Bundel van de Raadsvergadering van 15 december 2020

Agenda bijlagen

Als de hamer valt

1 Opening

2 Vragenhalfuur

Ontvangen vragen voor het vragenhalfuur - E. Slotboom (D66) Noodkreet Avinkstuw

Ontvangen vragen voor het vragenhalfuur - H. Boxem (VVD) Lockdown, tegemoet treden winkeliers

2.a Interpellatieverzoek fracties van D66, PvdA, GroenLinks en OBL

Interpellatieverzoek fracties van D66, PvdA, GroenLinks en OBL- 15 december 2020

Bijlage 1.a - Bestuur en Ruimte 06-03-2019 - Voorstel en besluit Pilot Transformatievisie Oudestraat Neede 2030

Bijlage 1.a Bijlage 1 - Rapport Pilot Oudestraat Neede tbv besluitvorming

Bijlage 1.a Bijlage 2 - Bijlagenrapport Pilot Oudestraat

Bijlage 1.a Bijlage 3 - Schets Transformatievisie Oudestraat 2030

Bijlage 1.a Bijlage 4 - Persbericht

Bijlage 1.a Bijlage 5 - Antwoord op technische vraag

Bijlage 2.a Raadsbrief over voortgang pilot transformatie Oudestraat Neede

Bijlage 2.a - Ruimte 12-11-2020 - Bijlage 1 - Voortgangsrapportage

Bijlage 3.a Aanvulling vanuit cie Bestuur en Ruimte 06-03-2019 - Raadsvergadering 19-03-2019 - Bijlage 1 - Antwoord op technische vraag

Bijlage 3.a Aanvulling vanuit cie Bestuur en Ruimte 06-03-2019 - Raadsvergadering 19-03-2019 - Bijlage 2 - Antwoord op technische vraag

Bijlage 4.a - 2020-11-23 Raadsbrief - Brief van college van BenW over documenten Oudestraat 40 - ProWonen

Bijlage 4.a - 2020-11-23 Raadsbrief - Bijlage 1 - Brief ProWonen - Oudestraat 40

Bijlage 4.a - 2020-11-23 Raadsbrief - Bijlage 2 - Juridisch advies Oudestraat 40 - ProWonen

Bijlage 5.a - 2019-03-14 Antwoord op technische vraag - H. Boer (D66) - Transformatie Oudestraat

Bijlage 6.a - 2020-01-29 Antwoord op schriftelijke vraag - H. Boer (D66) - Wonen in het centrum

Bijlage 6.a - 2020-02-25 Antwoord op schriftelijke vervolgvraag- H. Boer (D66) - Wonen in het centrum

Bijlage 6.a - 2020-03-10 Antwoord op schriftelijke vervolgvraag - H. Boer (D66) - Wonen in centrum

Bijlage 7.a - 2020-03-10 Bijlage bij antwoord op vervolgvraag - Overeenkomst tussen gemeente en ProWonen 20-01-2020

Bijlage 8.a - Brief van gemeente Berkelland aan ProWonen van 26-04-2019 over afspraak Oudestraat.pdf

Bijlage 9.a - Juridisch advies Hekkelman van 19-09-2019

Bijlage 10.a - 2020-12-08 Raadsbrief - Brief van college van BenW over Afspraken met ProWonen over Oudestraat Neede.pdf

3 Spreekgelegenheid voor publiek

4 Vaststellen agenda

5 Ingekomen stukken / mededelingen / toezeggingen

Ingekomen stukken, toezeggingen en stand van zaken moties - gewijzigde versie

6 Voorbereiding en rapportage vanuit gemeenschappelijke regelingen

7 Hamerstuk / VNOG Deelname aan Werkgeversvereniging WVSW

Dossier 2510 voorblad

Voorstel en besluit VNOG deelname aan werkgeversvereniging WVSW

Brief Werkgeversvereniging

8 Hamerstuk / Revitalisering centrum Borculo

Voorstel en besluit centrumvisie Borculo
Centrumplan - Borculo V10
Persbericht Revitalisering centrum Borculo
Memo notitie nav infoavond 16 november

9 Hamerstuk / Slotwijziging
Dossier 2520 voorblad
Voorstel en besluit Slotwijziging 2020

10 Hamerstuk / Tweede Bestuursrapportage 2020 Sociale Dienst Oost Achterhoek
Dossier 2505 voorblad
Voorstel en besluit Tweede Bestuursrapportage 2020 Sociale Dienst Oost Achterhoek
2e bestuursrapportage 2020 Sociale Dienst Oost Achterhoek

11 Stemming / Plan van aanpak stimulering sanering asbestdaken
Dossier 2485 voorblad
Voorstel en besluit Plan van aanpak stimulering sanering asbestdaken geamendeerd
Bijlage 1 plan van aanpak stimulering sanering asbestdaken
Bijlage 2 subsidieregeling sanering asbestdaken gemeente Berkelland
Bijlage 3 Persbericht Plan van Aanpak Asbest
Amendement A-20-15 Plan van aanpak Stimulering Sanering Asbestdaken

12 Bespreekstuk / Regionale inkoop Wmo en Jeugdhulp vanaf 2022
Dossier 2541 voorblad
Voorstel en besluit Uitgangspunten regionale inkoop jeugdhulp en Wmo
Bijlage 1 Notitie_uitgangspunten regionale inkoop_Jeugdhulp_Wmo en BW
Bijlage 2.1 Informatieplaat 1
Bijlage 2.2 Informatieplaat 2
Bijlage 2.3 Informatieplaat 3
Bijlage 2.4 Informatieplaat 4

13 Bespreekstuk / Minnelijk akkoord Leusinkbrink Ruurlo
Dossier 2573 voorblad
Voorstel en besluit - Minnelijk akkoord dossier Leusinkbrink Ruurlo
Bijlage 1 Memo concept minnelijk akkoord Leusinkbrink
Bijlage 2 Integrale ontwikkelingsovereenkomst 2001
Bijlage 3 Definitieve versie - Concept Vaststellingsovereenkomst ontwikkeling Leusinkbrink Ruurlo
Bijlage 4 Minnelijk voorstel van EL oplossen impasse

14 Bespreekstuk / Belastingverordeningen 2021
Dossier 2519 voorblad
Voorstel en besluit - Belastingverordeningen 2021 (gewijzigde versie in geel)
Begraafrechten 2021
Eenmalig Rioolaansluitrecht 2021
Leges 2021
Marktgelden 2021
OZB 2021
Reclamebelasting 2021 (gewijzigde versie in geel)
Reinigingsheffingen 2021
Rioolheffing 2021
Kwijtscheldingsverordening 2021
Informatie Rioolheffing
Antwoord op technische vraag

15 Bespreekstuk / Verordening Starterslening 2021 en Bijstorting in Startersfonds

Dossier 2500 voorblad

Voorstel en besluit Verordening Starterslening 2021 en Bijstorting in Startersfonds

Verordening Starterslening 2021 gemeente Berkelland

Persbericht Starterslening 2021

2020-12-14 - Brief van college van BenW over rendement starterslening

16 Motie vreemd aan de agenda

17 Sluiting

Als de hamer valt…

Als de hamer valt is het besluit genomen. Zo gaat dat tijdens de vergaderingen van de gemeenteraad. Vanwege de coronamaatregelen vond de raadsvergadering van 15 december niet in de raadzaal plaats, maar digitaal.
De vergadering was te volgen via de livestream van de gemeente Berkelland.
Hieronder in het kort de beslissingen die de gemeenteraad heeft genomen.

In de raadsvergadering van 15 december heeft de gemeenteraad besloten:

- Geen wensen en bedenkingen in te dienen bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland voor het oprichten van de Werkgeversvereniging Samenwerkende Veiligheidsregio's (WVSV).
- In te stemmen met het revitaliseringsplan voor het centrum van Borculo (totale kosten € 2.745.750,-) en het daarvoor benodigde krediet ter hoogte van € 2.564.250,- beschikbaar te stellen met als dekking € 1.564.250,- uit de gereserveerde middelen in het collegeprogramma 2018-2022 voor vitale winkelcentra (herstructureringsreserve) en € 1.000.000,- uit de gereserveerde middelen voor het centrumplan Borculo. Daarnaast wordt er € 181.500,- gedekt via een bijdrage van de provincie Gelderland vanuit de regeling Steengoed Benutten.
- De slotwijziging vast te stellen.
- Geen zienswijze in te dienen op de tweede bestuursrapportage 2020 Sociale Dienst Oost Achterhoek
- Het plan van aanpak stimulering sanering asbestdaken vast te stellen.
  Het amendement tot tekstwijziging vast te stellen:
  In te stemmen met de besteding van 1 miljoen euro uit het collegeprogramma ´Samen investeren in Berkelland´ voor:
  a. € 200.000,- voor de vouchers voor begeleiding eigenaren bij sanering van asbestdaken en vouchers voor asbestinventarisatierapporten;
  b. € 200.000,- voor gratis beschermingsmiddelen en het gratis afvoeren van asbest bij kleine schuurtjes onder de 35m2;
  c. € 600.000,- subsidie voor de sanering van asbestdaken groter dan 35m2.
  Kennis te nemen van de subsidieregeling sanering asbestdaken gemeente Berkelland 2021-2025.
- Geen wensen en bedenkingen naar voren te brengen bij de ingangsdatum van 1 januari 2022 voor de nieuwe contracten met aanbieders voor Jeugdhulp en Wmo (inclusief Beschermd wonen); geen wensen en bedenkingen naar voren te brengen bij de notitie "Uitgangspunten regionale inkoop Jeugdhulp, Wmo begeleiding en Beschermd wonen".
- Kennis te nemen van de concept vaststellingsovereenkomst met Exploitatie-maatschappij Leusinkbrink BV en Rijsenburg Invest BV. Geen wensen en bedenkingen naar voren te brengen die de ondeelbare inhoud van de vaststellingsovereenkomst aantasten.
- Vast te stellen: De verordeningen op de heffing en invordering van: Begraafrechten 2021; Eenmalig riool aansluitrecht 2021; Leges 2021; Marktgelden 2021; Onroerende

zaakbelastingen 2021; Reclamebelasting 2021; Reinigingsheffingen 2021; Rioolheffing 2021; Kwijtscheldingsverordening. Een bedrag van 160.000 euro te onttrekken aan de egalisatiereserve afval als dekking voor de eenmalige verlaging van de afvalstoffenheffing naar het niveau van 2019.
- De gewijzigde Verordening Starterslening 2021 vast te stellen. € 1.000.000 in het Startersfonds Berkelland bij te storten, ondergebracht bij de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn).

Dit is een verkorte samenvatting van de genomen besluiten. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden. Op de website www.gemeenteberkelland.nl kunt u de volledige teksten van de genomen besluiten vinden.

gemeente Berkelland

VRAGENHALFUUR

Indiener: D66 Erik Slotboom

Datum indiening vraag: 14-12-2020

raadsvergadering van: 15-12-2020

Formulering: Bij de ingekomen stukken lezen wij de brieven van de omwonenden Haarlo en de “NOODKREET: BAWE GAAT DOOR!!” van de Stichting SOVW. Zoals beide brieven aangeven gaat de BAWE onverminderd door met plannen rondom de realisatie van de windturbines, daarbij handig gebruik makend van een opgerekt begrip van de initiatieffase, maar feitelijk al bezig met de participatie fase kijkend naar de brieven die verstuurde worden door de BAWE. Bovendien staat de tempo dat zij hanteren haaks op de afgekondigde herijking van het Rode beleid zoals de gemeenteraad dat in het voorjaar van 2021 opnieuw vast gaat stellen. Omwonenden geven aan dat ze niet meer weten waar ze aan toe zijn, en geven concrete suggesties hoe het beter moet.

Vraag:
Wethouder, deelt U onze mening dat de manier waarop de BAWE, en de Windunie, op dit moment acteert ongewenst is, en averechts werkt ten aanzien van het draagvlak van het plan Avinkstuw in het bijzonder en ten aanzien van het draagvlak van duurzame (wind) energie opwekking in Berkelland in het algemeen.

Vraag:
Wethouder, kunt U een update geven van de gesprekken die U met de belanghebbenden van Plan Avinkstuw heeft gehad sinds het uitbrengen van de Raadsbrief 13.10.20 “Uitwerking raadsbesluit evaluatie RODE 26 mei 2020”, en de uitkomsten daarvan.

Vraag:
Wethouder, deelt U onze mening dat in het kader van een zorgvuldig en duidelijk proces richting onze inwoners, BAWE en de Windunie de gesprekken met omwonenden moet opschorten tot na de herijking van het RODE beleid door deze gemeenteraad, en gaat U dit dan ook mededelen aan de BAWE.

Toelichting:

1. *In het vragenhalfuur kunnen vragen gesteld worden over onderwerpen die niet op de agenda staan.*
2. *De vragen moeten 24 uur voor het begin van de vergadering bij de griffie ingediend zijn.*
3. *Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken.*

gemeente Berkelland

VRAGENHALFUUR

Indiener: Hans Boxem

Datum indiening vraag: 15 december 2020

raadsvergadering van: 15 december 2020

Formulering:

Nederland is sinds vanmorgen 00.00 uur in lockdown. Niet-essentiële winkels zijn dicht. Enkele niet-essentiële winkels krijgen sinds vanmorgen toestemming om hun winkel zo in te richten dat food-goederen wel mogen worden verkocht; andere mogen open op bestelling en afhalen. In enkele gemeenten wordt toegestaan om waar op de stoep te mogen verkopen.
Ook de VVD vindt blijf zo veel mogelijk thuis en dat onnodig winkelen zo veel als mogelijk moet worden voorkomen. Maar voor veel ondernemers is 5 weken dicht een hard gelag.

Vraag:

Is het college bereid binnen de mogelijkheden die er zijn, zo welwillend mogelijk verzoeken van winkeliers in onze gemeente tegemoet te treden.

Vraag:

Is het college bereid hierover met de plaatselijke ondernemersverenigingen in overleg te treden?

Toelichting:

1. *In het vragenhalfuur kunnen vragen gesteld worden over onderwerpen die niet op de agenda staan.*
2. *De vragen moeten 24 uur voor het begin van de vergadering bij de griffie ingediend zijn.*
3. *Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken.*

gemeente Berkelland

VERZOEK INTERPELLATIE RAADSVERGADERING 15-12-2020

Indiener: Han Boer (D66), Betsy Wormgoor (PvdA), Andra Weg (GroenLinks), Bennie Morsink (OBL)

Datum indiening verzoek: 11 december 2020

Onderwerp: Overeenkomst tussen de gemeente Berkelland en ProWonen betreffende de ‘Pilot Oudestraat’ en alle daarmee verband houdende schriftelijke vragen, stukken en verhandelingen in commissie en raadsvergaderingen.

Formulering:

De fracties van D66, PvdA, GroenLinks en OBL verzoeken op basis van artikel 32 van het Reglement van orde in de raadsvergadering van 15 december 2020 een interpellatie te houden met als onderwerp:

de overeenkomst tussen de gemeente Berkelland en ProWonen betreffende de ‘Pilot Oudestraat’ en alle daarmee verband houdende schriftelijke vragen, stukken en verhandelingen in commissies en raadsvergadering, te weten:

- Vergadering commissie Bestuur en Ruimte van 6 maart 2019;
- Vergadering commissie Ruimte van 12 november 2020;
- De raadsvergadering van 19 maart 2019;
- Rapport Pilot Oudestraat en bijlagen
- Technische vragen van D66 van 14 maart 2019;
- Schriftelijke vragen van D66 van 13 januari, 11 februari en 3 maart 2020;
- De overeenkomst tussen de gemeente Berkelland en ProWonen van 20 januari 2020;
- Brief van de gemeente Berkelland aan ProWonen van 26 april 2019 met onderwerp Afspraak Oudestraat;
- Juridisch advies Hekkelman van 19 september 2019;
- Raadsbrief van college van B&W over Afspraken met ProWonen over Oudestraat van 8 december 2020.

De genoemde fracties hebben de volgende vragen:

Vraag:
De portefeuillehouder stelt in de commissie Bestuur en Ruimte van 6 maart 2019 dat er met de uitwerking van de afspraken met ProWonen geen extra kosten gemoeid zijn. Op 14 maart 2019 is, om misverstanden te voorkomen, de technische vraag gesteld of er betaling of andere vormen van compensatie plaatsvinden richting ProWonen en zo ja welke dat zijn. Op 15 maart 2019 antwoordt u hierop: “De afspraken die met ProWonen worden gemaakt gaan over compensatie als ProWonen zelf enkele sociale huurwoningen gaat realiseren en de gemeente de pand(en)/locatie heeft verworven.”

Waarom zegt u op 6 maart dat er geen extra kosten met de uitwerking gemoeid zijn en schrijft u op 15 maart 2019 dat de afspraken over compensatie gaan?

Vraag:
De antwoorden van 6 maart 2019 en 15 maart 2019 stemmen niet overeen. Daarom wordt u in de vergadering van 19 maart 2019 expliciet gevraagd of de gemeente voornemens is om een pand of panden aan te kopen, te slopen en bij wijze van financiering van de onrendabele top de bouwgrond te verkopen aan ProWonen. Hierop antwoordt u ontkennend en stelt u dat er gedacht moet worden aan grondruil. In de raadsbrief van 8 december 2020 schrijft u dat er begin 2019 reeds met ProWonen is gesproken over een overeenkomst met als uitgangspunt dat ProWonen 5 huurwoningen wilde realiseren. De gemeente zou het pand Oudestraat 40 voor een marktconforme prijs aankopen, het bestemmingsplan wijzigen, het pand laten slopen, de grond bouwrijp maken en deze verkopen aan ProWonen voor een bedrag van € 125.000,–.

Waarom verzwijgt het college op 19 maart 2019 – ondanks de expliciet gestelde vraag – Oudestraat 40 te willen kopen, bouwrijp maken en doorverkopen? Waarom zegt het college in plaats hiervan dat het om een grondruil gaat?

Vraag:
Er is diverse malen gevraagd naar een gelijk speelveld van ProWonen versus andere ondernemers en inwoners. Andere ondernemers en inwoners hebben niet de mogelijkheid dat de gemeente op hun verzoek panden aankoopt, sloopt, bouwrijp maakt en als bouwkavel aan hen doorverkoopt. Waarom heeft u aangegeven dat er wel een gelijk speelveld is?

Vraag:
Nu blijkt dat ProWonen het genoemde aankoopbedrag van € 125.000,– voor de bouwrijpe locatie Oudestraat 40 niet betaalt conform de overeenkomst , maar in plaats hiervan de locatie verwerft in ruil voor gronden aan de Braak en de Haaksbergseweg. Het betreft hier wegen, parkeerruimte en groen. Dit zou moeten blijken uit een brief van 26 april 2019, die in de commissie van 12 november de titel “side letter” heeft gekregen van de portefeuillehouder. Dit terwijl de overeenkomst van later datum is en daarin van ruil niet gerept wordt. Kunt u ons verklaren waarom u in de overeenkomst van 20 januari 2020 afspreekt te verkopen en u vervolgens conform een “side letter” van april 2019 gronden gaat ruilen?

Deze ruil bevreemdt de indieners van de vragen, omdat een rendabel stuk bouwgrond wordt geruild voor openbare grond die onderhouden moet worden en enkel geld zal kosten. Het mogelijke verschil in waarde komt ten gunste van ProWonen met een verwijzing naar de Woningwet. Hierdoor is geen sprake meer van compensatie van een woningbouwcorporatie voor een afzonderlijk bouwproject, maar van een gezochte route om te betalen voor de geleverde contingenten via de achterdeur. Waarom blijft u dit ontkennen en de raad dus verkeerd informeren?

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	199121			
Raadsvergadering	:	19 maart 2019			
Onderwerp	:	Pilot Transformatievisie Oudestraat Neede 2030			
Collegevergadering	:	12 februari 2019			
Portefeuillehouder	:	G.J. Teselink			
Steller	:	W. A. J. Verdaasdonk, L.P.J. Julsing	tel:	:	0545-250 310/221

Te nemen besluit:
1. Instemmen met de Transformatievisie Oudestraat Neede 2030 en de bijbehorende schets en rapport 'Transformatievisie Oudestraat Neede 2030'.
2. Beschikbaar stellen van een investeringsbedrag van 2 miljoen euro, over een periode van 4 jaar (2019-2022) vanuit de herstructureringsreserve en/of vervangingsinvestering.
3. Inrichten van een 'Loket Oudestraat' voor de begeleiding en uitwerking van de Transformatievisie Oudestraat 2030.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
Op dit moment staat ca. 33% van de winkels in de Oudestraat leeg, dit lijkt binnen enkele jaren op te lopen naar 50%. Structurele leegstand is het gevolg.
In het najaar van 2017 heeft het college de Oudestraat in Neede aangemerkt als pilot voor het opstellen van een toekomstbestendige visie. In deze visie zou woningmarktbeleid en winkelleegstandsbeleid geïntegreerd worden met een visie op vastgoed en herinrichting van de openbare ruimte.

Voor de Oudestraat in Neede is daarom een pilot voor transformatie gestart, met als missie: *Een realistische toekomstschets voor een aantrekkelijke, leefbare en vitale Oudestraat en omgeving, waarbij de toenemende leegstand in de Oudestraat wordt tegengegaan en de huidige vastgoedeigenaren de mogelijkheid krijgen om hun panden opnieuw in te zetten.*

In 2009 is in Neede gestart met een revitaliseringsproces voor het centrum. Destijds is het centrum aangepakt met uitzondering van de Oudestraat. De revitalisering heeft voor Neede veel goeds gebracht maar in de Oudestraat is na een korte opleving niet het gewenste eindbeeld ontstaan. In de Ontwikkelagenda voor Neede is aangegeven dat dit proces alsnog een vervolg zal krijgen. De pilot Transformatievisie Neede geeft hier invulling aan.

De toekomstvisie 'Transformatie Oudestraat 2030- Het groene hart' die er op dit moment ligt, voorziet in:
- tegengaan van leegstand
- slopen van enkele panden
- stimuleren van transformatie van panden
- een verbetering van de verkeersstructuur
- herinrichten van de openbare ruimte
- versterken van de groene inrichting
- verbeteren van gevels.

In te vullen door Griffie:	Raadsvergadering
	0 zonder hoofdelijke stemming
Commissievergadering	0 met algemene stemmen
Afhandelingsvoorstel voor raad:	0 stemmen voor, stemmen tegen
0 hamerstuk	0 aangenomen
0 bespreekstuk	0 verworpen
0 anders, nl	0

Deze transformatie kan niet in één keer worden uitgevoerd, maar verloopt stap voor stap tussen nu en 2030. De verschillende initiatieven die ontstaan en investeringen die worden gedaan moeten passen in het geschetste toekomstbeeld van de Oudestraat in 2030 en hieraan bijdragen. Zo ontstaat geleidelijk een toekomstbestendige Oudestraat, met minder leegstand, een aantrekkelijke uitstraling en een groen karakter.
Ook tijdelijke initiatieven in bestaande winkelpanden kunnen leiden tot nieuwe levendigheid in de Oudestraat.

Argumentatie:

1. De toekomstvisie 'Transformatie Oudestraat 2030- Het groene hart' die er op dit moment ligt, heeft als uitgangspunt een levendige centrumstraat te creëren met een mix van functies. Ook de verkeerssituatie wordt verbeterd. Op dit moment is de Oudestraat niet voor alle gebruikers (automobilisten, fietsers, bewoners, leveranciers bevoorrading, winkelend publiek) een prettig verblijfsgebied. De openbare ruimte in de Oudestraat wordt aantrekkelijker ingericht en de uitstraling van de panden wordt verbeterd.
2. De Transformatievisie Oudestraat 2030 vraagt om een investering van 2,5 miljoen euro. Een deel hiervan zal via co-financiering verkregen worden. Daarom vragen we om een investeringsbijdrage van maximaal 2 miljoen euro vanuit de gemeentelijke begroting. Naast een verwachte bijdrage vanuit Steengoed Benutten (provinciale subsidie voor herstructurering), zullen we daar waar eventueel nog andere fondsen of mogelijkheden voor subsidie zich voordoen, daar gebruik van proberen te maken.
3. Transformatie is maatwerk. Daarom wil de werkgroep pilot Oudestraat van de Task Force Neede ook na afronding van de pilot betrokken blijven bij het toetsen van initiatieven. Ze stelt voor om hiervoor een 'Loket Oudestraat' in het leven te roepen, waarin (vertegenwoordigers van) alle partijen uit de Task Force zitting hebben. Het loket borgt niet alleen de blijvende betrokkenheid van bewoners en ondernemers, maar biedt ook de ruimte tot nadere uitwerking van onder andere de woonbehoefte, het beeldkwaliteitsplan, het gevelfonds. Ook stelt het 'loket' voorwaarden, en faciliteert en evalueert tussentijds het transformatieproces.

Kanttekeningen en risico's

De transformatie van de Oudestraat is een meerjarige ontwikkeling, die geleidelijk zal verlopen. Het tussentijds monitoren van de doelen en de financiën en het eventueel bijsturen is nodig.

De 'Transformatievisie Oudestraat Neede 2030- Het groene hart' is een visie op hoofdlijnen. De verschillende initiatieven die ontstaan en investeringen die worden gedaan moeten steeds passen in het geschetste toekomstbeeld van de Oudestraat in 2030 en hieraan bijdragen. Onder andere de aspecten verkeer, beeldkwaliteit, transformatiefonds en de omvorming van individuele panden moeten verder worden uitgewerkt en gedetailleerd, waardoor de precieze uitvoering kan verschillen van de nu voorliggende transformatievisie. Ook de haalbaarheid van de nieuwe toegang naar de Ten Caoteplas via de Ruwenhofstraat en de bereidheid van pandeigenaren om te investeren zijn belangrijke voorwaarden voor het slagen van de transformatie.

De financiële ramingen zijn gebaseerd op zo een reëel mogelijke inschatting van investeringen en bijdragen. Een aantal factoren is echter nog onzeker, waaronder de beschikbaarheid van subsidies en co-financiering door derden.

De voorwaarden en condities waaronder ProWonen maximaal 20 woningen (wooneenheden) die in Neede beschikbaar komen wil inzetten in de Oudestraat, werken de gemeente Berkelland en ProWonen nog verder uit.

Financiën

Investeringsbegroting Transformatievisie Oudestraat 2030- Het Groene hart	
Aankoop panden Oudestraat * (inclusief sloop)	€ 1.500.000,-
Herinrichting openbare ruimte **	€ 710.000,-
Bijdrage gevelfonds	€ 100.000,-
Overig (onvoorzien, extra parkeerplaatsen, extra groen voor omranding achter terreinen)	€ 190.000,-
Totaal	**€ 2.500.000,-**

* De aankoopschatting is gemaakt samen met twee vastgoedspecialisten.

** Het betreft een begroting voor herinrichting openbare ruimte op basis van kengetallen. Eventuele onvoorziene omstandigheden die zich in het werk zouden kunnen voordoen zijn niet opgenomen.

Financieringsbegroting	
Bijdrage provincie, Steengoed benutten	€ 500.000,-
Collegeprogramma, vitale kernen (dekking uit herstructureringsreserve)	€ 2.000.000,-
Totaal	**€ 2.500.000,-**

Wij stellen een investeringsbedrag van door de gemeente voor van 2 miljoen euro, beschikbaar over een periode van 4 jaar (2019-2022). Het bedrag voor de herinrichting van de openbare ruimte (€710.000,-) wordt voor een deel opgevoerd op het vervangingsinveseringsprogramma. Hierdoor kan het beroep op de herstructureringsreserve omlaag worden gebracht.

Met de provincie heeft ambtelijk vooroverleg plaatsgevonden. Vanuit Steengoed Benutten kan op grond van dat ambtelijk overleg de maximale bijdrage worden verwacht van € 500.000,-. De pilot voldoet geheel aan de doelstellingen van het programma Steengoed Benutten.

Het collegeprogramma Samen investeren in Berkelland geeft aan dat vitale kernen belangrijk zijn voor Berkelland en dat daarin geïnvesteerd moet worden. De vitaliteit van de kernen neemt dan ook een belangrijke plaats in binnen het collegeprogramma. Hiervoor is een investeringsbedrag van 4 miljoen genoemd voor de vier grote kernen samen.

We proberen het gemeentelijke investeringsbedrag voor de pilot Oudestraat van 2 miljoen euro nog te verlagen door bijdragen te verwerven uit de Regiodeal en uit het Herstructurerings- en ontwikkelmaatschappij Gelderland. Op dit moment zijn deze fondsen nog in ontwikkeling.
Daar waar eventueel nog andere fondsen of mogelijkheden voor subsidie zich voordoen, zullen we daar gebruik van proberen te maken.

Voor een verdere toelichting van de voorgenomen investeringen zie het rapport en de schets ‘Transformatievisie Oudestraat Neede 2030’.

VN-verdrag rechten van mensen met een beperking
De toekomstvisie 'Transformatie Oudestraat 2030- Het groene hart' zal verder worden uitgewerkt in verkeers- en inrichtingsplannen. Daarbij zal rekening worden gehouden met de toegankelijkheid voor mensen met een beperking en ouderen.

Communicatie
De toekomstvisie 'Transformatie Oudestraat 2030- Het groene hart' is het resultaat van een intensief traject van ideevorming en uitwisseling. Op diverse momenten is het proces gevoed door de inbreng van Needse inwoners en ondernemers uit de Oudestraat. De schetsen (scenario's) van de Task Force zijn op verschillende momenten gedeeld met en voorgelegd aan de samenleving, waaronder een publieksbijeenkomst op 24 januari 2019.

Initiatief, participatie en rol gemeente
De rol van de gemeente was het initiëren, faciliteren en organiseren van een gezamenlijk proces met vertegenwoordigers uit Neede, zoals de TaskForce en de bezoekers/gebruikers van de Oudestraat.

De transformatievisie is tot stand gekomen in interactieve samenwerking tussen de leden van de Task Force Neede, aangevuld met ProWonen en gevoed door de inbreng van Needse inwoners en ondernemers uit de Oudestraat. Ook hebben diverse ontwerpers hun ideeën aangedragen. De schetsen (scenario's) van de Task Force zijn op verschillende momenten gedeeld met en voorgelegd aan de samenleving.

De Task Force Neede stelt voor om na behandeling van de transformatievisie door de gemeenteraad een 'Loket Oudestraat' in het leven te roepen. Het loket borgt niet alleen de blijvende betrokkenheid van bewoners en ondernemers, maar zal de uitvoering en uitwerking van de transformatievisie ook verder begeleiden. Gemeente Berkelland zal ook deelnemen aan het loket.

Planning en evaluatie
De transformatievisie kan niet in één keer worden uitgevoerd, deze verloopt stap voor stap tussen nu en 2030.

Na de besluitvorming over de Transformatie Oudestraat 2030 door de gemeenteraad zijn de eerste vervolgstappen (2019):

- Subsidiemogelijkheden verkennen
- Afspraken ProWonen – gemeente uitwerken
- Inrichten sloop/transformatiefonds
- Vrijmaken budget gemeente
- Inrichten Loket
- Aankoop panden ten behoeve van sloop
- Onderzoeken optie doorbraak Ten Caoteplas
- Onderzoek woonbehoefte

Na de besluitvorming door de gemeenteraad zal het 'Loket Oudestraat' worden gestart. Vanaf dat moment kan het loket (en/of het college) zich ook buigen over aanvragen en ideeën voor de transformatie van individuele panden. Deze moeten passen in het geschetste toekomstbeeld van de Oudestraat in 2030 en hieraan bijdragen. Zo ontstaat geleidelijk een toekomstbestendige Oudestraat, met minder leegstand, een aantrekkelijke uitstraling en een groen karakter.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 19 maart 2019

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 februari 2019;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de Transformatievisie Oudestraat Neede 2030 en de bijbehorende schets en rapport ‘Transformatievisie Oudestraat Neede 2030’;

2. een investeringsbedrag van 2 miljoen euro beschikbaar te stellen, over een periode van 4 jaar (2019-2022) vanuit de herstructureringsreserve en/of vervangingsinvestering;

3. een ‘Loket Oudestraat’ in te richten voor de begeleiding en uitwerking van de Transformatievisie Oudestraat 2030.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
19 maart 2019

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp **:** Pilot Transformatievisie Oudestraat Neede 2030

In 2009 is in Neede gestart met een revitaliseringsproces voor het centrum. De revitalisering heeft voor Neede veel goeds gebracht maar in de Oudestraat is niet het gewenste eindbeeld ontstaan. Structurele leegstand is het gevolg en transformatie van de Oudestraat is nodig.

Voor de Oudestraat in Neede is daarom een pilot voor transformatie gestart, met als missie: *Een realistische toekomstschets voor een aantrekkelijke, leefbare en vitale Oudestraat en omgeving, waarbij de toenemende leegstand in de Oudestraat wordt tegengegaan en de huidige vastgoedeigenaren de mogelijkheid krijgen om hun panden opnieuw in te zetten.*

De Transformatievisie Oudestraat Neede 2030 geeft hier invulling aan.

TRANSFORMATIE VISIE OUDESTRAAT NEEDE 2030

Ondernemend Needé

gemeenschapsraad needé

prowonen

gemeente Berkelland

Inhoud

1

Samenvatting pilot transformatie Oudestraat Neede 3

Waarom deze pilot? 3
Missie 3
Task Force Neede 3
Mix van functies 3
Verkeer en parkeren 4
Openbare ruimte 4
Uitstraling Oudestraat 4
Resultaat van de pilot tot nu toe 4
Stap voor stap tussen nu en 2030 4
Participatie 4
Besluitvorming door gemeenteraad 5
Vervolg: ‘Loket Oudestraat’ 5

Doel en totstandkoming 6

Aanleiding 6
De opdracht 6
Deelnemers pilot 7
Missie 7
Bestaand beleid 7
Knelpunten, kansen, toekomstvisie 8
Knelpunten 8
Kansen 8
Toekomstvisie 8
Uitgangspunten 9

Visie op het vastgoed 10

De commerciële functies (winkels) 10
Functietransformatie 10
De woonfunctie 10
Andere centrumfuncties 11

Visie op de ruimtelijke structuur 12

Scenario Wonen in het centrum (schets A) 12
Scenario Het groene hart (schets B) 13
Het zuidelijk deel van de Oudestraat 14
De ontsluiting en het wegprofiel van de Oudestraat 15
Beeldkwaliteit 16
Keuze voor scenario Het groene hart 17

Schets transformatievisie 2030 19

Instrumenten voor transformatie 20

Inzet woningbouwprogrammering 20
Pandeigenaren dienen uit te gaan van reële waarden 21
Ruilen van locaties 21
Tijdelijke projecten 21
Voorwaarden bestemmingsplan 21
Slopen/transformatiefonds 22
Aanpassen verkeerstructuur en openbare ruimte 22
Beeldkwaliteitsplan en gevelfonds 22
“Loket Oudestraat” 22
Door het inzetten van een “loket”: 23
Communicatie 23

Financiële onderbouwing 24

Fasering en uitvoering 25

Bijlagen 26

Zie bijlagenboek 26

Samenvatting pilot transformatie Oudestraat Neede

Waarom deze pilot?

Winkelstraten hebben het moeilijk, er is steeds meer leegstand. Repareren van de leegstand op de gebruikelijke manier lukt vaak niet meer. Een transformatie, waarbij delen van de winkelstraat echt worden omgevormd, is nodig.

Een winkelstraat die het erg moeilijk heeft is de Oudestraat in Neede. Het rapport ‘Van reparatie naar transformatie’ uit 2017 heeft dit duidelijk bevestigd. Op dit moment staat ca. 33% van de winkels in de Oudestraat leeg, dit lijkt binnen enkele jaren op te lopen naar 50%. Structurele leegstand is het gevolg. Voor zowel de straat als het vastgoed moet een nieuwe functie worden gezocht.

Missie

Voor de Oudestraat in Neede is daarom een pilot voor transformatie gestart, met als missie: Een realistische toekomstschets voor een aantrekkelijke, leefbare en vitale Oudestraat en omgeving, waarbij de toenemende leegstand in de Oudestraat wordt tegengegaan en de huidige vastgoedeigenaren de mogelijkheid krijgen om hun panden opnieuw in te zetten.

Task Force Neede

De Task Force Neede heeft gezamenlijk met inwoners en ondernemers een visie opgesteld voor de Oudestraat in de 21ste eeuw. Uitgangspunten hierbij zijn:

- tegengaan van leegstand
- versterken van het centrum
- verkleinen van het kernwinkelgebied
- kleinschaligheid in vorm en gebruik van het vastgoed
- aantrekkelijker maken van de openbare ruimte
- herstel van het gevelbeeld
- een goede bereikbaarheid
- lange termijn perspectief.

De Oudestraat moet ook in de toekomst een levendig onderdeel zijn van het centrum. De afname van het aantal winkels moet worden gecompenseerd door ruimte te bieden aan nieuwe vormen van gebruik. Te denken valt aan: bedrijf aan huis, wonen, maatschappelijke functies, groen, parkeren of slimme combinaties daarvan.

