BO, DD: MAART 2021

BESPREEKNOTITIE, OPGESTELD DOOR:

LANDSMEER

CONCRETISEREN UITGANGSPUNTEN 4 FEBRUARI 2021 & BEANTWOORDEN OPENSTAANDE VRAGEN



DOOR DE GEHELE GEMEENTERAAD VAN LANDSMEER

Wat gaan we doen?

1. Uitkomst 4 februari 2021 concretiseren.
2. Openstaande vragen behandelen.

Gewenste uitkomst

- De avond is wat ons betreft geslaagd als: we als raad de rode draad van 4 februari jl. concretiseren en de openstaande vragen hebben beantwoord.

- De verwachte uitkomst is: dat de ambtenaren aan de slag kunnen en er in april een raadsvoorstel met een A4 met beleidskaders (ter opname bij de woonvisie) aan de raad wordt voorgelegd ter goedkeuring.

Wat gaan we doen? Uitkomst concretiseren.

1a. Is uw partij bij nieuwbouw voor voorrang / toewijzing aan Landsmeerders?

De gehele raad is voor => ☺

1b. Zo ja, leggen we dat dan vast door het opnemen in anterieure overeenkomsten?
De gehele raad is voor opname in een anterieure overeenkomst.
10 raadsleden (VVD, D66, LOLA en PvdA) geven aan dat zij een termijn en anti speculatiebeding willen zien en 6 raadsleden (VVD en LOLA) willen deze toevoeging ook benoemd zien in de concrete kaders.

Vraag aan de raad => Kunt u zich vinden in onderstaande suggestie/oplossing?

In de beleidskaders wordt het volgende opgenomen:

De raad is voorstander van het opnemen in anterieure overeenkomsten, die afgesloten worden met particulieren en (bouwende) ontwikkelaars, van een beding dat in de eerste periode van verkoop danwel verhuur (min. 2 maanden) van de nieuwe woningen in alle drie de segmenten, inwoners van Landsmeer als enige mogen reageren.

Vervolg daarop is het afsluiten van anti-speculatiebedingen en een zelfbewoningsplicht van minimaal 3 jaar.

Woningtoewijzing sociale sector door woningcorporaties geschiedt vooralsnog in Landsmeer volgens de regels van de gemeentelijke Huisvestingsverordening die gebaseerd is op de Huisvestingswet (grondrecht van vrije vestiging).

Wat gaan we doen? Uitkomst concretiseren.

2. Wilt u hoofdgroen groen houden in bestaande wijken?

D66 geeft aan dat het groenbeleid- (en beheer)plan in Q2 wordt behandeld en wil dat t.z.t. bespreken. Volgens Raadstermijnagenda in april 2021.

GL, CDA, PvdA en PL geven vooruitlopend op die bespreking al (de richting) aan dat zijn het hoofdgroen groen willen houden.

VVD, LOLA & HH geven aan dat enige nuance mogelijk is: kaart erbij, dubbel groen.

Vraag aan de raad => Kunt u zich vinden in onderstaande suggestie/oplossing?

In april het groenbeleid- (en beheer)plan doornemen, waarbij door de verschillende partijen op een kaart (van de gemeente Landsmeer) wordt ingekleurd welk groen wel en welk groen niet in aanmerking komt (door te kijken naar de meerderheid van stemmen).

Wat gaan we doen? Uitkomst concretiseren.

3. Wilt u het huidige sportpark houden zoals het is?

D66 en GL geven aan dat het groenbeleid- (en beheer)plan in Q2 wordt behandeld en willen dat t.z.t. bespreken.
Volgens Raadstermijnagenda in april 2021.

Alle andere partijen geven aan dat ze het huidige sportpark willen houden zoals het is.

Vraag aan de raad => Kunt u zich vinden in onderstaande suggestie/oplossing?

In april het groenbeleid- (en beheer)plan doornemen. Als de meerderheid van de raad dan wederom aangeeft dat de huidige functie van het sportpark behouden blijft dan zal dat zo worden besloten en worden opgenomen in de beleidskaders.

Wat gaan we doen? Uitkomst concretiseren.

3. Bent u het eens met de indeling woningsegmenten?

	Woningsegmenten
Sociale huur	Tot 752,33
Middenhuur	Van € 752,33 tot € 1,009
Dure huur (vrije sector)	Vanaf € 1.009
Sociale koop	Tot € 285.000
Midden koop	Van € 285.000 tot € 400.000
Dure koop (vrije sector)	Vanaf € 400.000

- Alle partijen, m.u.v. LOLA zijn het eens met bovenstaande indeling.
- LOLA wil tot 235K sociaal, 235-400K midden en >400 duur/vrije sector.

Vraag aan de raad => Kunt u zich vinden in onderstaande suggestie/oplossing?

De meerderheid van de raad heeft ingestemd met deze indeling; deze zal indeling zal dan ook zo worden opgenomen in de beleidskaders.

Uitkomst BO 4 februari ’21:
Rode draad raad m.b.t. de vijf kaders uit deel 2

	alle projecten <12			projecten particulier => 12			projecten op gemeente gronden =>12		
	Sociaal	Midden	Hoog	Sociaal	Midden	Hoog	Sociaal	Midden	Hoog
VVD	geen kader	geen kader	geen kader	15	60	25	geen kader	60	geen kader
				15	60	25		60	
				15	60	25		60	
D66	geen kader	geen kader	geen kader	30	40	30	80	10	10
				30	40	30	80	10	10
				30	40	30	80	10	10
GL	30	40	30	30	40	30	30	40	30
	30	40	30	30	40	30	30	40	30
H&H	30	40	30	30	40	30	60	30	10
LOLA	25	35	40	25	35	40	25	35	40
	25	35	40	25	35	40	25	35	40
	25	35	40	25	35	40	25	35	40
CDA	30	40	30	30	40	30	50	30	20
PVDA	40	40	20	40	40	20	40	40	20
PL	30	40	30	30	40	30	60	20	20
	alle projecten <12			projecten particulier => 12			projecten op gemeente gronden =>12		
	Sociaal	*Midden*	*Hoog*	*Sociaal*	*Midden*	*Hoog*	*Sociaal*	*Midden*	*Hoog*
gemiddelde %	29	38	32	27	43	30	49	34	23

Het rekenkundig gemiddelde (%) is bij de kolommen waar geen cijfer staat, maar de term ‘geen kader’, statistisch gezien niet juist . Hier zal nader overleg moeten plaatsvinden (volgende sheet).

