvende kavel(s) voldoende verkoopbaar zijn.

Door duidelijk de rechten en plichten en voorwaarden te omschrijven in de verhouding tussen optiehouder en gemeente wordt de procedurele afhandeling eenvoudiger en wordt ook scherper dat van de optiehouder inspanning verwacht wordt om tot koop over te kunnen gaan.

#### *1.4 Optievergoeding is eenduidig en geaccepteerd*

Almelo hanteert voor woonkavels een optievergoeding van EUR 1.500 per drie maanden. De eerste vier maanden zijn vrijgesteld van betaling. De hoogte van de optievergoeding levert in de praktijk géén beletsel voor het nemen van een optie. Voorgesteld wordt het bedrag niet te wijzigen: Het is eenduidig, duidelijk en geaccepteerd in de markt. Er zijn jaarlijks ca 5 à 8 optanten van woonkavels die niet overgaan tot koop.

Voor bedrijfskavels wordt een jaarlijkse optievergoeding van 2% van de koopsom gerekend, met ook een van betaling vrijgestelde periode van vier maanden resp. één jaar voor uitbreidingen en slecht verkoopbare kavels. Ter illustratie op de hoogte van de optievergoeding: Voor een kavel met een koopsom van 1 mio zal dan per drie maanden EUR 5.000 moeten worden betaald. Deze vergoeding van 2% komt overeen met optievergoedingen in de regio.

#### *1.5 Vier ogenprincipe garandeert zakelijke borging*

Door opties voor bedrijfskavels vast te leggen in een reserveringsovereenkomst bij vastgoed wordt in de bedrijfsvoering het gewenste vier ogenprincipe ingevoerd en wordt zakelijke borging van opties op één locatie gegarandeerd.

De gemeente Almelo hanteert voor alle betalingen een termijn van 30 dagen. Voor opties gold een betalingstermijn van twee weken. Dit leidde in de praktijk tot onduidelijkheden. Zo is het voorgekomen dat op één standaardfactuur twee data werden vermeld. Door de betalingstermijn gelijk te trekken met de reguliere termijn ontstaat uniformiteit en duidelijkheid.

Door een maximumtermijn te stellen zal de omloopsnelheid toenemen en het aantal opties 'in portefeuille' dalen. Hierdoor komt er meer focus op transacties en kan de inzet op het beheer van lopende opties afnemen.

## **Kanttekeningen**

### *2.1 Impact op lopende opties*

De introductie van dit nieuwe beleid heeft impact op lopende opties. Voorkomen moet worden dat er scheefgroei is tussen bestaande ('eeuwigdurende') en nieuwe opties. Daarom wordt voorgesteld dat bestaande optiehouders van woonkavels (28 opties in januari 2020) met ingang van hun nieuwe optietermijn nog eenmaal een termijn krijgen van 3 maanden en de gemeente hen hierover actief op de hoogte stelt.

Voor bedrijfskavels geldt dat opties van bestaande optiehouders (in totaal 29, Twentepoort 1, Dollegoor 3, Twentepark & Twentepark noord 19, Bleskolk 6) waar mogelijk in lijn worden gebracht met dit nieuwe beleid, een en ander afhankelijk van de ruimte in overeengekomen afspraken.

## **Alternatieven**

- Andere termijnen
- Voor woon- en bedrijfskavels hetzelfde optiebedrag hanteren
- Optievergoeding niet verrekenen
- Generiek beleid
- Actuele grondprijzen hanteren

## **Kosten, opbrengsten en dekking**

Er zijn geen extra uitvoeringskosten gemoeid met het voorgestelde beleid. Bij het team Financiën is personele capaciteit om opties af te handelen. De inzet per optie zal niet significant wijzigen: weliswaar

wordt het aantal verlengingen minder door het stellen van een maximumtermijn, maar de toetsing per verlenging wordt uitgebreid.

De gemeente krijgt niet méér inkomsten, wel zal bereikt worden dat optiehouders sneller tot koop overgaan en de opbrengsten uit kavelverkoop eerder worden ontvangen.

## **Uitvoering**

Voor woonkavels blijft de uitvoering ongewijzigd.

Voor bedrijfskavels wijzigt de procedure; tot nu toe werden opties afgehandeld door accountmanagers.