Mix van functies

Een voor de hand liggende functie om de Oudestraat voor een deel te transformeren, is wonen. Het omzetten van winkelpanden naar woningen is een economisch aantrekkelijke optie voor de pandeigenaren. Een groot deel van de Oudestraat invullen met alleen maar woningen, geeft echter geen aantrekkelijk beeld voor een centrumstraat. Bovendien is in verband met de veranderende demografische samenstelling van de bevolking slechts een beperkte groei van het aantal woningen mogelijk. ‘De juiste woning op de juiste plek’ is daarbij als uitgangspunt van groot belang.

Ook de levendigheid en aantrekkelijkheid van de Oudestraat als verblijfsgebied en ‘hart van Neede’ vraagt om een gemengde invulling, een mix van verschillende functies, waaronder naast winkels en woningen bijvoorbeeld ook maatschappelijke functies en werken aan huis. Het thema ‘Natuurlijk Neede’, dat door de inwoners is aangedragen, kan een plek krijgen in de Oudestraat. Bijvoorbeeld door extra bomen aan te planten in de hele Oudestraat en door het thema ‘jam’, dat kenmerkend is voor Neede, verder vorm te geven. De aanleg van een boomgaard past hierbij. Van belang daarbij is dat er nagedacht wordt over het toekomstig beheer van deze voorzieningen.

Verkeer en parkeren

Op dit moment is de Oudestraat niet voor alle gebruikers (automobilisten, fietsers, bewoners, leveranciers bevoorrading, winkelend publiek) een prettig verblijfsgebied. Een van de oorzaken hiervoor is de verkeerssituatie. De verkeersstromen van auto’s, fietsers en wandelaars moeten opnieuw worden bekeken. Ook de toename van het aantal ouderen vraagt om een meer gebruiksvriendelijke inrichting van de straat, evenals voor ouders met kinder- en wandelwagens. Goede en ruime parkeergelegenheid en bewegwijzering nabij het centrum is en blijft een belangrijke voorwaarde voor het aantrekken van bezoekers. Een goede doorstroming van het verkeer en een duidelijke inrichting van de openbare ruimte is daarvoor een vereiste.

Openbare ruimte

De openbare ruimte in de Oudestraat kan aantrekkelijker worden ingericht. Bij de revitalisering van de afgelopen jaren is hier al een flinke slag mee gemaakt, onder andere door de herinrichting van Vlearmoesplein en het gebied rond de kerk. Door het aanpassen van de verkeerssituatie en het versterken van de groenstructuur kan de Oudestraat als geheel een aantrekkelijker verblijfsgebied worden voor alle soorten gebruikers. Ook biedt dit een mooie kans om het thema jam/boomgaard een plek te geven in het centrum en in te spelen op toekomstige eisen in verband met klimaatadaptatie.

Uitstraling Oudestraat

De uitstraling van de Oudestraat is niet optimaal. Er is een historisch-stedenbouwkundige analyse gemaakt van de panden. Deze wijst uit dat de meeste panden in de Oudestraat bouwkundig van redelijke kwaliteit zijn, maar dat vooral de gevels ervoor zorgen dat het imago van de straat wat minder goed is. In het vervolg op de pilot wil de werkgroep daarom een beeldkwaliteitsplan opstellen en de mogelijkheden voor het realiseren van een gevel- en sloopfonds nader onderzoeken.

Resultaat van de pilot tot nu toe

De toekomstvisie ‘Transformatie Oudestraat 2030- Het groene hart’ die er op dit moment ligt, voorziet in:

- tegengaan van leegstand
- slopen van enkele panden
- stimuleren van transformatie van panden.
- een verbetering van de verkeersstructuur
- herinrichten van de openbare ruimte
- versterken van de groene inrichting
- verbeteren van gevels.

Stap voor stap tussen nu en 2030

Deze transformatie kan niet in één keer worden uitgevoerd, maar verloopt stap voor stap tussen nu en 2030. De verschillende initiatieven die ontstaan en investeringen die worden gedaan moeten passen in het geschetste toekomstbeeld van de Oudestraat in 2030 en hieraan bijdragen. Zo ontstaat geleidelijk een toekomstbestendige Oudestraat, met minder leegstand, een aantrekkelijke uitstraling en een groen karakter.
Ook tijdelijke initiatieven in bestaande winkelpanden kunnen leiden tot nieuwe levendigheid in de Oudestraat.

Participatie

De transformatievisie is tot stand gekomen in interactieve samenwerking tussen de leden van de Task Force Neede, aangevuld met ProWonen en gevoed door de inbreng van Needse inwoners en ondernemers uit de Oudestraat. Ook hebben diverse ontwerpers

hun ideeën aangedragen. De schetsen (scenario's) van de Task Force zijn op verschillende momenten gedeeld met en voorgelegd aan de samenleving.

Besluitvorming door gemeenteraad

De toekomstvisie 'Transformatie Oudestraat 2030- Het groene hart' is het resultaat van een intensief traject van ideevorming en uitwisseling.
Over de haalbaarheid en financiering van de toekomstvisie zal de gemeenteraad een besluit nemen.

Vervolg: 'Loket Oudestraat'

Transformatie is maatwerk. Daarom wil de werkgroep pilot Oudestraat van de Task Force Neede ook na afronding van de pilot betrokken blijven bij het toetsen van initiatieven. Ze stelt voor om hiervoor een 'Loket Oudestraat' in het leven te roepen, waarin (vertegenwoordigers van) alle partijen uit de Task Force zitting hebben. Het loket krijgt één aanspreekpunt. Het loket borgt niet alleen de blijvende betrokkenheid van bewoners en ondernemers, maar biedt ook de ruimte tot nadere uitwerking van onder andere de woonbehoefte, het beeldkwaliteitsplan, het gevelfonds. Ook stelt het 'loket' voorwaarden, en faciliteert en evalueert tussentijds het transformatieproces.

Doel en totstandkoming

Aanleiding

Tussen 2009 en 2016 is het revitaliseringsplan centrum Neede uitgevoerd. Concentratie van winkels was hierbij een speerpunt. De Borculoseweg (winkeldeel) is nieuw leven ingeblazen als boodschappenstraat. Waar mogelijk zijn winkels naar het centrum verplaatst. Een oude supermarkt in de Oudestraat is getransformeerd naar dorpsplein. Het kerkplein en het marktplein zijn heringericht. Het voormalige Rabobankpand in de Oudestraat is gesloopt en getransformeerd tot parkeerruimte etc.

Het revitaliseringsplan heeft ertoe geleid dat de noord- en zuidflank van het centrum duurzaam zijn verbeterd. Maar de verbindende Oudestraat wordt, na afronding van het centrumplan, geconfronteerd met een hardnekkige restleegstand van winkelpanden.

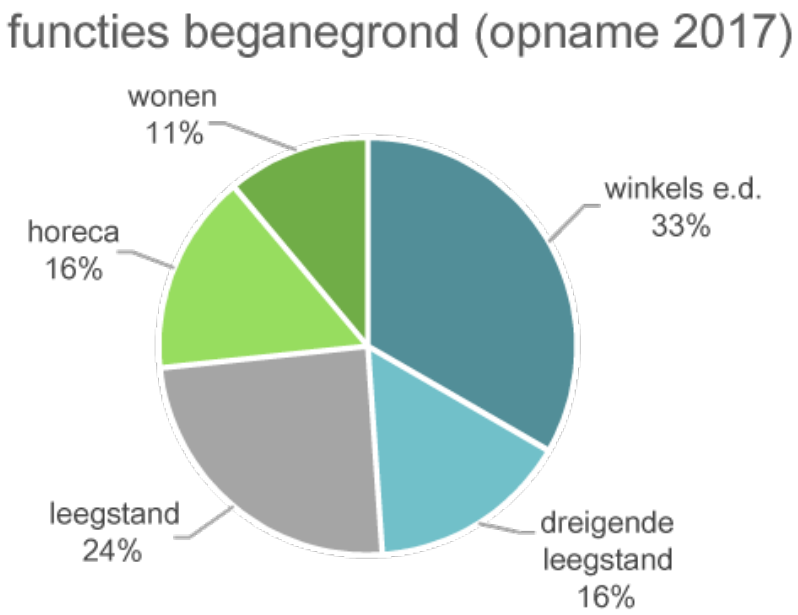
Deze restleegstand is aanleiding geweest voor nader onderzoek. Norbert ter Mors (vastgoedspecialist) heeft hierover in juni 2017 een rapport uitgebracht met de titel ‘’Oudestraat, van reparatie naar transformatie’’. Het rapport is bijgevoegd (bijlage).

Het rapport stelt vast dat deze leegstand structureel en onoplosbaar is en dat transformatie daarom onvermijdelijk is.

Bovenstaande constatering is de aanleiding geweest voor het opstellen van de transformatievisie die voor u ligt. De gemeente heeft samen met bewoners en ondernemers uit Neede aan dit document gewerkt. De Task Force hecht eraan aan te geven dat transformatie een continu proces is, waarbij tussentijdse monitoring en eventuele aanpassingen nodig kunnen zijn.

De opdracht

Op 29 augustus 2017 heeft het college van de gemeente Berkelland kennis genomen van het rapport ‘’Oudestraat Neede, van reparatie naar transformatie’’. Daarbij heeft het college besloten de gehele Oudestraat Neede aan te merken als pilot voor het opstellen van een visie op een toekomstbestendige Oudestraat. Hierin worden woningmarktbeleid en winkelleegstandsbeleid geïntegreerd met een visie op vastgoed en herinrichting van de openbare ruimte.



Deelnemers pilot

De pilot wordt gedragen door de Task Force Neede. In de Task Force zijn vertegenwoordigd:

- Gemeenschapsraad Neede (GRN)
- Ondernemersvereniging Neede (OVN)
- Pro Wonen
- Vastgoedspecialisten
- Gemeente Berkelland

De Task Force heeft een werkgroep uit haar midden samengesteld die de Transformatievisie Oudestraat 2030 heeft voorbereid. De werkgroep bestaat uit de Task Forceleden exclusief de gemeentelijke bestuurders.
De GRN en OVN hebben op verschillende momenten (een deel van) hun achterban bij de voorbereidingen en werkzaamheden van de werkgroep betrokken.

Missie

De opdracht die door het college van gemeente Berkelland is gegeven is door de Task Force vertaald in een missie:

De missie is: Een realistische toekomstschets voor een aantrekkelijke, leefbare en vitale Oudestraat en omgeving, waarbij de toenemende leegstand in de Oudestraat wordt tegengegaan en een aantal vastgoedeigenaren de mogelijkheid krijgt om hun panden opnieuw in te zetten.

Bestaand beleid

De Ontwikkelagenda van de kern Neede geeft aan dat de revitalisatie van het Needse centrumgebied een belangrijk speerpunt is/blijft.

De bevolkingsomvang en -samenstelling zullen de komende jaren sterk veranderen. Het aantal inwoners van Berkelland daalt en de vergrijzing en ontgroening zal doorzetten. Dit heeft tot gevolg dat er zo'n 1.500 woningen minder nodig zijn in Berkelland in 2040 ten opzichte van het huidige aantal woningen. De gemeente kent daarom op dit moment een beleid waarbij er beperkt woningen bij mogen komen. Dit heeft zich voor Neede vertaald in de Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025.

De Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025 is in oktober 2017 vastgesteld door de raad. Deze geeft het kader voor de ontwikkeling van woningbouwlocaties in de bebouwde kom van Neede. In de Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025 zijn voor het centrumgebied in de periode tot 2025 drie mogelijkheden voor de bouw van een woning gereserveerd.

Het in 2018 vastgestelde document ''Wendbaar woonbeleid'' (bijlage) geeft aan dat, zonder vermindering van bestaande woningbouwplannen elders, er geen ruimte is voor de transformatieopgave van bijvoorbeeld leegstaande winkelcentra. Verminderen en transformatie gaan hand in hand.

Samen investeren in Berkelland is het devies van het collegeprogramma 2018-2022. Het versterken van winkelcentra heeft hierin de aandacht. Concentratie van winkels blijft van belang. De gemeente wil een actieve en ondersteunende rol blijven vervullen in de vier grote kernen. Per kern kan deze rol verschillend zijn maar het algemeen belang staat in ieder geval voorop. Voor de realisatie van de vitale winkelcentra wordt rekening gehouden met een investeringsbedrag van vier miljoen euro in de komende vier jaar voor alle vier de kernen samen.

Knelpunten, kansen, toekomstvisie

Als startpunt voor de pilot hebben de GRN en de OVN bewoners en ondernemers gevraagd naar hun mening over heden en toekomst van de Oudestraat: de knelpunten en de kansen.

Knelpunten

De gedeelde mening is dat de Oudestraat ook in de toekomst een belangrijke en verbindende rol zal blijven spelen in het dorpscentrum van Neede. De functie winkelen zal echter afnemen en daarom moet er ruimte geboden worden voor een nieuwe gebruiksmix, waarin behalve winkelen, werken en horeca wat meer ruimte wordt geboden aan de functie wonen.

De verouderde, soms grootschalige en lelijke filiaalpanden in de Oudestraat zijn niet langer inzetbaar en moeten getransformeerd worden naar courante, kleinschaliger panden, waarbij het dorpse karakter en het oorspronkelijke gevelbeeld hersteld wordt. De bestaande verkeerskundige situatie, het wegprofiel, de bevoorrading en bewegwijzering worden als een knelpunt beschouwd, dat in de toekomstvisie moet worden aangepakt. Ook de Seniorenraad heeft dit punt onder de aandacht gebracht bij de gemeente.

Kansen

Het toelaten van andere functies dan winkels, het streven naar een eigen Needs en attractief thema, het toerisme, de betere ontsluiting via de N18 en de trek vanuit het westen naar onze regio werden door de inwoners als kansen voor Neede en daarmee voor de Oudestraat gezien. Een transformatie van de bestaande winkelpanden is hiervoor nodig. De transformatie kan verschillende vormen aannemen, variërend van verbouwen tot nieuwbouw, maar ook sloop, of een nieuw tijdelijk gebruik.

Toekomstvisie

Het streven is dat elk transformatie van een pand of plek bijdraagt aan de realisatie van de toekomstvisie voor de lange termijn (2030). Hierdoor wordt de gewenste gemeenschappelijke ontwikkelingsrichting gewaarborgd. De transformatievisie zet de grote lijn uit, maar moet pandeigenaren ook handvatten bieden om direct aan de slag te kunnen.

Bij de transformatie kunnen toekomstgerichte thema's als energiebewust, duurzaam, klimaatbestendig, gasloos bouwen, digitale bereikbaarheid een rol spelen.

Uitgangspunten

De knelpunten en kansen voor de toekomstvisie zijn afgestemd in de Task Force. Daarbij zijn tien uitgangspunten vastgesteld (bijlage) :

- Mix van functies en gebruik

We willen een straat met een kleinschalig karakter en een levendige mix van de functies wonen, werken en winkelen.

- Centrum heeft voorrang
  De aanleiding voor de transformatie is een groot aantal leegstaande winkels en verminderde aantrekkelijkheid van de Oudestraat. Functies die een locatie zoeken, en die passen in het centrum, proberen we naar de Oudestraat te krijgen.
- Verkleinen kernwinkelgebied
  De winkelleegstand is aanzienlijk en neemt nog verder toe. Door het kernwinkelgebied te verkleinen, blijft een kleiner, maar aantrekkelijk winkelhart over.
- Ga voor lange termijn doelen
  De transformatievisie is niet gericht op korte termijnoplossingen voor individuele panden maar op een leefbare Oudestraat in 2030. De visie sorteert ook voor op transformeren naar duurzaam en klimaatbestendig bouwen.
- Functies/financiën (vastgoed)/ruimtelijk beeld
  Een haalbare visie geeft een uitwerking voor zowel vastgoed (financieel), ruimtelijk beeld als de functies (wonen, werken, winkelen, maatschappelijk, verkeer etc).
- Logisch combineren van functies
  Het dagelijkse boodschappen doen gebeurt vooral aan de Borculoseweg. In de Oudestraat is juist meer plaats voor ‘dorpswinkels’, speciaalzaken, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven en een beperkte toename van de functie wonen. Er is leegstand en er zijn op dit moment onvoldoende functies (‘programma’) om alle panden in de Oudestraat te vullen. De transformatievisie is erop gericht om dit beperkte programma aan winkels/maatschappelijke functies/wonen zo goed mogelijk in te zetten voor de gehele Oudestraat.
- De juiste ingreep op de juiste plek
  De huidige Oudestraat is niet overal hetzelfde. We wegen af welke panden beeldbepalend zijn en potentie hebben. Op in het oog springende plekken streven we naar verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- Ga voor kwaliteit
  Kies voor oplossingen die passen bij (de historie) van Neede, met een ’eigen’ Needs karakter en beleving. Versterken van de beeldkwaliteit.
- Optimale bereikbaarheid
  De huidige verkeerssituatie is onduidelijk en levert knelpunten op. De verkeersveiligheid en aantrekkelijkheid van de Oudestraat moet worden verbeterd. De Ten Caoteplas is hierin belangrijk, net als een keuze maken over autovrij/luw.
- Wonen naar behoefte
  Het aantal inwoners in Neede neemt af. De nieuwe woningen die we bouwen, moeten precies passen bij de vraag/woningbehoefte.

Visie op het vastgoed

De commerciële functies (winkels)

Het rapport ‘’Oudestraat, van reparatie naar transformatie’’ stelt vast dat de winkelmarkt in de Oudestraat voor en groot deel is opgehouden te bestaan. Ruim 30% van de panden staat op dit moment leeg. Daarbovenop komt nog de ‘verborgen’ leegstand: tal van winkels zijn weliswaar in gebruik, maar betalen een geringe huur. Door opvolgingsproblematiek zal de leegstand in de komende jaren verder oplopen. De Oudestraat telt teveel winkelpanden, die bovendien te groot zijn, verouderd en incourant.

Recente verkoop- en verhuurtransacties tonen aan dat de waarde van winkelpanden inmiddels drastisch is afgewaardeerd. Bij verkoop levert alleen de verhuurde (boven)woning nog geld op.

Dit betekent dat de winkelruimte geen commerciële waarde meer heeft, voor zowel kopers als verkopers. Hierdoor zit de vastgoedmarkt in de Oudestraat op slot. Zelfs bij een transactie wordt leegstand in de Oudestraat niet meer opgelost (slechts de eigenaar verandert, maar de invulling van het pand vak niet). Onderhoudsachterstanden lopen op. Het verval wordt steeds meer zichtbaar.

Een visie op het toekomstig gebruik van de Oudestraat kan niet zonder een visie op het vastgoed in het dorpscentrum. Verandering van vastgoedgebruik vereist investeringen. Transformatieplannen moeten economisch onderbouwd kunnen worden. Transformatie kan niet afgedwongen worden: het gaat over andermans pand en investering.

Functietransformatie

Vastgoedtransformatie is vooral bekend uit de grotere steden, waar oude kantoorpanden omgebouwd worden tot hotel of studentenflat. Of oude loodsen die doorstarten als horecagelegenheid. Na de transformatie krijgt incourant vastgoed een tweede leven. De verbouwde panden worden vervolgens weer verkocht of verhuurd. Hierdoor lost de leegstand op en betaalt de investering zich terug.

De voor transformatie benodigde economische dynamiek is op de Needse vastgoedmarkt zeer beperkt. Transformatie van winkelpanden in deze richting biedt daarom maar een beperkt commercieel perspectief.

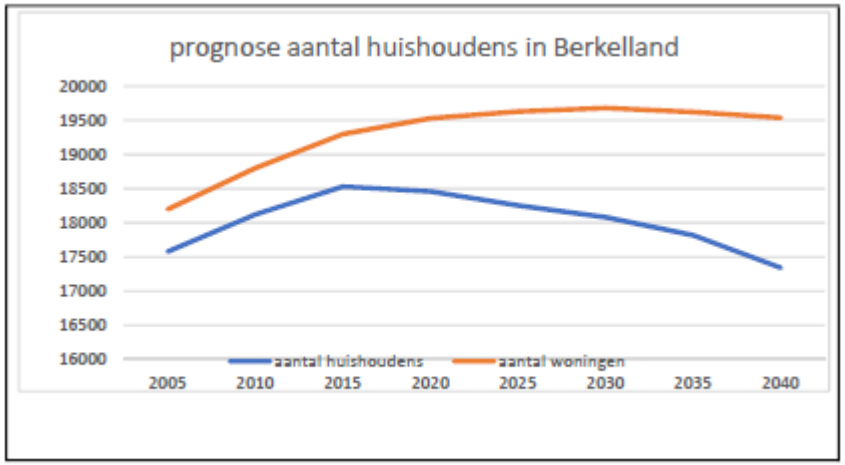
De woonfunctie

Het rapport ‘’Oudestraat, van reparatie naar transformatie’’ stelt vast dat in de kleine en verstoorde Needse vastgoedmarkt, waardevermeerdering feitelijk alleen nog mogelijk is door het omzetten van de winkels naar andere functies (wonen, horeca, maatschappelijk vastgoed etc. (bijlage)

Een geleidelijke toename van de functie wonen in de Oudestraat past in de visie van de Task Force Neede op de Oudestraat in 2030. In de Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025 zijn voor het centrumgebied in de periode tot 2025 drie mogelijkheden voor de bouw van een woning gereserveerd. Dat lijkt onvoldoende om de transformatieopgave te kunnen realiseren. Daarom moet gezocht worden naar creatieve, eerlijke en werkbare manieren om de schaarse woningbouwmogelijkheden in te zetten. Gedacht kan worden aan de aankoop van panden voor sloop door de gemeente, waardoor er een woning uit de markt worden gehaald die dan elders in de Oudestraat kan worden ingezet. Daarnaast is ProWonen bereid om maximaal 20 mogelijkheden voor de bouw van een woning, die in Neede beschikbaar zijn of beschikbaar komen, in te zetten in de Oudestraat. De voorwaarden en condities waaronder werken de gemeente Berkelland en ProWonen verder uit.

Andere centrumfuncties

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om de Oudestraat om te bouwen naar een woonstraat. Het streven is om een straat te ontwikkelen met een kleinschalig karakter en een levendige mix van de functies wonen, werken en winkelen. Het is nadrukkelijk ook de bedoeling om andere functies dan wonen en winkelen in de Oudestraat te behouden of juist onder te brengen. Bijvoorbeeld maatschappelijke instellingen, zorginstellingen, onderwijs, horeca etc. Ook combinaties van wonen en werken in één pand behoren tot de mogelijkheden.



Deze grafiek is samengesteld door de Gemeenschapsraad Neede, op basis van gegevens van de website Berkelland in cijfers.

Visie op de ruimtelijke structuur

Naar aanleiding van de knelpunten en kansen die door bewoners en ondernemers werden benoemd de creatieve sessie met architecten, zijn twee schetsen voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de Oudestraat getekend.

Scenario Wonen in het centrum (schets A)

Dit scenario (zie schets a) is erop gericht om de ruimtelijke kwaliteit in de Oudestraat met name te verbeteren door het aanpassen van de gevels en het wegprofiel. Ook de verkeerskundige situatie wordt verbeterd.

Langs een groot deel van de Oudestraat zijn de percelen diep. Er is daarmee ruimte voor de realisatie van woningen op die percelen. Het scenario “wonen in het centrum” benut deze mogelijkheden.

Langs de Ten Caoteplas, een deel van de Es en in de ruime tuin bij de Marktstraat worden woningen toegevoegd. Tegelijk wordt bestaande winkelbebouwing afgebroken, zodat de winkeloppervlakte wordt verkleind.

De doorsteek tussen Ten Caoteplas en Oudestraat (tegenover de Trao-Stege) wordt eveneens begeleid met woningen en er kan een plek voor een lunchroom met terras worden gerealiseerd. Geschetste woningen zijn brede levensloopbestendige woningen met kleine tuin.

In dit scenario moet per leegstaand pand in de Oudestraat nog gezocht worden naar een geschikte invulling. Dit geldt voor de ruimte op de begane grond alsook de bovenruimtes. Een kans is verandering van winkelruimte naar bijvoorbeeld bedrijf aan huis of (uitbreiden van) wonen op de begane grond.

Een gefaseerde ontwikkeling van dit scenario is mogelijk.

Scenario Het groene hart (schets B)

Ook dit scenario (zie schets b) is erop gericht om de ruimtelijke kwaliteit in de Oudestraat en de verkeerskundige situatie te verbeteren door het aanpassen van de gevels en het wegprofiel. Daarnaast wordt de openbare ruimte in de Oudestraat uitgebreid door het verwijderen van panden (het aantal winkels neemt af).

Door sloop van bestaande winkelruimtes neemt het aantal m2 winkelruimte af. Daar waar te slopen panden nog bezet zijn kunnen deze winkels worden verplaatst naar andere nog leegstaande panden. De te slopen bovenwoningen leveren mogelijkheden op om de woningen elders in de Oudestraat in te zetten. Het slopen moet niet op een willekeurige plek plaatsvinden, maar volgens het beeld van de transformatievisie, zodat een ‘gatenkaas’ wordt voorkomen.

Uit de gesprekken met bewoners, gebruikers en ondernemers bleek de behoefte aan een nieuwe ambitie voor het centrum. Neede op de kaart zetten als “natuurlijk” Neede werd als mogelijkheid gezien. Met de jammarkt als vertrekpunt en een focus op natuurlijke- en streekproducten. Neede en omgeving als aantrekkelijk dorp voor de toeristen die er langskomen en verblijven.

Combinatie van deze ambitie met het middel sloop leidt tot het scenario Het groene hart. Hierin is de boomrijke Ten Caoteplas met twee grote groene verbindingen verbonden met de Oudestraat. Deze twee plekken zijn beplant met fruitbomen.
Horecavoorzieningen met hun terrassen kunnen er een plek vinden. In dit scenario past ook het verder vergroenen van het Vlearmoesplein en het kerkplein en de plek voor de witte villa (voormalig gemeentehuis)

In het noordelijke deel van de Oudestraat, tegenover De Lindeboom, wordt een groene ruimte gecreëerd. Een terras en een wintertuin tussen de fruitbomen vergroten de aantrekkelijkheid van deze plek. Het gebouw De Lindeboom vormt de ruimtelijke begrenzing van deze groenplek en valt daardoor niet meer uit de toon door zijn formaat.

Om de relatie met de parkeerterreinen aan de Es te versterken zou de begane grond van “de Lindeboom” als markthal met voetgangerspassage tussen Es en Oudestraat gebruikt kunnen worden.

Ook de bestaande, meer zuidelijke, doorsteek ter hoogte van de Trao-Stege is vergroot en biedt ruimte voor een kiosk tussen de fruitbomen.

Tussen de beide groenplekken vormen enkele nieuwe woningen duidelijke begrenzingen van de openbare ruimten.

Het scenario is gebaat bij een functionele specialisatie in de straat zelf: dagelijkse voorzieningen aan de noordkant in aansluiting op de Borculoseweg en op toerisme en het gekozen thema gerichte speciaalzaken en ambachten in het centrale deel van de straat. In het zuidelijke deel de huidige functies in stand laten. Dit betreft een mix van wonen en met name maatschappelijke voorzieningen.
Dit scenario heeft een hoge ambitie en een gefaseerde aanpak is nauwelijks mogelijk. Om de voorgestelde openbare ruimte te realiseren is actief ingrijpen noodzakelijk en een actieve inzet van gemeente en inwoners en een goede marketing nodig.

Het zuidelijk deel van de Oudestraat

In beide scenario’s is het ruimtelijk toekomstbeeld voor het zuidelijkste deel van de Oudestraat gelijk.
Dit gedeelte tussen het Vlearmoesplein en de Stationsweg wordt gedomineerd door de monumentale gebouwen van het voormalige gemeentehuis en de kerk.
De openbare ruimten rondom deze gebouwen vragen om een duidelijke ruimtelijke begrenzing en een inrichting als groene dorpspleinen.
Verandering is gewenst in de westelijke straatwand tegenover de kerk: een gevarieerde, maar stevige straatwand van tenminste twee lagen met kap, zonder onderbrekingen moet uitgangspunt zijn bij een eventuele verandering van de aanwezige bebouwing. Dit geldt ook voor de wand van de Nieuwstraat ten noorden van de kerk.

Ten zuiden van de kerk wordt de gevelwand gekenmerkt door een aaneenschakeling van kleine panden van één laag met kap. Voltooiing van deze “nederige” pleinwand met een pand op de hoek met de Oudestraat is een verbetering.
De noodzakelijke geleding van de verschillende pleinen kan met de aanplant van bomen bereikt worden: bomenrijen langs de randen en een enkele grote boom op een strategische plek als accent.

In dit gedeelte van de Oudestraat rijdt het verkeer in twee richtingen. Dit deel van de straat is daarom goed bereikbaar voor kantoren en bedrijven met baliefunctie.

De ontsluiting en het wegprofiel van de Oudestraat

De verbinding tussen de Ten Caoteplas en het gebied ten noorden van het centrum is op dit moment gebrekkig: sluipverkeer in de woonstraat Wilhelminastraat is onvermijdelijk. Daarom wordt in beide scenario's voorgesteld om de Ten Caoteplas te verbinden met de Ruwenhofstraat. De exacte locatie van de verbinding is afhankelijk van de verwervingsmogelijkheden. De verbinding tussen de Ten Caoteplas en de Wilhelminastraat kan dan voor langzaam verkeer bestemd worden.

Om doorgaand (sluip-) verkeer door de Oudestraat te belemmeren, wordt voorgesteld om de 'knip' in de straat terug te brengen en dan het (éénrichtings-) verkeer zo te organiseren dat men via de Oudestraat naar de parkeerplaatsen ten oosten en westen van de straat rijdt. Deze parkeerterreinen blijven uiteraard ook bereikbaar vanaf de Marktstraat en de Koolmeesstraat.

Tussen de parkeerplaatsen en de Oudestraat worden de bestaande voetgangersverbindingen gehandhaafd. In het scenario Groene Hart wordt daar een passage in "de Lindeboom" aan toegevoegd.

In het overleg met bewoners, gebruikers en ondernemers was de indeling en het gebruik van de Oudestraat aanleiding voor uitgebreide discussies. De vele objecten in de straat leiden tot irritaties bij gebruikers en tot onveilige situaties.

De suggestie is, met in het achterhoofd aandacht voor rolstoeltoegankelijkheid, om de bestaande erfinrichting te wijzigen in een profiel op basis van de klassieke 5-deling:

- Stoepen vlak voor de gevels van de panden ten behoeve van uitstallingen, eigen groen en overbruggen van hoogteverschillen.
- Voetgangersstroken zonder obstakels aan beide zijden
- Een centrale rijstrook voor auto's en fietsers, gemarkeerd door lage, schuine trottoirbanden.

Op de bredere delen van de straat ontstaat binnen deze uitgangspunten ruimte voor enkele (invaliden-) parkeerplaatsen, fietsenbeugels en bankjes.
Om het aantal obstakels in de straat te verminderen, kan de verlichting aan de gevels worden bevestigd.

Als de ambitie (meer toeristen naar Neede) in het scenario Het groene hart slaagt, dan ligt het voor de hand om het centrale deel van de straat autovrij te maken. Er ontstaat dan meer ruimte voor uitstallingen, terrassen, bankjes e.d.

Beeldkwaliteit

De Oudestraat wordt gekenmerkt door een mix van gebouwen uit vele perioden. Zie de bijlage voor een historisch-stedenbouwkundige analyse van de bestaande panden (inventarisatie). De analyse van de panden geeft inzicht in de verschillende waardes van de panden, zoals de historische waarde, de maatschappelijke waarde, de locatiewaarde en de bouwtechnische waarde. In de beoordeling van projecten kan deze analyse ingezet worden.

Bij vele oude panden is de oorspronkelijke gevel op de begane grond drastisch “gemoderniseerd” en zijn grote luifels en gevelbanden toegevoegd. De oorspronkelijke verticale geleding van de meeste gevels is daardoor verloren gegaan. Een chaotisch en armoedig straatbeeld is het gevolg.

Voorgesteld wordt om die situatie te verbeteren. Voor de beoordeling van plannen is een beeldkwaliteitsplan dan onontbeerlijk. Motto van dat plan zou “*eenheid in verscheidenheid*” moeten zijn. Eigentijdse en individuele uitwerkingen van de volgende basisprincipes:

- Maximaal twee lagen met kap
- Kap evenwijdig aan de straat
- Verticale geleding van de gevel
- Geen vaste luifels.

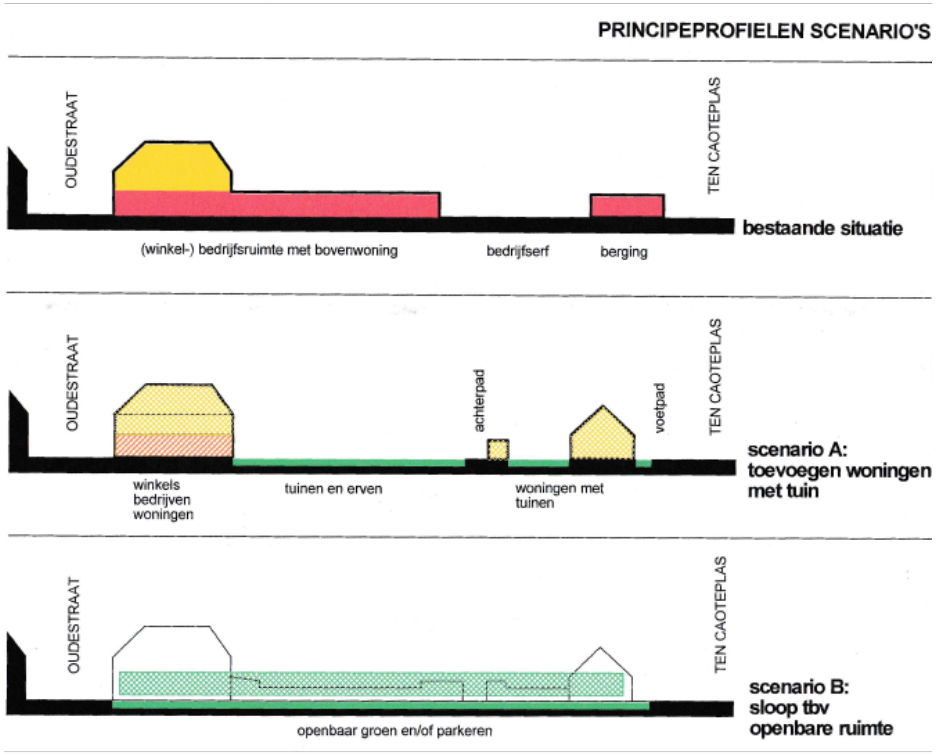
Dit waren ook de oorspronkelijke kenmerken van de panden in de Oudestraat

Straatbeeld 3

Keuze voor scenario Het groene hart

In scenario A (zie schets a) wordt de ruimtelijke kwaliteit in de Oudestraat verbeterd door het aanpassen van de gevels, het wegprofiel en de verkeerskundige situatie.

Ook scenario B (zie schets b) is gericht op de ambitie om de ruimtelijke kwaliteit in de Oudestraat en de verkeerskundige situatie te verbeteren door het aanpassen van de gevels en het wegprofiel. Daarnaast wordt de openbare ruimte in de Oudestraat uitgebreid door verwijderen van panden (het aantal winkels neemt af).



Beide scenario's zijn getoetst aan de uitgangspunten : zie tabel

Uitgangspunten	Scenario A	Scenario B
Mix van functies en gebruik	Weinig verbetering van levendigheid in de Oudestraat zelf	Flinke verbetering van de levendigheid in de Oudestraat zelf
Centrum heeft voorrang	Voor beide scenario's gelijk	Voor beide scenario's gelijk
Verkleinen kernwinkelgebied	Nee, blijft gelijk. Geen directe winst voor het tegengaan van de leegstand in de Oudestraat zelf	Ja, wordt verkleind. Directe winst voor het tegengaan van leegstand in de Oudestraat zelf
Ga voor lange termijndoelen	Pandsgewijze en gefaseerde transformatie	Grootschalige transformatie met groot effect Kansen voor duurzaamheid en klimaatbestendigheid
Functies/financiën/ruimtelijk beeld	Zie schets A Geringere verbetering van de ruimtelijke kwaliteit Vereist minder overheidsmiddelen	Zie schets B Aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit Vereist meer overheidsmiddelen
Logisch combineren van functies	Voor beide scenario's gelijk	Voor beide scenario's gelijk
De juiste ingreep op de juiste plek	Ruimtelijke ingrepen aan de achterzijden (TCplas, Es etc) zie bijlage 3	Ruimtelijke ingrepen op diverse plekken in de Oudestraat zelf , waardoor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ontstaat zie bijlage 3
Ga voor kwaliteit	Gevels worden aangepast Wegprofiel ook Rommelige achterzijde TCplas verbetert Geringe verbetering groen en openbare ruimte	Gevels worden aangepast Wegprofiel ook Rommelige achterzijde TCplas verbetert Sterke verbetering groen en openbare ruimte Kansen voor Needs thema (jam/boomgaard/natuur)
Optimale bereikbaarheid	Aanpassen Ten Caoteplas (verbinding Ruwenhofstraat) Eenrichtingsverkeer Oudestraat 'Knip: geen doorgaand verkeer voor auto's	Aanpassen Ten Caoteplas (verbinding Ruwenhofstraat) Eenrichtingsverkeer Oudestraat Middendeel autoluw
Wonen naar behoefte	Er worden veel woningen (33) toegevoegd. Hoe verhoudt dit aantal zich tot de woonbehoefte en het bestaande aantal woningen?	Er worden veel woningen (15) toegevoegd. Hoe verhoudt dit aantal zich tot de woonbehoefte en het bestaande aantal woningen?