Uitkomst concretiseren:
Alle projecten <12

Vraag aan de raad

- Wat doen we met kleine projecten?
- De VVD en D66 laten de kaders los.
- Kaders kunnen namelijk ook zeer beperkend werken.
- Kaders kunnen een gezonde exploitatie in de weg staan.

Kunt u zich vinden in onderstaande suggestie/oplossing?

- Als hier alsnog een meerderheid voor is dan kunnen we zeggen dat bij projecten van <12 het kader los wordt gelaten.
- Indien de status quo zo blijft zullen D66 en de VVD (wellicht) percentages invullen en deze mee laten wegen in het democratisch gewogen gemiddelde.
  Een voorbeeld van het effect dat dat heeft is zichtbaar op de volgende sheet.

Uitkomst BO 4 februari ’21:
Rode draad raad m.b.t. de vijf kaders uit deel 2

	alle projecten <12			projecten particulier => 12			projecten op gemeente gronden =>12		
	Sociaal	Midden	Hoog	Sociaal	Midden	Hoog	Sociaal	Midden	Hoog
VVD	geen kader	geen kader	geen kader	15	60	25	15	60	25
				15	60	25	15	60	25
				15	60	25	15	60	25
D66	geen kader	geen kader	geen kader	30	40	30	80	10	10
				30	40	30	80	10	10
				30	40	30	80	10	10
GL	30	40	30	30	40	30	30	40	30
	30	40	30	30	40	30	30	40	30
H&H	30	40	30	30	40	30	60	30	10
LOLA	25	35	40	25	35	40	25	35	40
	25	35	40	25	35	40	25	35	40
	25	35	40	25	35	40	25	35	40
CDA	30	40	30	30	40	30	50	30	20
PVDA	40	40	20	40	40	20	40	40	20
PL	30	40	30	30	40	30	60	20	20
	alle projecten <12			projecten particulier => 12			projecten op gemeente gronden =>12		
	Sociaal	Midden	Hoog	Sociaal	Midden	Hoog	Sociaal	Midden	Hoog
gemiddelde %	29	38	32	27	43	30	42	34	24

De VVD wil liever geen kader voor sociaal en duur bij projecten <12 en bij gemeentegrond. Indien de VVD percentages invult bij projecten >12 op gemeentegrond ziet het gemiddelde er als volgt uit. De VVD overweegt een lager percentage bij sociaal, omdat voor een positieve grondexploitatie door de gemeente (conform verzoek van de raad) het aantal sociale woningen beperkt moet worden.

Uitkomst concretiseren:
Projecten = > 12 gemeentegrond

Vraag aan de raad

- Wat doen we met grote projecten op gemeentegrond?
- De VVD wil dat bij nieuwbouw het accent wordt gelegd op het middensegment (van 285-400K) om doorstroming te bevorderen.
- De VVD wil de kaders voor sociaal en duur loslaten, zodat de ontwikkelaar enige speelruimte heeft om tot een gezonde exploitatie te komen.

Kunt u zich vinden in onderstaande suggestie/oplossing?

- Als hier alsnog een meerderheid voor is dan kunnen we zeggen dat er bij grote projecten geen kader is voor sociaal en duur.
- Indien de status quo zo blijft zal de VVD definitief percentages invullen en deze mee laten wegen in het democratisch gewogen gemiddelde.

Openstaande vragen:

Vragen aan de raad

- Wanneer ben je een Landsmeerder voor een huurwoning?
  (Gebruik bij uw formulering criteria, zoals: geboren, familie, vrienden, werk, verblijfsduur etc.)
- Wanneer ben je een Landsmeerder voor een koopwoning?
  (Gebruik bij uw formulering criteria, zoals: geboren, familie, vrienden, werk, verblijfsduur etc.)
- De raad heeft het college opdracht gegeven voor een winstgevende grondexploitatie zorg te dragen.
  Hoe verhoudt zich deze opdracht zich tot de verdeling sociale huur percentages?
  (Onderbouw uw stelling)
- GL wil graag meer sociale huur.
  Hoe?
- Bent u het ermee een dat de uitkomst van vanavond en die van 4 februari 2021 als een A4 bij de woonvisie kan worden opgenomen?

Openstaande vragen: Als er nog tijd is ….

- ***<u>Hoe kijkt de raad naar de gedane suggestie inzake het proces?</u>***
- Op dit moment hebben we als raad bemoeienis met de ontwerpfase. Uit de presentatie van o.a. Visser & van Dam werd duidelijk dat de raad er ook voor zou kunnen kiezen om het college te mandateren.
  Dat zou in het proces al snel 2 maanden doorlooptijd schelen.

- Wij gaan graag met elkaar in gesprek wat wij, als raad, de voor- en nadelen vinden van het al dan niet mandateren van het college en waar we voor kiezen.

- Het ter inzage leggen van de ontwerpbestemmingsplannen en/of de ontwerp omgevingsvergunning is aan het college.