
Notulen Raadsvergadering

Datum:	6 juli 2023	
Locatie:	Raadszaal gemeentehuis Simpelveld	
Tijd:	19.00 uur	
Aanwezig:	De heer D. Schneider	waarnemend burgemeester/voorzitter
	De heer bc. F. Simons	griffier
	De heer W. Schleijpen	wethouder
	Mevrouw A. Ernes	wethouder
	De heer Th. Gulpen	wethouder
	De heer H. Hodinius	wethouder
	Mevrouw R. van Breugel	a.i. algemeen directeur/gemeentesecretaris
	De heer K. Bremen	raadslid SAMEN1 (S1)
	De heer H. Clignet	raadslid BurgerBelangen (BB)
	De heer R. De La Haije	raadslid Lokaal Actief (LA)
	De heer L. Deswijzen	raadslid BurgerBelangen (BB)
	Mevrouw D. Honings	raadslid SAMEN1 (S1)
	De heer R. Honings	raadslid SAMEN1 (S1)
	De heer B. van Kerkvoort	raadslid CDA
	De heer R. Kisters	raadslid Leefbaar Simpelveld (LS)
	De heer F. Ortmans	raadslid Leefbaar Simpelveld (LS)
	De heer L. Schoonen	raadslid Leefbaar Simpelveld (LS)
	Mevrouw L. Schuyer	raadslid BurgerBelangen (BB)
	De heer P. Spirk	raadslid BurgerBelangen (BB)
	Mevrouw K. Vanhommerig	raadslid CDA (ged.)
	De heer W. Weijers	raadslid SAMEN1 (S1)
	De heer J. Zwanenburg	raadslid SAMEN1 (S1)
	Mevrouw R. Bartholomé	medewerkster griffie/notuliste

Agenda

1. Opening
2. Mededelingen
3. Vragenuur raad
4. Vaststelling definitieve agenda
5. Vaststelling notulen raadsvergadering van 22 juni 2023
6. Ingekomen stukken
7. Voorstellen
 - 23-33 Raadsvoorstel Instellen werkgeverscommissie en vaststellen Verordening Werkgeverscommissie gemeente Simpelveld
 - 23-34 Raadsvoorstel Toetsingscriteria voorkeursadvies aanwijzing lokale publieke media-instelling
 - 23-35 Raadsvoorstel Duurzaamheidslening Simpelveld
 - 23-36 Raadsvoorstel Jaarstukken 2022
 - 23-37 Raadsvoorstel Berap voorjaar 2023
8. Moties
9. Sluiting

1. Opening

De voorzitter spreekt het openingsgebed uit en heet de aanwezigen van harte welkom.

2. Mededelingen

De voorzitter deelt mee dat mevrouw Vanhommerig (CDA) iets later aanwezig zal zijn.

3. Vragenuur raad

- Vragen over ontwerpzienswijze Parkstad IT (PIT) (de heer Ortmans, Leefbaar Simpelveld)

Op 29 maart 2023 hebt u ons via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over verzelfstandiging van Parkstad IT. In deze raadsinformatiebrief staat dat u in het voorjaar 2023 een ontwerp ter zienswijze inbrengt in de gemeenteraad. Inmiddels is het 6 juli 2023 en uw zienswijze hebben wij nog niet ontvangen.

We hebben hierover de volgende vragen:

- Is het college het met ons eens dat gemaakte afspraken nagekomen moeten worden en indien dit niet mogelijk is, dat men de raad informeert onder opgave van reden(en)?*
- Is het college het met ons eens dat dit gezien de kwaliteit van de dienstverlening van PIT een gemiste kans is?*
- Wanneer denkt het college wel met een zienswijze te komen?*
- Weet u of andere deelnemers wel al een zienswijze hebben gepresenteerd?*
- Hoe ziet het tijdschema er uit gezien het feit dat de volgende raadsvergadering pas eind september is?*
- Is het college niet van mening dat de deelnemende raden een werkgroep moeten vormen die dit proces begeleidt?*
- Wil het college deze suggestie met de andere deelnemers bespreken?*

De voorzitter is het volledig eens met Leefbaar Simpelveld dat gemaakte afspraken moeten worden nagekomen.

Met betrekking tot de vraag of de raad erover geïnformeerd moet worden als dat niet mogelijk is, verwijst de voorzitter naar de raadsinformatiebrief waaraan Leefbaar Simpelveld refereert. Daarin is beschreven hoe het proces om te komen tot een verzelfstandiging in grote lijnen is uitgewerkt. Het voornemen was om de raden van de deelnemers in het voorjaar, bij voorkeur vóór het zomerreces, te vragen om een zienswijze op de gemeenschappelijke regeling Parkstad IT. Deze zienswijze is er nog niet. De voorzitter benadrukt dat er geen signalen waren die erop wezen dat er een vertraging zou plaatsvinden bij Parkstad IT.

Er loopt momenteel nog steeds een discussie bij enkele deelnemers op bestuurlijk niveau over de juridische vorm van de gemeenschappelijke regeling. De voorzitter heeft samen met een collega uit de regio verzocht om een bestuurlijk overleg, maar dat is nog niet gepland.

De verwachting is dat de discussie vanuit Parkstad IT pas verder is uitgekristalliseerd in september/oktober en dat de raden in het vierde kwartaal 2023 om een zienswijze wordt gevraagd. De voorzitter zegt toe dat de raad hierover op de hoogte te houden als het bestuurlijk overleg gepland is, zodat de raad tussentijds de informatie krijgt over wanneer de zienswijze moet worden afgegeven.