Op basis van deze toetsing heeft de Task Force een voorkeur voor scenario B Het groene hart. Ook de gemeentelijke bestuurders en ProWonen hebben een voorkeur voor dit scenario.

Verder hebben ook het bewonerspanel en de ondernemers hun voorkeur voor het scenario Het groene hart uitgesproken (zie bijlage).

schaal 1 : 500

straatbeeld 1

straatbeeld 2

straatbeeld 3

straatbeeld 4

straatbeeld 5

Transformatievisie Oudestraat 2030 (schets)

In opdracht van Task Force Neede
Aan deze schets kunnen geen rechten worden ontleend

Ondernemend Neede

gemeenschapsraad neede

gemeente Berkelland

prowonen

30 januari 2019

illustratie: raaklein architectuur

Instrumenten voor transformatie

Belangrijk bij een transformatieproces is dat er wordt geïnvesteerd door de pandeigenaar en door de gemeente. De gemeente kan daarnaast faciliteren waar mogelijk. Een transformatie-initiatief, in welke vorm dan ook, zal moeten renderen en economisch onderbouwd moeten worden.

Het rapport ‘’Oudestraat, van reparatie naar transformatie’’, gesteund door recente markttransacties, stelt vast dat de noodzakelijke economische onderbouwing in de huidige markt en binnen de huidige bestemmingseisen, veelal niet meer mogelijk is.

Daarom heeft de werkgroep een aantal nieuwe rekenmechanismen geformuleerd die kosten- en opbrengstencalculaties weer mogelijk maken en als economisch fundament kunnen fungeren voor transformatie-initiatieven:

Inzet woningbouwprogrammering

De ‘eenvoudigste’ manier om in Neede een pand te transformeren is door het om te bouwen naar woning. Een woning is op dit moment nog goed te verkopen of te verhuren. Bovendien sluit de transformatie naar woningen aan op de wens om de functie wonen in de Oudestraat te versterken.

Voor een transformatie van winkel naar woning zijn noodzakelijk: een woningbouwmogelijkheid, in combinatie met al dan niet een bestemmingsverandering van het pand. Een woningbouwmogelijkheid, is niet alleen de sleutel naar verbouwing, maar voegt (letterlijk) ook waarde toe aan het transformatieproject.

De bevoegdheden voor de inzet van woningbouwmogelijkheden en voor bestemmingswijzigingen liggen bij de gemeente. De Task Force Neede ziet graag dat bij de uitgifte van een (waarde vermeerderend) woningbouwmogelijkheid, de eigenaar als tegenprestatie zijn gevel verbetert. Een gevelfonds is hiervoor een mogelijk instrument.

Het doel is enerzijds de vastgoedmarkt weer in beweging te brengen en anderzijds stappen te maken in de richting van het gewenste straatbeeld in 2030. Woningbouwmogelijkheden hiervoor zijn schaars, maar ze zijn een noodzakelijke katalysator voor transformatie.

Uitgangspunt hierbij is dat de woningbouwmogelijkheden (in combinatie met bestemmingswijziging) worden aangewend om transformatie in gang te zetten, en niet om de pandeigenaar ‘rijk’ te maken. Ook is het belangrijk om een gelijk speelveld te creëren voor alle eigenaren.

De Task Force stelt voor om de thans beschikbare drie woningbouwmogelijkheden (Structuurvisie Wonen Neede 2017 - 2025) vooralsnog exclusief te reserveren voor de eerste drie kleinschalige, individuele, transformatieprojecten die zich in de Oudestraat aandienen. Niet alleen is hier de nood het grootst, maar bovendien zou het de eerste stappen op weg naar de gewenste transformatie ook zichtbaar maken.

De Task Force stelt daarnaast voor om niet meer dan één mogelijkheid voor de bouw van een woning per transformatiepand ter beschikking te stellen. Het is denkbaar dat, in sommige gevallen, meer dan één woning nodig is om de noodzakelijke economische onderbouwing te realiseren. In dat geval is de ideale situatie dat er een door de gemeente beheerde ‘pot’ is, van waaruit een beperkt aantal extra woningbouwmogelijkheden verdeeld kan worden. Aan de ontwikkeling van deze ‘pot’ moet nog verder gewerkt worden.

De kans is groot dat de drie al beschikbare mogelijkheden voor de bouw van een woning in de Oudestraat snel worden vergeven. Het transformatieproces mag hierdoor niet stokken. Daarom willen de gemeente Berkelland en woningcorporatie ProWonen alle creativiteit en mogelijkheden aanwenden om het beschikbare aantal woningbouwmogelijkheden te vergroten (Wendbaar Woonbeleid, aankoop panden, verplaatsen woningbouwmogelijkheden etc). ProWonen is bereid om onder voorwaarden

maximaal 20 woningen die in Neede beschikbaar zijn of beschikbaar komen in te zetten in de Oudestraat.

Het is cruciaal dat de woningen die worden toegevoegd, gebouwd worden voor een werkelijk bestaande (toekomstige) behoefte. De juiste woning op de juiste plek. Voor Neede zal nog een gericht onderzoek naar de werkelijke woonbehoefte worden uitgevoerd. Ook ProWonen ontwikkelt een visie op haar woningbezit in Neede.

Pandeigenaren dienen uit te gaan van reële waarden

Zonder de bereidheid van de pandeigenaren om hun winkelpand voor een reële marktwaarde te verkopen, is transformatie niet haalbaar. Het hanteren van marktconforme waardes is een voorwaarde.
Om de waarde van panden te bepalen zal een taxatie worden gedaan: een door de eigenaar van het pand en een door de gemeente. Eventueel is nog een extra taxatie door een derde onafhankelijke partij mogelijk. Op grond van deze taxaties zal de waarde van het pand worden bepaald.

Ruilen van locaties

Ruilen van locaties is en reële optie om de leegstand in de straat te verminderen. Diverse pandeigenaren hebben aangegeven geïnteresseerd te zijn in het verhuizen binnen de Oudestraat zelf. Bijvoorbeeld: de gemeente koopt een pand aan voor sloop. Het pand is nog bezet, de eigenaar wil zijn huidige gebruik doorzetten. Dit kan ook in een ander leegstaand pand in de Oudestraat, waardoor op twee plekken de leegstand wordt aangepakt.

Tijdelijke projecten

Transformatie vereist niet altijd de verbouwing van een pand. Het kan ook gaan om een tijdelijk nieuw initiatief in een bestaand winkelpand, bijvoorbeeld startende winkels en pop-ups. De Task Force wil nadrukkelijk ook deze vorm van ‘herbeleving’ genereus toestaan. Ook de functie wonen (tijdelijk) zou hierbij toegestaan kunnen worden.

Tijdelijke projecten zijn relatief makkelijker uitvoerbaar en vergen een beperktere investering. Van een waardevermeerderende bestemmingswijziging is echter geen sprake.

De termijn voor tijdelijke functies is nu maximaal 5 jaar. Om de kans van slagen te vergroten en om investeringen te beschermen zou onderzocht kunnen worden of de tijdelijkheid opgerekt kan worden tot 7-10 jaar.

Voorwaarden bestemmingsplan

Het huidige bestemmingsplan (Bestemmingsplan Neede centrum, 2011) staat allerlei vormen van gebruik toe. Behalve als winkel mogen de panden in de Oudestraat bijvoorbeeld ook voor horeca, kantoor, sport, showroom of opslagruimte ingezet worden.

Het huidige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om af te wijken van de voorwaarde dat de eerste 5 meter van een winkelpand niet als woonruimte mag worden gebruikt. Hierdoor ontstaat een extra mogelijkheid om de ruimte in te zetten om de woning te vergroten, dus zonder dat er een schaarse extra woningbouwmogelijkheid moet worden ingezet.

Slopen/transformatiefonds

Het is denkbaar dat er, in het kader van de transformatie, aanleiding is om bebouwing (waaronder ook aanbouwen) te slopen. Een bijdrage uit het Herstructureringsfonds of het Transformatiefonds i.o. kan uitkomst bieden om de aankoop van het te slopen pand te betalen. De sloop van een pand kan wellicht een woningbouwmogelijkheid opleveren. Dit punt dient nader uitgewerkt te worden.

Aanpassen verkeerstructuur en openbare ruimte

Op dit moment is de Oudestraat niet voor alle gebruikers een prettig verblijfsgebied. Een van de oorzaken daarvan is de verkeerssituatie. Ook de aantrekkelijkheid en de belevingswaarde van de openbare ruimte moet worden verbeterd. Een herinrichting van delen van de Oudestraat is nodig om de verkeersveiligheid en aantrekkelijkheid van de straat te verbeteren. Hiervoor moet een herinrichtingsplan worden gemaakt. Onderdeel hiervan is het onderzoeken of het mogelijk is om een toegang naar de Ten Caoteplas te maken vanaf de Ruwenhofstraat. De al aanwezige goede parkeervoorzieningen rond de Oudestraat worden hierdoor nog beter ontsloten en de Wilhelminastraat zal minder sluipverkeer krijgen. Een goede bewegwijzering kan hier ook bij helpen.

Beeldkwaliteitsplan en gevelfonds

Belangrijk element van de toekomstvisie is de verbetering van de beeldkwaliteit van de panden en de openbare ruimte in de Oudestraat. Uitwerking daarvan in een beeldkwaliteitsplan is noodzakelijk. Dat plan kan gehanteerd worden bij de verandering van panden en bij het gebruik van het gevelfonds.

Onderdeel van de transformatievisie is een artist impression waarin de beschreven uitgangspunten schetsmatig gevisualiseerd zijn.

De daadwerkelijke transformatie op pandniveau is maatwerk. Een mogelijke werkwijze is om, als een pandeigenaar de transformatiemogelijkheden van zijn pand wil onderzoeken, voor het pand een indicatieve schets te laten maken van het gewenste gevelbeeld.

Het is voorstelbaar dat een pandeigenaar de gevel van zijn pand in lijn wil brengen met de transformatievisie Oudestraat 2030. In dat geval zou de aanwezigheid van een gevelfonds, dat een deel van de investering dekt, uitkomst kunnen bieden.
De nadere uitwerking van dit gevelfonds moet nog plaatsvinden na vaststelling van deze toekomstvisie.

“Loket Oudestraat”

Elke pandtransformatie is maatwerk. De werkgroep acht het daarom gewenst dat er een “Loket Oudestraat” komt, dat begin- en eindpunt is voor alle initiatieven. In dit loket zouden (vertegenwoordigers van) alle partijen zitting moeten hebben die bij de totstandkoming van deze pilot betrokken waren.

Per pand moeten minimaal 3 componenten worden uitgewerkt:

1. De economische haalbaarheid; dit is een zaak ter beoordeling van de pandbezitter en zijn adviseur(s)
2. De inpasbaarheid van het project in de Transformatievisie Oudestraat 2030; dit is ter beoordeling aan het “loket”.
3. Welke benodigde ondersteunende middelen en instrumenten eventueel kunnen worden ingezet.

Door het inzetten van een “loket”:

- Blijft de voortdurende betrokkenheid van de bewoners en ondernemers een punt van aandacht.
- Blijft het transformatieproces transparant en inzichtelijk.
- Kunnen concrete transformatie-aanvragen door een ingewerkt team behandeld worden.
- Kan de toetsing van de projecten aan de transformatievisie gestalte krijgen.
- Kan de pilot verder doorontwikkeld worden.

De Task Force acht de doorontwikkeling van de transformatievisie van groot belang. De voorgestelde maatregelen kunnen op vele vlakken nog verder worden uitgewerkt. Ook zullen zich nieuwe mogelijkheden aandienen, of kunnen de marktomstandigheden veranderen. Transformatieprocessen vereisen beweging en zijn nooit ‘af’.

Het gezamenlijk gedragen transformatieproces grijpen we aan om het dorp weer ‘positief op de kaart te zetten’ en de betrokkenheid van burgers en ondernemers met het dorp te vergroten. De behoefte aan nieuw elan wordt breed gevoeld en het gezamenlijk uitgevoerde transformatieproces zou hiervoor de kapstok kunnen zijn.

Communicatie

Een wervende communicatie(campagne) over de transformatie van de Oudestraat draagt bij aan een positief imago van de Oudestraat. Het actief informeren van de inwoners van Neede over panden die worden omgevormd, over de voortgang van de herinrichting en het benoemen van successen, maakt de transformatie kansrijker. Een nadere uitwerking hiervan moet nog plaatsvinden.

Marketingplan

Een goed marketingplan en de actieve inzet van onder andere de Needenaren is van belang om het thema “natuurlijk” Neede te laten slagen.

Financiële onderbouwing

Investeringsbegroting Scenario Het Groene hart	
Aankoop panden Oudestraat*	€ 1.500.000,-
(inclusief sloop)	
Herinrichting openbare ruimte**	€ 710.000,-
Bijdrage gevelfonds	€ 100.000,-
Overig (onvoorzien, extra parkeerplaatsen, extra groen	
voor omranding achter terreinen)	€ 190.000,-
Totaal	€ 2.500.000,-

* De aankoopschatting is gemaakt samen met twee vastgoedspecialisten.

** Het betreft een begroting voor herinrichting openbare ruimte op basis van kengetallen. Eventuele onvoorziene omstandigheden die zich in het werk zouden kunnen voordoen zijn niet opgenomen.

Financieringsbegroting	
Bijdrage provincie, Steengoed benutten	€ 500.000,-
Collegeprogramma, vitale kernen	€ 2.000.000,-
Totaal	€ 2.500.000,-

Fasering en uitvoering

De transformatievisie kan niet in één keer worden uitgevoerd, deze verloopt stap voor stap tussen nu en 2030.

Na de vaststelling van de transformatievisie zijn de eerste vervolgstappen:

- Subsidiemogelijkheden verkennen
- Afspraken ProWonen gemeente
- Inrichten sloop/transformatiefonds
- Vrijmaken budget gemeente
- Inrichten loket
- Aankoop panden ten behoeve van sloop
- Onderzoeken optie doorbraak Ten Caoteplas
- Onderzoek woonbehoefte

Vervolgens zijn deze stappen nodig:

- Verkeersplan uitwerken
- Onderzoeken inrichtingseisen van de toekomst (klimaat, gasloos, verduurzamen, asbest)
- Onderzoeken bereidheid Needenaren participatie boomgaard
- Inrichten gevelfonds
- Maken beeldkwaliteitsplan
- Aanpassen bestemmingsplan (evt.)
- Tussentijds informeren/monitoring college en raad en publiek
- Marketingplan maken
- Communicatieplan

Bijlagen

Zie bijlagenboek

BIJLAGEN RAPPORT
PILOT OUDESTRAAT NEEDE

Ondernemend Needé

gemeenschapsraad needé

prowonen

gemeente Berkelland

INHOUD

- Uitgangspunten Pilot Oudestraat
- Winkelleegstand Oudestraat Neede, van reparatie naar transformatie
- Ruimte voor kwaliteit ‘Onderweg naar wendbaar woonbeleid’
- Oudestraat Neede Quickscan historisch-stedenbouwkundige analyse
- Vastgoedwaardering in de Oudestraat
- Verslag 1e bewonersbijeenkomst 26 januari 2018
- Verslag 2e bewonersbijeenkomst 25 mei 2018
- Verslag 3e bewonersbijeenkomst
- Verslag bijeenkomst 30 januari 2018 met de centrumondernemers over de toekomst van de Oudestraat
- Verslag vervolgbijeenkomst 11 juli 2018 met de centrumondernemers en pandeigenaren
- Verslag vervolgbijeenkomst 10 december 2018 met de centrumondernemers en pandeigenaren

Centrum heeft voorrang

Mix van functies en gebruik

Verkleinen kernwinkelgebied

Ga voor lange termijn doelen

Functies, financiën én ruimtelijk beeld

Bewust clusteren van functies

Juiste ingreep op de juiste plek

Ga voor kwaliteit!

Optimale bereikbaarheid

Wonen (naar behoefte)

WINKELLEEGSTAND

OUDESTRAAT NEEDE

VAN REPARATIE NAAR TRANSFORMATIE

Berkelland, juni 2017

INHOUD

1. Inleiding
2. Vraagstelling & aanpak
3. Leegstand & rapporten
4. Neede, oorspronkelijke winkelstand
5. Neede, Nederland, ontwikkeling van de winkelstand
6. Winkelen in de 21ste eeuw
7. Boodschappen doen of winkelen
8. Dorpskernen anno 2025, wat is het perspectief
9. Oudestraat 2017, analyse van de bestaande winkelvoorraad
10. Winkelvraag en aanbod in Neede; de visie van de bedrijfsmakelaars
11. Winkelvraag en aanbod in Neede; de visie van de winkeliers
12. Oudestraat, recente ontwikkelingen
13. Oudestraat: geen reparatie maar transformatie
14. Paradigmashift: van leegstand naar leefbaarheid
15. Visie op transformatie: back to the future
16. Ter vergelijking: transformatie en vastgoed
17. Transformatie in de praktijk
18. Waardering winkels Oudestraat: facts & alternative facts
19. Waardering winkelvastgoed Oudestraat, een nadere analyse
20. Uitzonderingen op de regels?
21. Afschrijving alleen niet voldoende
22. Knelpunt overheid: regelgeving versus transformatie
23. Pleidooi: ontwikkel visie op inrichting dorpskernen
24. Conclusies en aanbevelingen

1. Inleiding

In de periode 2009-2016 is het Centrumplan Neede uitgevoerd. Dit plan was gebaseerd op het gemeentelijk winkelconcentratiebeleid en kende 3 hoofdpijlers:

1. De concentratie van primaire retail (boodschappen doen) op de Borculoseweg.
2. De sloop van het in verval geraakte Basismarkt-pand, gevolgd door inrichting marktplein.
3. De aanpak van de leegstand van winkels in de Oudestraat.

Het Centrumplan is in de afgelopen jaren grotendeels gerealiseerd. En met succes. In samenwerking met o.a. gemeente, ontwikkelaars en retailers is de Borculoseweg opnieuw ingericht. Met de verhuizing van Blokker, de Electroworld en de vestiging van een nieuwe ETOS en Gall & Gall is de Borculoseweg duidelijk waarneembaar opgeleefd. Aan de andere zijde van de Oudestraat is, met de aankoop en sloop van de Basismarkt de weg vrijgemaakt voor de aanleg van het nieuwe dorpsplein. De herinrichting van het kerkplein, de sanering van de Nieuwstraat en de opknapbeurt van het oude marktplein ondersteunden de duurzame verbetering van dit gebied.

Hiermee zijn twee van de drie vooraf aangewezen probleemgebieden succesvol en volgens plan aangepakt en gerevitaliseerd. Gesteld zou echter kunnen worden dat hiermee het 'laaghangende fruit' geplukt is. Er werd immers gewerkt met aanwijsbare, welwillende partijen die een aantoonbaar economisch belang hadden bij de realisatie van het Plan.

De situatie ligt anders voor de derde hoofdpijler van het Centrumplan, de aanpak van de leegstand in de Oudestraat. Op dit onderdeel is geen blijvende vooruitgang geboekt. Toch is ook in dit gebied krachtig geïnvesteerd, bijvoorbeeld met de aankoop en sloop van het voormalige Rabo-pand en de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen. Ook is een doorsteek gerealiseerd naar het Emte-terrein, en nieuw straatmeubilair geplaatst.

Deze investeringen hebben echter niet de gehoopte impuls kunnen geven aan de leegstandsbestrijding in de Oudestraat. Na een kortstondige daling is de leegstand in de afgelopen jaren toch weer verder opgelopen.

En juist van de Oudestraat kan gesteld worden dat het de kern van het probleem vertegenwoordigt waarmee krimpgemeenten te kampen hebben: de schijnbaar onoplosbare en steeds verder toenemende winkelleegstand, die de leefbaarheid van de dorpen van binnen uit aantast.

2. Vraagstelling & aanpak

Dit rapport pakt de 'derde pijler' van het Centrumplaan Neede weer op: de aanpak van de winkelleegstand in de dorpskern, de Oudestraat. Centrale vraagstelling hierbij is: *welke krachten spelen hierbij een rol, wat is het perspectief en welke visie zou de gemeente Berkelland hierop kunnen ontwikkelen.*

Parallel aan deze vraagstelling wordt ingegaan op *de vraag of, en in hoeverre, het huidige gemeentelijke winkelconcentratiebeleid afdoende is om het leegstand tij te keren.*

Voor deze studie is gebruik gemaakt van de rapporten over winkelleegstand die in de afgelopen jaren voor (o.a.) de gemeente Berkelland zijn geproduceerd.

Om door te dringen tot de kern van het Needse probleem is in deze studie echter gekozen voor een micro-benadering, specifiek gericht op de Oudestraat. Hiertoe is onder andere gesproken met de direct betrokken relevante partijen: de winkeliers, de beleggers, de bedrijfsmakelaars en, uiteraard, de gemeente.

De Oudestraat in Neede is exemplarisch voor vergelijkbare winkelstraten in vergelijkbare dorpskernen in krimpgebieden. Het verschil is dat de winkelleegstand in Neede enkele jaren vooruit lijkt te lopen vergeleken met de dorpskernen van omliggende dorpen.

Een beter begrip van de specifieke problematiek in de Oudestraat, en mogelijke suggesties voor een aanpak van de leegstand, zouden derhalve ook als handvat kunnen dienen voor andere dorpskernen.

3. Leegstand & rapporten

In de afgelopen jaren heeft de gemeente Berkelland de beschikking gekregen over meerdere rapporten over de retailproblematiek in de krimpgebieden.

Kort samengevat wijzen deze rapporten, in steeds iets andere bewoordingen, op 5 hoofdoorzaken voor de huidige winkelleegstand:

- De opkomst van het internet, die exponentieel doorzet en complete retail-categorieën heeft doen verdwijnen.
- De financiële crisis (2008) heeft de verandering extra vaart gegeven.
- Bestaande retailketens consolideren hun activiteiten. Ze trekken zich terug uit kleinere gemeenten en hun focus komt blijvend te liggen op de

grote bevolkingscentra. Groot wordt groter, klein wordt kleiner.
- Vergrijzing winkeliers. Steeds meer lokale, zelfstandig opererende kleine winkeliers kunnen geen opvolging vinden en zien zich gedwongen op hun zaak te sluiten.
- Vergrijzing van de consument, waardoor het bestedingspatroon verandert en de dynamiek en koopkracht afnemen.

Wat de aanpak van de problematiek betreft zijn de rapporten een stuk minder eenduidig en concreet:

- Gewezen wordt op de noodzaak om de retail in de dorpskernen te concentreren. (Het gemeentelijk beleid en het Centrumplan Neede hebben deze aanbeveling geïncorporeerd.)
- Gewezen wordt op de wenselijkheid om ‘regionaal kansrijke centra aan te wijzen’ en hier ‘regionaal en gemeentelijk beleid op af te stemmen’.
- Gewezen wordt op de wenselijkheid om ‘de omgeving aantrekkelijker te maken, om zodoende het publiek tot combinatiebezoeken te verleiden’.
- Gewezen wordt op de noodzaak van een 'integrale visie' op de detailhandel in krimpgebieden.
- Gewezen wordt op de noodzaak om ‘alternatieve plannen’ te ontwikkelen voor 'kansarme' locaties.

De analyse van de oorzaken is duidelijk en de aanbevelingen zijn begrijpelijk. Maar, afgezien van de winkelconcentratie, zijn de aanbevelingen algemeen van aard. Ze bieden weinig concrete handvatten voor de aanpak van de leegstand die na de winkelconcentratie in een dorp als Neede overblijft.

Bovendien valt op dat de rol van het vastgoed in de rapporten slechts beperkt aan bod komt. Zonder uitzondering worden de bestaande winkelpanden, en de waardering ervan, als een vaststaand gegeven beschouwd. Gezocht wordt daarom steeds naar een nieuwe invulling van de bestaande panden. Dat is opmerkelijk. De vraag lijkt immers gerechtvaardigd of de bestaande winkelvoorraad, het gebruik en de waardering inderdaad als vaststaande gegevens mogen worden opgevat in een snel veranderend economisch en maatschappelijk landschap. Dit rapport gaat hier dieper op in.

4. Neede, oorspronkelijke winkelstand

Neede is van oudsher een arbeidersdorp. Tot in de jaren 60 van de vorige eeuw werd het leven gedomineerd door de textielindustrie.

De bevolkingsomvang is de afgelopen halve eeuw redelijk constant gebleven, en bewoog zich tussen de 9.000 en 11.000.

De winkelstand was oorspronkelijk klein, gevarieerd, dorps en verspreid. De wereld was klein. Wonen, werken en winkelen gebeurden doorgaans binnen de grenzen van het dorp. Familiebedrijven beheersten het winkellandschap. Wonen en werken gebeurde vanuit in hetzelfde pand, dat meestal ook eigendom was van de ondernemer. De Oudestraat was de primaire winkelstraat van het dorp, gevolgd door Nieuwstraat en Borculoseweg.

5. Neede, Nederland, ontwikkeling van de winkelstand.

Het Nederlandse (en Needse) winkelbestand is in de afgelopen halve eeuw twee keer drastisch van gedaante gewisseld, met ingrijpende gevolgen voor het aanzien van de stads- en dorpscentra, en het gebruik van de panden.

- *Eerste retail-revolutie: filiaalbedrijven en schaalvergroting -> Uitbreiding*

De eerste retail-revolutie speelde zich af in de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw. Landelijk opererende winkelketens en -formules deden hun intrede en drongen door tot diep in de provincie.

De toegenomen welvaart, in combinatie met gematigde loonkosten, zorgde niet alleen voor een snelle toename van het aantal winkels, maar ook van een snelle toename van het winkeloppervlak. Zo liep het gemiddeld aantal vierkante meters per winkel in de periode 1968-2016 op van 50m^2 tot 285m^2.

Dit gold ook voor Neede, dat vol mee ging in de landelijke ontwikkeling. Nieuwe winkels en filiaalbedrijven deden hun intrede. Reisbureaus, modezaken, platenzaken vonden hun plek in de Oudestraat. En ook in Neede nam het gemiddeld winkeloppervlak snel toe. Ook in Oudestraat kreeg een 'typisch' winkelpand een vloeroppervlak van 250-400 m^2 (zie bijlage A). Hierdoor veranderde de vastgoedkarakteristiek van de Oudestraat in de loop der jaren ingrijpend:

1. Tuinen werden opgeofferd voor uitbreiding van het winkeloppervlak.
2. Veel oorspronkelijke gevels vielen ten prooi aan de vernieuwing.
3. De traditionele woon- werkfunctie van de panden kwam onder druk te staan en verdween geleidelijk uit het straatbeeld.
4. Panden werden horizontaal gespitst en separaat verkocht, waardoor de eigendomspositie fragmenteerde.
5. Externe vastgoedbeleggers van buiten het dorp deden hun intrede. Winkelpanden golden lange tijd als een solide belegging. De woningen konden separaat worden verhuurd.

- *Tweede retail-revolutie: internet* -> Krimp

De tweede retail-revolutie kondigde zich aan rondom de eeuwwisseling, met de opkomst van het internet. Daarna is onze maatschappij in een periode van nog geen 20 jaar in een geheel nieuw tijdperk aangeland. De manier waarop wij leven, werken, wonen, consumeren en reizen is radicaal veranderd. De financiële crisis, en de jarenlange nasleep hiervan, versnelden het veranderingsproces.

De gevolgen voor de traditionele retail waren verwoestend. Binnen een decennium zijn hele categorieën winkels uit het straatbeeld verdwenen. Platenzaken verdwenen na de introductie van de MP3 spelers. Reisbureaus werden het slachtoffer van de websites. Boekenwinkels delfden het onderspit tegen Bol.com. V&D, M&S, DA, Miss Etam, Free Record Shop, Mexx, Halfords, Siebel en Oad: het is slechts een kleine greep uit de lange lijst van traditionele retailers die ten onder gingen.

In de periode 2007-2016 deden 10.000 winkels hun deuren definitief dicht. In diezelfde periode verzesvoudigde het aantal webwinkels van 5.000 naar 35.000. De internetverkopen zijn, ook in de economisch moeilijke periode, geëxplodeerd en groeien jaarlijks met 25%. In 2016 bedroegen de online bestedingen in Nederland ruim 20 miljard. Dat komt overeen met ongeveer 12.5% van de totale consumentenbestedingen. (bron: CBS, VGM). Hiermee lijkt het online-marktaandeel nog vrij bescheiden te zijn. Maar schijn bedriegt: de groei is namelijk exponentieel. En we staan nog maar aan het begin van een nieuwe ontwikkeling.

Het antwoord van de landelijk opererende filiaalketens op internet en crisis was: consolidatie, sluiting van kleinere vestigingen en concentratie in de grotere bevolkingscentra. Het antwoord van de lokale middenstand: geen. Het gevolg is dat de overgebleven lokale en regionale winkels, onder grote druk zijn komen te staan. Overleven is doorgaans alleen mogelijk als het pand (goedkoop) in eigendom is, en de ondernemer zelf werkt (geen personeel). Opvolging is een enorm, vaak onoverkomelijk probleem.

Inmiddels is de crisis uitgewoed. Sinds 2014 groeit de economie weer. En voor het eerst in 8 jaar heeft de 'fysieke' retail in 2016 weer een bescheiden omzettoename gerapporteerd.

Deze groei is echter een landelijk cijfer en is grotendeels voorbij gegaan aan winkeliers in kleinere gemeenten. Omdat we in het internettijdperk steeds meer online bestellen, of inkopen doen in de grote stad, wordt een steeds groter deel van ons inkomen buiten het dorp besteed.

Het economisch herstel is daarom volstrekt onvoldoende gebleken om de ontstane leegstand in de dorpen te verminderen. Integendeel: de algemene

verwachting is dat de winkelleegstand in de kleinere kernen in de komende jaren nog beduidend zal toenemen. Veel huurcontracten worden na expiratie niet meer verlengd. Of de zaak sluit bij gebrek aan opvolging.

De verandering in het winkellandschap beperkt zich niet tot de Achterhoek. Het is een landelijke marktontwikkeling, waarbij geldt dat de problemen groter zijn naarmate het verzorgingsgebied kleiner is.

Belangrijk is ook de vaststelling dat het een structurele ontwikkeling is: de huidige hoeveelheid winkelpanden, en aard en omvang ervan, is nog gebaseerd op het oude filiaal-tijdperk. Ze sluiten niet meer aan op de huidige en toekomstige consumentenbestedingspatronen en het hieraan gerelateerde vastgoedgebruik

6. Winkelen in de 21ste eeuw

De ontwikkeling naar een nieuw winkellandschap is in volle gang. Onduidelijk is wat precies de eindsituatie zal zijn en het nieuwe evenwicht. Het wiel wordt nog elke dag opnieuw uitgevonden.

De richting van de landelijke ontwikkeling is echter wel volstrekt duidelijk:

- Steeds meer aankopen zullen online plaatsvinden. Logistiek en afhaalpunten zullen belangrijker worden. Deze trend zet met elke nieuwe generatie verder door.

- De traditionele fysieke retail zal zich snel toenemend concentreren in de grootste bevolkingscentra. Shoppen wordt funshoppen. De grote steden zijn hierbij de 'winnaars'. De kleinere steden en de dorpen de 'verliezers'.

In onze regio ontwikkelt Enschede zich momenteel tot winnaar: grote landelijke en internationale ketens (Primark, Zara, H&M etc.) geven aan deze stad de voorkeur. Het zijn deze bedrijven die de klanten uit de regio aantrekken, en daarmee ook hun omgeving omhoogtrekken en de gezelligheid creëren die voor winkelen noodzakelijk is. Kleinere winkels bedrijven kunnen aanhaken en versterken de gezelligheidsbeleving en aantrekkelijkheid van het gebied.

In deze ‘winner takes all’ beweging blijven zelfs steden als Hengelo en Almelo als verliezer achter. De dynamiek wordt er weggezogen, met snel toenemende winkelleegstand tot gevolg. En de kleinere regionale kernen leiden onevenredig meer schade. Een dorp als Neede, met 10.000 inwoners, bovendien gelegen in een krimpgebied, valt in de categorie waar de zwaarste klappen vallen.

Twee veelzeggende en recente citaten:

“Hier kleeft het oude imago nog teveel aan ons. Tuunte zat werkelijk overal in Twente en de Achterhoek. Om de 7 kilometer vond je onze winkels. We hebben nu een flink aantal kleine vestigingen in dorpen en kleine winkelcentra gesloten. Vrouwen kopen nu of online, of gaan een dagje shoppen in een stad met groot winkelaanbod. Daar moeten we dus aanwezig zijn. We willen op de A1-locties zitten. “ Louis van Andel, directeur Tuunte, (Tubantia, 15 april 2017)

“Je bouwt geen merk in Oldenzaal. Wij openen nu winkels in Berlijn, Hamburg en Stuttgart. Daarbij laten we ons leiden door de online aankopen. Tjeerd Jegen, topman Hema (Telegraaf 20 april 2017)

Vanuit een ander perspectief:

Inmiddels is 30% van alle nieuwbouwprojecten van Distibutie-vastgoedbelegger ProLogis gelieerd aan e-commerce activiteiten (Bron: VGM).

Het online platform Bol.com zet inmiddels veel meer om dan de landelijk opererende warenhuisketen V&D ooit heeft gedaan. Amazon heeft (2016) een omzet van 100 miljard. Coolblue (900 miljoen) en Wehkamp (750 miljoen) zijn de snelst groeiende bedrijven. En we staan nog maar aan het begin van het nieuwe tijdperk. (Bron: VGM)

7. Boodschappen doen of winkelen

Retail kan worden onderverdeeld in boodschappen doen en winkelen. Onder boodschappen doen valt de inkoop de dagelijkse benodigdheden. Onder deze categorie vallen bijvoorbeeld de supermarkt, bakker, slager groenteman, maar ook de kapper en de bloemenzaak; allemaal primaire levensbehoeften die we snel, vers of gemakkelijk in huis willen halen. Deze retail-categorie heeft de crisis doorgaans goed overleefd en wordt ook goede kansen toegedicht om in de toekomst relevant te blijven.

De klad is echter gekomen in de categorie winkelen. De opkomst van de internetverkopen en de concentratie van het fun-shoppen (winkelen) in de grote steden, zorgen er dus voor dat het winkelbestand in de kleinere centra structureel uitgehold wordt. Met leegstand tot gevolg.

Een illustratie: in het afgelopen jaar hebben afgebouwd:

DA Drogisterijen:	53 vestigingen
ABN AMRO:	46 vestigingen
Scapino:	39 vestigingen
Rabobank:	34 vestigingen
Bruna:	32 vestigingen
Blokker:	29 vestigingen
Marskramer:	25 vestigingen

(Bron VGM).

Opgemerkt kan worden dat de winkelleegstand in de grotere steden tegenwoordig gedeeltelijk wordt opgelost door alternatief gebruik van panden. De economische en demografische dynamiek van grotere bevolkingscentra zorgt voor nieuwe bedrijvigheid die onderdak kan vinden in oude winkelpanden. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan bedrijfsverzamel-centra voor start-ups, nieuwe horeca initiatieven of kleine speciaalzaken. In de kleine gemeenten en dorpscentra ontbreekt deze dynamiek echter.

8. Dorpskernen anno 2025, wat is het perspectief

Met de beschreven ontwikkelingen is de vraag gerechtvaardigd hoe de dorpskern van een kleinere plaatsen (als Neede) er anno 2025 uit zouden moeten zien.

Het rapport ‘Van Winkel tot Afhaalpunt’ (Droogh Trommelen & Partners (2013)) voorspelt dat de klassieke functie winkelen vroeg of laat volledig uit de kleine kernen gaat verdwijnen. Er zal alleen nog plaats zijn voor primaire retail: het boodschappen doen. Een dorp als Neede zou in de toekomst niet meer nodig hebben dan een veredeld buurt/ boodschappencentrum, met de supermarkten als ankers.

De echt kleine kernen (voorbeeld: Geesteren) zullen uiteindelijk geen enkele winkel meer hebben. Uit onderzoek van Locatus blijkt dat inmiddels 631 plaatsen in Nederland winkelloos zijn. In 2012 waren dat er 600.

