Woordelijk verslag: Raadsdebat Raadzaal 26 oktober 2022

Locatie : Amstelveen
Starttijd : 19.30 uur
Voorzitter : Henk Stoffels
Griffie : Birgit Kersten
Duur : 45 minuten

1 Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Dames en heren, ja, hij doet het. We gaan beginnen, weliswaar een paar minuten te laat, maar we gaan beginnen. De nota gemeentelijk vastgoed Amstelveen 2002. Hartelijk welkom aan de woordvoerders van de fractie, het college, het publiek, niet in groten getale opgekomen ondanks mijn uitnodiging vorige keer, maar dat gaat nog een keer komen. De pers ja, die is er wel en de kijkers thuis, hartelijk welkom. Een toelichting op het raadsdebat in de nota gemeentelijke vastgoed Amstelveen 2022 worden de uitgangspunten vastgelegd voor de nadere investering en het behoud van de gemeentelijke vastgoed. Het raadsdebat is gericht op het politieke debat over de nota en leidt tot conclusie of het raadsvoorstel rijp is voor de besluitvorming in de raad en zo ja, op welke wijze? Als hamerstuk of bespreekstuk? Hamerstuk, ik ben vergeten de vergadering te openen. Technische vragen worden niet toegestaan, u hebt die voor schriftelijk gelegenheid gehad en er is geen gebruik van gemaakt.

Voor het debat geldt een spreektijd van een spreektijdregeling van 45 minuten. Dat betekent voor VVD, D66, zes minuten. Voor Burger Belangen Amstelveen, GroenLinks, PvdA, drie minuten. Actief voor Amstelveen, Goed voor Amstelveen, SP, CDA, 50PLUS, BVNL en de ChristenUnie twee minuten. Gebruik die tijd nuttig. Gebruik de tijd krachtig en wijs. Het college heeft in tussen vier minuten de tijd om te beantwoorden. Nogmaals, geen technische vragen. Nou, ben ik daar niet zo heel sterk in, wat dus het verschil, dus probeer het ook niet uit. Graag. In de eerste termijn wil ik geef ik de woordvoerders van de fractie één voor één het woord. Graag inventariseren even mijn pen, wie daar zo direct het woord over wil hebben. Koekoek. Ik zag Arnoud van den Bosch van PvdA, ik zag Simon Lutz, GroenLinks, ik zag mijn eigen partij ChristenUnie, oké prima. Ja. Ik ga in deze volgorde ga ik u het woord geef en dan bbA, ze staat genoteerd. Ja, ik geef als eerste het woord aan de heer Koekoek van de. Kun je iets bordje schuiner, VVD. Ja, ah zo ja, dank je wel.

Sprekernaam 2: De heer Koekoek (Raadslid VVD)

Dank u wel, voorzitter. Ik wil graag namens de VVD Amstelveen namens de fractie ook de wethouder bedanken en complimenteren met de voorgestelde kaders. Graag wil ik toelichten waarom we de beleidsregels zo goedvinden en waar het misschien nog beter kan, om dit vervolgens aan het einde ook concreet te maken. Als VVD Amstelveen hebben we in het verleden aangegeven dat als het gaat om de ontwikkeling van vastgoed, er onvoldoende houvast er onvoldoende houvast is en er teveel ruimte is voor ontwikkelaars. Een goed begin begint bij jezelf en dat is nou precies wat we met deze beleidsregels doen voor het gemeentelijk vastgoed.

Als het gaat om het bouwen van woningen, vindt de VVD Amstelveen dat kwaliteit belangrijker is dan kwantiteit. De grond is schaars. En je hebt maar een kans om dat goed te benutten. Dat geldt ook voor het gemeentelijk vastgoed. Daar waar we besluiten om in plaats van meer woningen of beer meer of betere voorzieningen te faciliteren, hebben we maar één kans om dat goed te doen. Dat is niet altijd makkelijker. Is een grote druk op onze sportvelden. Er is een wachtlijst voor, zowel voor het wat van 900 kinderen en er zijn veel maatschappelijke organisaties die maar al te graag gebruik willen maken van het Amstelveens vastgoed, zoals het geplande hospice Amsteloever, waar we ons als VVD al geruime tijd voor inzetten en wat belangrijk is voor de kwaliteit van leven voor onze inwoners. Voor een deel van onze inwoners.

De kaders die we vandaag bespreken helpen om de juiste keuzes te maken, maar niet om panden optimaal te benutten. En dat is voor de VVD wel belangrijk. Ik zou hem ook graag willen dat graag willen terugzien in de kaders in deze nota. We hebben weinig grond en we zullen de bestaande faciliteiten zo goed mogelijk moeten gebruiken. Er ligt een goede nota, maar ook grote uitdagingen. Een goede nota, daar wil ik geen afbreuk aan doen. Ik wil daarom ook de wens uitspreken, dat we de opzet van de nota respecteren en dit debat niet als een soort van wensenlijst gaan gebruiken, waarbij we straks met 30 kaders zitten. Maar wat mij betreft zorgen we er met elkaar voor dat het acht kaders blijven, zoals dat nu in de nota het geval is. Tegelijkertijd zou ik graag willen zien dat we in de nota opnemen dat de aankoop, ontwikkeling, realisatie of bezit van vastgoed alleen kan plaatsvinden.

