VERSLAG VAN DE SESSIE VAN DE RAAD DER GEMEENTE HAARLEMMERMEER OP DONDERDAG 14 NOVEMBER 2024

Onderwerp: RV Tussentijds Meerjarenperspectief Grondzaken 2024; standlijn 1 juli 2024 (11432395)

Voorzitter: dhr. J.J. Schaap

De leden: dhr. M. Achterbergh, dhr. S.J. Bier, dhr. T.M. Blom, mw. A.E. Gumbert, mw. J.M. Hup (vanaf 19.32 uur), mw. J. Koolmoes, dhr. F. Sidali, dhr. E. Vermeulen

Griffier: dhr. B. Heerema

Portefeuillehouder: mw. B.C. van Straten-van Diepenbeek

Insprekers: Geen

De VOORZITTER: Dames en heren, goedenavond. Het is 19.30 uur, we gaan beginnen. Het is tijd. Van harte welkom publiek op de publieke tribune, ambtenaren en woordvoerders. We zijn hier vanavond bijeen voor de bespreking van het Raadsvoorstel tussentijds Meerjarenperspectief Grondzaken 2024, oftewel tMPG van het jaar 2024 met de standlijn 1 juli van dit jaar. Er zit ook een geheime bijlage bij dit voorstel. Mocht u de behoefte hebben om daarover te spreken, dan zullen wij dat in beslotenheid uitvoeren. Ik ga alvast inventariseren of daar behoefte aan is. Ik zie dat daar behoefte aan is bij mevrouw Koolmoes. Gaat het om de gehele inbreng of is het alleen een gedeelte van uw inbreng?

Mevrouw KOOLMOES: Voorzitter, dank u wel voor de vraag. Het gaat om beide. Ik vind het altijd lastig om dingen die ik in mijn bijdrage heb staan te filteren. Ik heb wel een aantal dingen die in de geheime bijdrage en andere… Dus ik zou het liefst mijn hele bijdrage in het geheime gedeelte willen doen als dat mogelijk is, voorzitter.

De VOORZITTER: Dat is zeker mogelijk en ik ga vragen, want dan bewaren we uw bijdrage tot aan het eind van het openbare gedeelte, is er nog meer behoefte aan? Ik zie daar geen behoefte aan. Dan beginnen we nu met het openbare gedeelte en dan nog een deel in beslotenheid aan het eind. Welkom, mevrouw Hup. Dan gaan we... Mevrouw Hup, had u nog behoefte aan een gedeelte in de….? Nee.
Dan ga ik nu echt beginnen, dan kunnen we rekening houden met de rest van de tijd. Dan heeft zich als eerste de heer Blom aangemeld en zag ik daarna de heer Sidali en dan zal ik de rest inventariseren wie wil spreken. Het woord is aan mijnheer Blom.

De heer BLOM: Ja dank u wel, voorzitter. De tMPG. Allereerst dank voor de heldere verslaglegging van het tussentijdse Meerjarenperspectief Grondzaken standlijn 1 juli 2024. Waar het tMPG van 2020 nog 425 pagina's bevatte, is die van dit jaar beperkt tot 277. Prima.
De belangrijkste conclusie: er wordt voor veel projecten aanvullend krediet gevraagd en de grondverkopen blijven achter bij de prognose van MPG 2023. De verwachting is dat de Algemene Reserve Grondzaken op nul uitkomt en dat we blij mogen zijn als we niet bij hoeven te storten uit de algemene reserve. Het kan verkeren. In de beginjaren van mijn raadsperiode waren er altijd flinke bedragen over te boeken van grondzaken, naar de algemene reserve. Maar ja, die tijd is blijkbaar voorbij.

Ook nu worden transacties gedaan waarbij bedrijfspanden en zelfs een hotel aangekocht worden die een transformatie gaan doormaken en hopelijk een positieve bijdrage zullen leveren, later in de tijd. Deze investeringen komen niet uit het budget Strategische gronden, wat bij ons de vraag oproept: worden er de laatste jaren nog strategische gronden aangekocht? Het is misschien een technische vraag, maar die kwam bij ons op. Elk jaar worden daar miljoenen krediet voor vrijgehouden en het lijkt dat daar geen bestemming voor gevonden kan worden.
Het CDA weet dat je eerst moet zaaien voordat je kan oogsten. We moeten door en we moeten vertrouwen dat met de juiste beslissingen de weg omhoog weer gevonden kan worden. Voorzitter, tot zover onze bijdrage.

De VOORZITTER: Dank u wel, mijnheer Blom. Ter herhaling, technische vragen zijn natuurlijk niet toegestaan, maar u was ons voor. Dus u heeft hem er mooi doorheen kunnen laten slippen.

De heer BLOM: Ik vind dit toch wel een vraag van enige inhoud, dus ik denk dat daar wel een antwoord op kan komen.