Deze conclusie lijkt aansluiting te vinden bij de marktbeweging en heeft verreikende consequenties: het huidige winkelaanbod in de kleinere kernen sluit niet meer aan op de vraag van vandaag en morgen. Er is een blijvend overschot, dat gedoemd lijkt om nog verder toe te nemen. De Oudestraat in Neede is hiervan een voorbeeld.

Toch lijken er ook kanttekeningen te zetten bij de conclusie van het rapport van Droogh Trommelen. In de Oudestraat hebben, op bescheiden schaal, toch

enkele nieuwe winkels hun deuren geopend. Is er dan toch nog hoop op volledig hergebruik van de bestaande winkelvoorraad? Op deze vraag wordt in (12) ingegaan.

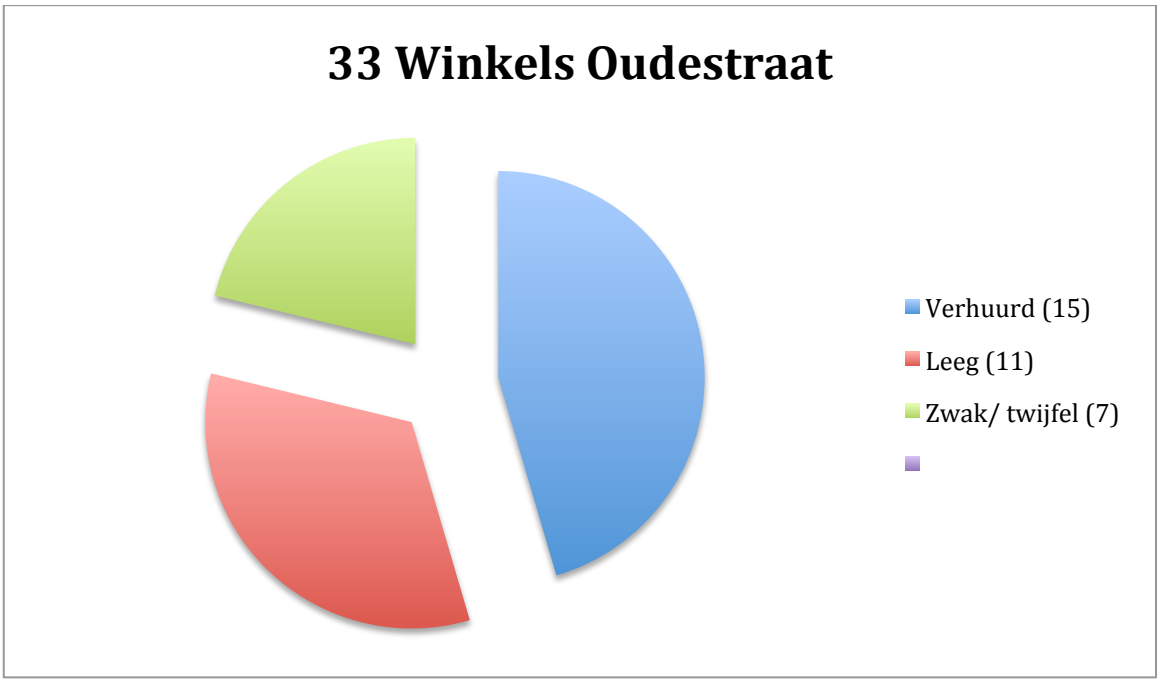
9. Oudestraat 2017, analyse van de bestaande winkelvoorraad.

Om een betrouwbaar beeld te krijgen van het winkelbestand is het noodzakelijk om het bestand fysiek te inventariseren. Hiertoe zijn, gerekend vanaf de hoek Nieuwstraat, alle winkelpanden in de Oudestraat in kaart gebracht, zowel naar omvang als naar gebruik. Ook is (waar mogelijk) de eigendomssituatie in kaart gebracht. Bovendien is een analyse gemaakt van de huidige gebruikers, en de duurzaamheid daarvan.

*Het overzicht is als **bijlage A** integraal aan dit rapport toegevoegd.*

De analyse van de feitelijke situatie van de Oudestraat levert de volgende conclusies op:

- De Oudestraat in Neede telt, gerekend vanaf de hoek Nieuwstraat, ca. 45 panden, veelal met bovenwoning.
- 5 panden worden volledig bewoond.
- 7 panden hebben een horeca functie
- 33 panden worden/ werden als winkel gebruikt.
- Op dit moment (mei 2017) staan 11 van de 33 winkelpanden langdurig leeg. Daarmee bedraagt de directe winkelleegstand leegstand momenteel 33%. (Het over-all leegstandspercentage bedraagt 25%)
- Nog eens minimaal 7 (21%) winkels hebben een zwak/ onzeker/ tijdelijk profiel. Met hun vertrek zou de winkellegstand oplopen tot boven de 50%. (over all: 37%)
- Met uitzondering van Zeeman en Kruidvat zijn de traditionele landelijke filiaalbedrijven volledig uit het straatbeeld verdwenen. Onduidelijk is of deze filiaalbedrijven hun huurcontracten zullen verlengen.
- Het overgrote deel van de huidige winkels is gehuurd en wordt gerund door lokale, zelfstandige ondernemers.



De conclusie lijkt gerechtvaardigd dat het Centrumplan Neede zijn vruchten afgeworpen heeft op de Borculoseweg, maar dat dit succes voorbij is gegaan aan de Oudestraat. Het winkelprofiel is daar onveranderd zeer zwak en als de latente en verkapte leegstand verdisconteerd worden, moet er bovendien rekening mee worden gehouden dat over enkele jaren ruim de helft van de winkelpanden leeg staat.

Om de Oudestraat een nieuwe impuls te geven heeft de gemeente Berkelland in 2011 de bestemmingseisen opgerekt. Binnen de bestemming “Centrum” werden voortaan ook niet-detailhandel-functies toegestaan: maatschappelijk, werk, bedrijven etc. Zes jaar later mag geconcludeerd worden dat ook deze versoepeling niet heeft geleid tot voldoende resultaat, ondanks het feit dat enkele panden binnen de nieuwe bestemming zijn gevuld, of gesloopt.

Minstens zo belangrijk is wellicht de vaststelling dat de meeste winkelpanden in de Oudestraat 250-400 m^2 (BG) groot zijn en qua omvang dus zijn toegesneden op het traditionele filiaalbedrijf. *En dat is precies de maatvoering van de categorie winkels die definitief uit het straatbeeld verdwijnt.*

De analyse van de bestaande situatie maakt het aannemelijk dat, bij ongewijzigd beleid, de spiraal naar beneden niet te stuiten is. Vraag en aanbod sluiten niet meer op elkaar aan. De (zeer beperkte) vraag is naar kleine, goedkope panden. Het aanbod bestaat echter uit (te) grote ‘filiaalpanden’. De match ontbreekt.

Het huidige gemeentelijke winkelconcentratiebeleid, in combinatie met de versoepelde bestemmingseisen, kloppen weliswaar in hun intentie, maar blijken onvoldoende te zijn om de leegstand duurzaam te bestrijden.

10. Winkelvraag en aanbod in Neede; de visie van de bedrijfsmakelaars.

Op dit moment worden 8 panden op de Oudestraat door bedrijfsmakelaars te huur/ te koop aangeboden. (Zie 18). In het kader van dit rapport is met elk van de betrokken makelaars gesproken. Zijn staan immers dagelijks in de vastgoedmarkt en bemiddelen tussen vraag en aanbod.

Twee vragen stonden bij de interviews centraal:

1. Is er sprake van enige reguliere belangstelling voor de aangeboden winkelpanden in de Oudestraat?
2. Is er een enig uitzicht dat de leegstaande panden nog verhuurd gaan worden?

De antwoorden waren uitgesproken, ondubbelzinnig en unaniem: er is geen enkele vraag van reguliere retailketens naar de aangeboden panden in Neede. Bezichtigingen vinden slechts zelden plaats, en dan uitsluitend met niet-reguliere huurkandidaten.

Ook over toekomstperspectief bestaat unanimiteit: de kans dat de leegstaande panden ooit weer regulier verhuurd zullen worden, wordt op ‘nul’ ingeschat. Van duurzaam herstel kan volgens de makelaars geen sprake zijn. De Oudestraat in Neede kent een structureel overaanbod van winkelpanden.

Hetzelfde sombere beeld wordt geschetst voor de beleggingsmarkt. Daar waar Needse winkelpanden 15-20 jaar geleden gemakkelijk en voor goede prijzen konden worden verkocht aan reguliere (externe) beleggers, is die markt volledig ingestort. Er is geen enkele professionele interesse meer voor winkelbeleggingspanden in risicovolle leegstandsgebieden als Neede. Op herstel mag niet gerekend worden.

Bij het bovenstaande zou het woord ‘reguliere’ telkens onderstreept moeten worden. Hiermee wordt bedoeld de verhuur aan landelijke of regionaal opererende winkelorganisaties, en de verkoop aan de professionele, externe beleggers.

11. Winkelvraag en aanbod in Neede; de visie van de winkeliers

In samenwerking met de Ondernemersvereniging Neede (OVN) zijn ook de winkeliers van de Oudestraat bij dit onderzoek betrokken. Dit is gebeurd middels een enquête (bijlage B) en persoonlijke interviews. 17 winkeliers hebben aan dit onderzoek meegewerkt.

De response laat deels een grote mate van overeenstemming zien:

- In lijn met de bedrijfsmakelaars zijn alle winkeliers (op 1 na) van mening dat de Oudestraat structureel meer winkels telt dan er in de toekomst ooit nog gevuld kunnen worden.

- Het overgrote deel van de winkeliers is eigenaar/ gebruiker van hun pand en reeds lang aan de Oudestraat gevestigd.

- Geen enkele gebruiker heeft aangegeven dat de revitalisatie van het Plein en de Borculoseweg een significant positieve omzetontwikkeling heeft veroorzaakt in de Oudestraat.

- De inschatting van de omzetontwikkeling voor de aankomende jaren wordt zonder uitzondering als ‘stabiel’ of ‘onzeker’ aangegeven. Geen enkele winkelier is verwacht een duidelijke groei.

- Alle winkeliers bestempelen de Oudestraat als onaantrekkelijk voor de klant. Lelijke gevels en lege winkels worden als hoofdoorzaak genoemd.

- Verpaupering dreigt.

- Met 1 uitzondering zijn alle ondervraagden van mening dat de gemeente te strikt vasthoudt aan de bestemming; een andere invulling lijkt onvermijdelijk.

De meningen op andere vragen lopen echter duidelijk uiteen:

- Gevraagd naar wat de verhuur van leegstaande panden in de weg staat, wordt deels gewezen naar (te) hoge huurprijzen. Anderzijds wordt gewezen op het gebrek aan lokale spelers, het gebrek aan kwaliteit en solvabiliteit (“gelukszoekers”) van nieuwe ondernemers. Ook het incomplete winkelaanbod, dat de straat oninteressant maakt, wordt herhaald genoemd.

- Als de (te) hoge huurprijzen een belemmering zijn, is de vraag gerechtvaardigd wat de zittende ondernemers een redelijk huurprijsniveau vinden. Deze vraag werd zeer uiteenlopend beantwoord, variërend van 0-75 Euro per vierkante meter. De meeste respondenten gaven aan ‘geen idee’ te hebben.

- De helft van de ondervraagden zou de functie wonen prominenter terug willen zien in de Oudestraat. De andere helft van de winkeliers ziet bij voorkeur de winkelinvulling gehandhaafd, maar ziet tegelijkertijd in dat dit waarschijnlijk niet realistisch is. “Alles is beter dan leegstand en verpaupering”.

- De meningen lopen het verst uiteen als gevraagd wordt naar suggesties voor mogelijke oplossingen. Die variëren van:

    1. Binnenhalen van enkele ‘trekkers’ zoals Hema of Action.
    2. Extra ingang Lidl voor meer levendigheid.
    3. Huurprijsverlaging.
    4. Meer groen/ leuker meubilair.
    5. Voorbeeld Delden: sfeer en beleving.
    6. Thematische aanpak: dorpsstraat met streekwinkels.

Het is lastig om verstrekkende conclusies uit deze ondervraging te trekken. Toch laat zich het volgende algemene beeld destilleren:

- De meeste winkeliers zijn druk bezig met hun eigen zaak.
- De toekomst wordt stabiel/ negatief ingeschat.
- Het probleem van het overaanbod aan winkels wordt algemeen onderkend, evenals de noodzaak om hier ‘iets aan te doen’. Over de mogelijke oplossing bestaat echter geen consensus.
- Initiatieven, voor zover die er zijn, zijn doorgaans individueel. Van een gezamenlijke visie/ aanpak is (al jarenlang) geen sprake.
- Ook de winkeliers denken vanuit de bestaande situatie: huidige panden, huidige gebruik.
- De vastgoedkennis bij winkeliers is zeer beperkt.

12. Oudestraat, recente ontwikkelingen

Het totale wegvallen van de reguliere verhuur, en de afwezigheid van perspectief op herstel, zou de indruk kunnen wekken dat er geen enkele beweging zit in de huur/ verhuur van winkelpanden op de Oudestraat. Dit is echter niet juist.

Op bescheiden schaal zijn er op de Oudestraat wel degelijk enkele recente transacties te melden, zoals bijvoorbeeld:

- **No 76**: Het voormalige ABN-pand is verkocht aan Andre Kox, die er zijn schoenmakerij heeft gevestigd.
- **No 61** Boutique Apiti Apatti heeft haar winkel geopend. Eigen gebruik/ eigendom (Simmelink)
- **No 71**: Fietsenhandel 2 en 4 Wielercentrum Neede opende in april 2017 een outletcenter in het voormalige Etos-pand.
- **No 41** Snackbar ’t Trefpunt van de mevrouw Lu opende in September 2016
- **No 46,** het voormalige Rabo/ Niessink & Partners-pand is gesloopt
- **No 48** is door Herbert Leussenkamp voor zijn Streekwinkel in gebruik genomen.
- **No 66** is door Vultink’s Glasdecoratie aangekocht en als cadeauwinkel in gebruik genomen.
- **No 40:** na het vertrek van de Zwarte Adelaar, een nieuwe tweedehandswinkel gevestigd.
- **No 30-36** Hier is een succesvolle samenwerking tot stand gekomen tussen boekhandel Cigo en de Bibliotheek.

Al deze initiatieven zijn als ‘niet regulier’ te kwalificeren. Het zijn ontwikkelingen die passen in de nieuwe realiteit van de retail in het internet-tijdperk. Kenmerkend voor de nieuwe Needse winkelinitiatieven:

1. Lokale huurders & kopers
2. Ondernemer is tevens winkelier.
3. Relatief veel start-ups zonder referentie (risicovol).
4. Kleinschalig.
5. Lage omzetten.
6. Lage huurprijzen/ koopsommen (zie ook 18).

Tot op zekere hoogte zou gezegd mogen worden dat, met de nieuwe winkels, de Oudestraat weer terug keert richting haar oorsprong: boodschappen doen en bescheiden winkelen, kleinschalig, goedkoop, en eigenaar-gedreven.

De nieuwe initiatieven zijn echter onvoldoende om het structurele overaanbod van verkeerd geproportioneerde (filiaal)winkelpanden weg te poetsen.

Ook de functie ‘wonen’, destijds een vitaal onderdeel van de Oudestraat, is nog niet wezenlijk teruggekeerd, althans niet op de begane grond.

13. Oudestraat: geen reparatie maar transformatie.

De leegstandsrapporten die voor deze studie zijn geraadpleegd proberen oplossingen te vinden voor hergebruik van de huidige winkelpanden. Ze gaan daarbij dus feitelijk uit van *reparatie*.

Dit uitgangspunt lijkt echter voorbij te gaan aan de realiteit:

- In de kleinere gemeenten zijn de reguliere winkelhuur- en beleggingsmarkt de facto opgehouden te bestaan.
- De Oudestraat is overbewinkeld: er staan meer winkelpanden dan er nu en in de toekomst nodig zijn.
- Er staan in de Oudestraat niet alleen teveel winkelpanden, maar deze panden sluiten ook niet meer aan op de nieuwe vraag. De leegstaande panden stammen uit het filiaal-tijdperk. Ze zijn verouderd en, vooral: te groot.
- Nieuwe initiatieven zijn beperkt, kleinschalig, lokaal, onzeker en goedkoop. Ze vragen om minder, kleinere en vooral ook goedkopere bedrijfspanden.

Het streven naar reparatie lijkt dan ook een illusie. In plaats daarvan zal de Oudestraat *getransformeerd* moeten worden naar een model dat recht doet aan vraag en aanbod anno 2017 en de jaren die volgen.

14. Paradigmashift: van leegstand naar leefbaarheid.

Bij de discussie over winkelleegstand in de kleinere dorpskernen wordt doorgaans uitgegaan van de aanname dat het sluiten van winkels de leefbaarheid van een dorp aantast. Dit is niet juist. De meeste dorpelingen kunnen tegenwoordig uitstekend leven met een beperkt winkelvoorzieningsniveau. Deze constatering, ook genoemd in het Rapport Droogh Trommelen & Partners (2013), is van groot belang:

Niet het vertrek van winkels, maar de leegstand die hiervan het gevolg is, tast de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp aan.

Een paradigmashift lijkt daarom een noodzakelijke voorwaarde om tot duurzame resultaten te komen:

In plaats van bestrijding van leegstand zou het gemeentelijk beleid in de toekomst gericht moeten zijn op de bevordering van de leefbaarheid en vitaliteit van het dorpscentrum.

Deze cruciale verandering van uitgangspunt zou recht doen aan de werkelijke problematiek van de dorpskernen.

Uitgangspunt van beleid zou dus niet de restauratie van het onrepareerbare moeten zijn, maar een visie op de inrichting een toekomstbestendig, nieuw en vitaal dorpscentrum.

15. Visie op transformatie: back to the future

Abstraherend van de huidige feitelijke situatie, en het eventuele traject naar realisatie, is het zinvol om, bij wijze van gedachtenexperiment, een beeld te vormen van het gewenste dorpscentrum van Neede in, stel, 2025, met als uitgangspunten hierbij het nieuwe kernbegrippen: leefbaarheid en vitaliteit,.

Om aansluiting te vinden met de maatschappelijke, technologische en economische ontwikkelingen, zou de karakteristiek van de Oudestraat in het internettijdperk moeten veranderen van de derelicte monocultuur van het filiaalbedrijf naar een kleinschalige, levendige woon-werk-winkelstraat.

Hierbij is te denken aan de volgende kenmerken:

1. Minder winkelpanden.
2. Kleinere panden, geschikt voor lokaal initiatief.
3. Hybride combinaties van werken/ wonen voor kleine zelfstandigen.
4. Herintroductie functie wonen op de begane grond.
5. Ruimte voor groen.
6. Herstel gevel- en straatbeeld: terug naar het dorpse karakter.

Dit alles rondom de supermarkten, die als retail-ankers het primaire voorzieningenniveau van het dorp zullen schragen.

Feitelijk zouden het aanzien en de beleving van de Oudestraat in het internet-tijdperk weer grotendeels moeten terugkeren naar haar oorspronkelijke vorm: kleinschalig, dorps, met lokale winkels, horeca, afgewisseld met werken en wonen.

‘Back to the future’ dus. De duurzame leefbaarheid van de kern van Neede vereist een transformatie van de ‘filiaal-panden’ naar kleinere eenheden, geschikt voor gemixt gebruik en/of wonen.

De markt- en technologieontwikkelingen zijn nog in volle gang. De eindsituatie is nog niet bekend. Evenmin kan daarom precies bepaald worden hoeveel winkels er straks in de Oudestraat nodig zullen zijn, of welke andere vormen van gebruik. Toch kan de richting van de ontwikkeling met zekerheid bepaald

worden, en ook de vaststelling dat:

Het vasthouden aan de huidige (opgerekte) definitie 'centrum', zoals gehanteerd in het huidige bestemmingsplan, onvoldoende is om de leegstand op te lossen.

16. Transformatie en vastgoed.

In de periode na de crisis van 2008 is er in Nederland een grote leegstand ontstaan in kantoren en bedrijfsruimten. Om deze leegstand te lijf te gaan is, vooral in de Randstad, een groot aantal panden getransformeerd naar een ander gebruik. Kantoren zijn omgebouwd naar hotel, of (studenten)woningen. Leegstaande bedrijfshallen vonden een nieuw leven als hip restaurant. Ook zijn er veel panden gesloopt, om plaats te maken voor een woningbouw.

Dergelijke transformaties vereisen een aantal belangrijke randvoorwaarden:

1. De bereidheid van beleggers om af te schrijven. De ombouw van een kantoor naar een hotel vergt een grote investering, die alleen rendabel is als het lege 'donor-gebouw' voor een laag bedrag kan worden ingekocht. Na de crisis hebben veel professionele beleggers (en financierende banken) hun verlies genomen. Er is voor tientallen miljarden Euro's afgeschreven, waarna panden konden beginnen aan hun 'tweede leven'.
2. De aanwezigheid van economisch draagvlak voor de transformatie. De ombouw van een kantoor naar hotel of studentenhuis heeft immers alleen zin als er vraag is naar het nieuwe eindproduct.
3. De aanwezigheid van kapitaal en ontwikkelaars/ beleggers die bereid zijn te investeren
4. De bereidheid van de overheid om nieuwe bestemmingen toe te staan.

Deze vier noodzakelijke ingrediënten voor transformatie zijn echter in een krimpgemeente als Berkelland niet of nauwelijks voor handen:

1. De winkelpanden in de Oudestraat zijn doorgaans nog niet afgeschreven. Op dit belangrijke aspect wordt ingegaan in (19).
2. De grootstedelijke dynamiek ontbreekt. Het economisch draagvlak voor herontwikkeling is zeer beperkt en moet daarom op lokaal niveau gevonden worden.
3. Er is totaal geen bereidheid meer van externe ontwikkelaars/ beleggers om risicovol en grootschalig te investeren in kleine kernen. Uitsluitend lokale partijen blijven over.
4. De gemeente Berkelland houdt vooralsnog in de Oudestraat vast aan de bestemming "Centrum", die uitbreiding van de functie 'wonen' uitsluit.

Aangezien met zekerheid gesteld kan worden dat reparatie van de bestaande

leegstand onmogelijk is, en transformatie noodzakelijk en onvermijdelijk is, wordt de centrale vraag: hoe kan een transformatie van de dorpskern in een krimpgemeente gerealiseerd worden met alle genoemde beperkingen en zonder ‘hulp van buitenaf’.

17. Transformatie in de praktijk.

Een transformatie is een gedaanteverandering. De transformatie van de Oudestraat betreft de verandering/ herontwikkeling van de huidige winkelpanden en het gebruik ervan.

Alhoewel de noodzaak voor transformatie evident lijkt, is de uiteindelijke vorm/ invulling ervan nog onduidelijk. Er ligt immers nog geen concreet plan voor.

Het leefbaarheidscriterium en de nieuwe gebruikerskarakteristiek geven echter wel de richting aan van de verandering: terugkeer naar kleinschalige winkels, werken en wonen. *Deze beweging zou niet alleen mogelijk, maar ook aantrekkelijk gemaakt moeten worden, en gestimuleerd*.

De vraag nu is: hoe kan de beweging in deze richting gestimuleerd en gefaciliteerd worden? Wie is er aan zet, en welke rol kan de gemeente spelen bij de realisatie ervan?

In de praktijk is een transformatie een marktgedreven, economische handeling, uitgevoerd door private partijen, en gefaciliteerd door gemeentelijk beleid.

Bij een succesvolle vastgoedtransformatie wordt een nieuwe economische waarde gegeven aan incourant geworden vastgoed. Dit kan bijvoorbeeld door ander gebruik (kantoor wordt verbouwd tot woning), of sloop en nieuwbouw.

Belangrijk is daarbij de vaststelling dat transformatie doorgaans een zero-sum-game is: de winst van de een is het verlies van de ander. Of meer precies: de kosten van de verbouwingsinvestering moeten verdisconteerd zijn in de inkoopwaarde van het bestaande pand.

Een (hypothetisch) rekenvoorbeeld:

> Een winkelpand aan de Oudestraat staat lang leeg. Door gedeeltelijke sloop zou de tuin weer in gebruik kunnen worden genomen, en het hele pand zou daarmee tot een aantrekkelijke en ruime woning kunnen worden getransformeerd. De makelaar schat de waarde van die woning *na verbouwing* in op EUR 220.000, en de kosten van de sloop en verbouwing op EUR 120.000. Dit resulteert in een maximale inkoopwaarde van het bestaande pand van 220K -/- 120K = EUR

100.000

Het probleem ontstaat als, in dit geval, de eigenaar van het pand, of zijn makelaar, van mening is dat het leegstaande pand nog EUR 250.000 waard is. Op basis van deze koopsom is een economische transformatie niet mogelijk. De totale investering (250K + 120K = 370K) schiet immers ver uit boven de marktwaarde van de 'nieuwe' woning. Als de oude eigenaar in dit geval niet bereid is om fors af te schrijven, gebeurt er niets en blijft zijn pand dus leegstaan.

Transformatie en (af)waardering van vastgoed zijn daarom nauw met elkaar verbonden.

Op de vraag hoe het is gesteld met de waardering van winkelpanden in de Oudestraat wordt in het onderstaande ingegaan.

18. Waardering winkels Oudestraat: facts & alternative facts

Op het moment van schrijven van dit rapport worden er 10 panden in de Oudestraat te huur/ te koop aangeboden. De commerciële activiteiten zijn uitbesteed aan een viertal NVM-Makelaars, die 8 panden online adverteren op Funda, het alom gebruikte NVM-platform voor vastgoed.

Geïnteresseerde kandidaat kopers of –huurders vinden hier de volgende gegevens:

Huisnummer	**Pand**	**m^2**	**Vraaghuur/ m^2**	**Vraagprijs**	**Makelaar**
37-39	Ex Kruidvat	450	**100 - 125**		Cushman
40	Oxalis	200	**75**		Scheers & Roes
57-59		165	**60**	**299.000**	Euverman
71	Ex Etos	307	**80**		Hulshof
73	Van Sark	130		**229.000**	Scheers & Roes
75	Batist			**205.000**	Thoma Post
77	Tuunte	240	**75**		Scheers & Roes
83	Vd Bunt	400	**90**		Scheers & Roes

Wat hierbij direct in het oog springt is dat de gevraagde huurprijzen (EUR 60-120 per m^2) nauwelijks lager zijn dan 10 jaar geleden. Alsof er sindsdien niets gebeurd is, en alsof er geen sprake is van 50% leegstand.

Vraagprijzen en werkelijke prijzen kunnen fors uiteenlopen. Daarom is het zinvol om op zoek te gaan naar de prijsniveaus van de daadwerkelijk gerealiseerde transacties.

Die analyse levert totaal andere cijfers op:

Huisnummer	**Pand**	**m^2**	**Vraagprijs**	***Gerealiseerd***	
76	Ex ABN	ca. 200	325.000	**ca. 125.000**	Incl. woning
66	Vultink	ca. 250	?	**ca. 80.000**	Incl. woning
71	Ex Etos	307	80/m^2	**ca. 20/m^2**	
40	Ex Adelaar		75/m^2	**ca. 16/m^2**	

Vastgesteld kan worden:

- Er zijn wel degelijk enkele recente transacties in de Oudestraat te melden. Deze transacties zijn echter gedaan op een prijsniveau dat 60-80% onder de officieel genoemde (vraag)prijzen ligt.
- De nieuwe kopers/ huurders voldoen precies aan het profiel van het post-filiaal tijdperk: lokale ondernemers, start-ups, kleinschalig en laagdrempelig.
- De nieuwe kopers/ huurders opereren binnen de (winkel)eisen van het bestemmingsplan.
- De daadwerkelijk gerealiseerde prijzen voldoen aan de transitie-kenmerken: De oude eigenaren namen hun verlies. De nieuwe gebruikers kochten/ huurden goedkoop in en investeerden in verbetering.

Deze vaststellingen leiden tot de volgende belangrijke conclusies:

1. *De voor transformatie noodzakelijke afwaardering van het vastgoed is in de Oudestraat reeds in gang gezet. De realiteit daalt in.*
2. *Een nieuwe 'winkelinvulling' van bestaande panden is (op beperkte schaal) mogelijk, mits op substantieel lagere prijsniveaus.*
3. *Er is sprake van een enorme 'reality-gap' tussen de officieel gehanteerde vraagprijzen en de daadwerkelijk gerealiseerde prijzen. Het besef van waardevermindering is blijkbaar nog niet algemeen doorgedrongen en geaccepteerd.*
4. *Van 'transformatie' is nog geen sprake. Het hergebruik beperkt zich binnen de beperkende functie 'detailhandel'.*

19. Waardering winkelvastgoed Oudestraat, een nadere analyse

De waarde van een woning wordt bepaald door vraag en aanbod, waarbij de koopkracht en het leenvermogen van de koper een belangrijke rol spelen. Daarom heeft de huidige lage rentestand een positief effect op de huizenmarkt

en de prijsontwikkeling; de lage maandlasten van een hypotheek zorgen er enerzijds voor dat kopen vaak goedkoper is dan huren, en anderzijds dat een hogere hypotheek kan worden aangegaan. Dit gegeven verklaart de snel toenemende woningprijzen in gebieden met een krap woningaanbod (vooral Randstad). Het verklaart ook waarom het aantal verkochte woningen in Neede weliswaar sterk is toegenomen, maar, door het nog steeds grote aanbod, de prijsstijging grotendeels achterwege is gebleven.

De prijsvorming ligt compleet anders voor zakelijk vastgoed, zoals winkels, kantoren en bedrijfshallen. Dit zijn geen woningen voor eigen gebruik, maar, door hun aard, beleggingsobjecten. Ze worden gekocht door beleggers, voor wie niet het woongenot doorslaggevend is, maar het rendement op hun investering.

De waarde van een beleggingsobject wordt daarom bepaald door de huurinkomsten en het leegstandsrisico. Vooral het leegstandsrisico is een bepalende factor; een onverhuurd pand brengt immers geen geld op, maar kost geld.

Een belegger wordt in de Oudestraat geconfronteerd met de volgende gegevens:

- *De boven de winkelruimten gelegen woningen zijn zonder uitzondering goed verhuurd (laag leegstandsrisico).*
- *Het leegstandsrisico voor de winkels is echter enorm. Potentiële huurders zijn bijzonder schaars en zwak.*
- *Bovendien draaien de 'nieuwe' huurders lage omzetten. Hierdoor zijn ze niet in staat om 'ouderwetse' huurprijzen te betalen.*

Door de grote leegstand en het ontbreken van de traditionele, langjarige huurcontracten met landelijke filiaalbedrijven, is de Oudestraat volstrekt oninteressant geworden voor professionele winkelbeleggers.

Voor de nieuwe, lokale kopers ligt de situatie echter anders. Door goedkoop in te kopen kan de kleinschalige, plaatselijke ondernemer waarde creëren in zijn/ haar eigen pand.

Dit gegeven lijkt volledig te zijn verdisconteerd in de gerealiseerde kooptransacties (Oudestraat 66 & 77). Beide panden beschikken over een bovenwoning, met een huurinkomsten van EUR 7.000 – 10.000 per jaar.

Kijkend naar de daadwekelijk gerealiseerde koopsommen, kan berekend worden dat die uiteen valt in:

- 10-12 x de jaarhuur voor de verhuurde woning; een net, marktconform rendement.

- Nihil voor de winkelruimte.

Ofwel:

De winkelruimte is in de daadwerkelijk gerealiseerde transacties nagenoeg volledig naar 0 afgeboekt. De verkopers hebben hun verlies genomen. De kopers hebben hiermee een nieuwe economische basis gekregen om het pand een tweede leven te geven.

Hetzelfde geldt feitelijk voor de daadwerkelijk gerealiseerde huurprijzen. Met ca. EUR 16-20 per m^2 liggen die op een symbolisch niveau: de kleine bovenwoning in de Oudestraat levert tegenwoordig meer huur op dan de grote winkelruimte.

Menig geïnterviewde was van mening dat de gerealiseerde prijzen niet realistisch waren, of zelfs op executie-niveau lagen. Deze mening is echter niet te onderbouwen. Er was immers in geen enkele transactie sprake van executie, of anderszins gedwongen verkoop/ verhuur. Integendeel: in alle 4 geregistreerde gevallen hebben koper/ verkoper en huurder/ verhuurder elkaar ongedwongen gevonden. De prijzen zijn na normale onderhandeling tot stand gekomen en reflecteren daarmee blijkbaar het nieuwe marktniveau.

De conclusie lijkt daarom gerechtvaardigd dat, wensdenken en officiële vraagprijzen ten spijt, de waarheid inmiddels komt bovendrijven: bestaande winkelruimte in de Oudestraat heeft zijn intrinsieke waarde nagenoeg geheel verloren. De enige resterende factor van waarde is de verhuurde bovenwoning.

Deze constatering is een hard gelag voor de pand-eigenaren. Het zal ongetwijfeld nog enkele jaren duren voordat dit nieuwe inzicht post heeft gevat.

20. Uitzonderingen op de regels?

De conclusie dat de waarde van bestaande winkelruimte op de Oudestraat nagenoeg nihil is, lijkt weersproken te worden door enkele recente transacties in de directe omgeving.

Een voorbeeld hiervan is:

Borculoseweg 13-17
Gall & Gall, Etos, Electroworld
Verhuurd voor ca. **EUR 115** per m^2

De verklaring voor deze hoge huurprijs is als volgt:

- Huurders zijn (franchisenemers) van landelijk ketens, in de primaire sector, met een bewezen omzetpotentieel.
- De panden bevinden zich aan de Borculoseweg, die door het Cenrumplan Neede is opgewaardeerd tot kerngebied voor ‘boodschappen doen’.
- De winkelpanden zijn nieuw, efficiënt en op maat gemaakt voor de huurders.
- De huurprijs is weliswaar bekend, maar niet de incentives die door de ontwikkelaar aan de huurders zijn gegeven.

Voor de vele bestaande panden in de Oudestraat, waar zich de leegstand concentreert, biedt deze uitzonderingen helaas geen soelaas.

21. Afschrijving alleen niet onvoldoende.

De vaststelling dat de voor transformatie vereiste afschrijving in de Oudestraat inmiddels in gang is gezet, en dat enkele lokale winkeliers zich hier hebben gevestigd, zou tot de verwachting kunnen leiden dat, uiteindelijk, de leegstand op de Oudestraat zich vanzelf oplost.

Deze veronderstelling is onjuist. Het aanbod van bestaande winkelpanden veel groter is dan de lokale vraag. En belangrijker: door aard en omvang sluiten bestaande panden niet meer aan op de nieuwe vraag.

Afschrijving is een dus belangrijke randvoorwaarde voor transformatie van panden, maar onvoldoenden om het leegstandsprobleem op te lossen. Er zal meer moeten gebeuren.

De gesprekken met de lokale makelaars onderstrepen de stelling dat er in de Oudestraat sprake is van een structureel overschot aan winkelpanden. Tegelijkertijd geven zij aan dat er nog steeds vraag is naar goedkopere huur- en koopwoningen, ook in het centrum van Neede. Alle woningen boven de winkels worden snel en goed verhuurd. Conversie van winkelpanden naar woningen wordt daarom kansrijk geacht, en daarom de moeite van het onderzoeken waard. Ook de combinatie wonen/ werken behoort volgens de makelaars tot de nieuwe mogelijkheden, mits de panden erop aan worden gepast.

Echter: deze vaststellingen wordt steevast gevolgd door de mededeling dat herontwikkeling in deze richting onmogelijk is vanwege het bestemmingsplan en het beperkte aantal wooncontingenten.

De status quo wordt hierdoor in stand gehouden.

22. Knelpunt Overheid: regelgeving versus transformatie

Maatschappelijke en economische veranderingen worden gedreven door krachten die buiten de invloedssfeer van de overheid liggen. De rol van de overheid beperkt zich tot stimuleren, faciliteren en, waar nodig, reguleren of verbieden.

Met de gedane investeringen, het versoepelen van de bestemmingsplaneisen, en het winkelconcentratiebeleid heeft de gemeente voor de Oudestraat, in bestuurlijke zin, gedaan wat het kon. Deze instrumenten, zoals ook aanbevolen in de diverse rapporten, zijn in de afgelopen 6 jaar echter onvoldoende gebleken om het tij blijvend te keren: het beperkte aantal nieuwe vestigingen was ontoereikend om het aantal winkelsluitingen (o.a. Markskramer, Van Sark, Mooi, slager, bakker) te compenseren. Hierdoor is de leegstand per saldo verder opgelopen.

Deze trend zet door. Uit de interviews met de winkeliers mag worden afgeleid dat ook in de komende jaren meer winkels zullen sluiten dan er bij komen.