Het is teleurstellend dat het voorgenomen proces vertraging heeft opgelopen. Samen met de soms haperende dienstverlening verdient dit uiteraard niet de schoonheidsprijs. Dit is ook teruggekoppeld richting Parkstad IT.

Dit is een gezamenlijk proces waarbij alle raden op hetzelfde moment een zienswijze gaan afgeven. Andere gemeenten hebben dus ook nog geen zienswijze afgegeven.

De gedachte om werkgroepen te vormen door de deelnemende raden om dit proces te begeleiden is nog niet aan Parkstad IT voorgelegd.

Het huidige proces kent meerdere vergadergremia die actief betrokken zijn bij het proces tot verzelfstandiging van Parkstad IT, waaronder het dienstverleningsoverleg met de contractmanagers van de gemeenten en de deelnemersraad waarin managers en secretarissen vertegenwoordigd zijn. Als een werkgroep vanuit de raden aan deze gremia zou worden toegevoegd, bestaat het gevaar dat dit vertragend zou kunnen werken.

Uiteraard is het college bereid om met de andere Parkstad IT gemeenten te bespreken of zij daar ook interesse in hebben en of dat een toegevoegde waarde zou kunnen hebben richting de toekomst. De voorzitter zegt toe dat dit zal worden onderzocht.

De heer Ortmans (LS) verwijst ernaar dat bij de samenwerking met Parkstad IT vanaf het begin al veel problemen aan het licht zijn gekomen. Toen heeft Parkstad IT toegezegd dat daar actie op zou komen en nu wordt geconstateerd dat er weer vertraging is. Dat baart Leefbaar Simpelveld hele grote zorgen; dit loopt immers al jaren.

De voorzitter benadrukt de woorden van de heer Ortmans (LS). Hij is nu 1,5 jaar waarnemend burgemeester en heeft in zijn vorige functie als portefeuillehouder in het algemeen bestuur van Parkstad IT gezeten. De overleggen waren altijd heel diffuus. In de optiek van de voorzitter is het altijd zoeken geweest naar een manier waarop de performance en structuur verbeterd en veranderd kon worden.

Tijdens het kennismakingsgesprek met de nieuwe trekker van Parkstad IT bij de gemeente heeft hij (zoals de heer Ortmans ook aangeeft) aangegeven dat het noodzaak is om te komen tot inzicht over hoe de performance verbeterd kan worden. Als verwacht wordt dat de gemeente een keuze gaat maken om eventueel in een nieuwe gemeenschappelijke regeling te gaan stappen, moet wel duidelijk zijn wat daar de consequenties van zijn en moet een soort kwaliteitscontract afgesloten kunnen worden. Die geluiden zijn ook van andere gemeenten gekomen.

De voorzitter benadrukt nogmaals dat de signalen van Leefbaar Simpelveld zeker worden teruggelegd. Ook zal aan de andere deelnemende gemeenten gevraagd worden hoe zij tegen de gedachte van een werkgroep vanuit de raden aankijken.

4. Vaststelling definitieve agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Vaststelling notulen raadsvergadering van 22 juni 2023

Op pagina 13 staat: *“STEMMING MOTIE ... De fracties BurgerBelangen (4 stemmen), Leefbaar Simpelveld (3 stemmen), CDA (2 stemmen) en Lokaal Actief (1 stem) stemmen voor...”*

Dat is gewijzigd in: *“STEMMING MOTIE ... De fracties BurgerBelangen (4 stemmen), Leefbaar Simpelveld (3 stemmen), CDA (2 stemmen) en Lokaal Actief (1 stem) stemmen tegen...”*

De gewijzigde notulen worden vervolgens vastgesteld.

De voorzitter constateert dat mevrouw Vanhommerig (CDA) inmiddels aanwezig is.

6. Ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken geagendeerd.

7. Voorstellen

23-33 Raadsvoorstel Instellen werkgeverscommissie en vaststellen Verordening Werkgeverscommissie gemeente Sijpe

STEMMING RAADSVOORSTEL

- De fracties SAMEN1 (5 stemmen), BurgerBelangen (4 stemmen), Leefbaar Sijpe (3 stemmen), CDA (2 stemmen) en Lokaal Actief (1 stem) stemmen voor.

De voorzitter constateert dat het voorstel unaniem is aangenomen met 15 stemmen voor.

23-34 Raadsvoorstel Toetsingscriteria voorkeursadvies aanwijzing lokale publieke media-instelling

STEMMING RAADSVOORSTEL

- De fracties SAMEN1 (5 stemmen), BurgerBelangen (4 stemmen), Leefbaar Sijpe (3 stemmen), CDA (2 stemmen) en Lokaal Actief (1 stem) stemmen voor.

De voorzitter constateert dat het voorstel unaniem is aangenomen met 15 stemmen voor.

23-35 Raadsvoorstel Duurzaamheidslening Sijpe

De heer Van Kerkvoort (CDA) vraagt of de wethouder het met het CDA eens is dat de gemeente burgers zoveel mogelijk dient te stimuleren om woningen en gebouwen te verduurzamen.