Als vooraf is vastgesteld dat het vastgoed ook voldoende in gebruik zal worden genomen en aantoonbaar ten goede komt aan een x percentage inwoners van Amstelveen, afhankelijk van het soort vastgoed. Verder zou ik graag beleidskader twee wat een heel mooi beleidskader is, wat willen aanscherpen. Waar staat gesubsidieerde instellingen en gemeentelijke afdelingen, maken in eerste instantie gebruik van de daarvoor beschikbare gemeentelijke vastgoed. Zou ik graag een toevoeging zien waarin de gemeente eerst toetst of het al bestaande gemeentelijk vastgoed kan worden, kan voorzien in behoefte voordat we overgaan tot nieuwe plannen of herontwikkeling. Dit sluit ook mooi aan bij het voorgestelde portefeuillemanagement en de ontwikkeling van het strategisch huis, van het van het strategisch huisvestinsgplannen. En als laatste, zijn we als VVD heel erg blij met de aandacht voor verduurzaming in het laatste beleidskader. Er staat beschreven dat vooral bij natuurlijke momenten tot verduurzaming zal worden overgegaan. Ik zou graag van de wethouder willen weten of zij vindt dat het kader voldoende rekening houdt met de recente energie ontwikkelingen. Of dat we er misschien bij gebaat zijn om dit kader aan de actualiteiten aan te

passen, om zodoende de instellingen die huisvesten in het vastgoed zo snel mogelijk te kunnen voorzien van bijvoorbeeld isolatiemaatregelen. Nogmaals mijn complimenten voor deze nota, waarbij we op transparante en duurzame wijze vastgoed inzetten voor onze inwoners en waarbij we ook zorgen dat we juridisch zaken gewoon goed voor elkaar hebben. Belangrijk is nu dat we vastgoed niet alleen voor de juiste maatschappelijke doelen inzetten, maar ook zorgen dat inwoners, instellingen en ambtenaren optimaal gebruik ervan gaan maken.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Dank u wel. Keurig, heel netjes. De heer van den Bosch, PvdA.

Sprekernaam 3: De heer van den Bosch (Raadslid PvdA)

Ja, kijk. Nou, met zo een met zo een VVD of je bijna niks meer te zeggen als PvdA. Wij zijn ontzettend blij met de koers die er gekozen is, dat hé dat er meer vastgoed in gemeentelijk eigendom is en dat dat de gemeente hier ook regie en in pakt. En niet star vasthoudt aan dingen naar de markt te zetten, wat nou, wat onder de vorige kaders had kunnen gebeuren. Dus wat dat betreft zijn we zijn heel positief over dit over dit stuk. Tegelijkertijd denk ik ook dat we in reactie op wat de heer Koekoek zegt, ook de het team vastgoed en de en de wethouder hierin het vertrouwen moeten geven dat ze de kaders die er nu voorliggen dat ze die ook goed efficiënt gaan toepassen. Dus wat dat betreft lijkt het mij nog wat vroeg om nu meteen al te gaan concluderen dat ja, dat er nog aanvullingen of aanscherpingen nodig zijn in het in het stuk.

Maar goed, dat wil ik ook graag van de wethouder horen hoe zij daar in daarin staat. Nou, het is, het is zoals gezegd een grote rol voor het voor het team, het team vastgoed. Ik ben wel even benieuw ja, ik ben wel heel benieuwd hoe dat in de praktijk gaat werken. Hoe dat of daar nog terugkoppeling komt richting de raad. Welke activiteiten er zoal ontplooid worden en hoe dat daadwerkelijk invulling gegeven gaat worden aan die aan die beleidskaders. Want ja, het is een hele verantwoordelijkheid maar zoals gezegd, voordat we dat verder gaan inkaderen zou ik graag willen horen hoe de, hoe de wethouder daarin zit. Maar goed, samenvattend volgens mij ja, een prima stuk dat recht doet aan ook de wens van de Partij van de Arbeid om voor het algemeen belang dingen die voor het algemeen belang nodig zijn om daar grip op te hebben, als gemeente. Dus ja, verder niet zo gek veel op aan te merken. Bedankt, voorzitter.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Dank u wel, meneer van den Bosch, de heer Lutz van GroenLinks.

Sprekernaam 4: De heer Lutz (Raadslid GroenLinks)

Ja, dank u wel, voorzitter. Nou, we vinden het over het algemeen ook een vrij goed stuk. We hebben wel wat aanmerkingen vooral over punt acht. Wij vinden dat verduurzaming van de van gebouwen

eigenlijk absoluut prioriteit moet krijgen en niet pas wordt gerealiseerd als er een passend moment is. En wij zetten een beetje vraagtekens bij de zin van tegen aanvaardbare kosten. Ik bedoel, bij alle andere punten wordt nooit deze zin gebruikt tegen aanvaardbare kosten. Dus de gemeente kan vastgoed kopen, maar daar staat niet bij tegen aanvaardbare kosten. Maar bij verduurzaamheid staat opeens dat zinnetje tegen aanvaardbare kosten. En wat zijn? Wat bedoelt het college hiermee? Wat zijn de aanvaardbare kosten in het licht van de broodnodige energietransitie? Wij vinden dat er zo snel mogelijk naar oplossingen gezocht moet worden, dat de gemeente het gas en olie dat gemeenten van het gas en olie af kan. En dat betekent dat er zo snel mogelijk warmtepompen worden geïnstalleerd in alle gemeentelijke gebouwen. En zonnepanelen waar dat natuur kan, als dat de dak kan dragen. Want als er iets duidelijk is geworden de laatste jaren, is dat de klimaatverandering sneller gaat dan dat we dachten en dat hete zomers die alle records breken en overstromingen die groot leed veroorzaken en dan heb ik nog niet over de economische schade die die allemaal berokkenen. Daarom moeten alle maatregelen die de opwarming van de aarde tegen gaan, versneld worden ingevoerd. Dank u wel.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Dank u wel, meneer Lutz. Geeft het woord aan mevrouw Hoefakker als laatste van de

ChristenUnie, dat kan vergeten zeg.