De VOORZITTER: Helemaal prima. Dat gaan we zien. Dan geef ik het woord aan de heer Sidali van de PvdA.

De heer SIDALI: Ja dank u wel, voorzitter. Toch even een puntje van orde. Hoe kan nou de heer Blom als eerste zijn? Wanneer heeft hij zich aangemeld? Gisteren of zo?

De VOORZITTER: De heer Blom had zich net aangemeld voor aanvang van de sessie. Dus die heeft dat heel slim gespeeld.

De heer SIDALI: Ah, zo gaat dat. Dan neem ik dat over van hem voor de volgende keer. Nee, voorzitter. Allereerst dank aan de ambtelijke organisatie voor het vele werk dat iedere keer weer verzet wordt met dit tussentijdse Meerjarenperspectief Grondzaken.
Voorzitter, ik heb niet echt getwijfeld, maar ik heb er wel over nagedacht. Ik heb het natuurlijk doorgenomen, maar ik heb nog nooit meegemaakt dat ik echt heel grote problemen heb met een tMPG. Ik heb ook van mijn collega's nooit iets meegekregen als 'goh, daar komt nog eens een motie uit', of weet ik veel wat. Dus ik heb eigenlijk maar één vraag, voorzitter: 277 pagina's, wat mag het kosten? Wat mag zo'n tMPG kosten van onze ambtelijke capaciteit waar we iedere keer als we ergens om vragen over horen 'we hebben geen capaciteit'? Wat kost dat nou eigenlijk? Nogmaals, ik ben blij dat het gebeurt, maar voorzitter, moeten we dit nog wel met zijn allen willen als we weinig tot bijna geen sturing hebben iedere keer als we dit bespreken? Ik hoor de heer Blom al zeggen 'hartstikke mooi, het ziet er goed uit' en ik denk dat alle collega's zo'n beetje gaan zeggen 'nou, het ziet er allemaal hartstikke goed uit', behalve wat er straks nog besproken wordt, maar kan de wethouder mij nu eens vertellen wat er wordt onttrokken aan de Algemene Reserve Grondzaken als het gaat om het budget voor de inzet van ambtelijke capaciteit?

De VOORZITTER: Goed, ik dank u wel voor uw bijdrage. De tweede inderdaad, de tweede technische vraag. Dat valt wel mee. Dan heeft er zich verder niemand aangemeld en ga ik het rondje even af. Mijnheer Bier, heeft u een bijdrage voor in de openbaarheid?

De heer BIER: Nee, namens D66 geen bijdrage, geen vragen, geen opmerkingen.

De VOORZITTER: Helemaal helder. Mijnheer Achterbergh, VVD.

De heer ACHTERBERGH: Ik durf nu bijna niet te zeggen 'het ziet er allemaal mooi uit'. Nee, de beslispunten die in raadsvoorstel staan, zijn allemaal logisch onderbouwd, daar hoef ik het niet over te hebben, maar dat is wat ons betreft prima.
De enige zorg die ik nog wel met mijn collega's wil delen, is dat we natuurlijk hebben afgesproken dat grondopbrengsten die over zijn naar de Schaalsprong Wonen gaan en dat die dreigt op te drogen. We hebben nogal een graai gedaan uit de Schaalsprong Wonen en dat gaan we weer doen. Hoe gaan we daar straks mee om? We willen natuurlijk bouwen, we hebben ambities om nieuwe woningen te bouwen. Dat is nog even een zorg die ik bij mijn collega's wil neerleggen; hoe gaan we daarmee om als straks de inkomstenbron helemaal weg is? Wat gaan we dan met die Schaalsprong Wonen doen? Dat is voor nu mijn inbreng.

De VOORZITTER: Ik dank u wel daarvoor, dan zie ik GroenLinks. Wie gaat het doen? Mevrouw Gumbert.

Mevrouw GUMBERT: Ja, voorzitter. Wij hebben naar aanleiding van deze uitgebreide rapportage een paar vragen. Er wordt rekening mee gehouden dat er een aanvulling vanuit de algemene reserve nodig is voor de Reserve Grondzaken. Dat lijkt ons, anders dan de VVD, niet per se een probleem, want volgens ons zouden we moeten sturen op kwaliteit, niet alleen op het geld. De vraag is: hoe zien we dat hier terug?
Een andere vraag is: kan de raad in een besloten bijeenkomst bijgepraat worden over De Veldpost? Liefst nog dit kalenderjaar. We beseffen dat het kort dag is, maar het is wel een belangrijk onderwerp en er is wel ruimte in de agenda.
We zouden ook graag een keer willen spreken over SADC, over de doelen en de afspraken en wat ons beleid nu eigenlijk is. Want dit onderwerp heeft lange tijd op de SAR gestaan. In 2022 hebben we een brief ontvangen, in 2023 een werkbezoek gehad en daarna hebben we er niets meer over gehoord.
De laatste vraag is: er is behoefte aan een overzicht van de gronden die in bezit zijn van de gemeente. Wij weten dat meerdere fracties hierom gevraagd hebben. Is er al zicht op zo'n overzicht?
Dank u wel, tot zover.