Sommige burgers hebben in uitzonderlijke gevallen vergunning nodig om deze verduurzaming door te voeren. De heer Van Kerkvoort (CDA) vraagt of het mogelijk is oog te hebben voor deze gevallen en deze vergunningen eventueel tegen een gereduceerd bedrag te verlenen.

De heer Bremen (S1) verwijst ernaar dat het rentetarief is vastgesteld op 2,75%. Dat is gebaseerd op 2,33% + 0,5% voor het afdekken van het debiteurenrisico en de organisatiekosten. Als hij het (kijkend naar de jaarstukken) goed begrijpt is het percentage van 2,33% afgeleid van de laatste lening. De heer Bremen (S1) vraagt of dat juist is en zo ja, waarom dan 2,75% gehanteerd wordt in plaats van 2,83%.

Ook wil de heer Bremen (S1) graag weten hoe lang de looptijd van de lening is.

Wethouder Schleijsen antwoordt dat het college het ermee eens is dat de gemeente zoveel mogelijk burgers wil stimuleren om woningen en gebouwen te verduurzamen. In het coalitieakkoord is opgenomen dat het college zichzelf de opgave heeft opgelegd om te werken aan de energietransitie, het opwekken van duurzame energie te stimuleren en het nemen van de verantwoordelijkheid voor de warmtetransitie. In hetzelfde akkoord staat ook dat de inwoner centraal moet staan. Dat wordt onderschreven door het college. Een onderdeel daarvan is het stimuleren van eigenaren om woningen en panden te verduurzamen. Het college is begonnen met het zonnepanelenproject en in dezelfde lijn wordt dit voortgezet met de voorgestelde duurzaamheidslening.

Voor het verduurzamen van woningen is een omgevingsvergunning nodig als sprake is van vergunningplichtige bouwactiviteiten (denk bijv. aan het verhogen van dak bij het plaatsen van dakisolatie). Conform de legesverordening is dan een legesbedrag verschuldigd voor de door de gemeente geleverde dienst en de hiermee gemoeide kosten.

In de legesverordening staat al een gereduceerd tarief voor het aanbrengen van airco-units en warmtepompen. Het college heeft al aan de raad toegezegd dit vanaf 1 januari 2024 te verbreden naar overige energetische maatregelen aan bouwwerken. Dit zal bij de legesverordening aan het einde van het jaar aan de raad worden voorgelegd voor besluitvorming.

Wethouder Schleijsen merkt op dat de vragen van SAMEN1 zeer technisch zijn.

In het stuk is omschreven waarom gekozen is voor een percentage van 2,75%. De wethouder kent de huidige lening tarieven uit de jaarstukken voor dat soort leningen niet. Als daarin staat dat dit nu 2,33% is en daar komt 0,5% bij, dan is de opmerking correct dat het percentage dan 2,83% zou moeten zijn.

De looptijd van de lening is, voor zover bekend, afhankelijk van de grootte van de lening en wat afgesproken wordt per lening. Daarbij moet aan een stuk maatwerk gedacht worden.

De voorzitter deelt de mening van wethouder Schleijsen over het zeer technisch gehalte van de vragen van SAMEN1. Het zou goed zijn om dit soort vragen in de toekomst aan de voorkant te stellen, zodat het college daar tijdig op een onderbouwde manier op kan reflecteren. De voorzitter stelt voor dat ervan uitgegaan wordt dat de berekening klopt, tenzij er een rekenfoutje gemaakt zou zijn. In dat geval zal hierop teruggekomen worden, maar er moet vandaag wel een besluit genomen worden met betrekking tot dit raadsvoorstel.

De heer Bremen (S1) merkt op dat 2,33% en 0,5% in het raadsvoorstel genoemd worden. De vraag is waarom gekozen is voor 2,75% en niet voor 2,83%.

De looptijd van de lening is belangrijk omdat de duurzaamheidslening 15 jaar loopt. Als een lening wordt afgesloten voor bijvoorbeeld 3 jaar wordt een renterisico c.q. herfinancieringsrisico gelopen, wat ook meegenomen zou moeten worden in het percentage. Dat ziet de heer Bremen (S1) niet terug.

Wethouder Schleijsen weet het antwoord op de vragen van SAMEN1 nu helaas niet en stelt voor dat deze achteraf naar de raad gestuurd worden. Dit lijkt hem namelijk niet van dien aard dat het voorstel daardoor zou moeten worden vertraagd.

De heer Bremen (S1) antwoordt dat het rentepercentage van 2,75% wel een beslispunt is. Als daarmee ingestemd wordt, lijkt een aanpassing achteraf hem niet meer mogelijk.

De voorzitter schorst vervolgens de vergadering.

Na heropening van de vergadering licht wethouder Schleijsen toe dat dit verspreid in het stuk staat. Op pagina 7 staat dat de financiering maximaal 15 jaar is en op pagina 10 staat dat het rentepercentage 2,33 is, maar dat dit naar beneden is afgerond. Het exacte percentage is dus 2,83 afgerond naar 2,75 (wat iets gunstiger is voor de leningnemer). Volgens de wethouder hoeft daarom niks aan het beslispunt gewijzigd te worden.

De heer Bremen (S1) begrijpt niet waarom het percentage naar beneden is afgerond. Omdat voor een hoger tarief geleend wordt dan wat in rekening gebracht wordt, is dit namelijk niet kostendekkend voor de gemeente.