De bevindingen van dit rapport geven de verklaring voor dit gebrek aan resultaat: met 33 winkelpanden is de Oudestraat anno 2017 ernstig overbewinkeld. Bovendien is er een mismatch tussen de (beperkte) vraag en (grote en verkeerde) aanbod. In dat geval missen stimulerende maatregelen en versoepelde bestemmingseisen hun effect: niemand koopt of huurt een schoen die hem niet past.

Een ander knelpunt kan mogelijk ontstaan rondom het winkelconcentratiebeleid. De noodzaak om de winkels in het centrum te concentreren lijkt evident. Maar het is volstrekt onvoldoende; zelfs in het theoretische geval dat alle huidige Needse buiten-centrum-winkels verplicht zouden worden om naar de Oudestraat te verhuizen, zou het leegstandsprobleem niet zijn opgelost.

In de toekomstige ‘verkleinde’ dorpskern zal daarom nadrukkelijk plaats moeten zijn voor de conversie van winkelpanden naar woning. Het zal zelfs gestimuleerd moeten worden. In deze context zou, als dat de ruimtelijke kwaliteit versterkt, eveneens sloop in het conversieprogramma opgenomen moeten kunnen worden.

Echter, als een starre focus op het winkelconcentratiebeleid ertoe zou leiden dat de hernieuwde ontwikkelfunctie ‘wonen’ uit het centrum wordt geweerd, wordt het paard achter de wagen gespannen.

In deze samenhang moet ook de problematiek rondom de beperkte wooncontingenten als mogelijk knelpunt genoemd worden. In tegenstelling tot sommige direct omliggende gemeenten is Berkelland, als krimpgemeente, zeer beperkt in haar mogelijkheden om nieuwe woningen te laten ontwikkelen.

Maar om de (toekomstige) leefbaarheid veilig te stellen is in de Oudestraat juist de uitbreiding/ herintroductie van de functie ‘wonen’ onvermijdelijk en noodzakelijk. Ook hier geldt: als het wooncontingentenbeleid de dynamiek uit de markt haalt en ertoe leidt dat conversie feitelijk onmogelijk is, wordt het paard achter de wagen gespannen.

Kortom: de herinrichting van de dorpscentra vergt, zeker in krimpgemeenten, een transformatie die niet altijd ondersteund lijkt te worden door bestaande wet- en regelgeving. Gezocht zal moeten worden naar mogelijkheden om, binnen de beperkingen, de noodzakelijke transformatie alsnog op gang te brengen.

23. Pleidooi: ontwikkel visie op inrichting dorpskernen

De Quickscan Detailhandel Hoofdkernen Achterhoek (2014) stelt dat vooral de kleinere gemeenten doorgaans geen beleidsvisie hebben ontwikkeld op de vraag hoe om te gaan met de toenemende leegstand in de dorpskernen. Dit lijkt ook voor de gemeente Berkelland te gelden.

Tegelijkertijd kan vastgesteld worden dat ook de ondernemers in de Oudestraat geen werkbare en eensluidende visie hebben op de toekomst van de Oudestraat.

Omdat noch de gemeente, noch de ondernemers een visie hebben op de toekomstige inrichting en gebruik van het dorpscentrum, is er sinds enige jaren feitelijk sprake van een status quo, een stilstand in denken en doen. Stilstand is echter ook in dit geval achteruitgang. De stagnatie leidt onvermijdelijk tot verdere toename van de leegstand en tot verdere erosie van de leefbaarheid van het dorp.

Door de afwezigheid van een visie ontbreekt ook de belangrijke regierol die de gemeente zou kunnen en moeten spelen bij een van haar hoofdtaken: het handhaven en het herstel van de leefbaarheid van haar dorpskernen.

Niets doen is dus geen optie. Dit rapport is daarom een pleidooi aan de gemeente Berkelland om een visie te ontwikkelen voor het ruimtelijk beleid in haar dorpskernen. Een visie waarin heel expliciet de toekomstige leefbaarheid van de dorpskern centraal staat. In deze beleidsvisie zal onvermijdelijk ook een opening moeten maken voor de functie wonen.

Met de ontwikkeling van een dergelijke visie zou de gemeente niet alleen aangeven dat ze de maatschappelijke en economische veranderingen onderkent, maar ook richting en zuurstof geven aan transformatie-initiatieven die de leefbaarheid bevorderen. Dit aspect mag niet onderschat worden: op dit moment wordt, in de wetenschap dat er ‘niets mag’, geen enkel transformatie-initiatief genomen. Er wordt niet eens aan gedacht.

Als aanloop naar een uitgewerkte beleidsvisie zou er wellicht gekozen kunnen worden voor een beperkt proeftraject. In dat geval zou de Oudestraat als testcase kunnen worden gebruikt. Van cruciaal belang is hierbij dat de gemeente Berkelland het voortouw neemt, dit ook kenbaar maakt, zich open stelt voor nieuwe initiatieven en partijen uitnodigt om aan de realisatie mee te werken.

De inhoud van dit rapport zou daarbij als startpunt kunnen dienen.

24. Conclusies en aanbevelingen

Door de realisatie van het Centrumplan Neede zijn het dorpsplein en de Borculoseweg succesvol gerevitaliseerd. Het gemeentelijke beleid heeft echter tot op heden geen oplossing kunnen bieden voor de winkelleegstand in de Oudestraat. Ook de ondernemers hebben geen eensluidende visie op de vraag hoe om te gaan met de leegstand.

Door de opkomst van het internet verandert het winkellandschap snel en ingrijpend. Het lokale voorzieningenniveau zal afnemen. In de toekomst zullen de supermarkten een centrale rol spelen, aangevuld met een beperkt aantal lokale, kleinschalige, primaire winkels.

De Oudestraat telt momenteel ca. 45 panden waarvan er 33 als winkel worden gebruikt. Van die winkels staan er momenteel 11 leeg (33%) en minimaal 7 (21%) van de nog functionerende winkels hebben een onzeker profiel.

Zonder ingrijpen dreigt de leegstand in de komende jaren verder op te lopen naar 50%. Deze leegstand is structureel. De leefbaarheid van het dorpskern dreigt hierdoor duurzaam ontwricht te worden.

De Oudestraat in Neede telt beduidend meer winkels dan er nu en in de toekomst nodig zijn. Bovendien sluiten aard en omvang van de bestaande winkelpanden niet meer aan op gebruikseisen van het internet-tijdperk. Ze zijn verouderd, te groot en te duur. Er is geen vraag meer naar dit soort panden.

Het huidige gemeentelijk beleid is feitelijk gericht op reparatie van de winkelleegstand. Dit is illusoir.

Een afname van het aantal winkels en het voorzieningenniveau leiden niet tot afname van de leefbaarheid. Zichtbare leegstand en het hiermee gepaard gaande gevoel van verloedering doen dat wel. Daarom verdient het aanbeveling om de ‘leefbaarheid’ van de dorpskern tot nieuw uitgangspunt van gemeentelijk beleid te maken.

Om de toekomstige leefbaarheid van de Needse dorpskern veilig te stellen is transformatie onvermijdelijk. Het moet mogelijk worden om overbodige winkelpanden op andere manieren te gebruiken, te verkleinen, te slopen of te herontwikkelen. De functie ‘wonen’ moet kunnen terugkeren in de Oudestraat.

Om panden succesvol te transformeren is doorgaans eerst een afwaardering noodzakelijk. Een analyse van recente transacties leert dat dit proces reeds in gang is gezet. Hiermee creëren de private partijen de eerste belangrijke voorwaarde voor transformatie.

Een tweede essentiële voorwaarde voor transformatie is medewerking en sturing van de overheid. Afwaardering alleen lost niets op als er geen plan is en alternatief gebruik niet wordt toegestaan. Hier hapert het. Voor de Borculoseweg kon een concreet invullingsplan worden uitgewerkt. Voor de Basismarkt/ dorpsplein ook. Voor de Oudestraat niet. De ingezette omgevingsverbeterende investeringen waren nuttig, zichtbaar en goed, maar hebben niet de gehoopte spin-off tot gevolg gehad; het aantal stoppende winkeliers was (en blijft) groter dan het aantal nieuwkomers.

Het verdient daarom aanbeveling dat de gemeente Berkelland een beleidsvisie ontwikkelt ten aanzien de toekomstige inrichting van haar dorpskernen en, hieraan gekoppeld, een nieuw vastgoedbeleid.

In deze beleidsvisie zou de kernkwaliteit en de leefbaarheid van het dorpscentrum centraal moeten staan. De functies wonen, werken en winkelen moeten in de Oudestraat weer samen kunnen gaan. Op kleinere schaal. Net als vroeger.

De problematiek inzake de wooncontingenten zou in dit proces betrokken moeten worden. Ook het huidige winkelconcentratiebeleid zou, waar nodig, in lijn gebracht moeten worden met de nieuwe visie.

Door de noodzaak tot transformatie te erkennen en private initiatieven daartoe actief te stimuleren, zou de gemeente Berkelland, in haar rol als facilitator, een cruciale rol kunnen spelen bij de duurzame herinrichting van de Oudestraat en daarmee het centrum van Neede.

Als aanloop naar een beleidsvisie kan er voor gekozen worden om van Oudestraat een testcase te maken. Van belang daarbij is dat de gemeente

Berkelland het initiatief neemt. Als facilitator nodigt de gemeente de relevante partijen uit om aan het veranderingsproces mee te werken. Regie, sturing en kennis van de vastgoedmarkt zijn hierbij van belang.

Bijlage:

A: Overzicht Winkelpanden
B: Enquête

N.J. ter Mors
Neede
Juni 2017

Ruimte voor kwaliteit

Onderweg naar wendbaar woonbeleid

Plan van Aanpak
2018

28 november 2017

1. Inhoudsopgave

1. Inhoudsopgave 2
2. Inleiding 3
3. Analyse migratiestromen inwoners Berkelland 4
4. Inspelen op veranderingen 6
5. Op weg naar een wendbaar woonbeleid 8
6. Welke stappen hebben we al gezet met het woonbeleid? 10
7. Acties wonen 2018 (en verder…) 12

2. Inleiding

We zitten in een periode van demografische verandering. Het aantal inwoners daalt, onze inwoners worden ouder en er worden minder kinderen geboren. Het is van belang dat we, ondanks deze veranderingen, ervoor zorgen dat inwoners in Berkelland prettig kunnen (blijven) wonen en dat ze de woning kunnen vinden in Berkelland waar zij behoefte aan hebben. Met het plan van aanpak wendbaar woonbeleid willen we ervoor zorgen dat er speelruimte komt om zowel in te spelen op de huishoudensdaling als om transformatie mogelijk te maken. Zo kunnen we zo goed mogelijk inspelen op de woonbehoefte van onze inwoners.

Investeren in kwaliteit en ruimte
Om prettig te kunnen wonen en leven in een dorp of buurt is niet alleen de woning van belang. Er zijn veel factoren die de leefbaarheid van een gebied of dorp (kunnen) beïnvloeden. Denk hierbij aan:

- de kwaliteit van het wonen en de directe woonomgeving;
- het gevoel van veiligheid en de aanwezigheid van sociale cohesie;
- de aanwezigheid en kwaliteit van voorzieningen, zoals scholen, winkels, zorg, bereikbaarheid;
- werkgelegenheid;
- en meer! Voor iedere individu zijn er andere factoren die effect (kunnen) hebben op de leefbaarheid.

Om al deze leefbaarheidsfactoren op peil te houden zal geïnvesteerd moeten worden in kwaliteit en vitaliteit van de dorpen, in de voorzieningen, het verenigingsleven, in woningen en in de openbare ruimte. De Uitvoeringsagenda Demografische Verandering laat een overzicht zien van veel concrete acties waar de gemeente actief mee aan de slag is of gaat. Deze acties hebben als doel investeren in kwaliteit en ruimte om zo de leefbaarheid in onze kernen en het buitengebied ook in de toekomst goed te houden. Een van de leefbaarheidsfactoren is de kwaliteit van wonen.

Wendbaar woonbeleid
Er moet ruimte blijven voor de goede woningbouwplannen. Voor Berkelland betekent dit nu dat extra woningbouw, die ondanks de verminderopgave ontstaat, niet leidt tot een directe verminderopgave op een andere plek in het dorp. De extra woningbouw zal daardoor gaan leiden tot een extra sloopopgave van woningen in de toekomst, wanneer er vraaguitval zichtbaar wordt in delen van de kern. Hiermee kan worden voorkomen dat tegenvallers bij de verminderopgave nu geen invloed hebben op de transformatieopgave van bestaande woningen, leegstaande winkelcentra en belangrijke vastgoed in de komende periode.

Indeling
In het volgende hoofdstuk wordt eerst een analyse gegeven van de verhuisstromen van en naar Berkelland van de afgelopen tien jaar. Daarna wordt het wendbaar woonbeleid verder uitgelegd. In de hoofdstukken daarna staan de concrete acties op het gebied van wonen van de afgelopen periode en het komende jaar beschreven. Deze acties zullen bijdragen aan meer wendbaar woonbeleid, waardoor onze inwoners nu en in de toekomst met plezier wonen in Berkelland.

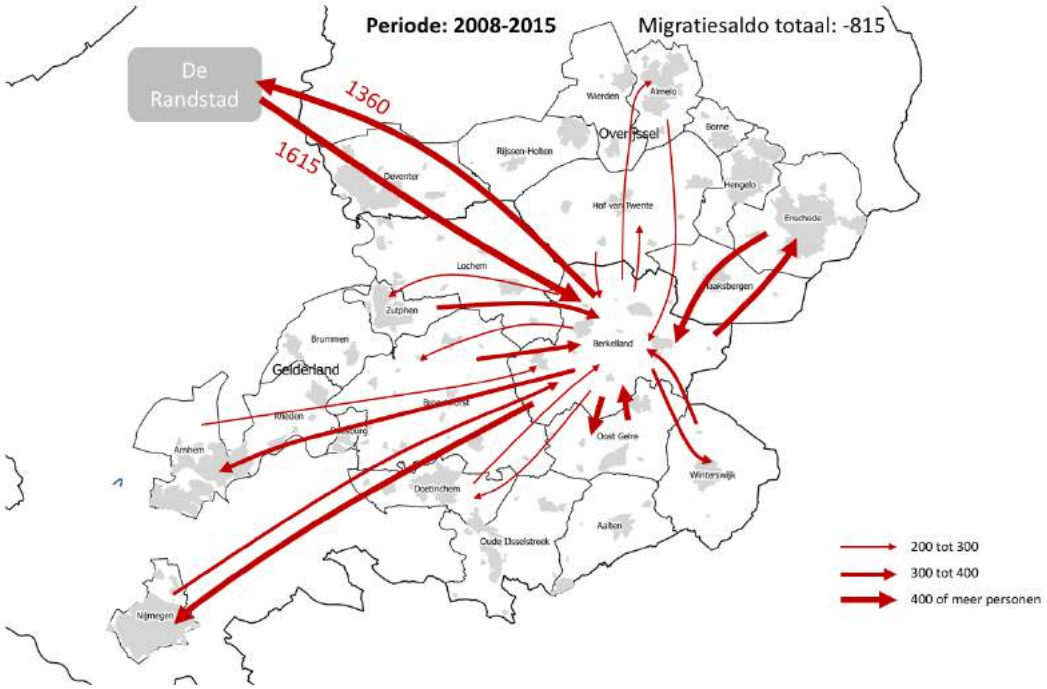
3. Analyse migratiestromen inwoners Berkelland

Het bevolkingsaantal wordt naast geboorte en sterfte ook beïnvloed door migratie. Migratiebewegingen tussen gemeenten zijn overal in Nederland waar te nemen en historisch gezien zijn deze er altijd geweest. Dit is ook in Berkelland het geval.

Vertrek versus vestiging afgelopen tien jaar
Als we de afgelopen tien jaar terug kijken zien we dat er in een groot deel van de jaren er meer mensen vertrokken dan zich hier vestigden. Het ene jaar verschilde wel weer met het andere jaar. Kijken we bijvoorbeeld naar het jaar 2015, zijn er meer mensen die zich vestigen in Berkelland. De plus heeft te maken met de grote groep jonge Ama´s die zich in deze periode vestigen in Berkelland. Zij vertrokken eind 2016 weer, waardoor deze groep uiteindelijk niet zorgt voor een definitieve plus. We zien als algemene trend dat in Berkelland door de jaren heen meer mensen vertrekken dan vestigen.

Migratie ontwikkeling in Berkelland 2006 t/m aug. 2017	Vestiging totaal	Vertrek totaal	totaal
2006	1399	1610	-211
2007	1405	1535	-130
2008	1393	1475	-82
2009	1307	1503	-196
2010	1227	1386	-159
2011	1351	1317	34
2012	1301	1386	-85
2013	1277	1321	-44
2014	1261	1512	-251
2015	1490	1342	148
2016	1362	1479	-117
t/m aug 2017	972	974	-2

Waar gaan onze inwoners heen?
Als je naar de afgelopen tien jaar kijkt zijn er twee belangrijke typen bewegingen te zien die zich veel voordoen, de trek naar stad en de trek naar buurgemeenten. De cijfers geven een totaal weer van de periode 2008-2015. Jaarlijks is de verhuisstroom (bijvoorbeeld naar de Randstad) daardoor relatief klein. Hieronder ziet u dit in kaart weergegeven:



Jongerentrek naar de steden
Een grote migratiestroom vindt plaats naar steden als Enschede, Nijmegen, Arnhem en Almelo. Hierbij gaat het vooral om jongeren in de leeftijd van 15 tot 25 jaar. In totaal is ook de voornaamste groep vertrekkers naar buiten Berkelland de groep jongeren tussen 15-25 jaar. Onderstaande tabel geeft het saldo vertrek/vestiging weer over de volledige periode van 2008 t/m 2015.

Berkelland 2008-2015	0-15	15-25	25-40	40-65	65-85	85+	eindtotaal
Saldo vertrek/vestiging	365	-1425	110	250	-40	-80	-815

Deze migratie hangt samen met logische stappen passend bij de levensfase: het volgen van een (vervolg)opleiding en/of de wens om in een stad te wonen en te werken. Het vertrek van jongeren is door een landelijke gemeente als Berkelland (bijna) niet te beïnvloeden. Een beperkt deel van deze groep keert vervolgens weer terug naar Berkelland. Bij 25- tot 40-jarigen en 40- tot 65-jarigen, oftewel starters en gezinnen, is er dan ook sprake van een licht positief migratiesaldo.

Trek naar de buurgemeenten
Migratie van en naar de gemeente Berkelland vanuit buurgemeenten vindt in kleine aantallen per jaar plaats. Het grootste aantal vertrekkers zijn toch de jongeren die naar de grote stad vertrekken. Ten opzichte van de buurgemeenten is het migratiesaldo deels negatief (meer vertrekkers dan vestigers), zoals bij Oost Gelre en Haaksbergen, en deels positief, zoals bij Bronckhorst en Lochem. Een deel van deze bewegingen hebben verband met een voorziening die net over de grens ligt, zoals het verpleeghuis in Groenlo. Dit zie je in onderstaande tabel. Een grote groep vertrekkers zit in de leeftijdscategorie 65-85 en 85+.

Berkelland 2008-2015	0-15	15-25	25-40	40-65	65-85	85+	eindtotaal
Buurgemeenten saldo	65	-120	-25	5	-100	-85	-240

Berkellanders verhuizen maar relatief weinig naar gemeenten in de regio Achterhoek, maar wat meer dan gemiddeld naar gemeenten buiten de Achterhoek, dit ligt ook aan onze ligging.

Verhuizingen	Eigen gemeente	Regio Achterhoek	Buiten regio Achterhoek
Aalten	60%	17%	23%
Doetinchem	58%	13%	29%
Winterswijk	61%	10%	29%
Oude IJsselstreek	60%	18%*	23%
Oost Gelre	56%	15%	29%
Berkelland	59%	9%	33%
Bronckhorst	49%	17%*	34%
Regio Achterhoek	58%	13%	29%

Verder onderzoek
Er zal in de eerste helft van 2018 verder onderzoek plaatsvinden om te kijken wat de daadwerkelijke reden is van inwoners om te verhuizen vanuit en naar Berkelland. Dit zal uitgevoerd worden door middel van onder meer een enquête onder de verhuizers. Het kadaster is hiervoor gevraagd om dit onderzoek te begeleiden.

4. Inspelen op veranderingen

Berkelland wil op tijd inspelen op de demografische veranderingen.
De Vooruitblik demografische verandering geeft aan welke opgaven de komende jaren op ons afkomen. Deze kernopgaven hebben een onderlinge samenhang en gaan over:

1. Goede zorg voor onze ouderen
2. Een toekomstige voorzieningenstructuur en aantrekkelijke dorpscentra
3. Een duurzame woningvoorraad afgestemd op de vraag van de toekomst
4. Aantrekkelijk landelijk gebied met goed evenwicht tussen natuur, landbouw en recreatie.
5. Een actieve en toekomstbestendige verenigingsstructuur.
6. Aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en afstemming onderwijs op de toekomstige arbeidsvraag

In de Uitvoeringsagenda staan concrete acties om de effecten die de demografische verandering met zich meebrengt zo positief en optimaal mogelijk te begeleiden.

Een duurzame woningvoorraad afgestemd op de vraag van de toekomst
Deze opgave is in de Lokale Woonagenda Berkelland 2016-2020 ook voor een groot deel uitgewerkt voor nieuwbouw, bestaande woningvoorraad, betaalbaar en beschikbaar, wonen en zorg, huisvesting met aandacht, en energie en klimaat.

De lokale Woonagenda Berkelland 2016-2020
De raad van Berkelland heeft de regionale woonagenda vertaald in de Lokale Woonagenda 2016-2020. Aanleiding hiervoor was de nieuwe Woningwet 2015. Deze wet bepaalde dat prestatieafspraken tussen corporaties, gemeente en huurders alleen mogelijk zijn als er een door de gemeenteraad vastgesteld actueel beleidsdocument is over de volkshuisvestelijke opgaven in de komende jaren.
In deze lokale woonagenda staat wat we willen bereiken en wat we daarvoor gaan doen. In bijlage 1 staat wat hierover is afgesproken voor het verminderen van het teveel aan nieuwbouw, de vernieuwing van de woningvoorraad en transitie van vastgoed.

Provincie stelt de koers wonen in Gelderland vast: Ruimte voor goed wonen.
De provincie Gelderland heeft met de notitie ‘Ruimte voor goed wonen’ de koers in november 2017 voor Wonen vastgesteld. De vastgestelde koers is niet nieuw, het is een doorontwikkeling van een al ingeslagen weg.

Samen behoeften in beeld brengen
De opgave staat centraal: een goede plek om te wonen, voor iedereen, nu en in de toekomst. De afspraken die daaruit voortkomen, bijvoorbeeld over nieuwbouwaantallen zijn slechts een middel en geen doel op zichzelf.
De provincie constateert dat in alle andere regio’s de vraag naar nieuwe woningen zo groot is dat er huizen bijgebouwd zullen worden. De Achterhoek is hierbij de uitzondering. Daar wordt vooral ingezet op verduurzaming en aanpassingen van bestaande woningen en zullen sporadisch nog nieuwe woningen worden toegevoegd.

Regionaal maatwerk en flexibiliteit
Gemeenten zijn als eerste aan zet om aan de slag te gaan. De woningmarkt is vooral lokaal en gemeenten hebben het beste zicht op de opgave en de andere samenwerkingspartijen. Regionale samenwerking heeft meerwaarde. Gemeenten hebben een vergelijkbare opgave en concurrentie is daarom ongewenst. De rol van de provincie blijft nadrukkelijk liggen op deze regionale schaal. De provincie blijft sturen op afspraken tussen gemeenten over omgaan met projecten en ontwikkelingen op de woningmarkt die een regionale impact hebben. De afgelopen jaren is met Regionale Woonagenda’s invulling gegeven aan samenwerking in de Gelderse regio’s.

Andere samenwerkingsverbanden
Regionale samenwerking betekent niet dat er strikt aan de regiogrenzen moet worden vastgehouden, ook andere samenwerkingsverbanden zijn mogelijk. Berkelland zal daarom de gevolgen van de aanleg van de nieuwe N18 voor haar woningmarkt en werkgelegenheid blijven monitoren.

5. Onderweg naar wendbaar woonbeleid

Voor een goed woonbeleid in Berkelland is het van belang om gelijktijdig in te blijven zetten op verminderen van de overtollige plancapaciteit en op transformatie naar de goede woningen. Zowel vermindering als transformatie van de woningvoorraad zijn even belangrijk om in te spelen op de woningvraag van nu en de toekomst en het benutten van kansen voor Berkelland. Zodat inwoners nu en in de toekomst goed kunnen wonen in Berkelland.

Doel wendbaar woonbeleid
Er moet ruimte zijn voor de goede woningbouwplannen. Voor Berkelland betekent dit dat de verminderopgave van het teveel aan oude nieuwbouwplannen de noodzakelijke transformatieopgave van de bestaande woningvoorraad niet mag hinderen. Deze transformatie is gericht op het aanpassen en toevoegen van de goede woningen. Het is daarom wenselijk het woonbeleid voor de komende periode meer wendbaar te maken. Hierdoor kan beter worden ingespeeld op transformatie in leegstaande winkelcentra, de mogelijke effecten van de nieuwe N18 en economische kansen om zo de leefbaarheid in de kernen ook in toekomst goed te houden.

Verminderopgave
De gemeente zet actief in om oude plannen (soms al 10 – 15 jaar oud) vaak in uitleglocaties te verminderen door middel van vaststelling van de structuurvisies wonen per kern. Veel van deze woningbouwplannen passen niet meer bij toekomstige woningbehoefte.

Na vaststelling van de structuurvisies wonen hebben woningbouwers nog een periode van minimaal 1 jaar (tot vaststelling van een voorbereidingsbesluit of nieuw ontwerp bestemmingsplan) om hun woningbouwplannen te realiseren op locaties die de gemeente, gezien de ontwikkelingen in die grootte, onwenselijk vindt. Hierdoor kunnen uiteindelijk meer woningen worden gebouwd, dan is voorzien in de indicatieve trend 2017-2025. Deze indicatieve trend is de basis voor de ontwikkeling van de woningvoorraad per gebied.

In Eibergen zien we dat de woningbouwers actief gebruik van deze periode van 1 jaar om nog woningbouwplannen te realiseren, gesteund door de aantrekkende economie. Daardoor worden in Eibergen meer woningen gebouwd dan is voorzien in de structuurvisie wonen. Zoals aangegeven is de essentie van het wendbaar woonbeleid dat deze extra woningbouw nu niet leidt tot een directe verminderopgave op een andere plek in het dorp. De extra woningbouw zal daardoor gaan leiden tot een verhoogde sloopopgave van woningen in de toekomst, wanneer er vraaguitval in andere delen van Eibergen zichtbaar gaat worden. Hiermee kan worden voorkomen dat tegenvallers bij de verminderopgave een ongewenst effect hebben op de transformatieopgave van bestaande woningen en belangrijk vastgoed in de komende periode.

Transformatieopgave vraagt om bewegingsruimte
Juist deze transformatieopgave van woonzorgvastgoed, vernieuwing van huur- of koopwoningen, behoud van aantrekkelijke winkelcentra en beeldbepalend vastgoed is belangrijk voor het behoud van leefbare kernen en het benutten van kansen.

Deze transformatieopgave vraagt, soms tijdelijk, om bewegingsruimte binnen het woningbouwprogramma. Bewegingsruimte die er momenteel binnen de huidige gebiedsgerichte woningbouwafspraken in nog te beperkte mate is, maar wel noodzakelijk is onderweg naar wendbaar woonbeleid. Om dit toch te bereiken kan, net als bij de verminderopgave, mogelijk tijdelijk meer transformatie naar woningen toegestaan worden, mocht hier duidelijke behoefte (aantoonbaar onderzocht) naar zijn. Deze extra woningbouw zal mogelijk leiden tot een extra sloopopgave in de toekomst in dezelfde kern.

Onderweg naar wendbaar woonbeleid in de regio
Belangrijk is dat de focus in het woningbeleid wordt doorontwikkeld. Een woningbeleid dat binnen duidelijke kaders meer wendbaar kan zijn. Hierover zal nadrukkelijk in regionaal verband afstemming moeten gaan plaats vinden.

Wat kunnen de contouren zijn voor meer wendbaar woningbeleid:

- Blijven inzetten op regionale woonbeleid. Samen de behoefte in beeld brengen. En met de woonpartners in de regio vervolgens afspraken blijven maken, bijvoorbeeld over verduurzaming, nieuwbouw en transformatie van de bestaande woningvoorraad.
- In 2018 de regionale woonagenda evalueren op basis van de uitkomsten van het AWLO 2017, nieuwe bevolkingsprognoses en de regionale woonmonitor.
- Op basis van een regionale evaluatie in 2018 de huidige woningbouwafspraken herijken.
- Blijven inzetten op lokaal woonbeleid gericht op het gelijktijdig verminderen en transformeren van de bestaande woningvoorraad.
- Berkelland blijft zich inzetten voor het actief verminderen van het teveel aan woningbouwplannen, om zo ruimte te maken voor andere vraaggerichte woningen.
- In het beoogde nieuwe woningbeleid mogen er geringe verschillen gaan ontstaan tussen voornemen en beoogde realiteit in het woningbouwprogramma's. Deze verschillen mogen ontstaan door tijdelijke woonvormen, tegenvallers bij het verminderen, transformatie van woonzorg, transformatie van huur- en koopwoningen en verbetering van leegstaande winkelcentra.
- Deze verschillen monitoren we en benoemen we als toekomstige sloopopgaven (per gemeente) voor de lange termijn. We denken daarbij aan een periode van 10-20 jaar. De sloopopgaven voor de toekomst wordt hiermee ook voor de provinciale en landelijke overheid steeds duidelijker.
- We onderzoeken de mogelijkheden voor een fonds voor mede financiering van de toekomstige sloopopgave van koopwoningen. Waarbij de insteek is dat wanneer er per nieuwe woning die wordt toegevoegd door transformatie er een bijdrage wordt betaald in het fonds. In de bestemmingsreserve herstructurering is "herstructurering als verdunningsopgave" een van de acht criteria op grond waarvan een investeringsbijdrage mogelijk is.
- We kijken daarnaast ook naar eventuele verlaging van de Berkellandse grondprijzen, zodat deze marktconform zijn in verhouding tot omliggende gemeenten.
- Naar aanleiding van de inzichten van de Pilot Beltrum, blijven we actief doorgaan om samen met inwoners en andere partijen in de kern of een wijk op zoek te gaan naar de concrete woonbehoefte voor jong en oud passend bij de toekomst.

6. Welke stappen hebben we gezet?

De afgelopen jaren zijn we regionaal en lokaal actief aan de slag geweest met het woonbeleid. Dit is ook te vinden in de door de raad in december 2016 vastgestelde Lokale Woonagenda 2016-2020. In het afgelopen (half) jaar hebben we een aantal belangrijke vervolgstappen gezet om meer wendbaar woonbeleid te krijgen en in te spelen op de woonbehoefte van onze inwoners.

1. Vooruitblik demografische verandering met een uitvoeringsagenda
In het afgelopen half jaar is hard gewerkt aan de Vooruitblik demografische verandering. Hierin staan zes kernopgaven (inclusief aanbevelingen) benoemd die de belangrijkste kansen en uitdagingen weergeven die voortkomen uit de demografische verandering. Bij de Vooruitblik demografische verandering is een uitvoeringsagenda toegevoegd. De Uitvoeringsagenda geeft een overzicht van veel concrete acties waar de gemeente actief mee aan de slag is of gaat om de effecten die de demografische verandering met zich meebrengt zo positief en optimaal mogelijk te begeleiden. Met als belangrijkste doel investeren in kwaliteit en ruimte om zo de leefbaarheid in onze kernen en het buitengebied in de toekomst goed te houden. De kernopgave wonen is een belangrijk onderdeel van die vooruitblik. *Analyse migratiestromen*: Als onderdeel van de Vooruitblik is een analyse van de migratiestromen uitgevoerd.

2. Regietafel wonen en zorg
Het afgelopen jaar heeft de Regietafel Wonen en Zorg (een samenwerking tussen gemeente, zorgaanbieders en vastgoedeigenaren) grote stappen gezet. Doel van de Regietafel is om in alle grote kernen voldoende kwalitatief passend aanbod te behouden en te versterken. Centraal staat het wonen van die inwoners die niet langer zonder ondersteuning thuis kunnen blijven wonen of aangewezen zijn op een nieuw thuis: intramurale of geclusterde woonzorg woningen. Om dit doel te bereiken heeft de Regietafel afgelopen periode samen een ontwikkelperspectief wonen-zorg per kern geschreven. Dit ontwikkelperspectief geeft voor de Regietafel richting aan de samenwerking en de keuzes, het dient als gezamenlijk vertrekpunt. Het document is dynamisch en wordt afhankelijk van afspraken en aanpak per kern en nieuwe (landelijke) ontwikkelingen steeds herijkt. Komende jaar zal het ontwikkelperspectief door de regietafel voorzien worden van een uitvoeringsagenda. Zowel voor het (boven-)gemeentelijk niveau als op het niveau van de kernen.

3. Opstarten vervolg Pilot Beltrum: visies op wonen voor alle kleine kernen
Vorig jaar november is de Pilot Beltrum gestart met als doel goed wonen nu en in de toekomst in Beltrum. Hiermee is een visie op wonen voor Beltrum opgesteld. Dit is gebeurd door het ophalen van de specifieke woonbehoefte en de opgaven die er mogelijk liggen. Gezamenlijk met inwoners is gezocht naar passende oplossingen hiervoor. De Pilot is succesvol afgerond. Deze leverde veel waardevolle informatie en ideeën op om het wonen in Beltrum goed te houden. Naar aanleiding van dit succes is in september door de gemeenteraad besloten om ook voor de zes andere kleine kernen een zelfde proces aan te bieden om te komen tot een visie op wonen. In november zijn Geesteren en Rekken gestart en in 2018 zullen alle vier andere kleine kernen meedoen.

4. Structuurvisies
In oktober 2017 heeft de gemeenteraad de structuurvisies van de kernen Neede, Borculo en Ruurlo vastgesteld. Deze procedure is een volgende stap in het langlopend proces van het terugdringen van de overcapaciteit aan verouderde woningbouwplannen. Daarnaast is er in elke kern ruimte gecreëerd voor nieuwe woningen in het centrum.

5. Blijvers-, starters- en duurzaamheidsleningen beschikbaar voor inwoners
De blijverslening hebben we beschikbaar voor particulieren, zodat zij hiermee ingrijpende verbouwingen/aanpassingen aan de eigen woning kunnen financieren om de woning levensloopbestendiger te maken. De starterslening helpt starters om op de woningmarkt de overbrugging tussen de koopprijs en de maximale hypotheek bij banken te overbruggen. Er is

een duurzaamheidslening voor inwoners om hun huis verder te verduurzamen en hiermee toekomstbestendig te maken.

6. Onderzoek grondprijsverlaging

Het onderzoek naar de mogelijkheid voor eventuele verlaging van de Berkellandse grondprijzen zal eind 2017 afgerond worden. Daarbij beoordelen we of onze prijzen marktconform zijn door deze te vergelijken met actuele prijzen die partijen in omliggende gemeenten hanteren. Het overzicht van grondprijzen per aanbieder (gemeente of ontwikkelaar) en woningtype kan aanleiding geven om de huidige prijzen te verlagen. Dit zal effect hebben op de begroting van de betreffende grondexploitaties. Een mogelijk verlies zullen we via de jaarrekening 2017 verwerken.

7. Achterhoeks woonwensen- en leefbaarheidsonderzoek 2017

Berkelland heeft meegedaan met het Achterhoekse woonwensen en leefbaarheidsonderzoek. Waarin veel inwoners van onze gemeente een enquête hebben thuisgestuurd gekregen met vragen over hun woonwensen en hun leefbaarheidsgevoel. In Januari 2018 komen de resultaten hierover naar buiten. Door dit onderzoek krijgen we weer meer inzicht in de woonbehoeften van Berkellandse inwoners. Het onderzoek kan ook aanleiding zijn voor wijziging van beleid, zowel op regionaal als lokaal niveau.

8. Meerjarige woningbouwafspraken met ProWonen voor de periode 2018-2024.

Gezamenlijk doel voor de woningbouwafspraken is het zorgen van evenwicht in de vraag en het aanbod van huur- en koopwoningen en woonzorgadressen in een kern. Het huidig woonbeleid blijft uitgangspunt. In de komende jaren mogen er tijdelijk verschillen gaan ontstaan tussen voornemen en realiteit in de woningbouwprogramma's door tijdelijke woonvormen, tegenvallers bij het verminderen, transformatie van bestaande woningen en verbeteringen in leegstaande winkelgebieden. De gemeente monitort deze verschillen. De gemeente en ProWonen wensen een proces van vernieuwing van de bestaande woningvoorraad op gang te brengen. De woningvoorraad van ProWonen blijft tot 2025 in Berkelland gelijk.

