Politieke vragen (art. 53 RvO)	PRO	Gemeente Landsmeer

Naam vragensteller(s):	N. van Baarsen
Onderwerp:	Afstoten gemeentelijk vastgoed Dr. M. L. Kingstraat 2B
Beantwoording:	Schriftelijk / mondeling
Datum indiening bij griffie:	16-10-2026
Nummer aanvraag:	368
Datum verzonden naar college: (beantwoording binnen 30 dagen)	19-10-2026

Vragen

Inleiding

In de stukken Berap II (blz. 28) lezen wij dat;
-het college wil bereiken dat, bestaande maatschappelijke voorzieningen zoals de brandweerkazerne en de voorzieningen aan de Dr. M. L. Kingstraat 2B, worden gecombineerd met woningbouw op de bestaande locatie.
-de gesprekken met SamenMeer inzake de ontwikkeling in een afrondende fase zijn.
-de gemeente en SamenMeer gezamenlijk naar een overeenkomst toe werken voor de overdracht van gronden.
Uit de beantwoording op 8 oktober van vragen uit de Raad blijkt dat de overdacht betreft; een overdracht van grond en opstallen van de Gemeente Landsmeer richting de Stichting SamenMeer.

Vragen:

1. Waarom wil het college haar onroerend goed overdragen aan de Stichting SamenMeer en niet aan een toegelaten instelling zoals Eigen Haard ?
2. Waarom wil het college in de ontwikkeling van de locatie niet zelf als partij aan tafel zitten ?
3. Wat is het resultaat van de begin dit jaar uitgevoerde taxatie van het gemeentelijk vastgoed met ondergrond ?
4. Is de taxatie gericht op de bestaande of de toekomstige invulling van het perceel ?
4. Vindt het college de ontwikkeling van onroerend goed, passend binnen de doelstellingen van de stichting SamenMeer, die meer toegespitst zijn op dagbesteding van Landsmeerse senioren ?
5. Wat zal het gevolg zijn na de overdracht, op de jaarlijkse toekenning van subsidiebedragen aan de stichting SamenMeer ?

Antwoord college

Datum beantwoording: 10-11-2026

Geachte stellers/fractie,

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

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

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

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

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

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

1. Waarom wil het college haar onroerend goed overdragen aan de Stichting SamenMeer en niet aan een toegelaten instelling zoals Eigen Haard ?

De gemeente Landsmeer heeft met Stichting SamenMeer een notarieel vastgelegd recht van eerste koop. Dit betekent dat SamenMeer als eerste in de gelegenheid wordt gesteld om het gemeentelijk vastgoed te verwerven, overeenkomstig de voorwaarden die hiervoor zijn vastgelegd. Indien SamenMeer geen gebruik had willen maken van dit recht, zou de gemeente een openbare verkoopprocedure moeten doorlopen.

2. Waarom wil het college in de ontwikkeling van de locatie niet zelf als partij aan tafel zitten ?

Het is belangrijk om onderscheid tussen het privaat- en bestuursrecht te maken. Vermenging van de bevoegdheden binnen deze rechtsgebieden is vaak niet toegestaan. Er wordt voor gekozen om eerst het privaatrechtelijke eigendom over te dragen. Vervolgens kan de gemeente haar bestuursrechtelijk

bevoegdheden gebruiken, zoals bij vergunningverlening, om sturing te geven aan een mogelijke toekomstige ruimtelijke ontwikkeling.

3. Wat is het resultaat van de begin dit jaar uitgevoerde taxatie van het gemeentelijk vastgoed met ondergrond ?

Het gemeentelijk vastgoed, inclusief de ondergrond, is begin dit jaar door een onafhankelijk deskundige getaxeerd. Bij de taxatie is rekening gehouden met de bestaande situatie en de relevante bestaande contractuele afspraken. De taxatie vormt de basis voor een marktconforme waardebepaling van het vastgoed.

4. Is de taxatie gericht op de bestaande of de toekomstige invulling van het perceel ?

De taxatie is gebaseerd op de bestaande invulling van het perceel en niet op een eventuele toekomstige herontwikkeling. Een mogelijke toekomstige ontwikkeling is afhankelijk van de concrete plannen die worden ingediend en de beoordeling daarvan binnen de geldende beleidsmatige en publiekrechtelijke kaders.

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

5. Vindt het college de ontwikkeling van onroerend goed, passend binnen de doelstellingen van de stichting SamenMeer, die meer toegespitst zijn op dagbesteding van Landsmeerse senioren ?

Het is niet aan het college om hier een oordeel over te vellen. De activiteiten van SamenMeer vormen de basis voor eventuele subsidie(verlening). De Eigendomssituatie van panden en de eventueel toekomstige herontwikkeling van panden zijn hierbij niet relevant voor het college.

6. Wat zal het gevolg zijn na de overdracht, op de jaarlijkse toekenning van subsidiebedragen aan de stichting SamenMeer ?

De overdracht van het vastgoed leidt niet automatisch tot een wijziging van de jaarlijkse subsidieverlening aan Stichting SamenMeer. Eventuele wijzigingen in de subsidieverlening moeten worden beoordeeld aan de hand van de geldende subsidieregels, de beschikbare middelen en de gemaakte afspraken.

Voor zover een wijziging van het subsidiebeleid of de daarvoor beschikbare budgetten een bevoegdheid van de gemeenteraad betreft, is het aan de raad om hierover een besluit te nemen. De overdracht van het vastgoed en de eventuele gevolgen voor de subsidieverlening moeten daarom als afzonderlijke onderwerpen worden beschouwd.