In het nieuwe beleid worden opties vastgelegd en verlengd door de vastgoedmedewerkers bij team Financiën. Hiermee wordt tevens invulling gegeven aan het vier ogenprincipe rond onderhandelingen.

## **Bijlagen**

- Optiebeleid kavelverkoop (intern 71369)

---

## **Procesinformatie**

### *Intern overleg*

Dit voorstel is afgestemd met team vastgoed, accountmanagement met financieel advies.

Juridische houdbaarheid is getoetst door interne jurist.

### *Afstemming met portefeuillehouder*

Ja in eenheidsoverleg d.d. 2 maart 2020 afgestemd met wethouder Langius en akkoord bevonden

### *Directie-advies*

*n.v.t.*

## **Communicatie over het besluit**

Regulier

Na besluit zal het optiebeleid bekend worden gemaakt op de relevante media, bijvoorbeeld [www.almelonoordoost.nl](http://www.almelonoordoost.nl) en zullen lopende optiehouders per brief op de hoogte worden gebracht van het gewijzigde beleid.

Naam: L. Bos-Varkevisser  
Datum: 18 februari 2020  
Team/teamonderdeel: US Kwaliteit en Innovatie  
Telefoonnummer: 541834  
Inhoudelijke informatie bij Iris Agterbosch, 541033

## Collegevoorstel

Onderwerp	<b>Benoemen twee nieuwe leden bezwaarschriftencommissie Sociale Zekerheidszaken</b>
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	<b>Hamerstuk Ja, 18 februari 2020</b>
Portefeuillehouder	<b>A. Maathuis</b>
Openbaar	<b>Niet openbaar</b>
Raadsvoorstel of raadsbrief	<b>Raadsvoorstel</b>

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De bezwaarschriftencommissie Sociale Zekerheidszaken bestaat op dit moment uit vier onafhankelijke leden en één voorzitter. Er is ruimte gekomen voor twee nieuwe leden. Voorstel is de heer J. Horst en de heer G. Tharner voor de periode van voorlopig één jaar vanaf 1 maart 2020 te benoemen als lid van de commissie Sociale Zekerheidszaken.

### Voorgesteld besluit

De heer J. Horst en de heer G. Tharner voor voorlopige periode van één jaar, vanaf 1 maart 2020, te benoemen als lid van de bezwaarschriftencommissie Sociale Zekerheidszaken.

### Inleiding

De bezwaarschriftencommissie hoort belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend op grond van de Participatiewet, de IOAW, IOAZ, Wet maatschappelijke ondersteuning, Jeugdwet en aanverwante regelgeving.

Vervolgens brengt deze commissie advies uit aan het college over de te nemen beslissing op bezwaar. De bezwaarschriftencommissie bestaat nu uit vier onafhankelijke leden en één voorzitter. De zittingsduur is in beginsel een jaar. De periode kan bij goed functioneren worden verlengd voor drie jaar. Deze periode kan vervolgens nog een maal worden verlengd met vier jaar. Een voorzitter en een lid hebben onlangs afscheid genomen en daarom stellen we voor twee nieuwe leden te benoemen.

### Beoogd effect

Voorzien in twee nieuwe leden nu er één voorzitter en een lid is vertrokken. Door twee nieuwe leden te benoemen is het beter mogelijk de zittingen te plannen. De roulatie gaat makkelijker.

### Argumenten voor

*1.1 Deze twee leden zijn een goede aanvulling. Beiden zijn zeer deskundig.*

### Kanttekeningen

*1.1 Geen kanttekeningen. Is namelijk vervanging en geen uitbreiding.*



## **Alternatieven**

Alternatief is het niet benoemen met als gevolg dat er te weinig leden zijn om de planning rond te krijgen.

## **Kosten, opbrengsten, dekking**

n.v.t.

## **Bijlagen**

- Twee benoemingsbrieven, uitgaand document 84735 en document 84737.
- Sollicitatiebrief en CV's (**niet openbaar**)

---

## **Procesinformatie**

### *Intern overleg*

N.v.t.

### *Afstemming met portefeuillehouder*

Er is hierover geen contact geweest met Arjen Maathuis. Betreft budget neutrale vervanging.

### *Directie-advies*

N.v.t.

B&W voorstel standaard

## **Communicatie over het besluit**

Regulier