7. Acties wonen 2018 (en verder…)

We staan niet stil, een aantal belangrijke acties die we gaan in zetten op het gebied van wonen kunt u ook vinden in de vooruitblik met daarbij meer informatie over bestuurlijk trekker, tijdsplanning en kosten. Hier zullen we ze nogmaals kort aangeven. Alle acties dragen bij aan het verder vormgeven van wendbaar woonbeleid en het beter inspelen op de woonbehoeftes van onze inwoners. Dit met uiteindelijk doel dat het behoud van de kwaliteit van wonen bijdraagt aan inwoners die nu en in de toekomst met plezier wonen, leven en werken in Berkelland.

Opgave Wonen:

Acties uit de Uitvoeringsagenda:

1. **Aan de slag met de transformatie opgave**

Vraaggericht bouwen (voor senioren en starters) en daarbij inzetten op het ruimtelijk versterken van dorpen. Denk hierbij aan transformatie van woonzorgvastgoed, behoud aantrekkelijke winkelcentra en beeldbepalend vastgoed.

2. **Verhuisonderzoek**

Een verhuisonderzoek houden welke mensen uit Berkelland vertrekken en in Berkelland komen wonen. Hier lering uit trekken en waar nodig en mogelijk, actief op de uitkomsten inzetten. Dit onderzoek vindt plaats in de eerste helft van 2018.

3. **Toekomst visie op wonen kleine kernen**

Alle kleine kernen gaan hetzelfde proces lopen als de Pilot Beltrum, zodat ze een visie op wonen kunnen ontwikkelen voor hun eigen kern. Geesteren en Rekken zijn in november 2017 gestart en de andere kleine kernen zullen in de loop van 2018 gaan volgen. De gemeente zal de projecten die er uitkomen blijven begeleiden. Insteek is om daarna te kijken hoe we, als hier behoefte aan is, dit proces ook kunnen volgen in wijken van grote kernen.

4. **Structuurvisies Wonen vertalen in nieuwe bestemmingsplannen**

De structuurvisies Wonen voor de 4 grote kernen vertalen in nieuwe bestemmingsplannen, om zo de overcapaciteit van verouderde woningbouwplannen weg te halen, zodat er ruimte komt voor nieuwe initiatieven en nieuwe locaties. Dit gebeurd minimaal een jaar na in werkingtreding van de structuurvisies wonen.

5. **Monitoren van de toekomstige sloopopgave**

Er kunnen in komende jaren tijdelijk verschillen ontstaan tussen het voornemen en de beoogde realiteit in de woningbouwprogramma´s per gebied. Als er meer wordt gebouwd leidt dit in de toekomst tot een verhoogde sloopopgave. De verschillen tussen voornemens en beoogde woningbouwprogramma´s permanent monitoren, is nodig om de extra sloopgave in beeld te houden.

6. **Onderzoek naar sloopfonds**

We onderzoeken de mogelijkheden voor een fonds voor mede financiering van de toekomstige sloopopgave van koopwoningen. Waarbij de insteek is dat wanneer er per nieuwe woning die wordt toegevoegd door transformatie er een bijdrage wordt betaald in het fonds. In de bestemmingsreserve herstructurering is “herstructurering als verdunningsopgave” een van de acht criteria op grond waarvan een investeringsbijdrage vanuit de gemeente mogelijk is. Kosten van het slopen van woningen is door de waarde die de woningen hebben nog erg hoog, voor ongeveer 6 woningen sloop ben je nu 1 miljoen euro kwijt.

7. **Campagne lang zal ze wonen**

Bewustwording woningeigenaren over de aanpassingsopgave die voortkomt uit het langer thuis blijven wonen. Hierbij gaat het om levensloopbestendigheid, veiligheid en duurzaamheid van een woning. Campagne wordt samen met Kruiswerk, Prowonen en het Energieloket uitgevoerd.

8. **Stimulering verduurzaming particuliere woningen**

Verdere stimulering van particuliere woningeigenaren om de woning te verduurzamen. Dit doen we onder meer door:
-Jaarlijkse overeenkomst met het Verduursaam Energieloket (het pluspakket), hierin zit onder meer aanpak van wijken en individuele adviezen en toeleiding naar offertes via Susteen.
-Maken van een stimuleringsregeling asbest in gespikkeld bezit, waarbij asbestverwijdering gecombineerd wordt met dakisolatie
-In het EUP 2019-2022 worden voor de langere termijn ook acties benoemd voor verdere stimulering voor opwekkingsinstallaties in de woonomgeving.

Extra acties:

1. **Toekomst visie op wonen kleine kernen**

Alle kleine kernen gaan hetzelfde proces lopen als de Pilot Beltrum, zodat ze allen hun eigen visie op wonen kunnen ontwikkelen voor hun eigen kern. Geesteren en Rekken zijn in november 2017 gestart en de andere kleine kernen zullen in de loop van 2018 gaan volgen. De gemeente zal de projecten die er uitkomen blijven begeleiden. Insteek is om daarna te kijken hoe we, als hier behoefte aan is, dit proces ook kunnen volgen in wijken van grote kernen.

2. **Evaluatie Regionaal Woonbeleid**

In 2018 de regionale woonagenda evalueren op basis van de uitkomsten van het AWLO 2017, nieuwe bevolkingsprognoses en de regionale woonmonitor. Op basis van een regionale evaluatie in 2018 de huidige woningbouwafspraken zo nodig bijstellen

Opgave: Wonen en Zorg

Actie Uitvoeringsagenda Demografische verandering:

1. **Regietafel Wonen en Zorg voortzetten**

De Regietafel zal verder voortgezet worden. De zorgpartijen, corporaties en gemeente werken aan kennisdeling, gezamenlijke inzicht in de gewenste richting en verdergaande samenwerking. Doel is om de groeiende vraag naar woon en zorg op te vangen en met behoud van voldoende passend aanbod in de grote kernen met behoud van de voorzieningen. Hieraan wordt een uitvoeringsagenda verbonden, waarin de deelnemende partijen ieder hun eigen bijdrage leveren

Opgave: Integrale gebiedsgerichte leegstandsaanpak (transformatie)

Acties Uitvoeringsagenda Demografische verandering:

1. **Pilots integrale gebiedsgerichte leegstandsaanpak**

Inzet van breed scala aan instrumenten om leegstand tegen te gaan. Deels bestaande (excessenregeling, Welstand, sloopregeling) en deels nieuwe instrumenten, bv leegstandsverordening en herstructureringsfonds. De structuurvisies wonen en de ontwikkelagenda zijn hierbij het uitgangspunt. Voor het oplossen van knelpunten is transformatieruimte opgenomen.

2. **Pilot Oudestraat Neede**

Er wordt een integrale lange termijnvisie ontwikkeld voor de transformatie van de Oudestraat in Neede (2030 en verder). Integraal betekent in dit geval dat rekening wordt gehouden met diverse beleidsterreinen en functies als wonen, werken, winkelen, openbare ruimte, parkeren en onderwijs. De visie moet duidelijkheid verschaffen over de gewenste ontwikkeling in de Oudestraat zodat vastgoedondernemers, bewoners en winkeliers weten wat de toekomstmogelijkheden (en onmogelijkheden) zijn. De pilot in Neede kan dienen als voorbeeld voor de leegstandsaanpak in andere kernen.

3. **Revitalisering winkelcentra in Berkelland**

Met de ondernemers wordt in diverse overleggroepen en Taskforces overleg gevoerd over de revitalisering en het compact maken van onze centra. Dit is een continue proces. Voor Borculo staat momenteel de afronding van het centrumplan op de agenda. Revitalisering van het

centrum in Eibergen is in volle gang. In Neede is deze zo goed als afgerond en in Ruurlo wordt volop gekeken met ondernemers met ontwikkelingen richting Museum More.

Bijlage 1 Lokale Woonagenda 2016-2020

De Lokale woonagenda Berkelland 2016-2020

De raad van Berkelland heeft de regionale woonagenda vertaald in de Lokale Woonagenda 2016-2020. Aanleiding hiervoor was de nieuwe Woningwet 2015. Deze wet bepaalt dat prestatieafspraken tussen corporaties, gemeente en huurders alleen mogelijk zijn als er een door de gemeenteraad vastgesteld actueel beleidsdocument is over de volkshuisvestelijke opgaven in de komende jaren.

Wat staat er in deze belangrijke lokale woonagenda over het verminderen van de nieuwbouw als wel de vernieuwing van de woningvoorraad en transitie van vastgoed? Hier volgt een korte samenvatting.

Wat speelt er?

De verandering van de bevolkingssamenstelling heeft zeker zo veel impact als de gevolgen van de bevolkingskrimp (leegstand van woningen en ander vastgoed). Dit betekent dat het niet alleen gaat om sloop en minder nieuwe toevoegingen aan de woningvoorraad dan gepland. Het gaat zeker ook om een transitieopgave die niet-courante woningen uit de markt neemt en nieuwe woningen toevoegt door verbouw van leegstaand vastgoed en (soms) nieuwbouw.

Regionaal en lokaal wordt onderkend dat er capaciteit nodig is om bestaand vastgoed te transformeren tot woningen. Daarmee wordt ongewenste leegstand, die tot verpaupering kan leiden, voorkomen. Vooral in de centra van de kernen kan transformatie naar de functie wonen vanuit de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit en goede ruimtelijke ordening een verantwoorde keuze zijn.

Wat willen we bereiken?

De overcapaciteit aan plannen is teruggebracht naar 0.

Wat gaan we ervoor doen?

Het aantal van 231 "groene" plannen ligt hoger dan het afgesproken contingent (het aantal nieuwe woningen). Dit contingent biedt uitgaande van de vraag, zoals hiervoor vermeld, ruimte voor 185 nieuwe woningen. Een verdere afweging en prioritering van de plannen op kernniveau is dus noodzakelijk. Via de op te stellen structuurvisies wonen per kern zullen de mogelijke woningbouwlocaties door de gemeenteraad vastgesteld worden. Daarmee biedt de structuurvisie Wonen een basis voor vermindering van de overtollige capaciteit in de huidige bestemmingsplannen.

Wat willen we bereiken?

Het op gang brengen van een proces van vernieuwing van de woningvoorraad.

Wat gaan we ervoor doen?

1. *Wij willen als gemeente een ruil- en doorschuifproces faciliteren door een tafel te bieden voor stedelijke herverkaveling.*
2. *Wij kunnen uit onze bestemmingsreserve herstructurering op basis van concrete projectvoorstellen bijdragen aan een samen met marktpartijen op te richten vernieuwingsfonds voor het (co-) financieren van aankoop, sloop, proceskosten van stedelijk herverkavelen en dekking van een negatief resultaat bij stedelijke herverkaveling.*
3. *Naast onze eigen rol als facilitator en (co-) financier, zien wij een bijzondere rol van de corporatie bij het ruil- en schuif proces van stedelijk herverkavelen gezien bovengenoemd potentieel van vervangende huisvesting, overname en verbouw van leeg vastgoed. Wij willen hierover graag samen denken en -werken met ProWonen.*

Wat willen we bereiken?

Het veranderen van gebouwen woningen vult de bestaande voorraad zo goed mogelijk aan en past bij de behoefte in de kern

Wat gaan we hiervoor doen?

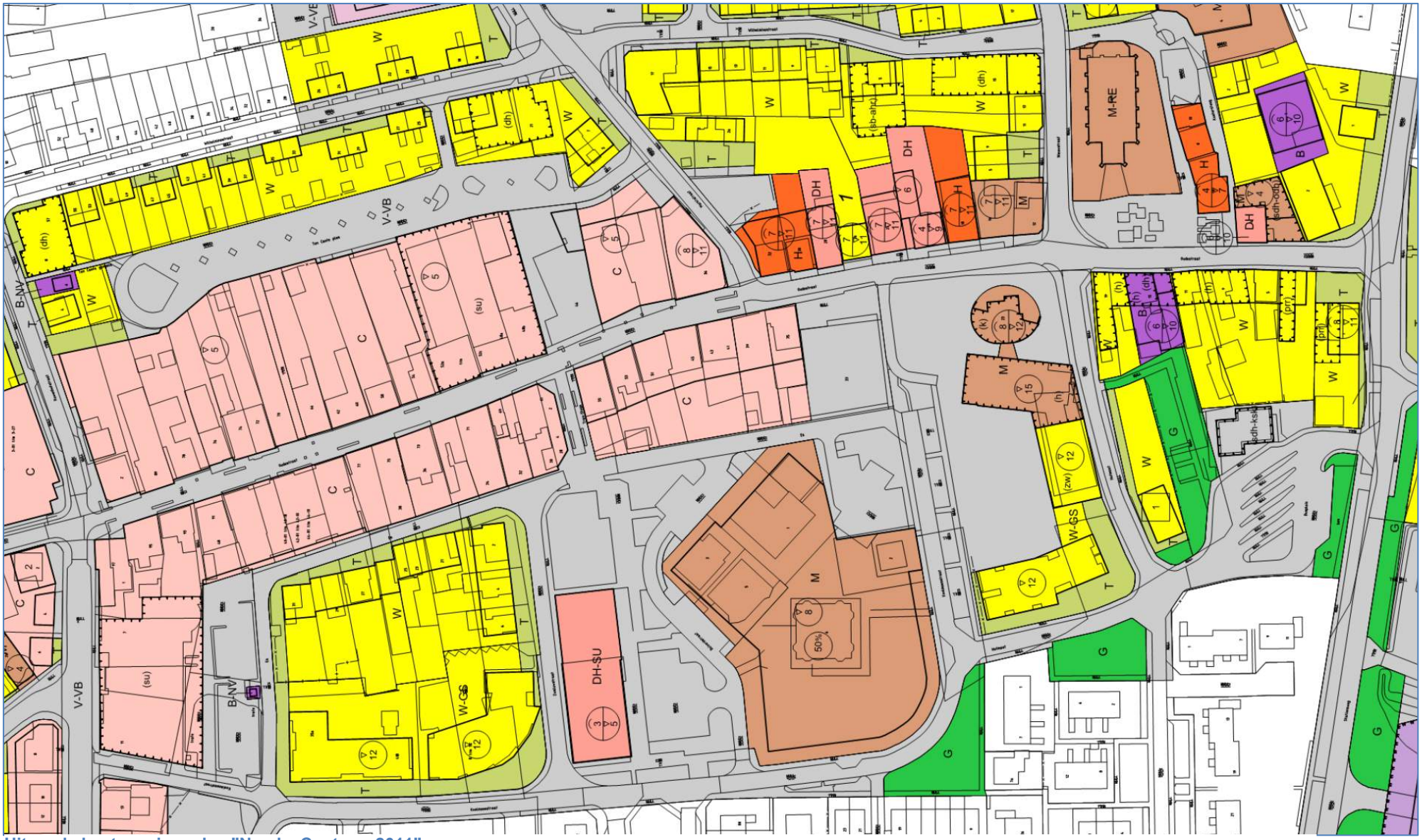
1. *In het overzicht van woningbouwplannen en de op te stellen structuurvisies Wonen per kern reserveren we met ingang van 2015 plancapaciteit voor beperkte transformatie naar wonen in de centra van de kernen.*
2. *Initiatiefnemers die nieuwe woonvormen willen realiseren behandelen we op dezelfde manier als andere marktpartijen.*
3. *Wij ondersteunen en verbreden het initiatief in Beltrum voor het realiseren van huisvesting voor jongeren en starters.*
4. *De Leegstandsmonitor brengt alleen echte leegstand in beeld van zowel woningen als ander vastgoed.*

OUDESTRAAT NEEDE

quickscan historisch-stedenbouwkundige analyse

Werkgroep Taskforce Neede i.s.m. Gemeente Berkelland

7 november 2018
Versie 1.9



Uitsnede bestemmingsplan "Neede, Centrum 2011"

Inhoud

1. Samenvatting ontwikkeling historische situatie 4
2. Analyse stedenbouwkundige structuur 6
3. Analyse bebouwingsstructuur Oudestraat 13
4. Visie en beslisboom 16
5. Eerste indruk en voorlopige conclusie 22
6. Adviezen 25

Tekst
Sandra Diepeveen (stedenbouwkundige gemeente)
Roy Oostendorp (specialist erfgoed ODA)
met begeleiding van Menno van der Werff (gemeenschapsraad),
Lonneke Julsing en Wouter Verdaasdonk (beide projectteam
gemeente)

Zag Neede er oorspronkelijk zo uit?

1. Samenvatting ontwikkeling historische situatie

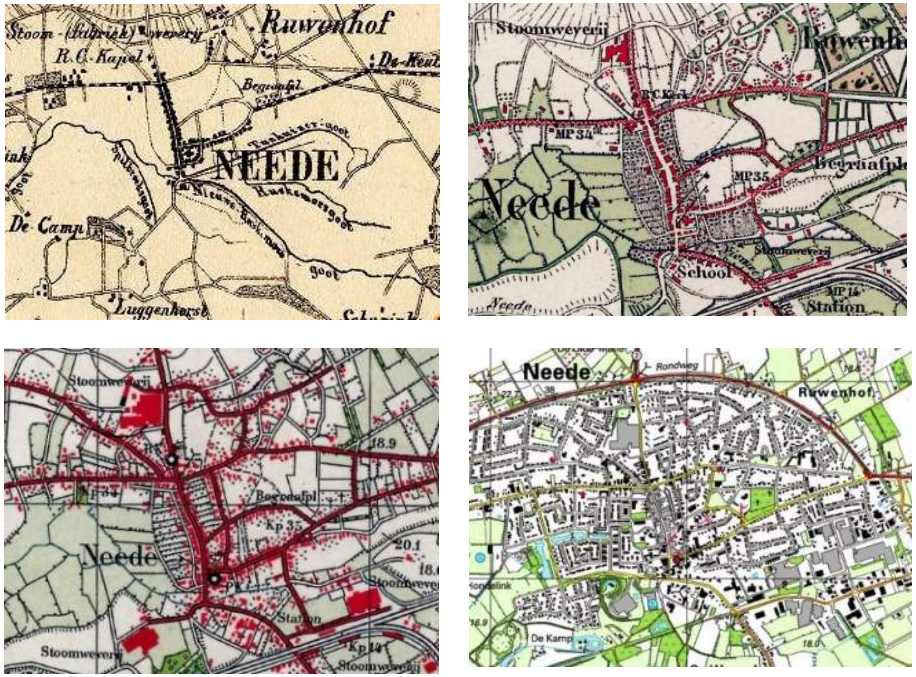
Op de zuidelijke stuwwalflank van de Needse berg werden in de vroege Middeleeuwen essen aangelegd, waaruit een nederzetting kon ontstaan. Deze ontstond met een hof, een kerk en een marktplaats, dichtbij een oversteekplaats. De dorpskern bestond eeuwenlang uit lintbebouwing langs de huidige Oudestraat en Rapenburg richting Needse berg en langs de Markt en Nieuwstraat richting Haaksbergen. Deze straten vormen de hoofdstructuur van de oude dorpskern. In het oorspronkelijke **hart** bevindt zich de Grote Kerk (late middeleeuwen).

Langs deze hoofdstructuur bevinden zich nog enkele historische gebouwen met een oorsprong van voor 1830. De bebouwing in de dorpskern had namelijk tot ongeveer 1850 een boerderijachtig karakter. De huisweverij groeide tussen 1600 en 1850 uit tot een industrie als gevolg van de industriële revolutie en met behulp van de aanleg van spoorwegen. Er werden ten noorden en zuiden van het dorp drie grote textielfabrieken gesticht. De aanleg van de HEK-weg (1859) en het spoorwegknooppunt zorgden voor verdere groei. De bebouwing aan beide kanten van de Oudestraat en Nieuwstraat verdichtte (1850-1920), waarmee geleidelijk het agrarische karakter verdween. De Oudestraat werd een winkelstraat.

Na de Tweede Wereldoorlog floreerde het dorp opnieuw, totdat de textielindustrie wegviel en andersoortige bedrijven dit verlies niet helemaal konden compenseren. Pogingen vanaf 1970 om het dorpshart te reanimeren (grotere verblijfsgebieden) zijn tot op heden maar beperkt succesvol gebleken. Juist áchter de hoofdstraten en aan de invalsweg (Borculoseweg) is steeds meer beweging en bebouwing. Met name aan de westzijde zijn deze voormalige achtertuinen en landbouwgrond ingezet voor grootschalige woon- en winkelgebieden.

Hiermee is feitelijk de eeuwenoude hoofdstructuur (met de Oudestraat als winkelstraat) verlaten.

briefkaart uit het midden van de jaren 60 van de 20ste eeuw. Foto in noordelijke richting, met op de achtergrond een van de fabrieksschoorstenen.



Ontwikkeling van Neede tussen 1867, 1925, 1950 en 2000

Bron: Ruimtelijke Verkenning Oudestraat 2035, Roel Vogelzang

2. Analyse stedenbouwkundige structuur

2.1 Historische ontwikkeling Neede

Op de topografische kaarten is de ontwikkeling van Neede goed te volgen. Een beekovergang vanuit de richting Eibergen/Mallem markeerde het begin van de Oudestraat in de richting van de Needse berg. Hier werd ook de kerk gebouwd. De Nieuwstraat was de uitvalsweg naar Haaksbergen.

De uitbreidingen van Neede vonden tot in de jaren 50 van de vorige eeuw voornamelijk plaats langs de grotere wegen.

Daarna ging de ontwikkeling door met woonwijken vooral aan de noordzijde, waarbij de Rondweg de harde grens van de bebouwde kom en het buitengebied markeert.
De uitbreidingen van Neede naar het westen en het oosten worden gekenmerkt door een minder harde grens. Het buurtschapje Ruwenhof dat ten noordoosten van de kern ligt is opgenomen in de bebouwde kom. Aan de zuidoost zijde van Neede is het industrieterrein ontwikkeld, vanwege de in het verleden aanwezige spooraansluitingen.

2.2 Verkeerstructuur en ontsluiting in Neede.

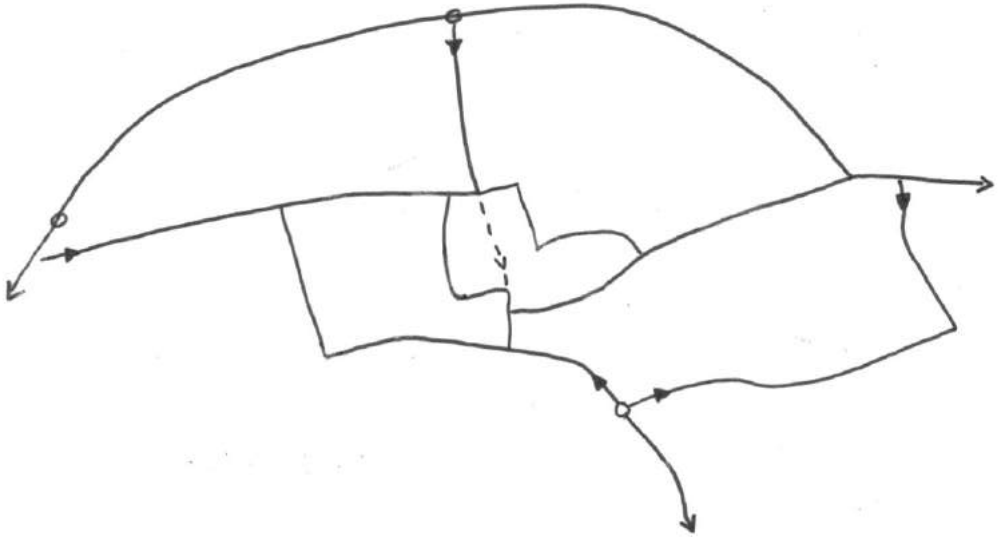
Aan de noordzijde van Neede ligt de Rondweg N315 (of HEK-weg) voor het doorgaand verkeer langs Neede, met aan de westzijde de Borculoseweg en aan de oostzijde de Haaksbergseweg.

Op deze N315 takken de ontsluitingswegen aan:

- de Borculoseweg aan de westzijde
- de Rapenburg aan de noordzijde,
- de Haaksbergseweg/Nieuwstraat aan de oostzijde.

Vanaf de Eibergseweg (N823) in het zuiden takt de Parallelweg aan naar het industrieterrein en de Haaksbergseweg en loopt de Eibergseweg door als Stationsweg en Merelstraat om weer aan te sluiten op de Borculoseweg.
Verder zijn er in de kern nog enkele belangrijke dwarsverbindingen;

- via de Nieuwstraat naar de Oudestraat, de Koolmeesstraat, Es, Leeuwerikstraat naar de Borculoseweg;
- via de Ruwenhofstraat, Wilhelminastraat naar de Nieuwstraat;
- via de Ruwenhofstraat, Marktstraat naar de Haaksbergseweg.



Schematische verkeersstructuur van Neede, gestippeld is de Oudestraat

2.3 Ligging Oudestraat ten opzichte van omliggende bebouwing en samenhang van deze gebieden.

De Oudestraat is stedenbouwkundig gezien nog altijd het middelpunt / het hart van Neede. Door ingrepen vanaf de jaren 70 tot heden is de bebouwing niet meer aaneengesloten. Er zijn verschillende onbebouwde ruimtes, waarbij er onderscheid kan worden gemaakt tussen verkeersruimte en verblijfsgebied.

Locatie 'Niessink'
Ter hoogte van de parkeerplaatsen aan de Ten Caoteplas is in 2015 bebouwing aan de Oudestraat gesloopt om een verbeterde toegang naar deze parkeerplaatsen te maken. Deze toegang ligt tegenover de Trao Stege, die voor gemotoriseerd verkeer alleen vanaf de Oudestraat richting de Es toegankelijk is. Beide 'toegangen' zijn met enige groene plantvakken ingericht. De parkeervakken zijn daarmee ook afgescheiden van de Oudestraat.

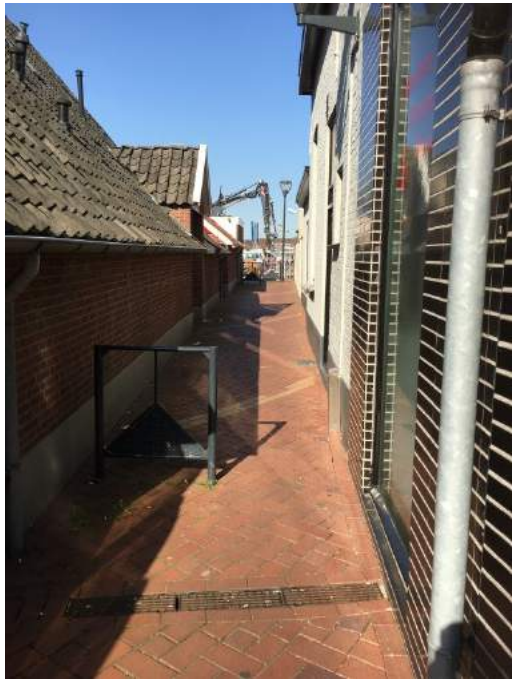
Ten Caoteplas
Het parkeerterrein aan de Ten Caoteplas is niet ingericht als verblijfsgebied, maar vooral voor parkeren en bevoorrading van winkels aan de Oudestraat. Het is een naar binnen gericht gebied dat is omgrensd door achtererven van de woningen aan de Wilhelminastraat, Ruwenhofstraat en de woon/winkelpanden aan de Oudestraat. De achtererven van de Wilhelminastraat zijn begrensd met een coniferenhaag, waardoor een groene wand aan die zijde is ontstaan. In het midden van de 'plas' is een rij solitaire bomen geplant en ter plaatse van de keerlus ligt een relatief groot plantvak.

Van en naar de Ten Caoteplas zijn verschillende ontsluitingen voor voetgangers en fietsers aanwezig.

- Er is een brede openbare steeg tussen Oudestraat 66 en 70, maar waarbij de toegang vanaf de Oudestraat deels wordt belemmerd door winkeluitstallingen.
- De steeg tussen Oudestraat 52a en 54 wordt veel gebruikt door de nabijheid van de sportschool, de Lidl en de SmullGrill.
- Ten slotte is er nog een smalle steeg "Ten Caote Gengske" naar de Ruwenhofstraat.

<u>Es en Koolmeesstraat</u>
Dit gebied kent twee grote parkeergebieden.

- Het parkeerterrein in het verlengde van de “Trao Stege” aan de Es (zuidelijk) is onderdeel van de openbare ruimte en rondom voorzien van een groene plantstrook. Dit gebied wordt begeleid door de voorgevels van woningen aan de Es, de Koolmeesstraat en de Zwaluwstraat.
- Het andere gebied (noordelijk) wordt begeleid door de achterzijden van de winkels aan de Borculoseweg, waarbij Albert Heijn als enige wél de hoofdentree aan het parkeerterrein heeft. Op een solitaire boom na is er in dit gebied geen natuurlijk groen aanwezig. Vanuit het gebied loopt een openbaar fiets-, en voetpad naar de Oudestraat, tussen 91 en 93.



analyse verkeersstromen en parkeren (tekening Sandra Diepeveen, gemeente Berkelland)

Vlearmoesplein en Kerkplein
Door de sloop van de kantoorvleugel van het gemeentekantoor en vervolgens de supermarkt is een groot gebied gecreëerd tussen de Oudestraat 23 (het voormalige gemeentehuis) en 35.
Het verblijfsgebied; het huidige 'Vlearmoesplein', is nog niet zo lang geleden opnieuw ingericht. Het ontwerp biedt ruimte voor evenementen en de wekelijkse warenmarkt.
Er ligt een afwijkende bestrating en deze bestrating is doorgezet rondom het voormalige gemeentehuis. Vanwege het hoogteverschil staat het voormalige gemeentehuis op een 'stenen plint'. De openbare ruimte is voorzien van een paar banken, een (vleermuis)kunstwerk. En er zijn solitaire bomen op de grens met de achterliggende parkeerplaatsen geplant, die nog vrij jong zijn. Verder kent dit gebied geen openbaar groen.

Het aangrenzende parkeerterrein is vanaf de Koolmeesstraat in te rijden en is onderdeel van de openbare ruimte.
De begrenzing is enerzijds het achtererf van Oudestraat 35 en de nieuw gebouwde tandartsenpraktijk. Aan deze zijde wordt het parkeerterrein gescheiden van de bebouwing door plantvakken voorzien van heesters en struiken, met daarin solitaire bomen.
Achter de tandartsenpraktijk is door de sloop van het 'Bastion' een (groter) parkachtig gebied ontstaan, met gras en solitaire bomen.

Het van oudsher bebouwde plein voor de kerk is onbebouwd geraakt en ingevuld als verblijfsgebied met groen en straatmeubilair. Sinds die sloop is de kleinschaligheid van deze omgeving het gebied verdwenen. Aan weerszijden van de kerk ligt gras, waarmee de kerk nog meer als 'middelpunt' wordt geaccentueerd.

Oude straat, Neede.

Indicatieve bouwfasering op pandniveau

3. Analyse bebouwingsstructuur Oudestraat

3.1 Het Verhaal van Neede

De bebouwing aan de Oudestraat is zeer gevarieerd en kan onderverdeeld worden in een aantal categorieën en bouwfasen.

De variatie is al ontstaan in de tweede helft van de 19de eeuw, toen Neede zich ontwikkelde van een voornamelijk agrarische dorpsgemeenschap met huisweverijen, naar een textieldorp met bijhorende fabrikantenhuizen, arbeiderswoningen en winkels. Ook de fruitteelt heeft een periode lang voor economische groei gezorgd.

Zoals op veel plaatsen in Twente en de Achterhoek verdween de textielindustrie vanaf het begin van de jaren 60, door concurrentie uit het buitenland. Omdat Neede hier sterk van afhankelijk was, zorgde dit voor een negatieve spiraal in meerdere opzichten. Er vindt in de jaren 60 nog wel vernieuwing plaats, maar vanaf 1970 is er permanent behoefte om het centrum leefbaar te houden. Er wordt dan nog maar weinig gebouwd en veel gesloopt. Een nieuwe golf van vernieuwing zien we in de jaren 90 tijdens de hoogconjunctuur, waar grootschalige appartementencomplexen met winkels verschijnen. Ook die zorgen niet voor het gewenste omkeer-effect in de Oudestraat als oude slagader van het dorp.

Deze variatie in bebouwing is soms erg scherp. Dit levert niet alleen wat vreemde contrasten, maar soms ook verrassende combinaties op.

De straat vertelt wel het **‘Verhaal van Neede’, de ontwikkeling door de jaren heen.**

3.2 Bouwfasering

We herkennen vijf globale bouwperioden terug in de aanwezige bebouwing.

A. De ‘oorspronkelijke’ dorpsboerderijen die tot 1850 het straatbeeld bepaalden.

Hiervan zijn er in de kern nog enkele aanwezig, maar waarvan restaurant Marmoura nog het meest herkenbaar is.

B. De fabrikantenvilla’s uit de eerste periode van industrialisatie (1850-1900).

Hiervan zijn er nog een aantal aanwezig, maar die nog maar ten dele herkenbaar zijn, door de toepassing van moderne winkelpuien op de begane grond.

C. De middenstandshuizen uit de periode 1900-1940.
Zij laten de verdere groei en welvaart van het dorp zien, met duidelijke invloeden van elders. Dit is nog steeds de grootste categorie bebouwing in de Oudestraat.

D. De wederopbouw periode (1940-1980).
Deze komt in Neede betrekkelijk laat tot uiting in woon/winkelpanden, met soms alleen een nieuwe gevel voor een ouder pand. Door de late trend is hierin ook al een versobering te zien, waardoor veel voorbeelden alweer verdwenen zijn, zoals pand ‘Niessink’.

E. De postmoderne periode (1980-2015),
Deze periode heeft enkele grootschalige complexen opgeleverd die qua architectuur, maat, schaal en verschijningsvorm vrijwel iedere relatie met het oorspronkelijke karakter van de Oudestraat hebben verloren.

Achtererf van de Oudestraat, maar ligging aan de Es

4. De juiste ingreep op de juiste plek

De beeldkwaliteit in de huidige Oudestraat is niet overal hetzelfde. We wegen af welke panden beeldbepalend zijn en potentie hebben. Op in het oog springende plekken streven we naar verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Aan de hand van de volgende criteria is per pand geanalyseerd wat de toekomstwaarde is:

a. Locatie/omgevingswaarde
b. Historische waarde
c. Maatschappelijke waarde
d. Bouwtechnische waarde

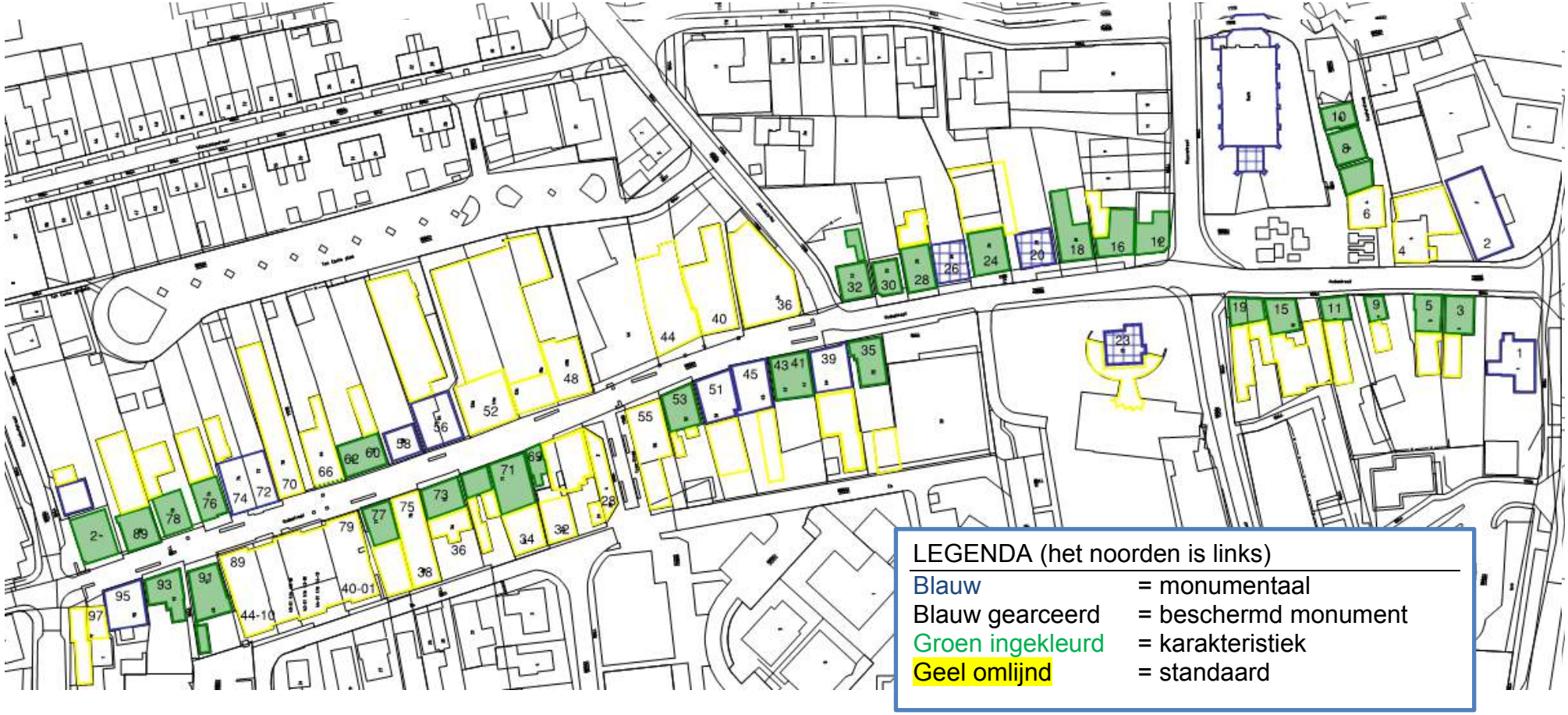
4.1 Locatie/omgevingswaarde

Voor de omgevingswaarde van de locatie is gekeken welke locaties/ plekken meer en minder invloed hebben op de beleving en waardering van de Oudestraat.
Daarbij is gekeken naar de samenhang tussen de verschillende panden, waardoor een karakteristieke straatwand kan worden getypeerd.
Bebouwing aan openbare voetpaden/fietspaden en op hoeklocaties , heeft door zijn prominentere plek meer impact op de omgeving.