Sprekernaam 5: Mevrouw Hoefakker (Raadslid ChristenUnie)

Dank u wel. Nou, de ChristenUnie heeft kennisgenomen van het stuk en is er blij mee dat er rekening gehouden wordt met de actualiteit. Het was een verouderde nota, die is geüpdate. Het is meer controleerbaar maakt en vooral objectiveerbaar. We kunnen nu transparant zien welke keuzes gemaakt worden en nou, daar zijn we heel blij mee. Wat ons opgevallen is en dan sluit ik mij aan bij meneer Lutz, is dat beleidskader nummer acht niet zo toetsbaar is, niet zo objectiveerbaar gemaakt is als dat wij graag zouden willen zien. Dus wij willen graag aan de wethouder meegeven om het bijvoorbeeld de brug te slaan naar de energiebesparingsplicht die ook voor bedrijven en maatschappelijke instellingen vanaf 2023 zal ingaan en waar heel erg toetsbare is gemaakt, dat elke maatregel die je kunt treffen, ja ter verlaging van CO2 uitstoot en andere manier van energiebesparing, die zich binnen vijf jaar terugverdienen dat die ook toegepast moeten worden. Een dergelijke verwijzing of richtlijn die meetbaar is, zouden wij graag verwerkt willen zien. Bedankt.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Dank u wel. De heer Visser van 50PLUS.

Sprekernaam 6: De heer Visser (Raadslid 50PLUS)

Ja, voorzitter, dank u wel. 50PLUS is blij met dit rapport en de duidelijke kaders die aan het beleid worden gegeven en heeft vertrouwen in de uitvoering daarvan. Met VVD zijn wij het eens dat het aantal van acht beleidskaders getracht moeten te blijven, dat dat wel voldoende is. En speciale aandacht vragen wij voor beleidskader één, de speciale doelgroepen. In het rapport even kijken hoe het heten regiovisie Amstelland en Meerlanden van de zes ouderenzorg organisaties wordt een beeld geschetst dat in 2014 een tekort van 17 honderd zorg plekken in de regio zal ontstaan. En graag willen wij aandacht voor dat dat punt, dat we het niet ver laten komen in 2040. Dus graag uw aandacht nog het beleidskader één daarvoor. En we zijn het. Wij zijn van mening dat het begrip aanvaardbare kosten niet alleen bij verduurzaming maar eigenlijk bij alle agendapunten een rol zou moeten spelen. Dank u wel.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Dank u wel, meneer Visser. De heer Adriaans, SP.

Sprekernaam 7: De heer Adriaans (Raadslid SP)

Dank u wel, voorzitter. Ja, we hebben best wel aardig beleidskaders dus dat is mooi. Over beleidskader haar aanvaardbare kosten hebben ChristenUnie en GroenLinks eigenlijk al alles gezegd wat over te zeggen valt, maak aanvaardbare kosten inzichtelijk en maakt het dan ook niet alleen financieel, maar kijk ook naar maatschappelijke baten die er in die afweging mee moet nemen en zorg dat je dat ook objectiveerbaar en toetsbaar maakt. Een speciale aandacht wilden wij als SP ook nog voor het beleidskader drie, waarin we beperken wat de gemeente het gemeentelijk vastgoed waar dat ingezet wordt voor natuurlijke personen, dat is op zich begrijpelijk, maar we hebben ook andere opgaven als we denken bijvoorbeeld aan een daklozenopvang of tijdelijke groepen die we moeten huisvesten. We hebben statushouders waarmee te maken hebben. En het zou jammer zijn als we door dit kader ons laten beperken omdat daar de opsomming limitatief is, terwijl volgens mij gaat en dat staat ook in een ander kader dat we de beleidsdoelen van de gemeente moeten we verwezenlijken en dat daarvoor het vastgoedbeleid. Dus ik zou van het college willen horen dat zij inderdaad een actief vastgoedbeleid voeren en dat beleidskader drie er wel een richtlijn is, maar niet een belemmering moet zijn om de beleidsdoelen van de gemeente op welk terrein dan ook te kunnen dwars zitten. Verder vinden wij het goed stuk. Tot zover, voorzitter.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Dank u wel, meneer Adriaans. Meneer Kootker van burger belang Amstelveen.

Sprekernaam 8: De heer Kootker (Raadslid bbA)

Ja, voorzitter, ik wil graag twee zaken aan de orde stellen. In de eerste plaats, wat verstaan we onder gemeentelijk vastgoed, want als je weet wat je daaronder verstaat, weet je ook wat er niet toe behoort en dan weet je ook waar de markt kan regeren en waar de gemeente niet hoeft te acteren.

In de tweede plaats, wat wordt gerekend tot gemeentelijk vastgoed met een algemeen belang. En dat vraagt dan om het definiëren wat algemeen belang is. Even beide punten op een rij. Gemeentelijk vastgoed, een begrip onderdeel van de bredere begrip maatschappelijk vastgoed, door de raad in ieder geval in een notitie vastgesteld in 2017, als vastgoed dat de gemeente in bezit heeft om beleid te realiseren binnen de beleidsvelden onderwijs, sportcultuur en welzijn. En dan komt hij en ik kijk even naar de VVD. En waarin door de markt niet wordt voorzien en door inwoners, instellingen en organisaties zelfstandig niet kan worden voorzien. En wat mij betreft is die definitie nog steeds actueel. En mijn vraag aan het college is dus en ook de vraag aan de overige fracties of zij met mij van mening zijn dat deze definitie ook zou moeten gelden. Nu voor deze nota gemeentelijk vastgoed.

Dan het tweede punt: het algemeen belang. De gemeente kan eigenaar zijn van vastgoed voor het bereiken van gemeentelijke beleidsdoelen, mits ze daarbij rekening houdt met de wet markt en overheid. Die wet kent overigens uitzonderingen waarbij het de wet niet van toepassing is. Eén daarvan betreft economische activiteiten in het algemeen belang die door de gemeenteraad als algemeen belang worden aangewezen. De gemeenteraad stelt per categorie vast welke activiteiten tot het algemeen belang worden gerekend. Dat geldt dus richting meneer Adriaans, bijvoorbeeld voor daklozen, als u dat zou willen. In het overzicht gemeentelijke vastgoed met een algemeen belang voegt het college nu medische centra toe tot de categorie welzijn en zorg, vallend onder het gemeentelijk vastgoed met een algemeen belang. En de vraag is nu of de categorie welzijn en zorg daarmee wel specifiek genoeg geformuleerd is. En ik wil graag antwoord van het college op de volgende vragen: ben benieuwd naar de opvattingen van de fracties. Want wat verstaan we dan precies onder medische centra?