Ook heeft de heer Bremen (S1) nog geen antwoord gehad op de vraag over de looptijd van de lening van € 5 mln. Hiermee bedoelt hij niet de duurzaamheidslening, maar de lening waarop 2,33% gebaseerd is.

De voorzitter heeft het antwoord op de vraag over de looptijd van de lening van € 5 mln waarop 2,33% gebaseerd is niet voorhanden. Hij weet wel dat het niet zo is dat een lening wordt afgesloten om die lening af te dekken. Dit gaat mee in het groot financieel verhaal van de gemeente. Bij het aantrekken van de middelen wordt enerzijds gekeken waar deze vandaan gehaald worden tegen bepaalde tarieven en vervolgens wordt daar een risicofactor op toegepast, omdat de kans aanwezig is dat van een aantal dingen wellicht de middelen niet teruggekregen worden.

De voorzitter schorst de vergadering ter beraadslaging.

Na heropening deelt de voorzitter mee dat SAMEN1 formeel gezien gelijk heeft met de stelling dat er een verschil zit in de afronding, waardoor de gemeente zichzelf tekort doet. Hij licht toe dat in de voorliggende constructie wordt uitgegaan van een prijs waartegen de gemeente het geld heeft aangetrokken. Diezelfde prijs wordt 1 op 1 doorberekend. Daar zit een opslag op (een inschatting van het risico dat de gemeente loopt), omdat er rekening mee moet worden gehouden dat een situatie zou kunnen ontstaan waarin een deel van het geld niet meer terug gaat komen (dat is een theoretische risico-inschatting op basis van algemene cijfers). Daarnaast zit in die 0,5% een kostencomponent. Uiteindelijk is het totaalplaatje niet precies 0,5% maar een percentage wat in de buurt daarvan ligt. Daarom is ervoor gekozen om dit op deze manier in een afronding neer te zetten.

Als bijvoorbeeld het dubbele aantal inwoners ten opzichte van de risico-inschatting de lening niet terugbetaalt, gaat de gemeente scheef. Als iedereen de lening terugbetaalt, zit de gemeente met deze inschatting aan de bovenkant.

Het is dus niet zo dat helemaal geen risico gelopen wordt, maar op de vraag of het risico verantwoord is om deze lening concreet te maken, is het antwoord ja.

Bij het eerdere zonnepanelenproject is ook een risico-inschatting aan de voorkant gemaakt met een kostenopslag om te voorkomen dat de gemeenten niet in de problemen zouden komen op het moment dat ze van enkele mensen hun geld niet terug zouden krijgen. Daar is dezelfde systematiek gehanteerd en daaruit is gebleken dat de cijfers in het algemeen dicht in de buurt kwamen van wat aan de voorkant berekend was.

De heer Bremen (S1) zegt dat het erom gaat dat 2,33% gebaseerd is op de laatste lening die door de gemeente is afgesloten. Stel dat de lening van € 5 mln over 5 jaar geherfinancierd moet worden, terwijl de looptijd van de duurzaamheidslening 15 jaar is. Als de rente voor de nieuwe lening dan 5% zou bedragen, zou dit betekenen dat de gemeente een veel groter deel moet bijdragen.

De voorzitter antwoordt dat het uitgangspunt voor het tarief van 2,33% op 15 jaar gebaseerd is. SAMEN1 geeft aan dat als korter geleend wordt tegen een risico aangelopen wordt omdat dan nieuw geld moet worden aangetrokken tegen andere tarieven. In dat geval zal een nieuwe berekening komen, maar nu worden contracten afgesloten voor een bepaalde duur tegen de geldende rente waarvoor het geld is aangetrokken.

De heer Bremen (S1) merkt op dat het geld al is aangetrokken.

De voorzitter antwoordt dat het geld inderdaad in voorraad is tegen deze tarieven en dat daarom met deze tarieven gerekend kan worden.

De heer Zwanenburg (S1) constateert vaker bij stukken dat er een heel eenvoudig antwoord is op vragen over zaken die eigenlijk in het stuk hadden moeten staan. Het soort discussies zoals nu ontstaan doordat een stuk niet goed is opgesteld.

Dit komt regelmatig voor en is heel erg vervelend. De heer Zwanenburg (S1) vraagt zich af wat gedaan moet worden om ervoor te zorgen dat stukken die voor de raad geschreven worden duidelijker zijn. Hij krijgt het gevoel dat de stukken zoals die voor het college geschreven worden nauwelijks vertaald worden voor de raad. Een stuk voor de raad moet een ander stuk zijn omdat dat een andere afwegingen met zich meebrengt dan voor het college. Dat is ook een heel andere verantwoordelijkheid.

De voorzitter begrijpt het signaal van de heer Zwanenburg (S1) en is ervan overtuigd dat het de intentie van elke ambtenaar is om stukken op die manier te maken. Het college probeert hier ook op te letten en constateert vaker dat stukken op een andere manier aangeleverd zouden moeten worden. Deze stukken worden aangepast voordat ze naar de raad gaan.

Op de vraag wat eraan gedaan moet worden zodat eens geluisterd wordt, antwoordt de voorzitter dat één van de facetten is dat de fractie in de voorbereiding op de commissievergadering de vragen noteert en deze stelt tijdens de commissievergadering. Ook als na de commissievergadering nog vragen opkomen bij de fractie is het goed om deze vóór de raadsvergadering aan te leveren zodat de stukken aan de voorkant eventueel aangepast kunnen worden. De voorzitter denkt dat het een wisselwerking is die samen opgepakt moet worden.