Vrijwel alle panden in het noordelijke deel van de Oudestraat kunnen vanaf de achterzijde worden bereikt en bevoorraad. Dit is een meerwaarde.
Aan de oostzijde (Ten Caoteplas) liggen diepere achtererven, een grote hoeveelheid parkeerplaatsen en rechtstreekse doorsteken naar de Oudestraat. Dit naar binnen gerichte gebied heeft geen hoge locatiewaarde, maar de verbindingen (gengskes) naar de Oudestraat zijn wel belangrijk om toeloop in de Oudestraat te krijgen.

Aan de westzijde (Es) zijn ook alle panden in de Oudestraat aan de achterzijde bereikbaar, waarbij de Es ook nog gedeeltelijk een woonstraat is.

De bebouwing in deze achtererven zelf heeft een minder hoge locatiewaarde; het gaat om de bereikbaarheid van de hoofdbebouwing van de Oudestraat.



(Cultuur)historische waarde

4.2 Historische waarde (Cultuurhistorische kwaliteit)

De cultuurhistorische kwaliteit wordt bepaald door het samenspel van architectuurhistorische waarde, bouwhistorische waarde, gebruikshistorische waarde, authenticiteit en zeldzaamheid.

Als we de bebouwing waarderen op cultuurhistorische kwaliteiten, dan verdelen we deze in drie waarden:

Monumentaal (blauw):
In het gebied bevinden zich 4 beschermde monumenten (gearceerd) en een aantal monumentale panden die op basis van architectuur, bouwhistorie en cultuurhistorie waardevol en eigenlijk onmisbaar zijn voor de straat en het dorp.

Karakteristiek (groen ingekleurd):
Daarna komt een grote categorie panden die in hoofdvorm en gevelopzet kwaliteiten heeft, maar versoberd of aangepast is. Deze pandenzijn niet alleen beeldbepalend, maar hebben nog zoveel kwaliteit dat met een beperkt aantal herstellende ingrepen (ondanks een transformatie) de beeldkwaliteit kan worden verbeterd. Deze categorie bevat ook veel gevels met een minder fraaie winkelpui.

Standaard (geel):
Deze panden laten wel de ontwikkelingen en het verhaal van de Oudestraat zien, maar leveren (vanuit historisch oogpunt) geen meerwaarde (meer) op voor de straat. Met enige creativiteit kunnen deze gevels zelfs een interessante tegenhanger van historische panden worden. Daarbij kan vervangende en passende nieuwbouw mogelijk ook een verbetering zijn[1].

[1] Voor alle panden geldt in alle gevallen dat een verdiepende pand- en gevelanalyse nodig is, zodra een initiatief of ontwikkeling zich aandient.

indicatie mate van (gevel)verbetering

LEGENDA (het noorden is links)

Rode vierkant	= grote(re) ingreep in casco en constructie, dan wel vernieuwing
Oranje stip	= basis is goed, kleine ingrepen (pui) nodig
Groene driehoek	= normaal onderhoud + bijschaven, puntjes op de i

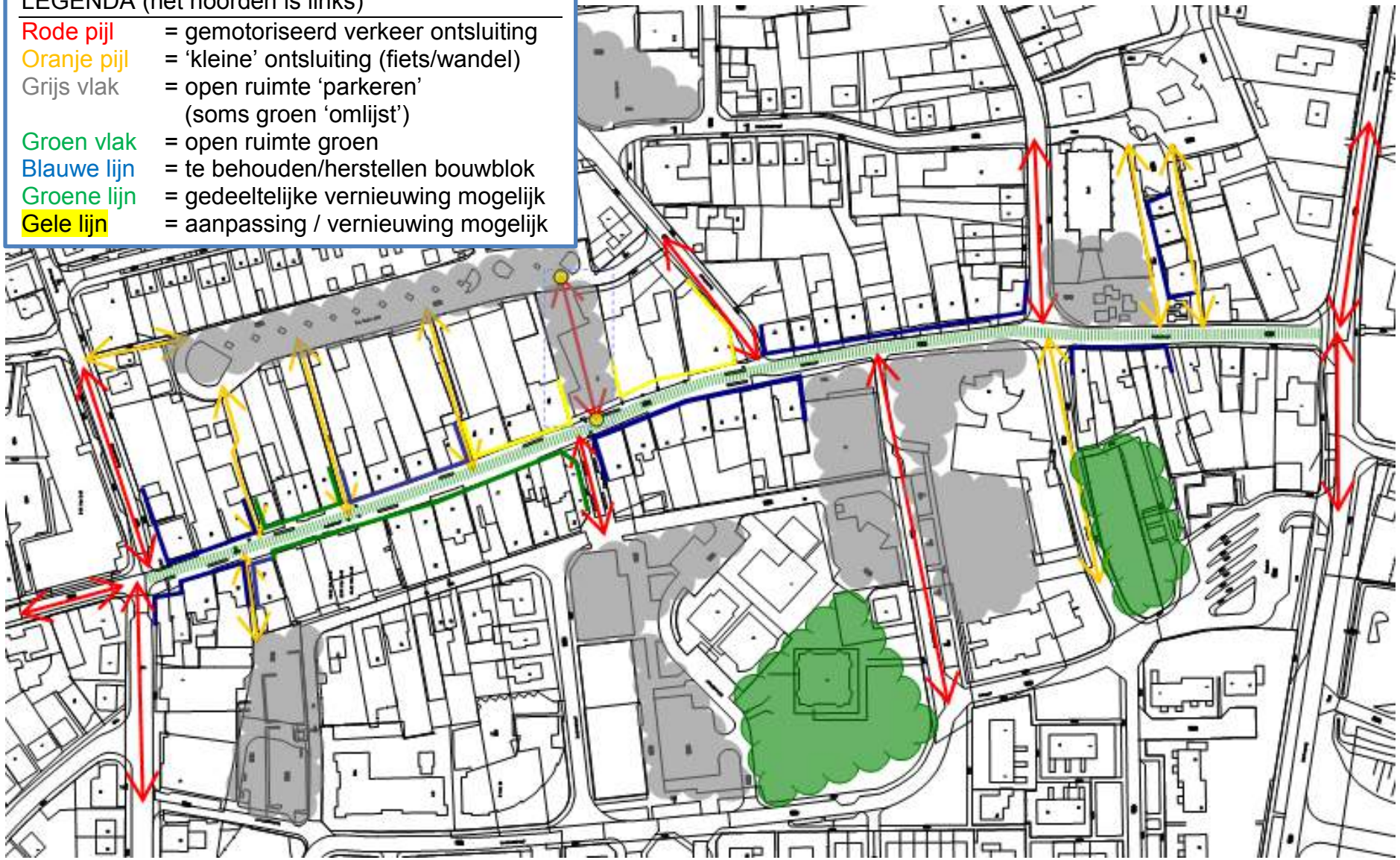
(Kleurkaders van de panden komen overeen met bouwfasering op pagina 12)

4.3 Maatschappelijke waarde (toen en nu)

De aanwezigheid van maatschappelijke functies zorgt voor een continuïteit van bezoekers (traffic). Deze bezoekers zijn zeer welkom in de Oudestraat. De panden met een maatschappelijke invulling worden op de afbeelding aangegeven met MS. Denk aan de bibliotheek, postagentschap, VVV. Maar ook gebouwen die voorheen een publieksfunctie hadden, zoals een kerk of gemeentehuis, hebben ook nu nog een maatschappelijke waarde Om die reden zijn het voormalige gemeentehuis en de Grote Kerk ook specifiek aangeduid. Beiden horen tot het ‘collectief geheugen’ van de Needenaren en hebben waarde voor de leefgemeenschap.

4.4 Bouwtechnische waarde (Bouwkundige kwaliteit)

Deze wordt bepaald door de huidige onderhoudsstaat, de mate van transformatiemogelijkheden, in combinatie met eventuele ‘sloop vanaf de achterkant’. Bij deze laatste mogelijkheid blijft het hoofdgebouw aan de Oudestraat staan en worden de latere aanbouwen gesloopt en vernieuwd.
In de inventarisatie (vanaf de openbare weg en visueel) zijn nagenoeg geen opvallende locaties naar voren gekomen die niet herstelbaar zijn of die nu leiden tot snelle verpaupering. Dit geldt niet alleen voor de straatzijde, maar ook voor de achterterreinen. Buiten de grootschalige bebouwing van de achterterreinen (Lindeboom, Lidl, sportschool), zijn veel achtertuinen nog open en bereikbaar. Dat biedt perspectief voor het herstellen van de achtertuin als er sprake is van een transformatie van het hoofdgebouw aan de Oudestraat tot bijvoorbeeld woning.
Het valt op dat er achterstand in onderhoud is, die pas ontstaan is in de afgelopen 15 jaar. In combinatie met een onbewoonde verdieping en een lege etalage lijken veel panden ‘sleets’ en ogen ze slechter dan ze in werkelijkheid zijn. Ook hier zou met een beperkt aantal herstellende ingrepen de beeldkwaliteit flink kunnen worden verbeterd.



samenvatting ontsluiting, bouwblokwaardering, openbare ruimten

5. Eerste indruk en voorlopige conclusie

5.1 Algemeen

De huidige Oudestraat levert vanuit de auto een wat verwarrend totaalbeeld op, maar blijkt al wandelend een verrassende mengeling van bouwstijlen en functies te bevatten. De variatie in bouwstijlen geeft een mooi beeld van de historie van deze straat. Er zijn wel duidelijk twee werelden ontstaan in dezelfde straat, het noordelijke deel van Borculoseweg tot Marktstraat en het zuidelijke deel van Vlearmoesplein tot Stationsweg. Waar het noordelijke deel nog herkenbaar is als een vrij (aaneen)gesloten en compacte (winkel)straat, is deze functie in het zuidelijke deel erg versnipperd geraakt. De gewenste pleinvorming is weliswaar gerealiseerd, maar heeft nog niet geleid tot aantrekkende verblijfsgebieden.

Daarnaast zijn door verschillende ingrepen de bouwblokken als losse schakels komen te staan die niet altijd eenvoudig meer tot één samenhangend geheel gecombineerd kunnen worden. Daardoor is de samenhang in de van oudsher ononderbroken hoofdstraat met een gelijkmatig ritme in de bebouwingsbreedte, versnipperd geraakt.

5.2 Verkeer en inrichting openbare ruimte.

De Oudestraat lijkt nu een doorgaande verkeersverbinding van noord naar zuid. Vanaf de Borculoseweg tot aan de Marktstraat is het eenrichtingsverkeer, maar vanaf de Marktstraat geldt in de Oudestraat tweerichtingsverkeer. Door het hoge aantal passerende auto's wordt de winkelstraat in het eerste deel niet echt als verblijfsgebied ervaren. Verkeer dat achter de Oudestraat kan parkeren, hoeft er niet doorheen. Verkeer dat alleen van noord naar zuid door de Oudestraat wil, hoeft er ook niet te zijn. Minder gemotoriseerd verkeer zorgt voor rust en een prettiger verblijf in de openbare ruimte.

Dit noordelijke deel is als winkelstraat ingericht, maar oogt erg rommelig door de verscheidenheid aan los straatmeubilair en groen. (Prullenbakken, lantaarns met aanrijbescherming, solitaire straatbomen zonder boombescherming, leibomen, uitstallingen, hoogteverschil in maaiveld, etc.)

Dat beeld wordt rustiger in het zuidelijke deel, met name ook door de laatste herinrichting. Rond de openheid van het Vlearmoesplein en het Kerkplein kan verkeer in alle richtingen vrij bewegen. Hier ligt de nadruk op een goede doorstroming en is de openbare ruimte vooral hard en steenachtig ingericht met een 'zeer lichte' en eenvoudig beheersbare groene invulling.

5.3 Parkeren

In het noordelijke deel van de Oudestraat kan aan weerszijden in de straat zelf plaatselijk geparkeerd worden. Hiervan wordt goed gebruik gemaakt. Daarnaast kan in overvloed geparkeerd worden achter de Oudestraat aan de Es, Zwaluwstraat, Ten Caoteplas en op het Vlearmoesplein. Het winkelend publiek komt vaak niet verder dan de parkeerplaatsen bij de grotere supermarkten.
De Oudestraat heeft zelf te weinig aantrekkingskracht meer om publiek vanaf de parkeerterreinen naar de hoofdstraat te bewegen, al dan niet via een van de meerdere steegjes (gengskes).
Elke supermarkt heeft meer dan voldoende parkeergelegenheid bij de winkel.
Als de parkeergelegenheden bij de supermarkten makkelijk toegankelijk zijn en gevonden worden, hoeft er niet meer in de Oudestraat geparkeerd te worden en is er meer ruimte voor terras of uitstalling.

5.4 Bebouwing

Door de oogharen van de leegstand heen kijkend, levert de diversiteit in de Oudestraat nog een aanzienlijk aantal herstelbare panden op, die zowel een kleinschalige als een wat grootschalige transformatie

kunnen dragen. Op de enkele plaats waar transformatie uit nieuwbouw zou kunnen bestaan, moet gekeken worden naar de schaal van de straat en het dorp (korrelgrootte).

Slopen heeft in het verleden én onlangs nog, niet (altijd) geleid tot een verbetering van de aantrekkelijkheid van de straat. Zowel niet in het onbebouwd laten als in het bebouwen van slooplocaties. Een herwaardering en reparatie van dat beeld zorgt voor verbetering van de omgevingskwaliteit en identiteit van het dorp.

Op zich is de kwaliteit van de bestaande bebouwing, op enkele uitzonderingen na, van een redelijk tot goede bouwtechnische, maar ook bouwhistorische waarde. Ze vertellen 'het verhaal van Neede' vanaf 1800 tot nu.

5.5 Transformatie Oudestraat

Het doel is dat elk transformatieproject bijdraagt aan de realisatie van de toekomstvisie voor 2030 en verder. De transformatievisie zet de grote lijn uit, maar moet pandeigenaren ook concrete handvatten bieden.

We denken dat de straat nog voldoende kwaliteit in zich heeft om die transformatie mogelijk te maken. Een belangrijk uitgangspunt daarbij is behoud en herstel van het gevelbeeld.
Er moet worden gestreefd naar een gevelbeeld, waarbij de eigen identiteit van de pui voorop staat. De herkenbaarheid en eigen karakter van het pand moet zichtbaar zijn of versterkt worden.
Kleinere panden blijven binnen de bestaande gevelindeling en kunnen worden hersteld aan de hand van nader vast te stellen beeldkwaliteitsregels.

Aandachtspunten:

- Speciaalzaken en dienstverlenende bedrijven trekken specifiek publiek dat veelal met de auto komt en meteen weer weggaat.
- Bij grootschalige transformatie van winkelen naar wonen in het noordelijke deel kan het weghalen van winkelpuien aan de straatzijde zorgen voor minder toeloop voor de andere winkels. Het 'wonen' zal vooral aan de achterzijde plaatsvinden en niet bijdragen aan de levendigheid van de straat.
- Het slim combineren van functies kan een aantrekkende werking hebben op de toeloop van publiek in de straat.
- Grotere winkels/panden zouden de oorspronkelijke breedtemaat van de bebouwing moeten respecteren (varieert tussen de circa 6 tot 10 meter). Daarbij kunnen achter de gevels wel samengevoegde ruimtes/ functies blijven of ontstaan.

I'M BATMAN!

CONSERVENFABRIEK
GELDERLAND

6. Adviezen

- **Laat het historische verhaal van de Oudestraat duidelijker zien** aan de hand van de gevels. Herstel de bestaande historische bebouwing, want voornamelijk hierin ligt de toekomstige kwaliteit. Het gaat daarbij om het herstel of behoud van de oorspronkelijke korrelgrootte, de schaal, de historische gelaagdheid en het letterlijk repareren (herstellen) van cultuurhistorische kwaliteiten van de individuele panden.
- **Zorg bij eventuele sloop voor een passende herinvulling** van de ontstane open ruimte. Nieuwbouw voegt zich daarbij in de bestaande structuur.
- **Stel handreikingen en bouwstenen voor beeldkwaliteit op** (Beeldkwaliteitsplan) om beter aan te sluiten bij de kwaliteiten van de Oudestraat en deze waar mogelijk te verbeteren. Naast architectuur zijn ook andere aspecten belangrijk zoals de samenhang van bebouwing en openbare ruimte, het gebruik van de openbare ruimte en het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren.
- **Sta alternatieve invullingen toe** om de leegstand in de Oudestraat te beperken/verminderen. Bij voorkeur functies die beweging (traffic) veroorzaken, maar die ook afwisseling met transformatie naar wonen op de begane grond mogelijk maken. Het toevoegen van functies (zoals woningen) in achtererven van de Oudestraat, heeft stedenbouwkundig geen toegevoegde waarde en kan misschien ten koste gaan van invulling met woningen in de Oudestraat.
- **Accentueer de 'pleinen' meer als verblijfsgebied** in plaats van een onderdeel van de verkeersruimte. Pleinen zijn van oudsher ontmoetingsplekken.
- **Zoek naar een verbindend thema** waarin Neede uniek is, dat aanspreekt, dat Neede karakteristiek maakt en waaruit de identiteit blijkt. Er is door de (recente) pleinvorming veel openbare ruimte ontstaan. Deze ruimten zijn losse elementen zonder echt karakter.
  Thema's en trefwoorden kunnen zijn: Jam (fruit, bomen, zoet, groen, eten en drinken), de vleermuis (icoon, dieren, natuur, bomen, groen, flora en fauna, batman, superheld) en daaraan gekoppeld: groenste dorp, geveltuintjes, klimaatadaptatie, CO2-neutraal, etc.). Pas dit thema toe op die plaatsen die meer kwaliteit nodig hebben.
- **Verbeter open ruimten met 'groene gevels'**. Open doorzichten verklappen teveel en nodigen niet meer uit. Het ontdekken van plekken en het verrassingseffect is daarmee weg. Ofwel, slim verdichten zorgt weer voor wat kleinschaligheid. We bedoelen niet het plaatsen van leibomen om gevels te camoufleren, maar bijvoorbeeld een sterk volume als vervanging van verdwenen bebouwing.
- **Verbeter de verkeersstromen,** omdat het doorgaande verkeer door de Oudestraat vanuit de Borculoseweg afbreuk doet aan de beleving in het verblijfsgebied. Auto moet nog meer 'te gast' zijn en teruggeleid worden.
- **Zorg dat de 'gengskes' herontdekt worden** (steegjes tussen parkeerplaatsen en de Oudestraat), door ze leuker en aantrekkelijker te maken. Uiteraard in combinatie met voldoende (nieuw) aanbod/vulling in de Oudestraat.
- **Grootschalige functies zijn welkom in de Oudestraat**, als de oorspronkelijke breedtemaat van de bebouwing wordt gerespecteerd. Achter de (kleinere) gevels kunnen samengevoegde ruimtes/ functies blijven of ontstaan.

Bijlage 4 Vastgoedwaardering in de Oudestraat

Vastgoed komt in vele vormen en maten, maar is in twee hoofdgroepen te scheiden: particuliere woningen en zakelijk vastgoed. Bij woningen staat het woongenot voorop. Bij zakelijk vastgoed wordt vooral naar het rendement en de risico's gekeken.

De Oudestraat telt, vanaf het Vlearmoesplein geteld, ongeveer 45 panden. Slechts vijf panden worden nu volledig als woning gebruikt. De overige 40 panden zijn zakelijke panden: de begane grond wordt gebruikt als winkel of voor horeca. De bovenwoning is veelal aan derden verhuurd.

In tegenstelling tot wat veelal gedacht wordt staat het huidige bestemmingsplan allerlei vormen van gebruik toe. Behalve als winkel mogen de panden in de Oudestraat bijvoorbeeld ook voor horeca, kantoor, sport, showroom of opslagruimte ingezet worden. Permanente bewoning is echter tot dusver uitgesloten. Om deze reden dienen de 40 panden te worden aangemerkt als bedrijfsmatig onroerend goed.

Voor bedrijfsmatig vastgoed kunnen tientallen verschillende waarden worden bepaald. Voorbeelden hiervan zijn: herbouwwaarde, executiewaarde, huurwaarde, boekwaarde, residuele waarde en beleggingswaarde. Bij het waarderen van de panden in de Oudestraat gaan we uit van de beleggingswaarde: de waarde die aan het pand kan worden toegekend bij verkoop aan een belegger.

De beleggingswaarde van een pand is grotendeels gebaseerd op de huurinkomsten van een pand en de kwaliteit van de huurder. Een langjarig contract met een solide huurder geeft meer zekerheid (en dus: waarde) dan een kort contract met een start-up. Bovendien zal een belegger kijken naar het leegstandsrisico: wat gebeurt er als mijn pand leeg komt te staan? Hoe lang duurt het voordat ik het weer verhuurd heb? Zonder huurinkomsten levert een zakenpand immers niets op, maar kost het geld.

Analyse van recente verkooptransacties leert ons dat de (beleggings)waarde waarvoor de panden verkocht zijn, uitsluitend gebaseerd was op de huurstroom uit de bovenwoning. Aan de winkel op de begane grond werd geen enkele waarde meer gehecht.

Concreet: de winkelpanden zijn verkocht voor 11-13 x de jaarhuur van de woning. De onderliggende winkel werd 'gratis' meegeleverd. Lopende verkooponderhandelingen voor drie andere panden gaan eveneens uit van een complete afboeking van de winkelwaarde.

Wat betekent dit?

- Zowel verkopers als kopers van de winkelpanden zien, binnen de huidige ruime bestemmingsmogelijkheden, geen enkele mogelijkheid meer om op de begane grond inkomsten (= waarde) te creëren. Anders gesteld: als een pand nu leeg raakt, wordt de kans nihil geacht dat het ooit weer goed verhuurd wordt als winkel.
- Markttransacties geven aan dat de reguliere winkelmarkt in de Oudestraat is opgehouden te bestaan.
- Leegstand op de begane grond wordt door afboeking en verkoop niet opgelost, maar doorgeschoven naar de volgende eigenaar.
- De hoop dat het marktmechanisme ervoor zal zorgen dat de winkelpanden weer gebruikt gaan worden (reparatie van de markt), is daarom onterecht.
- Tegelijkertijd bevestigen de transacties dat (alleen) de woningen nog steeds waardevol zijn.

De waarderingsproblematiek leidt tot de vaststelling dat de herintroductie van de waardevolle functie ‘wonen’ op de begane een voorwaarde zal zijn om de leegstand te bestrijden. Alle andere functies, die nu reeds zijn toegestaan, kunnen dat niet. Ze voegen aantoonbaar onvoldoende waarde toe.

De Task Force is zich bewust van de wooncontingent-problematiek. Gezocht zal daarom moeten worden naar creatieve oplossingen (zie rapport).

In de aanloop naar de Pilot kwamen meningen naar voren dat de leegstand veroorzaakt zou worden door ‘dure panden’ en de onwelwillendheid van eigenaren om starters te helpen met goedkope panden. Aangetoond is dat deze aannames feitelijk onjuist zijn. Wie morgen een winkel wil beginnen kan dat, op meerdere plekken in de Oudestraat, ‘gratis’ doen. Ook werden er suggesties gedaan voor mogelijke invulling van de bestaande panden (streekwinkels etc.). Ondanks de lage prijzen en het royale aanbod van panden is er aantoonbaar geen enkele animo geweest. Het lokale ondernemerschap en de economische dynamiek in Neede zijn beperkt gebleken. Daarbij komt dat veel winkelpanden te groot en dus incourant zijn.

Oudestraat Neede

Ideeën voor de toekomst

Bewonersbijeenkomst dd 26-1-2018

Georganiseerd door de Gemeenschapsraad Neede

Inleiding Norbert ter Mors

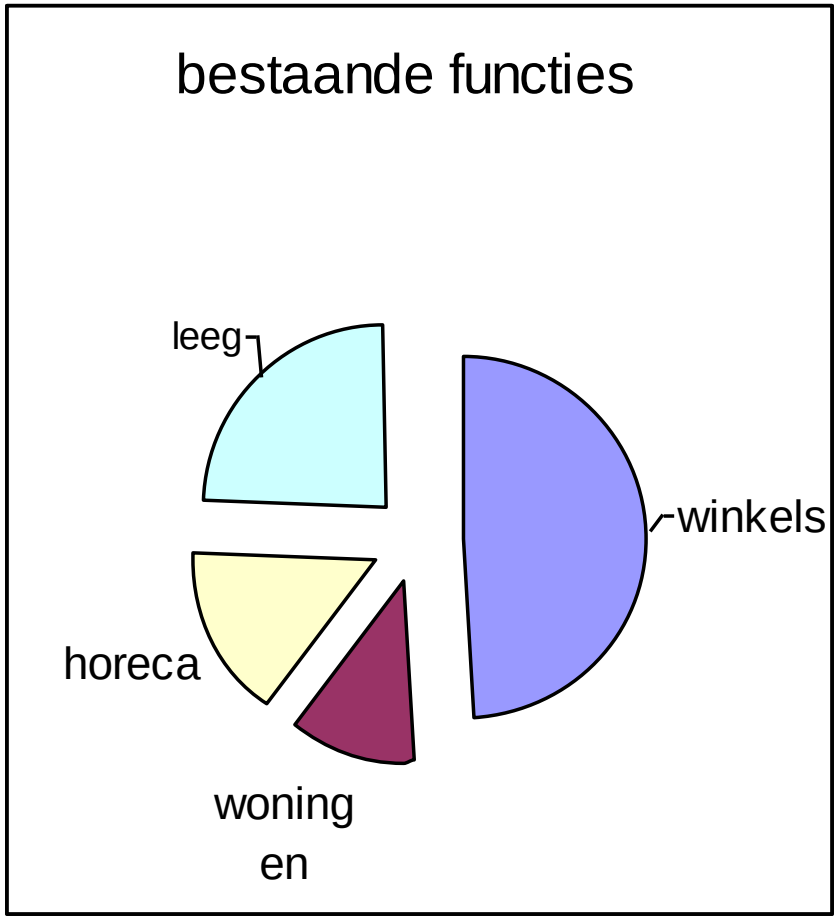
Van reparatie naar transformatie:

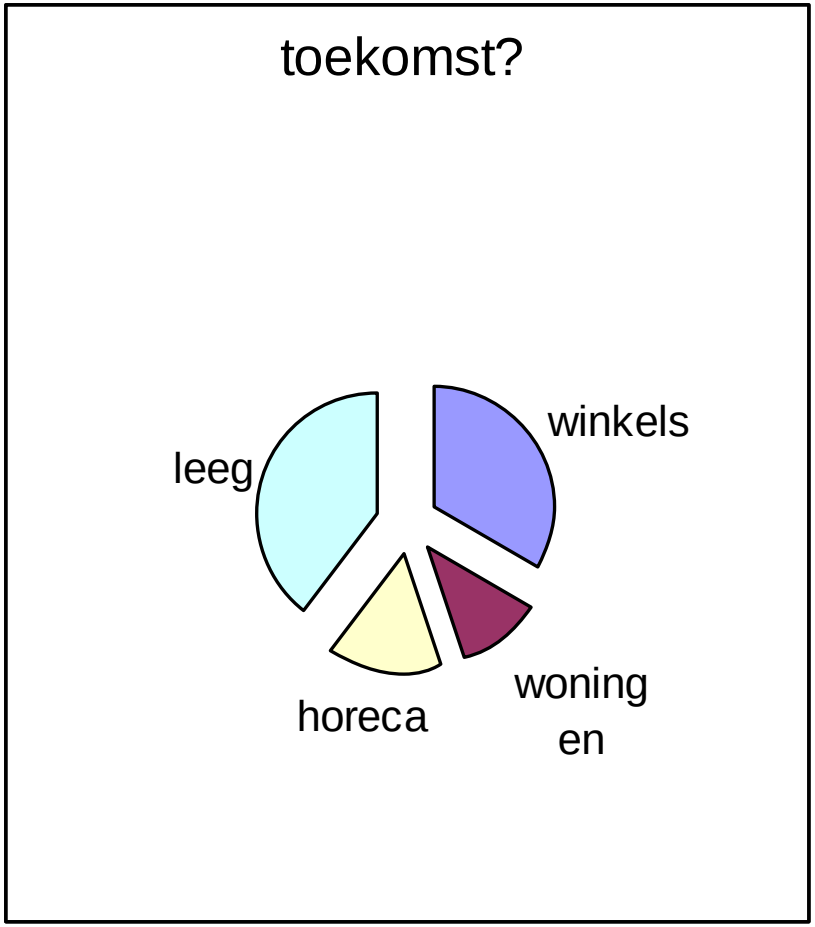
De winkels in de straat:

Toekomst:

- minder winkels
- kleinere winkels
- dagelijkse boodschappen rond Borculosestraat en in andere supermarkten
- lagere waarde van de winkelpanden in de Oudestraat (niet te verkopen of te verhuren tegen de oude prijzen)

Ontwikkeling detailhandel





Waarom wonen in het dorp Neede?

- Rustig, veilig, voordeliger
- Geboren, wonen/werk
- Sociale contacten, je kent elkaar
- Familiecontacten
- In Neede wonen goedkoper
- Verenigingsdorp
- Dicht bij werkgebied in steden
- Natuur dichtbij

Hoe blijft een dorp leefbaar?

- Basisvoorzieningen: dagelijkse boodschappen, zorg, verenigingsleven, onderwijs (basis en voortgezet)
- Recreatieve voorzieningen
- Horeca, zaalverhuur
- Voorzieningen voor jongeren
- Gezelligheid (maar de Needenaar zit niet op een terras!) (kip en ei?)

Wat maakt het dorp onleefbaar

- Negatief imago / niet trots op je dorp zijn
- Calimerogedrag
- Leegstaande panden die niet goed onderhouden worden
- Onvoldoende jongeren
- Ontbreken visie op het dorp

Wat kan in de toekomst het gebruik van de Oudestraat zijn?

- Let op veiligheid
- Kleinere winkels
- Meer woningen
- Ook woningen met praktijk- of werkruimten
- Zorgvoorzieningen
- B&B in meerdere panden met centraal ontbijtruimte.
- Kleinschalige (menging van) functies
- Op begane grond aan straat alleen niet-woonruimten
- Auto’s eruit
- Loop/fietsstraat
- Meer groen
- Thema voor de straat zoeken: bijvoorbeeld ons buitengebied met natuur, streekprodukten en recreatiemogelijkheden
- Anders dan andere dorpen

Auto’s in de Oudestraat?

- Algemene mening gespreksdeelnemers: auto’s eruit
- Gevaarlijke situaties bij het parkeren
- Hoge snelheden
- Veel auto’s (ivm blokkade N315?)
- Achter is voldoende parkeerruimte voor de auto, wel zorgen voor voldoende verbindingen tussen die parkeerruimte en de straat.

Wonen in Neede

- Woningen erbij moet mogelijk zijn
- Voor jongeren is er nu schaarste in betaalbare categorieën
- Voor senioren is er schaarste aan het type serviceflat
- Ook kwalitatief ligt er opgaven: het juiste type woning voor de (toekomstige) doelgroepen en de verduurzaming van de oude woningvoorraad.
- Oudestraat biedt mogelijkheden/kansen
- Tijdelijke woonvormen mogelijk maken in Neede
- Niet slopen en braak laten liggen
- Aanpak de Berg positief (renovatie, gedeeltelijke sloop en nieuwbouw)

Wat moeten we gaan doen

- Plan/uitgangspunten voor lange termijn ontwikkelen
- Maar ook voor korte termijn maatregelen nemen om het aanzien van de straat snel te verbeteren.
- Functies flexibel regelen zodat een nieuwe situatie zich kan ontwikkelen.
- Streven naar verbetering van de beeldkwaliteit van de straat (hoogten, materialen, schaal).

Tot slot

- Hoe behoud je de jeugd voor het dorp: voor hun zijn er geen voorzieningen (zoals samen hangen), daarom trekken ze weg.
- Koesteren en ontwikkelen van de relatie met Enschede.

NEEDE, — Oudestraat. 5789
J. R. te Moopen

Overleggroep Oudestraat

2e bijeenkomst op 25 mei 2018

Werkplanning

- Visievorming van de verschillende deelnemers (januari – maart)
- Instelling werkgroep en vaststellen uitgangspunten (Taskforce dd 4 april)
- Bijeenkomsten werkgroep (april – juni)
- Bespreking eerste resultaten in Taskforce (voor de zomervakantie)
- Streven: behandeling van de visie in de raad van oktober

Samenstelling Werkgroep

- Projektleiders gemeente (Lonneke Julsing en Wouter Verdaasdonk)
- Vastgoedadviseur (Norbert ter Mors)
- Gemeenschapsraad (Inus Westhoff en Menno van der Werff
- Ondernemersvereniging Neede (Richard Grevelink)
- Vertegenwoordiger makelaardij (André Scheers)
- Ad hoc aangevuld met (ambtelijke) deskundigen op deelgebieden.

Taak werkgroep

- Taak: formuleren van de pilot Oudestraat door onderzoek en integratie van de visie voor de volgende aspecten:
  - Ruimtelijk beeld
  - Functies en gebruiksmogelijkheden
  - Vastgoed/economische haalbaarheid
  - Participatie en communicatie

Werk tot nu toe

- Kennisname van:
  - Woonbeleid
  - Onderwijsbeleid
  - Analyse bestaande ruimtelijke situatie
- Discussie over de functionele en financiële mogelijkheden (en vooral de relatie daartussen)
- Mogelijke toekomstbeelden
  (de Oudestraat in 2035)

Nog te doen

- Voltooien inventarisatie
- Benoemen kansen en knelpunten
- Benoemen mogelijke en noodzakelijke ingrepen
- Aangeven instrumenten voor het bevorderen van het proces en het uitvoeren van het plan
- Toetsing van de voorstellen aan de uitgangspunten
- Financiële toetsing van de voorstellen
- Communicatie met de bevolking
- Bevorderen van participatie van de direct betrokkenen
- Besluitvorming door het college en de raad over de pilot en de in te zetten middelen

Bespreekpunten nu

- Info uit overlegronde:
  - onze vorige bijeenkomst
  - Bijeenkomst ondernemers
  - Info Pro Wonen
  - Info vastgoeddeskundigen
  - Visie gemeente
- Uitgangspunten
- De Oudestraat in 2035: een kijkje in de toekomst

Overleg Needenaren

- **Ons eerste overleg: aanvullingen:**
- Needenaren zijn het met elkaar eens.
- Te weinig aandacht voor huisvesting jongeren/jonge gezinnen in Neede (niet afwachten maar aanpakken).
- Promotie Neede buiten de gemeente
- Niet denken in belemmeringen
- Dorpshuis nader bekijken

- **Overleg ondernemers opmerkingen:**
- Ondernemers gaven aan juist wel autoverkeer in de straat
- Positief naar Neede kijken

Vastgoedpartijen:

- **Visie Prowonen, opmerkingen:**
- Prowonen heeft ook belang bij een vitaal centrum en moet mee participeren.
- Voorbeeld Domijn Enschede: performance flat.

- **Vastgoedadviseurs, opmerkingen:**
- Conclusie is hard maar reëel;
- Nu is de situatie rijp voor een aanpak (momentum)

Visie gemeente

Opmerkingen daarover:

Visie gemeente staat naast die van de overige partijen niet in plaats van. Dan pas kun je spreken van een bottom-up benadering.

De voorzichtigheid t.a.v. de nieuwbouw van woningen wordt niet gedeeld:

- marges in de toekomstige ontwikkeling van de bevolking en van de omvang van de huishoudens;
- grotere aantrekkingskracht voor bewoners uit grote plaatsen ivm. woningprijs en betere bereikbaarheid door nieuwe N18

Voor een gemeenschappelijke basisschool wordt het centrum als een slechte locatie gezien (minder woningen in directe omgeving dan bij andere potentiële lokaties).