Welke activiteiten wel en welke activiteiten niet? Huisartsen, fysiotherapeuten, psychotherapeuten, psychologen welke combi wel of welke juist niet? En waar ligt nou precies de grens voor de voor wie de gemeente op medisch maatschappelijk vastgoed goed gebied wil gaan acteren? Wat is de doorslaggevende reden voor de keuze om medische centra onder te brengen bij vastgoed met een algemeen belang? Betekent dat dat alle medische centra voortaan bij uitsluiting via gemeentelijk vastgoed worden gerealiseerd? Of gaat de gemeente naast de particuliere vastgoed markt concurreren met door de gemeente gerealiseerd vastgoed? En hoe verhoudt zich dat dan tot de eerder door mij aangehaalde definitie, waarbij de gemeente alleen aan zet is als de markt niet kan voorzien. Wat maakt dat u hier nou voorbijgaat aan de vrije marktwerking? En waarom moet de overheid hier de rol van de markt overnemen? Het ontbreekt in de stukken op dit punt aan argumentatie waardoor medische centra vanuit het oogpunt van algemeen belang tot een vastgoedontwikkeling sprake van een gemeente moet gaan behoren. Graag reactie van het college en de overige fracties.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Jonge, nog eentje netjes binnen de tijd, keurig. Dank u wel, meneer Kootker. Meneer Parera van Goed voor Amstelveen.

Sprekernaam 9: Meneer Perera (Raadslid Goed voor Amstelveen)

Dank u wel, het is een debat. Betekent dat dat we ook inderdaad nu een vraag kunnen stellen, een interruptie over de vraag die zojuist gesteld is?

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Zo direct gaan we...

Sprekernaam 9: Meneer Perera (Raadslid Goed voor Amstelveen)

Anders gaan we straks doen. Oké, dan wacht ik nog even.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Ja, u mag wel iets bijdragen.

Sprekernaam 9: Meneer Perera (Raadslid Goed voor Amstelveen)
Nee, doe ik netjes op mijn beurt, dan wacht ik dat ik aan de beurt ben. Ik wil graag in de eerste termijn ook wat zeggen dan.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Ja, maar ik, dat kan nu.

Sprekernaam 9: Meneer Perera (Raadslid Goed voor Amstelveen)
Oh, dat mag wel? Nou, dank je wel. Sorry als ik voor iemands beurt ga.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Ja, ik heb een aantal partijen niet opgeschreven dus ik moet even een rondje.

Sprekernaam 9: Meneer Perera (Raadslid Goed voor Amstelveen)
Oké. Nou, dank u wel, meneer de voorzitter. Namens Goed voor Amstelveen. In het kort zijn wij positief over het stuk. De verschillende beleidskaders bekijken wij vanuit het grotere kader van hoe wij willen dat Amstelveen er uitziet. Daar hebben we allemaal natuurlijk een idee over van, ik geloof dat we nog best wel bij elkaar in de buurt zit. Een fijne leefbare stad waarin alle inwoners mee kunnen doen met dat fijne hoge voorzieningen niveau dat we hebben en daar is natuurlijk ook het maatschappelijk vastgoed een belangrijke rol speelt dat daarin. Onze aandachtspunt zijn eventjes

nieuwe wijken, waar nog niet hé wijken die nu gebouwd worden, zoals bij de Scheg. Daar is niet automatisch al ruimte voor maatschappelijke ondernemingen. Dus we hopen dat daar ook voldoende ruimte voor maatschappelijke activiteiten komt en daar zullen we ook oog op houden. We zouden het fijn vinden om terugkoppeling te ontvangen, af en toe, waar er afwegingen worden gemaakt bij toewijzing en wie er wel of niet gebruik kan maken van zo een ruimte. Dat is veel werk, alles bij elkaar voor het vastgoed team en we willen nog een keer de gemeente alert te maken dat we zorgen dat er genoeg personeel voor de hele gemeente, maar ook op dit, op dit team zal blijven. De ambitie om het vastgoed naar energielabel A te brengen, dat is super. Dat zien we vanzelfsprekend. Dus kortom een hartstikke mooi stuk, wat we zullen steunen.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Dank u wel voor uw bijdrage. Meneer. Sorry. Meneer Becker, van Actief voor Amstelveen.

Sprekernaam 10: De heer Becker (Raadslid Actief Voor Amstelveen)

Dank u wel, voorzitter. Ja, wij vinden het op zich ook een goed stuk. We zijn wel van mening dat je in tegenstelling bij de heer Kootker zegt, dat je toch zoveel mogelijk moet zorgen dat je het ook in eigen bezit houdt, ook komen de commerciële partijen. Want dan hou je de regie wat er gebeurt. We denken wel dat het heel belangrijk is dat er meer eikmomenten komen van welke huurder zit erin? Is dat genoeg? Is dat rendabel? Voldoet het aan de maatschappelijke eisen? En er zijn echt wel een aantal instellingen dat je denkt van: wow, wat zijn jullie groot behuisd. Dus daar willen we toch wel iets meer controle op. En voor de rest sluit ik me aan bij een aantal vorige sprekers. Dank.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Dank u wel, meneer Becker, de heer Aslanjan van D66.