STEMMING RAADSVOORSTEL

- De fracties SAMEN1 (5 stemmen), BurgerBelangen (4 stemmen), Leefbaar Simpelveld (3 stemmen), CDA (2 stemmen) en Lokaal Actief (1 stem) stemmen voor.

De voorzitter constateert dat het voorstel unaniem is aangenomen met 15 stemmen voor.

23-36 Raadsvoorstel Jaarstukken 2022

Naar aanleiding van de commissievergadering en de beantwoording op de schriftelijke vragen komt de heer Honings (S1) terug op de verhuur van het pand Oud Zumpelveld.

De te innen huur van het pand Oud Zumpelveld is afhankelijk van de omzet die wordt gegenereerd. Uit de antwoorden in de commissievergadering is gebleken dat in theorie de situatie zich kan voordoen dat geen huur geïnd kan worden als er geen omzet is ontvangen.

De verhuur van ruimte is een economische activiteit en daarom is in beginsel de Wet Markt en Overheid op deze activiteit van toepassing.

Deze wet heeft onder andere als doelstelling concurrentievervalsing te voorkomen en een gelijk speelveld voor markt en overheid te bevorderen.

In deze situatie gaat het erom dat de verhuurdersmarkt niet wordt verstoord door overheidsingrijpen. Als de gemeente bijvoorbeeld een te lage (niet marktconforme) huurprijs vraagt zal een andere verhuurder hiermee niet kunnen concurreren en daarmee kan de gemeente mogelijk de markt verstoren. Denk hierbij aan de verhuurder van het pand van de voormalige Ouw Leemkoel in Bocholtz. Deze verhuurder kan niet concurreren als lagere niet marktconforme huurprijzen in rekening worden gebracht door de decentrale overheid en daardoor mogelijk inkomsten mislopen).

Een algemeen belang besluit maakt vrijstelling van de Wet Markt en Overheid mogelijk. Het college geeft in de beantwoording van de schriftelijke vragen aan dat voor het specifieke huurconstruct is gekozen vanwege het algemeen belang van het Simpelveldse verenigingsleven.

Wanneer echter een decentrale overheid een algemeen belang besluit wil nemen, moet een algemeen belang vaststelling plaatsvinden.

Deze heeft het karakter van een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De algemeen belang vaststelling voor gemeenten vindt plaats door de gemeenteraad.

Belangrijk is hierbij dat door de raad wordt besloten dat specifiek algemeen belang aan de orde is. Dit dient onder andere onderbouwd te worden met cijfers. Alleen aangeven dat een activiteit anders te duur wordt is niet voldoende. Ook moet duidelijk zijn welke gevolgen de algemeen belang vaststelling heeft voor derden, in het bijzonder private ondernemers. Ook dient de gemeente aan enkele aanvullende verplichte voorwaarden te voldoen.

Met het oog op de toetsbaarheid dienen algemeen belangvaststellingen plaats te vinden in de vorm van een concreet besluit. Daarnaast is het op grond van de Awb in sommige gevallen verplicht inspraak te organiseren, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid krijgen een beslissing van de overheid aan te vechten en hun belangen te verdedigen, al dan niet via bezwaar en beroep.

Verder ziet SAMEN1 dat in recente jurisprudentie meerdere algemeen belang besluiten ongegrond worden verklaard doordat de overheidsorganisaties de besluiten niet zorgvuldig genoeg motiveren. Het is de taak van iedereen in de raad om vast te stellen dat wordt voldaan aan deze regels.

SAMEN1 heeft hier geen zorgvuldige informatie of onderbouwing over gehad in de raad.

De heer Honings (S1) vraagt of hier sprake is van een algemeen belang besluit en of de gemeente aan de voorwaarden heeft voldaan.

Uit de verkregen antwoorden haalt de fractie momenteel dat deze procedure niet is doorlopen, hoewel in deze situatie de Wet Markt en Overheid wel van toepassing is.

Een onafhankelijke taxateur heeft de markthuur bepaald op € 37.450. Dit bedrag is ook in de begroting 2022 vastgesteld door de raad. In de tussentijd is het huurcontract gewijzigd omdat de huurders hebben aangegeven de markthuur niet te kunnen betalen, waardoor de huur voor 2022 is vastgesteld op € 10.053.

Een belangrijke gedragsregel uit de Wet Markt en Overheid betreft de integrale kostendoorrekening.

De gemeente geeft in de schriftelijk beantwoording aan dat de kosten integraal zijn doorberekend en dat de huurprijs marktconform is.

Deze kostenberekening is in het algemeen een complexe exercitie en bij het bepalen van een marktconforme huurprijs speelt omzet die de huurder heeft geen rol.

Alle kosten die verband houden met de economische activiteit moeten worden meegenomen. Denk aan operationele kosten, afschrijving en onderhoudskosten, maar ook de vermogenskosten van een economische activiteit (dat werd ook in de schriftelijke beantwoording aangegeven). Hierbij is de verwachting dat deze kosten veelal in lijn met of hoger liggen dan de bepaalde markthuur door een onafhankelijke taxateur, omdat een gemeente een ruimte in beginsel niet veel goedkoper beschikbaar zal kunnen stellen ten opzichte van een particulier. In dit specifieke geval meent de gemeente de ruimte voor een kwart van de reguliere huurprijs beschikbaar te stellen.