De VOORZITTER: Ik dank u wel. Dan de heer Vermeulen van Forza!

De heer VERMEULEN: Ja, voorzitter. Er wordt inderdaad in het raadsvoorstel van alles aan ons gevraagd. Bij Forza! missen we de inzichten die de VVD duidelijk wel heeft want wij vonden het echt een moeilijk onderwerp, als we zien dat we geen grondopbrengsten meer hebben, wat we bij Forza! al lang van tevoren voorspeld hebben, maar ook zien wat voor enorme bedragen er elke keer gevraagd worden voor aanvullende VTA-budgetten. Ik heb ze niet allemaal bij elkaar opgeteld, maar als ik zie dat dat staat voor toezicht en administratie en ik zie de miljoenen om mijn oren vliegen, heb ik echt twijfels of dat bedragen zijn die heel erg nuttig zijn of dat dat komt doordat we veel te veel inzet hebben en ons veel te veel bemoeien, tot achter de komma, met al die projecten die uitgevoerd moeten worden en betwijfel ik of we met die bedragen, die uiteindelijk weer opgehoest moeten worden door ontwikkelaars, niet bezig zijn om de ontwikkelingen onnodig duur te maken. We hebben daar antwoord op gekregen, voor ons... Laat ik zeggen, we zijn er niet heel veel wijzer van geworden.
We gaan evenwel voor dit raadsvoorstel stemmen omdat de ontwikkelingen door moeten, maar ik vind dat als we het inderdaad gaan hebben over hoe we de Schaalsprong Wonen vullen, we het ook nog wel eens een keer mogen hebben over de mate van bemoeizucht die wij hier vanuit het gemeentehuis hebben met allerhande projecten en de bedragen die we daarvoor in rekening brengen, want die zijn echt astronomisch. Daar wil ik het bij laten.

De VOORZITTER: Ik dank u voor de bijdrage, dan mevrouw Hup, van ChristenUnie-SGP.

Mevrouw HUP: Ja dank u wel, voorzitter. Dan zal ik een kleine bijdrage leveren. Onze fractie is van mening dat verwerving van gronden geen doel op zichzelf mag zijn, maar wel een effectief middel kan zijn om als gemeentebestuurder de regie te houden bij de realisatie van de bouwopgaven, de ecologische hoofdstructuur en andere groenvoorzieningen. Daar heb ik al eens eerder aan gerefereerd. Onze voorkeur heeft het vooral dat de strategische grondpositie door vrije onderhandeling verworven kan worden en dat het geen doel op zich is. We hebben nog steeds te maken met de effecten van de roerige tijden met vele indirecte en directe invloeden. Dat hebben we ook kunnen lezen. Daar kunnen we op korte termijn niet zoveel aan veranderen, dus wij hebben er kennis van genomen en we kunnen instemmen met de beslispunten.
Ik heb tijdens de programmabegroting ook al aangegeven dat we eigenlijk hoopten dat de wethouder een onderzoek zou doen om het grondbedrijf te onderzoeken en de kansen te bekijken waar mogelijk extra inkomsten gronden die in bezit zijn en dan misschien wat frutselen. Nou ja, daar kwamen we er ook op uit dat de inkomsten er niet zijn. Dat heb ik ook kunnen lezen, we komen op nul uit. Dat vond ik balen, maar goed, dat is dan een gegeven. Toch hoop ik dat we ergens nog, bij wijze van spreken, die ene euro kunnen vinden. Maar ja, dat is dan niet het geval, dus daar moet ik het dan mee doen. Dan kijk ik weer hoopvol naar over een half jaar, volgens mij, en hoe het er dan weer voorstaat. Dus ik heb nu niet een zodanige bijdrage te leveren. Tot zover, voorzitter.

De VOORZITTER: Ik dank u wel. Voor de notulen: SRH, BVNL, EEN Haarlemmermeer, FVD en GEZOND Haarlemmermeer zijn niet aanwezig. Dan geef ik het woord aan de wethouder die de vragen in de openbaarheid zal beantwoorden voor het openbare gedeelte voordat we naar het besloten gedeelte gaan.