Sprekernaam 11: De heer Aslanjan (Raadslid D66)

Voorzitter, dank u wel. De fractie heeft kennisgenomen van de nota maatschappelijk vastgoed en is blij met de kaders die voorliggen. Wat D66 betreft, zijn er eigenlijk twee zaken waarbij de focus op willen leggen, vanavond. Eén het verduurzamen van ons maatschappelijk vastgoed en twee het multifunctioneel inzetten van onze gebouwd. In het klimaatakkoord is afgesproken dat gemeenten hun maatschappelijk vastgoed voor 2050 verduurzamen. Uitgangspunt is een reductie van 95 procent van de CO2-uitstoot en het aardgasvrij maken van gebouwen. Tijdens het lezen van deze nota is mij opgevallen dat het onderwerp duurzaamheid onderbelicht blijft. Uiteraard zijn de afgelopen jaren stappen gezet in het verduurzamen van onze gebouwen, maar wat D66 betreft moeten wij hier de komende jaren veel actiever mee aan de slag. Een deel van het maatschappelijk vastgoed van de gemeente wordt vaak verhuurd, exclusief stookkosten. Vaak wordt het argument gebruikt bij het niet verduurzamen van vastgoed, dat de investering te hoog is en dat de terugverdientijd te lang is, met andere woorden: verduurzamen mits de kosten aanvaardbaar zijn,

zoals verwoord in de nota. Veel instellingen komen in de financiële problemen door de stijging van de energiekosten. We zien dat instellingen daar aankloppen bij gemeenten voor extra financiële steun. Is de wethouder het met mij eens dat deze aanpak financieel gezien duurder is voor gemeente? Het zou wat ons betreft verstandiger zijn als gemeente haar vastgoed zou verduurzamen waardoor huurders niet in de financiële problemen zouden raken door de hoge energierekening en de gemeente dus ook niet hoeft op te draaien op instel instellingen financieel te redden. Is de wethouder het eens met deze analyse en wat gaat het college doen om huurders proactief te benaderen, om deze het, om onze duurzaamheidsdoelstellingen te realiseren? Voorzitter, dan het

multifunctioneel inzetten van ons maatschappelijk vastgoed.

Maatschappelijk voorzieningen zijn in wezen een middel om beleidsspeerpunten van overheden en maatschappelijke partners uit te kunnen voeren en om in de behoefte van de bevolking te kunnen voorzien. Het maatschappelijk belang staat daarin voorop. Met name over de term multifunctioneel inzetten van maatschappelijk vastgoed voor het realiseren van deze maatschappelijke doelen vindt vaak discussie plaats. We zien in de praktijk dat er nog te weinig multifunctioneel gebruik wordt gemaakt van ons vastgoed. De ene wijk heeft immers meerdere voorzieningen dan andere. Uiteraard zijn de uitdaging bij het multifunctioneel inzetten van gemeentelijke gebouwen. Tegelijkertijd ziet de fractie van D66 ook veel kansen. Ik kan mij nog de discussie herinneren over het vestigen van een denksportcentrum en een nieuw te realiseren meerkamp, maar waarom zou deze verenigingen niet huisgevest kunnen worden in een in bestaande gebouw van de gemeente? De fractie van D66 is benieuwd naar de visie van het college ten aanzien van het multifunctioneel inzetten van ons maatschappelijk vastgoed. Dank u wel, voorzitter.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Dank u wel, meneer Aslanjan. Meneer Rouwenhorst van de DTA CDA.

Sprekernaam 12: De heer Rouwenhorst (Raadslid CDA)

Dank u wel, voorzitter. Ja, het CDA kan zich in grote lijnen goed vinden in dit beleidskader. Alleen, wij hopen wel dat zeker extra aandacht besteed wordt aan de duurzaamheidsmaatregelen voor alle zaken die daar van belang zijn. Dus in grote lijnen zijn wij hiermee akkoord. Dank u wel, voorzitter.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Dank u wel meneer Rouwenhorst. Ja, Mevrouw Costa Bajaso. Bajaho.

Sprekernaam 13: Mevrouw Bajoa (Raadslid BVNL)

Bajoa.

Sprekernaam 13: Mevrouw Bajoa (Raadslid BVNL)

Bajoa.

Sprekernaam 13: Mevrouw Bajoa (Raadslid BVNL)

Ja, dank, de BVNL heeft met kan zich op zich vinden in grote lijnen, vinden in de beleidskaders. Wel vinden we het vrij algemeen. Ik haal uit deze kaders niet duidelijke doelstellingen. Wil de gemeente meer of minder vastgoed gaan exporteren? Wil men verwerven? Of wil men verkopen? Wat zijn de ambities ten opzichte. Ook van het beheer van dat het vastgoed inderdaad of je het men multifunctioneel wil inzetten is er één van? Maar ook. Waar wil je in de toekomst op ingaan zetten? Hé, met betrekken, onder andere wat 50PLUS ook zei voor bijvoorbeeld ouderen. We weten dat er een heel tekort aan verpleeghuizen gaat zijn, om er iets te noemen. Ik haal hier niet concreet uit wat het beleid gaat zijn en met deze kaders die zijn eigenlijk zo algemeen, dat het ook als er geen aanvullend beleid komt, in feite een carte blanche is om daarmee te doen wat men wil, zonder dat er dan nog verdere controle van de raad is en dus democratische legitimatie.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Dank u wel voor uw bijdrage. Ik kijk even rond, ik ben niemand vergeten, wethouder, Gordon.

Sprekernaam 14: Mevrouw Gordon (Wethouder)

Hartelijk dank, voorzitter en dank aan de commissie, zowel voor de complimenten over zaken als transparantie, objectiveerbaarheid, de helderheid van het stuk ten opzichte van het vorige stuk, daar ben ik vanzelfsprekend zijn we er blij mee. Maar misschien ook goed om even wat algemeen te beginnen. Dit is eigenlijk een inderdaad een algemene nota vastgoed. Dat is een actualisatie van ook veel ouderen beleidsregels en er zitten wat update bij, bijvoorbeeld de definitiekwestie die aangescherpt is verruimd en er wordt ook wat aan ambitie uitgesproken en ik heb vanavond een hele hoop dingen gehoord waar ik in ieder geval enthousiast en blij van werd op het vlak van duurzaamheid, op het vlak van gebruik, op het vlak van: hoe gaan we nou met onze strategische vastgoedportefeuille om?