De heer Honings (S1) wil graag weten of de gemeente de integrale kostprijs adequaat heeft doorerekend en op welke wijze dit heeft plaatsgevonden. SAMEN1 heeft geen berekening of bedragen ontvangen, waaruit de mogelijkheid bestaat dat niet de integrale kosten zijn doorerekend. Op basis van het geïnde bedrag van € 10.053 lijkt dit vooralsnog ook niet aannemelijk.

Als laatste wil SAMEN1 noemen dat de Autoriteit Consument & Markt de toezichthouder is ten aanzien van deze regelgeving. Indien de autoriteit een onderzoek zal uitvoeren naar dit construct, kan dit bij mogelijke overtreding tot hele hoge boetes leiden en kan het contract nietig worden verklaard, met alle gevolgen en mogelijke negatieve publiciteit van dien.

De heer Honings (S1) vraagt of de gemeente en raad het risico lopen dat de Autoriteit Consument & Markt dit construct niet zal toestaan en zal handhaven op basis van de Wet Markt en Overheid.

De voorzitter antwoordt dat in het algemeen belang van de Simpelveldse verenigingen destijds gekozen is voor deze huurconstructie. Het raadsvoorstel hierover is destijds unaniem aangenomen. Café Oud Zumpelveld is naast een horeca gelegenheid namelijk ook de thuisbasis van een 40-tal verenigingen/clubs in de gemeente Simpelveld. Hij benadrukt dat dit pand destijds niet verworven is omdat de gemeente wilde gaan handelen in vastgoed, maar vanwege maatschappelijk belang. Met de huidige huurders/exploitanten van café Oud Zumpelveld is continuïteit van huisvesting voor het Simpelveldse verenigingsleven destijds op deze manier gewaarborgd.

In het raadsvoorstel van 7 oktober 2021 is een berekening gemaakt van een mogelijke huursom gerelateerd aan de huursom die door Gulpener BV (destijds eigenaar van het pand) aan de huurders was opgelegd. Deze bedroeg toen ongeveer € 37.000. De huidige huurders hebben indertijd echter aangegeven dat deze huur veel te hoog was gerelateerd aan de behaalde omzet. Dat is ook gecommuniceerd.

Bij het berekenen van een marktconforme huurprijs heeft het college gekeken naar de facetten: locatie van het horecapand, aantal vierkante meters en omzet.

Op basis van de locatie en het aantal vierkante meters is WRM Makelaars bij de taxatie van het pand uitgegaan van een markthuur van € 37.450 per jaar, met een afwijking van 10% (hoger of lager). Afgezet tegen de omzet en om een bedrijf gezond te exploiteren is het echter gebruikelijk om een huurprijs te relateren aan de omzet (bedrijfseconomische huurwaarde). De huurprijs zal dan ten opzichte van de omzet tussen de 7 en 14% liggen.

De huidige huurders/exploitanten hebben destijds bij de gemeente aangegeven dat voortzetting van de huursom per jaar, afgezet tegen de omzet die zij draaiden op jaarbasis niet reëel was. Gezien de Corona pandemie en de hieruit voortvloeiende beperkingen voor de horeca in 2020-2021 en het 1e kwartaal van 2022 was voortzetting van de huursom die Gulpener BV in rekening bracht aan de huurder/exploitant dan ook niet haalbaar en reëel.

Een overheid (gemeente) die economische activiteiten uitvoert (verhuur van een pand) dient te voldoen aan een viertal gedragsregels, te weten:

- Integrale kostendoorberekening: overheden moeten tenminste de integrale kosten van hun goederen of diensten in hun tarieven doorberekenen;
- Bevoordelingsverbod: overheden mogen hun eigen overheidsbedrijven niet bevoordelen ten opzichte van concurrerende bedrijven;
- Gegevensgebruik: overheden mogen de gegevens die ze vanuit hun publieke taak verkrijgen, niet gebruiken voor economische activiteiten die niet dienen ter uitvoering van deze taak. Dit verbod geldt niet als andere overheidsorganisaties of bedrijven ook over de gegevens kunnen beschikken;
- Functiescheiding: als een overheid op een bepaald terrein een bestuurlijke (bijvoorbeeld toetsende) rol heeft voor bepaalde economische activiteiten en ook zelf die economische activiteiten uitvoert, mogen niet dezelfde personen betrokken zijn bij de uitoefening van de bestuurlijke bevoegdheid en bij het verrichten van de economische activiteiten van de overheidsorganisatie.

In de integrale kostprijs die berekend is voor de huur van het pand Oud Zumpelveld zijn de volgende kosten opgenomen:

- Kapitaallasten
- Onderhoudskosten
- Beheerkosten
- Belastingen en verzekeringen.

Voorzichtigheidshalve was bovendien een post onvoorzien van € 10.000 opgenomen in de berekening van de totale kosten. Deze post onvoorzien maakt echter geen onderdeel uit van de integrale kostenberekening zoals voorgeschreven wordt in de Wet Markt en Overheid. Vooralsnog is gebleken dat deze post onvoorzien niet nodig is geweest. Hiermee is de huur nagenoeg kostendekkend zoals voorgeschreven wordt in de Wet Markt en Overheid (doorberekening integrale kosten).