Wethouder VAN STRATEN: Ja dank u wel, voorzitter. Er is toch een aantal technische vragen gesteld en ik zie ook mensen heel hard hun best doen om antwoord te geven. Ik ga in ieder geval ook al antwoord geven op de vragen die ik weet. Ik ga u zo goed mogelijk bedienen, ook al had u die schriftelijk aan moeten leveren.
In ieder geval neem ik de complimenten hartelijk in ontvangst voor het heldere stuk. Gelukkig zitten de mensen die de complimenten in ontvangst kunnen nemen ook in de buurt.
Het is inderdaad zoals de constatering die de heer Blom ook al deed; waar we vroeger konden verdienen hiermee, wordt het steeds uitdagender om met grondzaken te verdienen.
De heer Sidali van de PvdA vroeg al 'wat kosten deze rapportages?' We doen het twee keer per jaar, op verzoek van de raad, een MPG en een tMPG. Ik krijg door dat die € 200.000,00 per jaar kosten aan capaciteit. Dat is, zoals ik zei, op verzoek van de raad, dus daar kunt u ook uw eigen keuze in maken. De heer Vermeulen gaf aan…

De VOORZITTER: Ja, u krijgt een verduidelijkingsvraag van de heer Sidali.

De heer SIDALI: Ja, dus € 200.000,00 voor beide of alleen enkel?

De VOORZITTER: De wethouder.

Wethouder VAN STRATEN: Voor beide. Even kijken.
Dan kreeg ik nog een opmerking van de heer Vermeulen. We hebben vanochtend ons best gedaan om de technische vragen zo snel mogelijk te beantwoorden. Ik kreeg terug dat u daar niet veel wijzer van bent geworden. Ik wil u uitnodigen om dan verduidelijking vragen te stellen.
Ik kreeg van mevrouw Gumbert eigenlijk de vraag 'wanneer spreken we over De Veldpost en SADC?' Dat zou ik nog na moeten vragen. Het staat niet op de bestuurlijke planning, maar u kunt natuurlijk als raadslid zelf altijd een onderwerp agenderen.

Hoe sturen we op kwaliteit? Dat gaat met betrekking tot beeldkwaliteitsplannen. Daar maken we als raad plannen over.
Dan denk ik dat ik alleen de vraag van de heer Blom over of er nog strategische gronden zijn aangekocht over heb. Ik kan me herinneren dat dat vorig jaar niet is gebeurd, maar die komen in het MPG terug. Ik ga eventjes kijken. Ja. Die Komen in het MPG terug, dus dat ziet u in het volgende product terug.

De VOORZITTER: Dat roept toch nog een vraag op bij de heer Blom.

De heer BLOM: Dan wacht ik dat rustig af.

De VOORZITTER: Dan zag ik mijnheer Vermeulen ook nog met een vraag.

De heer VERMEULEN: Met enige vertraging, maar ik vertrouw erop dat we waarschijnlijk niet eens het uur volmaken met deze sessie. U heeft net verteld dat het € 200.000,00 per jaar kost, beide, het tMPG en MPG. Nu is natuurlijk een heel groot gedeelte van het werk, zo kan ik me voorstellen, copy en paste. Kunt u ons vertellen, dat hoeft niet nu op dit ogenblik, wat het verschil in kosten is als we het maar één keer per jaar doen? Dat mag op een later tijdstip uiteraard.

De VOORZITTER: Ik denk dat die heel erg technisch van aard is, dus ik neem aan dat u daar later op terugkomt.

Wethouder VAN STRATEN: Daar kom ik dan later schriftelijk op terug inderdaad.

De VOORZITTER: Helder. Zijn er nog verdere vragen voor dit gedeelte in de openbaarheid? Ik zie dat daar geen behoefte aan is, dan wil ik de vergadering schorsen om iedereen die niet aanwezig hoort te zijn omdat die niet is beëdigd de zaal te laten verlaten. Dan schorsen we heel even de vergadering, zodat we een gedeelte in beslotenheid kunnen voeren. We zijn zo bij u terug.

Schorsing

De VOORZITTER: Goed, we zijn weer online en in de ether en kunnen weer door. De vergadering wordt hervat in de openbaarheid. Het besloten gedeelte is zojuist voldoende besproken en dan is de vraag: heeft iemand nog wat voor het openbare gedeelte? Er is nog tijd, dus u kunt nog met elkaar in overleg. Nee? Ik zie dat niet, dan ga ik bij dezen de sessie concluderen. Dat doen we in openbaarheid want dat is het netst om te doen. Dan concludeer ik dat het raadsvoorstel voldoende besproken is. het raadvoorstel zal worden doorgeleid naar de stemmingen van het raadsplein van 28 november 2024. Dan zeg ik eenmaal, andermaal? Nee? Dan sluit ik… O, voor mevrouw Koolmoes, er zijn inderdaad schriftelijke toezeggingen gedaan door de wethouder en zij komt schriftelijk op die vragen terug.
Dan sluit ik nu echt deze sessie. Dank u wel voor uw aanwezigheid.