Want dat zijn eigenlijk allemaal stukken die hierna volgen en daar ga ik u dan ook even in meenemen, want misschien stelt dat wat gerust dat deze nota niet het doel had om alles hier vanavond al op te lossen voor de komende vier jaar. Maar de actualisatie was dusdanig urgent, dat nou, dat we daarmee beginnen met een algemene nota vastgoed, maar dat er ook nog een aantal dingen zullen volgen. Dit zijn dus algemene beleidskaders en regels waaraan al het vastgoed moet voldoen. In het verleden was het zo dat de gemeente vastgoed in beheer had en vooral zorgt dat het financieel exploitabel was en dat we het beheer goed op orde hielden. En inmiddels ook gezien de schaarste in de stad, zijn we steeds meer regie gaan voeren. Regie op wat voor vastgoed hebben we er nou nodig op het gebruik dat al die thema's die u vanavond noemt en ik moet er toch een beetje kort houden, gezien de tijd. Ik ga even in op de bredere definitie die we hanteren. Ieder geval is maatschappelijk vastgoed het vastgoed wat de gemeente in bezit heeft om beleid te realiseren binnen beleidsvelden onderwijs, sport, cultuur, welzijn waarin door de markt en dat is ook kijk ik

gelijk naar meneer Kootker, niet wordt voorzien en door inwoners, instellingen en organisatie zelfstandig niet kan worden voorzien. En er werd een vraag gesteld over bijvoorbeeld: gaan we nu alle medische centra realiseren? Nee, zeer zeker niet. Zien wij dat er op dit moment in de markt financiële knelpunten staan bij initiatiefnemers die zo een Medisch Centrum willen realiseren? Dat wel en dat is onwenselijk want er komt het niet van de grond, terwijl met het zetje van de gemeente door de regie te pakken. In goed overleg kan dat wel en ik denk dat dat ook een hele belangrijke afweging is en ik kijk dan ook gelijk naar andere insprekers van: hoe ziet de toezicht er dan op? Ja, bij elk nieuw object dat we gaan realiseren, zal een raadskrediet moeten worden aangevraagd en de argumentatie onder daar, die beoordeelt u op dat moment van is dat solide genoeg om dit ook te gaan realiseren?

Overigens is het algemeen zo dat het aan de vak afdelingen is om straks te zorgen voor goede definities van wat is er nodig? En misschien is een mooi voorbeeld dan binnen onderwijs is er het integraal huisvestingsplan daarin staat: wat is er de komende jaren nodig op leerling-prognoses? En niet iedere afdeling heeft al zo een duidelijk kader van waar willen we heen? En het is onze ambitie om dat de komende jaren wel samen met de vak afdelingen voor elkaar te krijgen en zodat wij ook als afdeling vastgoed daar meer in gezamenlijkheid op kunnen sturen. En dat brengt mij dan ook op het gebruik, want natuurlijk wil je zo optimaal mogelijk gebruik maken van voorzieningen. Daar waar we nieuwe voorzieningen realiseren, is het altijd een onderdeel van de businesscase, hé dat je weet of je een goede exploitatie hebt en een goed gebruik. Maar en we op papier hebben we ontzettend hoog gebruik van onze voorzieningen. Maar dat wil nog niet zeggen dat er in de praktijk ook altijd mensen aanwezig zijn.

En dan zal het in een atelier gebouwen wat lastiger zijn om alle spullen op te ruimen, atelier wat gehuurd wordt, maar andere ruimtes kunnen misschien optimale gebruikt en het is zeker ons om onze ambitie om daar de komende jaren op in te zetten. Ook dat multifunctioneel gebruik, want het is vaak te veel nu bij één ja afdeling misschien belegd. Want het is of onderwijs of welzijn. Dan toch gezien de tijd, duurzaamheid, die aanvaardbare kosten. Ja, dat zou in principe overal moeten gelden, want het moet altijd met belastinggeld dus we moeten altijd aanvaardbare kosten. Het is misschien juist over dan om het erin te zetten, dat snap ik ook goed. Ik ben toevallig ook portefeuillehouder duurzaamheid. En excuses. Voorzitter, ik ga over de tijd heen. Ik maak het met twee zinnen af. We hebben al de ambitie in de afgelopen jaren gehad om naar energielabel a te gaan en op alle vastgoed, waar mogelijk zonnepanelen te leggen en we zijn nu bezig met een plan van aanpak om ook gasloos en energie-neutraal te worden.

Daarmee versnellen we ten opzichte van het klimaatakkoord 2030 en ook in reactie op de vragen over de energiekosten die staan niet in de nota, maar die maken wel degelijk dat op dit moment de businesscase ‘s: beter worden. Ik zou niet durven toezeggen aan meneer Aslanjan dat het financieel nu direct s beter haalbaar is, maar dat wij huurders proactief gaan benaderen en ook inzicht krijgen in de extra kosten die we aan de ene kant maken vanuit de huur en misschien extra steun en subsidie en anderzijds de investeringskosten in het vastgoed lijkt ons een zeer belangrijke zaak en daar gaan we ook, zeker in het licht van de huidige crisis, energiecrisis mee aan de slag. Voorzitter, het spijt me, ik zou hier nog wel een uur over kunnen praten. Ik word er enthousiast van.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Ik hoorde twee punten, dus dat ging redelijk goed. Alleen, ze waren wat lang. Maar het is, dank u wel voor uw bijdrage. Is er een behoefte aan een tweede termijn? Meneer Adriaanse. We gaan debatteren.