Op pagina 24 van het bijlagenboek jaarrekening 2022 staan de huuropbrengsten over het jaar 2022 (plus begroting 2023) vermeld. Vanaf 1 juni 2023 is de huur voor Oud Zumpelveld (geldend van 1 juni 2023 t/m 31 mei 2024) opnieuw berekend op basis van de voorlopige omzetcijfers 2022. Aan de exploitant van Oud Zumpelveld worden marktconforme prijzen in rekening gebracht. Er is dus geen sprake van bevoordeling in dat opzicht ten opzichte van andere horeca-exploitanten.

Kijkend naar de zaken die SAMEN1 aangeeft is op een aantal zaken die cruciaal zijn om te kunnen bepalen of de gemeente een exploitant bevoordeelt, in de optiek van het college geen sprake hiervan. Enerzijds worden namelijk de kosten doorberekend in de huur en anderzijds is aan de voorkant gekeken naar een marktconforme staffel voor de omzetrelatering bij een soortgelijk café als Oud Zumpelveld.

Toen hierover gesproken is, is de gemeente niet aan de onderkant gaan zitten, maar zelfs boven de helft binnen de marge die bepaald was. Nu wordt ook geconstateerd dat omzetcijfers worden aangegeven, dat die transparant zijn. Op basis daarvan wordt tot een huurverhoging gekomen voor het komende jaar.

Als SAMEN1 van mening is dat er zaken zijn waarmee de gemeente de fout in gaat, dan hoort de voorzitter dat graag en zal dit verder uitgezocht worden.

Formeel heeft weliswaar geen ondertekening van een document plaatsgevonden, maar de zin en doelstelling met betrekking tot het maatschappelijk belang voor de aankoop van het pand is heel nadrukkelijk besproken en dat is ook genotuleerd. Of dit nog formeel vastgelegd moet worden is een juridische kwestie waar nog eens naar gekeken zou moeten worden, maar de punten die SAMEN1 aangeeft zijn heel nadrukkelijk besproken, getoetst aan de voorkant en de uitvoering is op een dusdanige wijze dat die transparant wordt aangeleverd en dat de formele huur op basis daarvan wordt vastgesteld.

De heer Honings (S1) benadrukt dat SAMEN1 niet spreekt over een bevoordeling van iemand. Het gaat om wettelijke regels en daaraan zal de gemeente zich moeten houden.

De raad heeft ingestemd met een huurconstructie die ging over een bedrag van € 37.450 en dat was ook in de integrale kostendoorberekening meegenomen.

Met een huurbedrag van € 10.053 wordt daar bij lange na niet aan gekomen en deze huurconstructie is niet door de raad goedgekeurd. Daar moet een algemeen belang besluit voor komen en er moet ook een goede toetsing komen in de doorberekening van de integrale kostendoorberekeningen.

Dit heeft niks te maken met het raadsvoorstel omdat dit binnen de tolerantiegrens van de accountant zit, maar SAMEN1 wil graag weten of de raad het risico loopt dat de Autoriteit Consument & Markt dit construct niet zal toestaan en zal handhaven op basis van de Wet Markt en Overheid.

De voorzitter merkt op dat SAMEN1 aangeeft dat het bij een aangepaste huur waardoor het bedrag lager is, voor de hand liggend zou zijn dat de doorberekening van de kosten niet kan plaatsvinden.

De heer Honings (S1) benadrukt dat hij heeft aangegeven dat dit wettelijk niet kan plaatsvinden.

De voorzitter heeft geprobeerd aan te geven dat die onderdelen in de opbouw van de huur wel zijn meegenomen. Dat betekent niet dat de oude huur de drempel is voor de kostendoorberekening als naar een lagere huur gegaan wordt. De kosten kunnen ook gedekt worden op een lager niveau. Het is aan de gemeente om te toetsen of de huuropbrengst voldoende is om de lasten te kunnen dragen.

Op de concrete vraag of de gemeente een fout heeft gemaakt en daardoor op de vingers wordt getikt en boetes zou kunnen krijgen, deelt de voorzitter mee dat dat niet het geval is. De toetsing is namelijk aan de voorkant gedaan en toen is ook heel nadrukkelijk ernaar gekeken of de gemeente de juiste stappen heeft gezet.

Als SAMEN1 gegevens heeft waaruit blijkt dat het college wel de fout in is gegaan, dan hoort de voorzitter dat graag en zal die exercitie nog zorgvuldiger doorgepluisd worden. Nu is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de bewandelde weg verkeerd zou zijn en dat de gemeente juridisch op de vingers zou worden getikt.

De heer Honings (S1) wil toch graag dat die wettelijke toets gaat plaatsvinden. Als de gemeente dat zelf niet doet zal SAMEN1 zelf de Autoriteit Consument & Markt raadplegen en de toets laten uitvoeren.

De voorzitter antwoordt dat het in het belang van iedereen is om te weten wat er precies aan de hand is. Hij stelt voor om dit binnen de organisatie op te pakken en met SAMEN1 in gesprek te gaan. Dan kan worden bekeken welke knelpunten er zouden kunnen zijn en hoe dit opgelost kunnen worden.

De heer Honings (S1) gaat hiermee akkoord.

STEMMING RAADSVOORSTEL

- De fracties SAMEN1 (5 stemmen), BurgerBelangen (4 stemmen), Leefbaar Simpelveld (3 stemmen), CDA (2 stemmen) en Lokaal Actief (1 stem) stemmen voor.

De voorzitter constateert dat het voorstel unaniem is aangenomen met 15 stemmen voor.