Sprekernaam 7: De heer Adriaans (Raadslid SP)

Adriaans, was het. Een reactie op de heer Kootker ook richting de wethouder. Ook in uw definitie gaat het natuurlijk om waar laten we aan over? Aan de overheid of aan de markt? De SP zegt: we laten dat het liefste over aan de mensen. Een zorginstelling had vroeger gewoon eigendom vastgoed, maar dat is vaak niet meer te concurreren met de markt en dan kan de overheid daarin wel regie voeren. Dus wat dat betreft ben ik blij met wat het college al zegt, dat het voor ons ook zoiets is. In de huidige marktomstandigheden kun je niet anders als de overheid dat breekijzer soms laten zijn voor bijvoorbeeld, zorginstellingen en lijkt me heel goed dat ze op medische centra juist kijken wat ze kunnen doen. Dus dat is uw antwoord.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

U heeft de mogelijkheid om even te reageren.

Sprekernaam 8: De heer Kootker (Raadslid bbA)

Ja, dank u wel, voorzitter. Dan reageer ik ook meteen even op de wethouder, want ik begrijp dat de wethouder het ieder geval met mij eens is als het gaat over de definitie die we hanteren voor gemeentelijk vastgoed. Wat mij betreft zou die definitie ook meteen meegenomen kunnen worden in het beleidskader één, want dan hebben we daar ook meteen helderheid met elkaar over. En wat de heer Adriaans betreft, het is voor mij niet zozeer ter discussie of de markt of niet, maar het mij wel over gaat is dat als je gemeentelijke beleidsdoelen wil realiseren, dat je wel te maken hebt met wet en regelgeving. En die is heel specifiek er helder, want we hebben te maken met een wet markt en overheid en we hebben te maken met een wet markt en overheid. Dat zegt, als er een uitzondering is en er zijn economische activiteiten, dan zult u die als gemeenteraad zelf moet categoriseren en benoemen.

En daar zit nou precies de ruimte in het laatste beleidskader waarin medische centra een heel ruim begrip is. Wat past nou wel onder en niet. We zien eigenlijk hetzelfde met de kinderopvang en ik pleit er dus voor om daar heldere keuzes met elkaar te maken. Ik zie wel degelijk waar algemeen belang zit, maar ik vind ook dat het de taak van ons is om de grenzen van het algemeen belang vast te stellen en ook daar de markt te laten kunnen doen. Want we moeten ook niet hier de suggestie gaan wekken dat de markt en projectontwikkelaars de grootste boeven zijn, want dankzij diezelfde markt, dankzij projectontwikkelaars kunnen we deze stad ook realiseren met het voorzieningenniveau wat we hebben. We hebben we de markt voor nodig, hebben de

projectontwikkelaars voor nodig en we hebben een samenwerking voor nodig. Tot zover. Dank u wel.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Dank u wel. Ja? Meneer Parera.

Sprekernaam 9: Meneer Perera (Raadslid Goed voor Amstelveen)

Mijn vraag is nu ook beantwoord. Dank u wel.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Dat gaat heel snel, mooi. Meneer van den Bosch.

Sprekernaam 3: De heer van den Bosch (Raadslid PvdA)

Kijk wat dat betreft, ik dat de heer Kootker en ik het niet helemaal eens zijn op dit punt. Helemaal eens met de heer Adriaans dat sommige dingen je gewoon echt niet aan de markt over kunt laten. En dan denk ik eerder dat we als gemeente het randje moeten opzoeken en zoveel mogelijk bij ons zelf moeten houden, want de vastgoedmarkt in Amstelveen is al zo totaal over gekookt op het moment dat we daar gewoon niet anders kunnen dan zoveel mogelijk als gemeente zelf hier een leidende rol innemen om te zorgen dat belangrijke maatschappelijke functies uitgevoerd...

Sprekernaam 8: De heer Kootker (Raadslid bbA)

Voorzitter, interruptie...

Sprekernaam 3: De heer van den Bosch (Raadslid PvdA)

Kunnen worden.

Sprekernaam 8: De heer Kootker (Raadslid bbA)

Maar, meneer van den Bosch, wat kun je dan niet precies niet aan de markt overlaten? Vul dat dan concreet in met situaties waarin we zien dat de markt tekort schiet. Bijvoorbeeld op het gebied van medische centra of anderszins waarvan je zegt: hier moet je een andere keuze maken, want hier gaat het algemeen belang voor. En er zitten we in een gedwongen positie waarin we de regie moeten nemen.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Dank u wel dank u wel.

Sprekernaam 8: De heer Kootker (Raadslid bbA)

Het zijn op stellingen, zonder dat u ze in.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Dank u wel, meneer van den Bosch.

Sprekernaam 3: De heer van den Bosch (Raadslid PvdA)

Kijk, dan komt mijn rechtenstudie toch nog ergens een keertje van pas. Het is vaak handiger om een wat bredere norm te hanteren en daar wat interpretatieruimte te geven aan het aan het college dan dat je schijnzekerheid creëert door het gehele lijst op te nemen van wat wel en wat niet. Dat dat werkt gewoon zo niet, want dan vergeet je altijd iets te vallen gaten. Je, krijgt ongewenste effecten.

Sprekernaam 8: De heer Kootker (Raadslid bbA)

Voorzitter, interruptie...

Sprekernaam 3: De heer van den Bosch (Raadslid PvdA)

Geeft nou graag die ruimte aan het, aan het college om hier om hier de randjes op te zoeken.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Ja, meneer.

Sprekernaam 8: De heer Kootker (Raadslid bbA)

Voorzitter.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Kort, meneer Kootker.

Sprekernaam 8: De heer Kootker (Raadslid bbA)

De wet zegt heel nadrukkelijk: als de wet markt en overheid niet van toepassing is, onder de uitzondering van economische activiteiten, dan zult u als het algemeen belang als gemeenteraad

moeten aanwijzen. Dan stelt u per categorie vast welke activiteiten tot dat algemeen belang behoren. En dan is wat mij betreft de open, zinsnede kinderopvang of medische centra onvoldoende. Als u dat voldoende vindt, prima, dan kunt u er lekker invullen wat u wilt. Ik noem dat geen goede vertaling van een juridische opleiding. Ik vind het meer een drogredenering om u gelijk te halen.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Wou u er nog op reageren?

Sprekernaam 3: De heer van den Bosch (Raadslid PvdA)

Nou, ik constateer dat de heer Kootker en ik het niet eens zijn.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Oké. Dank u wel. Meneer Lutz.

Sprekernaam 4: De heer Lutz (Raadslid GroenLinks)

Ja, ik wou alleen maar kort zeggen dat ik blij ben met antwoord van de wethouder. En dat was eigenlijk. Dank u wel.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Meneer Koekoek.

Sprekernaam 2: De heer Koekoek (Raadslid VVD)

Ja, ik moet allereerst even de heer van den Bosch teleurstellen, maar ook misschien blij maken. Ik ben niet voor meer vastgoed, dat is niet wat in dit in deze nota staat. Maar waar ik denk dat we elkaar de hand kunnen schudden is dat we meer gebruik gaan maken van wat we al hebben. En dat is een algemene beleidskader en als je vandaag kijkt op RTV Amstelveen, dan gaat het over het Keizer Karelpark waar mensen heel graag gebruik willen maken van een faciliteit die daar al is, maar die gaat dicht om vijf uur. Een ontmoetingsruimte die dicht gaat om vijf uur, waar mensen graag ook de na willen zitten. Dus ik zou zeggen: laten we nou in deze beleidskaders ook zorgen dat we heel erg gefocust zijn om te gebruiken, wat we al hebben. En voor de rest van mij hebben we allemaal al wat over verduurzaamheid gezegd.

Wat ik nog wel even kwijt wil is. Ik ben het eens met de heer Kootker als het gaat over wat we wel, dat we niet moeten doen. Maar nogmaals, dit zijn beleidskaders en ik denk dat er in wat we nu is neergezet, er voldoende kaders zijn gecreëerd om te zorgen dat we niet dingen gaan doen die de

markt gewoon moet doen en dat we met elkaar de discussie kunnen aangaan op specifieke punten als het gaat bijvoorbeeld om zorginstelling, maar dat dat hier tekort tijd voor is.

Sprekernaam 8: De heer Kootker (Raadslid bbA)

Voorzitter, interruptie.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Ja, doe hem uit. Ik heb eerst meer Perera.

Sprekernaam 9: Meneer Perera (Raadslid Goed voor Amstelveen)

Ja, dank u wel, voorzitter, ik wil er toch de uitdaging aangaan. Er werd net gevraagd aan collega

van den Bosch om voorbeeld wanneer mogelijk de markt niet, ze zijn werk doet en ik begrijp heel goed dat we hebben het eigenlijk twee verschillende dingen. Aan de ene kant gaat het om het zijn de kaders helder genoeg of niet? Maar de vraag is ook moeten: wanneer grijpt de markt in als het, sorry wanneer grijpt de overheid in als de markt niet goed werkt, dan wil ik toch iets over zeggen, namelijk de het concept common goods. En de common goods basis begrip van de economie zijn, alle zaken die worden geconsumeerd waarvan wij belangrijk vinden dat ze worden geconsumeerd zonder dat iedereen daar een commerciële prijs voor kan betalen. En dan hebben we het over bijvoorbeeld onderwijs of over wegen, zorg, ook cultuur. Wij vinden het als maatschappij belangrijk dat het wordt geconsumeerd en dat doen we niet commercieel. En dan krijg je bijvoorbeeld Amerika, waar scholen 50 duizend euro per jaar kosten. En wij vinden het belangrijk om daar juist als overheid wel in te grijpen, want...

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

wilt u afronden meneer...

Sprekernaam 9: Meneer Perera (Raadslid Goed voor Amstelveen)

Dan denk zitten we in het midden tussen links en rechts als partij en zullen denk ik er allemaal een beetje anders over. Maar dat is absoluut een plek waar de markt niet automatisch vanzelf goed doet. Dan zeggen we niet...

Sprekernaam 15: Onbekend

Daar zou ik graag een interruptie willen geven als het kan.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Helaas.

Sprekernaam 15: Onbekend

Er wordt iets beweert wat niet klopt, maar ja.

Sprekernaam 8: De heer Kootker (Raadslid bbA)

Een interruptie gevraagd. Voorzitter, mag ik dan een voorstel doen?

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Dat mag ja.

Sprekernaam 8: De heer Kootker (Raadslid bbA)

Want bbA vindt inderdaad de motie of de nota zoals die er nu ligt, onvoldoende rijp voor behandeling in de raad. We overwegen in ieder geval een amendement op het punt van de medische centra. Ik zou nog met de VVD willen praten over de vraag of zij niet met mij een amendement in zouden willen dienen om beleidskader één ook de voorzien van de definitie maatschappelijk vastgoed, zoals die ook door de wethouder en door mij is geformuleerd. En tot slot, als de heer Rodrigues Perera vindt dat het punt common goods, als beleidsonderdeel zou moeten worden ingevoerd, dan moet u daar met een amendement voor komen. Voorlopig is het de wet overheid en markt die bepaalt wat algemeen belang is en niet. Maar wat dat betreft van onze kant...

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Dank u wel.

Sprekernaam 8: De heer Kootker (Raadslid bbA)

Graag amendement.

Sprekernaam 1: De heer Stoffels (Voorzitter)

Dank u wel. Gaat dus niet als hamerstuk van de hand weg, het gaat door naar het volgende raadsvergadering. Sorry voor het ongemak van even de laatste paar minuten, maar dank voor jullie komst en op naar de volgende vergadering.

Vergadering gesloten