23-37 Raadsvoorstel Berap voorjaar 2023

De heer Van Kerkvoort (CDA) merkt op dat Limburgs Landschap niet actief wil meewerken aan het verplaatsen van roeken. Het CDA wil graag weten wat dit betekent en welk effect het college denkt dat dit heeft op een mogelijk succesvolle verplaatsing van de kolonie.

De heer Van Kerkvoort (CDA) vraagt of het niet meer effect zou hebben als Limburgs Landschap actief meewerkt aan het verplaatsen en bijvoorbeeld ook de nesten zou verplaatsen naar de nieuwe plek.

Met betrekking tot de actualisatie grondbeleid informeert de heer Van Kerkvoort (CDA) naar de mogelijkheden in de gemeente Simpelveld om binnen de bebouwde kernen nog te bouwen. Het CDA wil graag weten aan hoeveel woningen dan gekomen wordt, aan welke mogelijkheden de wethouder denkt om het totale aantal van de bouwopgave te halen en of deze plekken c.q. mogelijkheden onderzocht zijn door de gemeente.

Wethouder Schleijpen antwoordt dat (zoals ook aangegeven tijdens de commissievergadering) de Stichting Limburgs Landschap niet actief maar wel passief meewerkt aan het verplaatsen van de roeken door het rooien van risicobomen in het bosje waar eventueel roekennesten zijn gevestigd. Hierdoor bestaat de kans dat er wel roeken in het bosje van Limburgs Landschap achter zullen blijven.

Uiteraard zou het meer effect hebben als Limburgs Landschap actief zou meewerken. De gemeente blijft daarom ook in overleg met Limburgs landschap om te bezien of en welke aanvullende maatregelen nodig / eventueel mogelijk zijn. Wellicht zorgt een gedeeltelijke verplaatsing van de roeken in elk geval wel voor minder overlast.

Met betrekking tot de vragen over wonen en woonbeleid antwoordt wethouder Schleijpen dat het binnen de bebouwde kom gaat om percelen op locaties waar nu sprake is van een open plek of een plek met een ongewenste functie (bijvoorbeeld een tankstation dat niet meer in gebruik is).

Bij mogelijke locaties moet ook rekening gehouden worden met verplichtingen ten aanzien van onder andere de thema's water, bodem, overlast, kwaliteit enz., want dat is en wordt leidend in het kader van klimaatadaptatie. Het college denkt dat dan zal blijken dat er onvoldoende ruimte overblijft om de 225 nieuwbouwwoningen die gerealiseerd zouden moeten worden, uitsluitend binnen de inbreidingslocaties te kunnen realiseren. Daarom kijkt het college (zoals ook in het coalitieakkoord staat) naar mogelijke kansrijke locaties aan de randen van de kernen.

Er wordt gewerkt aan een document dat in combinatie met het actualiseren van het grondbeleid naar de raad zal worden gestuurd. In dit document zullen zaken zoals: locaties, bestemmingsplan-technische mogelijkheden, kansrijk enz. worden gedeeld.

Het is nu nog te vroeg om concreet antwoord te geven op de vraag hoeveel woningen kansrijk zijn.

Er ligt een ambitieuze opgave en aan de voorkant kan geen garantie gegeven worden dat deze opgave gehaald wordt. Het college zal uiteraard wel alle inspanning hiervoor verrichten. Kijkend naar wat grotere projecten die op de korte termijn actueel zijn of worden hoopt de wethouder tussen nu en 2025 in elk geval een behoorlijke slag te slaan, waardoor het resterende deel van de 225 woningen gedurende de periode tot 2030 mogelijk toch haalbaar wordt.

De heer Van Kerkvoort (CDA) begrijpt uit de beantwoording op de eerste vraag dat de roeken die nu op gemeentegrond verblijven in het meest gunstige geval verplaatst kunnen worden en dat de kans dat Limburgs Landschap de roeken laat zitten vrij groot is. Dat zou kunnen betekenen dat de roeken die op grond van Limburgs Landschap zitten de plaats innemen op het gedeelte van de gemeente en dat de gemeente deze kolonie dan ook kan verplaatsen.

De wethouder benadrukt dat de gemeente pas stappen kan ondernemen als de Provincie toestemming hiervoor geeft. Het roekenbeschermingsplan is aangeleverd bij de Provincie en over enkele weken is een vervolgesprek met de Provincie gepland om deze problematiek verder te bespreken.

De heer Honings (S1) is verheugd om te horen dat het college druk bezig is met de nieuwe nota grondbeleid en vraagt of een indicatie gegeven kan worden over de termijn waarop deze nota gereed is.

Wethouder Schleijsen antwoordt dat de toezegging is gedaan dat voor het einde van dit jaar met een eerste concept teruggekomen zal worden.

STEMMING RAADSVoorSTEL

- De fracties SAMEN1 (5 stemmen), BurgerBelangen (4 stemmen), Leefbaar Simpelveld (3 stemmen), CDA (2 stemmen) en Lokaal Actief (1 stem) stemmen voor.

De voorzitter constateert dat het voorstel unaniem is aangenomen met 15 stemmen voor.

8. Moties

Er zijn geen moties vreemd aan de orde van de dag ingediend.

9. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 20.20 uur.

de griffier,

de voorzitter,

De heer bc. F.G. Simons

Mevrouw S.C.J. Scheepers