Uitgangspunten pilot Oudestraat

- **Centrum heeft voorrang**
- Voorlichtingscentrum Oudestraat oprichten
- Wat is bij dit uitgangspunt dan het gebied centrum?

- **Verkleinen kernwinkelgebied**
- We zijn geen voorstander van concentraties; diversiteit moet in een dorpscentrum als Neede uitgangspunt zijn

Uitgangspunten pilot Oudestraat

- **Bewust clusteren van functies**

Zie ook het vorige uitgangspunt: een kleinschalige menging van diverse functies moet uitgangspunt worden

- **Mix van functies en gebruik**

Dit uitgangspunt wordt onderschreven, zie commentaar op vorige twee punten

Uitgangspunten pilot Oudestraat

- **Wonen (naar behoefte)**
- Behoefte aan woningen voor seniorenkoop en starters.
- Levensloop wonen
- Dit uitgangspunt is te passief

- **Optimale bereikbaarheid**
- Directe OV verbinding steden
- Parkeren niet nodig, er is voldoende ruimte om en achter de panden.
- Een minderheid vindt: Evt. doorgang wel mogelijk met auto, maar parkeren naast de panden (dus 1-2 panden er tussen uit voor parkeren en groen).
- Doorgang noord/zuid levert geen betere bereikbaarheid van de panden in de Oudestraat op, maar wel sluipverkeer.
- Handhaving bestaande regels m.b.t. het winkelerf (geen hoge snelheid en niet parkeren buiten de vakken).

Uitgangspunten pilot Oudestraat

- **Beslisboom: juiste ingreep op de juiste plek**

Geen commentaar: kwestie van plantechniek

- **Ga voor kwaliteit**

Moet je altijd doen.

Uitgangspunten pilot Oudestraat

- **Ga voor lange termijn doelen**

Korte termijn oplossingen urgent, zoals bv. cosmetisch aanpassingen verpauperde panden (staat los van dit plan)

- **Functies, financiën én ruimtelijk beleid**

Relaties tussen deze aspecten zijn essentieel.

De Oudestraat in 2035?

Tot slot werden twee *"toekomstfantasieën van een stedenbouwkundige"* getoond en besproken. Deze schetsen zijn in dit stadium niet geschikt voor verspreiding en maken daarom geen deel uit van dit verslag.

De schetsen verschilden ten aanzien van de schaal van de ingrepen. Clustering versus diversiteit en grote nieuwe functies in het centrum versus een kleinschalige invulling.

Discussie over de toekomst

In de discussie over de verschillen tussen de schetsen kwamen de volgende voorkeuren voor de toekomstige situatie naar voren:

- Streven naar diversiteit en kleinschaligheid (maar het verdwijnen van grote gebouwen geeft in de toekomst wellicht ook mogelijkheden voor grotere functies op die lokaties)
- Nieuwe woningen aan Ten Caoteplas een goed idee, vorm en type nader onderzoeken
- Niet nog meer grote (groene) doorbraken; de straat raakt dan te veel verbrokkeld
- (bestaande) voet/fiets verbindingen met parkeerplaatsen handhaven en uitstraling ervan verbeteren
- Horecafunctie Vlearmoesplein prima, maar geen gedwongen verplaatsingen.
- Verkeerstromen in het gebied en indeling van de straat zelf verbeteren

Tot slot

Hoge prioriteit werd in de discussie gegeven aan:

- Ook in Neede mogelijkheden voor het toevoegen van woningen
- Een goede toekomstige beeldkwaliteit
- Op korte termijn laten zien dat er wat gebeurd in de straat:
  - nog voor de Jammarkt: het opknappen van een verwaarloosd pand (leerlingproject?)
  - nog dit jaar concrete uitwerking van de ideeën voor één van de te koop staande panden

De toekomst van de Oudestraat?

Overleggroep oudestraat

- 1e bijeenkomst: inventarisatie
- 2e bijeenkomst: bespreking voortgang en discussie over resultaten
- 3e bijeenkomst: bespreking resultaten werkgroep en keuze

Activiteiten werkgroep

- Analyseren situatie
- Formuleren noodzakelijke maatregelen:
  - Financieel
  - Organisatorisch
  - Ruimtelijk
- Opstellen eindrapport en schetsen van de toekomstige situatie
- Overleg met meest betrokken eigenaren/gebruikers
- Eerste toets van de voorstellen door de gemeente

Financieën: mogelijke fondsen/subsidies. Verdienmogelijkheden eigenaren bestaande panden.

Over toekomstige situatie brainstormsessie met ontwerpers (Rob Klein Goldewijk en Roel Vogelenzang)

Eerste toets: verkeerstechnisch, globaal financieel.en aan “wendbaar woonbeleid”.

Analyse van de situatie

- Verandering van de functies in de Oudestraat is noodzakelijk
- Aansprekend thema voor het centrum van Neede ontwikkelen
- Maar: woonfunctie meest kansrijke functie
- De inrichting van de straat moet aangepast worden
- De ontsluiting van de Ten Caoteplas moet verbeterd worden
- De beeldkwaliteit moet verbeterd worden

Zie rapport Norbert ter Mors.

Thema: waarin kan Neede gaan verschillen van omrtingende dorpen.

Woonfunctie: enige functie die op dit moment voldoende geld oplevert.

TCP nu niet goed verbonden met noordoost kant van het dorp.

Beeldkwaliteit: te veel luifels en brede reclamebanden; verpeste onderpuien, detonerende hoogte.

Historisch stedenbouwkundige analyse: aanbevelingen

- Laat het historische verhaal zien
- Zorg bij sloop voor passende nieuwe invulling
- Stel handreikingen en bouwstenen op voor de toekomstige beeldkwaliteit > maak een beeldkwaliteitsplan
- Sta alternatieve invullingen toe om de leegstand te verminderen
- Accentueer de pleinen meer als verblijfsgebied
- Zoek naar een verbindend thema
- Verbeter open ruimten met groene gevels
- Verbeter de verkeersstromen
- Zorg dat de “gengskes” herontdekt worden
- Grootschalige functies zijn welkom, mits de oorspronkelijke breedte van de panden wordt gerespecteerd.

Basisregels voor toekomstige bebouwing:

= maximaal twee lagen + kap

= nokken evenwijdig aan de straat

= maximale dakhelling 55 graden

= vertikale geleding van de gevel

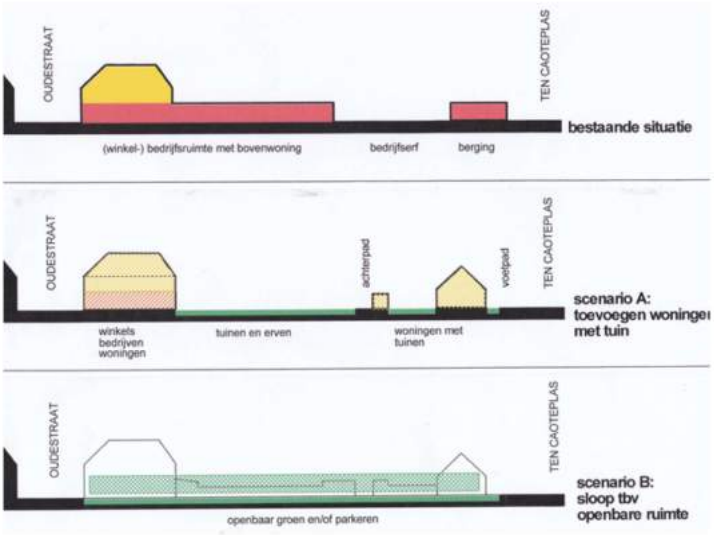
= geen (vaste) luifels.

Voorgestelde maatregelen

- Maak een beeldkwaliteitsplan
- Stimuleer het verbeteren van gevels met een gevelfonds
- Stimuleer de sloop van overbodige bedrijfsbebouwing met een sloopfonds
- Maak gebruik van bestaande bebouwing als woning mogelijk
- Laat op goed gekozen lokaties nieuwe woningen toe
- Pas de inrichting van de straat aan
- Verbeter de ontsluiting van de Ten Caoteplas
- Richt een loket op waar de plannen van ondernemers in de straat integraal behandeld worden.

Loket: daar kunnen ondernemers met hun ideeën terecht; daar worden verschillende ideeën aan elkaar gekoppeld. Huidige werkgroep hiervoor benutten daar alle partijen erin zitten.

De ruimtelijke scenario's



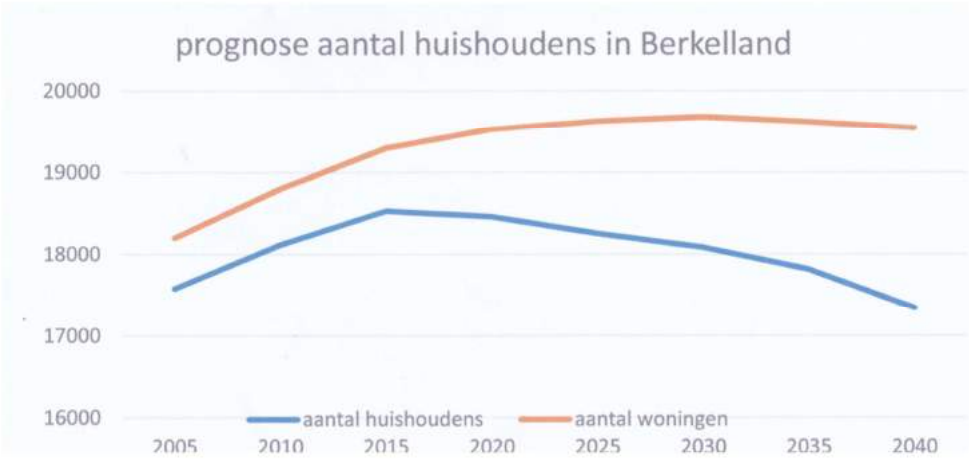
Nu: grote bedrijfsruimten op diepe percelen.

Scenario A: teveel aan bedrijfsbebouwing afbreken; wonen toestaan in bestaande panden (naast een kleinere bedrijfsfunctie) en op het (diepe) achtererf; tuinen inrichten.

Scenario B: perceel aankopen; bedrijfsbebouwing slopen en inrichten voor openbaar groen of parkeren.

In beide gevallen voldoende opbrengst voor eigenaar. In scenario B meer mogelijkheden voor wonen en bedrijven elders in de straat.

De zorg van Berkelland



De gevolgen van ongewijzigd beleid:

= als gevolg van krimp van de bevolking in de toekomst ook krimp van het aantal huishoudens (=woningbehoefte)

= op basis van nog bestaande woningbouwplannen toename van de voorraad

= gevolg: verdrievoudiging van de leegstand dreigt

Echter:

= krimp viel afgelopen jaren mee, zodat de prognose voor het aantal huishoudens naar boven werd bijgesteld

= beleid voor de leegstand moet nog handen en voeten gegeven worden

= wat is invloed woningmarkt op die leegstand?.

Scenario A: wonen in het centrum

Elementen:

= seniorenwoningen op diepe percelen (aan Ten Caoteplas; hofje Marktstraat; Gaardsteeg)

= aanpassing indeling Oudestraat met knip

= ontsluiting TCP op Ruwenhofstraat.

= horeca met terrasen op pleintjes

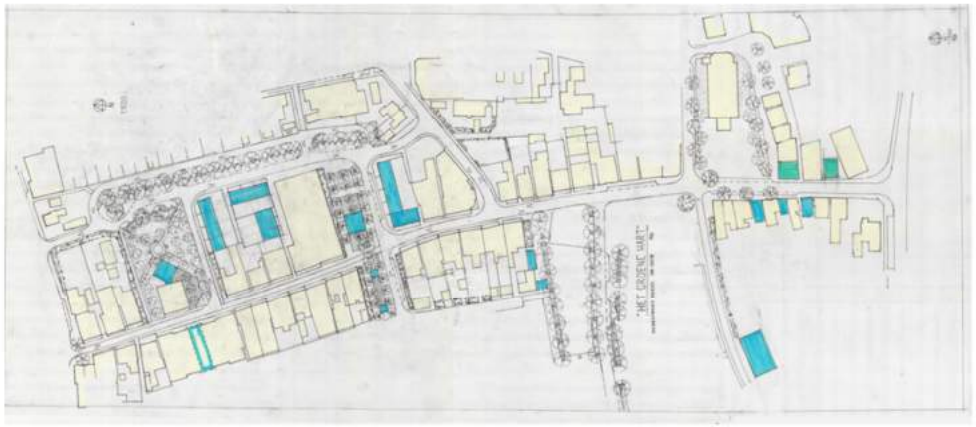
Wonen in het centrum

Bedrijfsbebouwing aan TCP vervangen door seniorenwoningen.

Detonerende bebowuing op hoek Mans Kosterpleintje en Oudestraat vervangen door (gestapelde) woningen voor jongeren.

Gevels in Oudestraat aanpassen aan gewenste beeldkwaliteit.

Scenario B: het groene hart



Elementen:

Tegenover de Lindenboom een grote groene ruimte met fruitbomen: een openbare boomgaard.

Op de begane grond van de Lindenboom een markthal met voetgangerspassage naar de parkeerplaats bij AH.

In de boomgaard het in ere herstelde monumentale pand op nr. 72/74 met erachter een glazen wintertuin. Mogelijk gebruik hotel/restaurant.

Eveneens verbreding van Het Mans Kosterpleintje. Fruitbomen en kiosken/vaste kramen in deze ruimte.

Seniorenwoningen als begeleiding ervan (zie ook scenario A)

In het tussenliggende deel nieuwe woningen op de resterende diepe percelen. Zodat de open ruimte een stevige begrenzing krijgt.

De Lindenboom: nu een storend gebouw in zijn kleinschalige omgeving. Als begrenzing van een nieuwe stadsboomgaard echter van de juiste maat.

Veel ambitie nodig voor dit scenario:

= natuurlijk Neede op de kaart zetten met een centrum waarin natuurlijke producten, oude en nieuwe ambachten en ecologie en duurzaamheid deel uimaken van een imago waarop mensen afkomen.

= elementen als een openbare boomgaard vragen om actieve bijdragen van de Needenaren zelf.

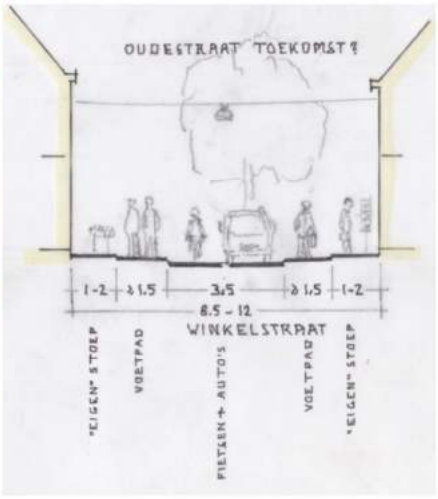
= m.a.w. met de inrichting van wat nieuwe openbare ruimten zijn we er nog lang niet.

Bestaand straatprofiel

Nu: voetgangersstrook langs de gevels; margestrook tussen die strook en het rijgedeelte voor fietsers en auto's.

Gevolg: allerlei straatmeubilair belemmert het voetpad. Verschillende gebruikers zitten elkaar in de weg.

Wijziging straatprofiel



Voorstel: margestrook langs de gevels met mogelijkheid tot zelf inrichten van deze “stoep”.

Voetgangersstrook tussen rijdeel en deze stoepen: vaste breedte, obstakelvrij.

Rijdeel voor fietsers en auto’s, met geleide door lage schuine banden,

Alleen waar de breedte voldoende is enkele parkeerplaatsen voor invaliden.

NB: sommige pandgebruikers kunnen daar ruimte voor scheppen door geen of een smalle eigen stoep te maken.

Voorbeelden van deze inrichting in diverse dorpen in de omgeving.

NB: getekende verlichting boven de straat kan niet permanent zijn ivm carnalsoptocht door de straat. Bij uitwerking zoeken naar een alternatief waarbij de verlichting geen belemmerend element is.

Verkeerscirculatie

Scenario A:

TCP zowel aan noord- als aan zuidkant bereikbaar,

Knip in de straat weer terug. Geen doorgaand verkeer door de straat. Auto's rijden door een deel van de Oudestraat naar de parkeerplaatsen aan weerszijden van de straat.

Fietsers en voetgangers wel vrij.

Wilhelminastraat dient niet meer voor ontsluiting TCP.

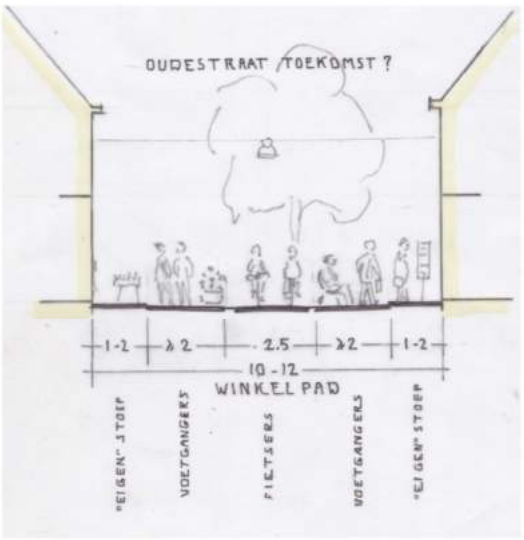
Scenario B:

TCP zowel aan noord- als zuidkant ontsloten.

Auto's door Oudestraat naar parkeerplaatsen.

Middendeel kan autovrij zijn in deze structuur. Dat is ook nodig als het thema natuurlijk Neede veel meer bezoekers naar het centrum trekt.

Natuurlijk Neede
met een groen hart >
geen auto's in de Oudestraat?



Het middendeel kan ingericht worden als winkelpad voor fietsers en voetgangers. Hierin veel meer ruimte voor terrassen, uitstallingen en groen. Overeenkomstig het thema en geschikt voor veel meer bezoekers dan in de huidige Oudestraat.

De ambitie natuurlijk Neede nog maar eens benadrukt:

‘= thema’s jammarkt en vleermuizen

= ecologische produkten

= duurzaam bouwen en beheren

= zelfwerkzaamheid Needenaren.

meningen over de scenario's

Wonen in het centrum:

- Volgepropt
- Te weinig ambitie
- Ook hier is een thema als "natuurlijk" Neede mogelijk en noodzakelijk, Echter de bijbehorende groene inrichting ontbreekt dan.

Het groene hart:

- Meer openheid / vriendelijker
- Autovrij gedeelte wordt toegejuicht
- Meer potentie voor aantrekkingskracht wonen en winkelen / imago
- Beste keus is B
- We kunnen die ambitie als Needse samenleving nastreven

Meningen over verkeer

Herindeling Oudestraat:

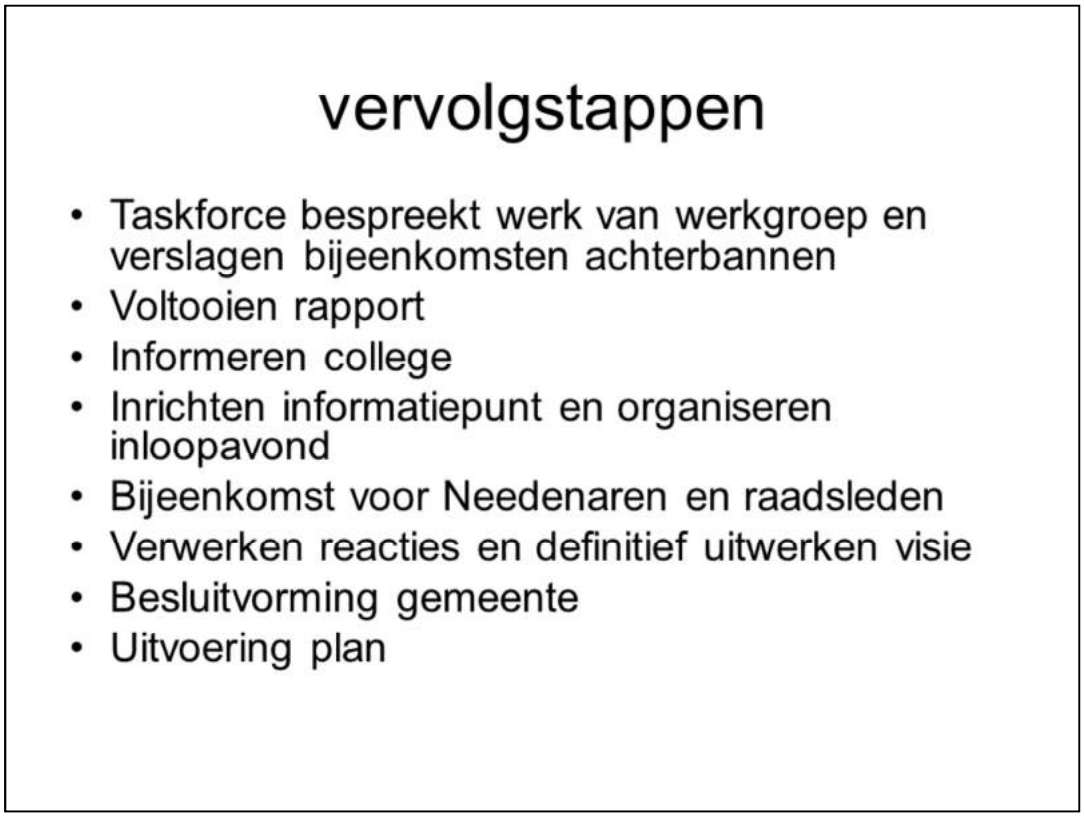
- Hier wordt positief op gereageerd
- Winkels afgebakende ruimte voor uitstalling
- Op de bredere stukken kan geparkeerd worden, winkeliers zouden dit zelf kunnen aangeven, mits de ruimte geschikt. Evt. alleen voor gehandicapten.
- Zorgen voor veilige situatie voor scootmobielen en rollators bij hoogteverschillen

Verkeerscirculatie/parkeren:

- Verkeersvrije gedeelte wordt positief ontvangen.
- Minder auto's in Wilhelminastraat door tweede toegang naar Ten Caoteplas wordt ook positief ontvangen.

Overige opmerkingen

- Mogelijkheden wonen jongeren. Als er geen faciliteiten zijn worden deze ook niet gevuld. Gemeente wil bouwen naar behoefte, maar zelf geen behoefte (laten) creëren.
- In beide plannen worden woningen voor jongeren onderbelicht.
- Twijfel over demografische cijfers. Het is een prognose bij ongewijzigd beleid. Gemeente toont weinig lef op basis van de kansen door oa. de N18 en de oplevende woningmarkt.
- Er is weer volop belangstelling voor het wonen in Neede. Woningmarkt in Neede niet op slot doen.



Aan besluitvorming gemeente gaat advisering over de plannen en de in te zetten middelen door het ambtelijk apparaat vooraf.

Daar is een duidelijke voorkeur voor een aantal eerste stappen volgens het scenario B.

Eerste fase

Elementen:

= sloop ten behoeve van inrichting openbaar gebied.

= tweede ontsluiting voor TCP

= bouw blokje woningen voor senioren en jongeren door Prowonen.

Ondernemend Neede

Verslag bijeenkomst met de centrumondernemers over de toekomst van de Oudestraat d.d. 30 januari 2018

Aanvang: 20.00 uur
Plaats: NH kerk, Neede
Aanwezig: zie aanmeldingenlijst
Notuliste: Dianne Lubberding

1. Opening

Richard Grevelink (voorzitter OVN) opent de bijeenkomst en vertelt dat de OVN samen met de GemeenschapsRaad, de Gemeente (vertegenwoordigd door de wethouders Hoytink en Boer), Pro Wonen, vastgoedspecialist Norbert ter Mors en Scheers&Roes Makelaars deel uit maakt van de Task Force Neede. Deze groep heeft als doel een visie te verkrijgen van wat er met de Oudestraat moet gebeuren en hoe deze in te vullen is. Om zoveel mogelijk mensen bij de visie en het later te vormen plan te betrekken, worden er bijeenkomsten georganiseerd voor burgers / bewoners, ondernemers en verenigingen.

2. Inleiding door Norbert ter Mors

Al minimaal 10 jaar is er discussie over een visie / plan voor de Oudestraat. De situatie verslechtert en er moet iets gebeuren. Er heerst verdeeldheid over de oorzaak van de problematiek en over wat er kan en mag gebeuren. Er is behoefte aan visie op de toekomst / invulling van de Oudestraat, maar er is al 10 jaar stilstand (en dus achteruitgang).
Daarom heeft Norbert het rapport “Winkelleegstand Oudestraat Neede, van reparatie naar transformatie’ opgesteld, naar aanleiding waarvan de Gemeente heeft besloten een pilot op te zetten voor de revitalisering van de Oudestraat. Reden hiervoor is dat de Oudestraat als dorpscentrum het visitekaartje van Neede is en daarmee gezichts- en sfeerbepalend. Deze straat is bepalend voor de leefbaarheid (kernopgave van de gemeente) én voor de toekomst van de winkeliers.
De opdracht is met inbreng van alle betrokken partijen een visie te ontwikkelen voor gebruik en inrichting van de Oudestraat richting 2025.

De pilot wordt verbonden aan de 3 hoofdpeilers uit het Centrumplan Neede:
- De concentratie van de primaire retail (boodschappen doen) op de Borculoseweg (gerealiseerd)
- De sloop van het oude Basismarktpand, ten gunste van een nieuw marktplein (gerealiseerd)
- De aanpak van de leegstand van winkels in de Oudestraat

De leegstand is nog niet opgelost. Het denken en doen was altijd gericht op reparatie van de leegstand. Zo is de rijrichting veranderd en de straatverlichting vernieuwd. Het probleem is echter het overaanbod van winkelruimte.

Het doel is niet een panklare oplossing / invulling / plan te vinden, maar het maken van een analyse van de huidige Needse winkelsituatie, de marktontwikkeling, de prijsontwikkeling en het gemeentelijk beleid, met als doel de status quo te doorbreken, een ontwikkelingsrichting te bepalen en perspectief voor ondernemers / vastgoedeigenaren / dorp te creëren.

3. Conclusies rapport

- Snel veranderende consumentenmarkt: meer online
- Overaanbod aan winkelpanden (55, waarvan 16 gevulde panden op de Borculoseweg en in totaal 33 panden – leeg en gevuld – in de Oudestraat)
- Leegstand neemt verder toe (nu 35%)
- Leegstand concentreert zich in winkelstraat = Oudestraat
- Panden veelal onaantrekkelijk, te groot: incourant / kansloos
- Slechte match tussen vraag en aanbod
- Sterk prijsverval

Reparatie is hiervoor niet de oplossing, herontwikkeling en transformatie naar kleinschaligheid en verscheidenheid wel.
De doelstelling van de transformatie is niet een verplichting / beknotting of het bannen van winkels, maar wel het doorbreken van de impasse, het richting bepalen van de gewenste ontwikkeling, perspectief voor winkeliers en pandeigenaren, lange termijn & korte termijn, verankeren van de visie in nieuw gemeentelijk beleid en zuurstof voor nieuwe vormen van gebruik en nieuwe investeringen.

Voor de transformatie is consensus vereist met betrekking tot het toekomstig gebruik en de inrichting van de Oudestraat, en er is medewerking nodig van alle partijen (eigenaren, ondernemers, gemeente en bewoners).

4. Kernvragen waarover vanavond gesproken wordt

Delen de ondernemers de conclusies in het rapport:
- Minder winkels (van 55 naar ca 25?)
- Boodschappen doen op de Borculoseweg

Delen de ondernemers de aanbeveling in het rapport:
- Noodzaak van transformatie van de Oudestraat
- Oudestraat 2025: minder winkels, meer werken en wonen
- Kleinschaligheid: mismatch vraag en aanbod

Delen ondernemers de inhoud van het rapport
- Waardering winkelpanden Oudestraat?

De heer Simmelink (Apiti Apatti) maakt zich zorgen over de haalbaarheid van het plan, omdat eerdere plannen de problematiek niet hebben opgelost. Er zijn de laatste tijd wat ondernemers bij gekomen, misschien wordt de straat vanzelf voller?

Norbert antwoordt dat de filiaalbedrijven verdwenen zijn en niet meer terugkomen. Panden uit die periode sluiten niet meer aan bij de vraag van vandaag en morgen (klein en van lokale bedrijven). Daarom zal kleinschaligheid eerder succes hebben dan het nieuwe leven blazen in en repareren van de huidige panden. De grootwinkelbedrijven die er nog zijn, zijn franchiseondernemingen.

Han Bosch (Bosch Verf & Wand) merkt op dat de vestiging van Etos en Gall & Gall het gevolg is van de nieuwbouw op de Borculoseweg. Hij geeft aan dat de ondernemers in de Oudestraat mogelijk wat minder alert zijn geweest dan die op de Borculoseweg. Han is het eens met de stelling, maar niet met de opmerking een plan te maken voor de Gemeente. Hij vindt dat de Gemeente er zelf ook belang bij heeft en dat er daarom ook initiatief en medewerking van hen verwacht mag worden.

Mans Koster (Exploitatiemaatschappij Mans Koster B.V.) is het eens met de visie en vertelt dat er veel vraag is naar kleine pandjes met korte huurcontracten. Zijn panden zijn allemaal gevuld.

Norbert vraagt zich af of het gratis beschikbaar stellen van een pand de oplossing is.

Diana Vultink (Vultink's Glas-decoratie) merkt op dat niet alleen de hoge huur een drempel is, maar dat er ook lef nodig is om een winkel te starten. Ook na het eerste halve jaar gratis huren moeten de kosten opgebracht kunnen worden. Lukt dit niet, dan verdwijnt de winkel weer.

Norbert geeft aan dat leuk en economisch haalbaar niet hetzelfde zijn. Een groot pand vullen met kleine winkels is leuk, maar hoeft economisch niet haalbaar te zijn. Door gebrek aan opvolging of kopers zal de leegstand de komende jaren verder oplopen. Hoe kunnen we mogelijkheden creëren om hier mee om te gaan?

Clary Stienstra (Juwelier en Goudsmid Clary) geeft aan liever positief naar Neede te kijken. Door de komst van de N18 worden steeds meer huizen verkocht aan kopers van buiten Neede en ze heeft veel klanten uit de regio. De Oudestraat zou gezelliger gemaakt kunnen worden met bijv. een koffie- en broodjeszaak, waar de vele fietsers kunnen afstappen. Als voorbeeld noemt ze het pand van Van Sark. Ook moet de bestrating van de Oudestraat aangepakt worden.

Norbert antwoordt dat dit ook moet gebeuren, maar ziet dit als flankerende maatregelen. Het aantal te koop staande huizen is gehalveerd naar 100, maar is het aantal bezoekers in de winkels voldoende om deze gevuld te houden en nieuwe aan te trekken? Het aantal winkels is niet van invloed op de leefbaarheid, verloedering wel. Leegstand doet pijn.

Mary Mensinga (The Dreamshop) vindt een half jaar lage huur wel een optie als er bij de berekening van de haalbaarheid rekening mee wordt gehouden. Vanwege de verkeersveiligheid in de Oudestraat stelt ze een autovrije zone voor.

Norbert antwoordt dat kleinschaligheid prima kan in een klein betaalbaar pandje waar wat geprobeerd kan worden.

Sven Hesselink (2 en 4 Wielercentrum Neede) merkt op dat aan veel leegstaande panden heel veel moet gebeuren voordat er een winkel in gevestigd kan worden. Voor iemand die wat wil proberen zijn deze kosten (ook bij lage of gratis huur) zo hoog dat er geen winkelvoorraad meer gekocht kan worden.

Norbert geeft aan dat pandeigenaren bij leegstand van een winkel met verhuurde bovenwoning geen groot onderhoud meer plegen. Daarnaast heeft een pand weinig waarde als het veel oppervlakte heeft en er alleen een winkel in gevestigd mag worden. Maar wachten op de gebruiker heeft geen zin.

Andre Kox (Schoenmakerij André Kox) vindt Neede te perfect voor negatieve reclame in de media. Hij vraagt zich af waarom er aan de krimp wordt vastgehouden terwijl de huizenmarkt door de komst van de N18 aantrekt en stelt voor om panden af te breken en opnieuw op te bouwen met kleine winkels beneden en appartementen boven. De aanpak van de straat moet met elkaar gebeuren en mag niet ten koste van iemand gaan.

Norbert vertelt dat woonwijk De Berg is omgetoverd in een hippe wijk. Dit is met de Oudestraat ook mogelijk. Om de bestemming van winkels te veranderen in wonen is een visie nodig. Sommige gemeenten hebben de functies losgelaten en hanteren een flexibele bestemming waarin meer mogelijk is. De noodzakelijke beweging moet niet alleen vanuit de ondernemers, maar ook vanuit de Gemeente komen.

Helmi Linssen (Tandartsen Janssen en Linssen) vraagt of een flexibele bestemming snel te verkrijgen is. Norbert antwoordt dat gedurende de wachttijd de huidige bestemming tijdelijk buiten werking kan worden gesteld.

Richard Grevelink (OVN) merkt op dat de OVN en GRN met de Gemeente in gesprek zijn over de

krimp. Hoewel de demografische cijfers voor zich spreken (o.a. de afname van het aantal leerlingen op de basisscholen) zijn er zeker kansen met betrekking tot de mensen die van buiten naar Neede komen. Hoewel het krimpbeleid niet zomaar veranderd kan worden, is het wel belangrijk om inwoners niet “weg te jagen”.

Diana Vultink vraagt waarom ondernemers zich buiten het centrum zonder vergunning mogen vestigen, terwijl er in het centrum zoveel regels / eisen zijn.

Norbert geeft aan dat het werken aan huis zal gaan toenemen. Misschien moet dit in de Oudestraat ook mogelijk worden. De Gemeente kan hierin een rol spelen door bestemmingen en/of functies mogelijk te maken zonder vast te houden aan het bestaande. Hoewel de woningverkoop stijgt, daalt op de scholen het aantal leerlingen nog steeds. Daarom is de Gemeente voorzichtig met woningen.

Han Bosch vindt dat de krimp kunstmatig in stand wordt gehouden. Er is een tekort aan woningen voor jongeren, waardoor deze groep zich buiten Neede vestigt. Met de vraag naar starterswoningen gebeurt niets.

Norbert antwoordt dat in het plan voor de Oudestraat ook de woningen aan de orde komen. In de Structuurvisie Wonen Neede zijn 3 wooncontingenten gereserveerd voor de Oudestraat. Omdat er wel een oplossing denkbaar is, moet in de visie het benodigde aantal woningen goed onderbouwd worden. Pandeigenaren moeten kiezen tussen investeren of afschrijven, met het doel iets te kunnen doen met het pand.

Andre Kox is benieuwd hoe Neede eruit gaat zien als er wat panden veranderd worden. Als voorbeeld noemt hij het kopen en slopen van een groot pand, dat opnieuw kan worden opgebouwd met (vanwege de financiering) meerdere wooneenheden, waarin jong en oud gezamenlijk kan wonen. Dit levert win-win situaties op.

Norbert geeft aan dat hoogbouw niet gewenst is, maar wel noodzakelijk om het geheel rendabel te maken. Er zou een presentatie moeten worden gemaakt van hoe de Oudestraat gebruikt zou kunnen worden. Hierbij gaat het om een totaalbeeld, niet een specificatie per pand.

Diana Vultink heeft het idee dat er in Neede geen respect is voor oude dingen. Veel is inmiddels al gesloopt.

Norbert geeft aan dat afbreken niet de voorkeur heeft en dat er veel panden zijn waar niets aan hoeft te worden gedaan of die op dezelfde manier teruggebouwd kunnen worden. Bijna alle panden zijn in het verleden klein geweest en zijn in de tijd vergroot. Tijdelijk wonen – bijv. in een pand met appartementen voor studenten – geeft ruimte om naar een oplossing te komen en er komt reuring.

Helmi Linsen stelt voor de pandeigenaren te vragen wat hun ideeën met hun panden zijn (woonbestemming, verkoop, parkeerplaats maken) en deze aan te bieden bij de Gemeente.

Norbert antwoordt dat het idee inderdaad is aan te geven welke functies we in de Oudestraat zouden willen zien en welke panden eventueel afgebroken zouden kunnen worden. Dit plan kan dan integraal opgepakt worden. Er zijn echter 33 verschillende eigenaren met verschillende achtergronden. Daarom zou voor de eersten die wat willen gaan doen een plan beschikbaar moeten zijn.

René Klein Gunnewiek (Wormgoor Makelaars B.V.) merkt op dat vanwege de door de Gemeente gehanteerde stop het verkrijgen van woonbestemming op dit moment niet lukt, terwijl er in OostGelre wel gebouwd mag worden. René vindt dat de Gemeente moet meebewegen.

Norbert antwoordt bij de Gemeente te hebben aangegeven geen visie te kunnen neerleggen als er geen ruimte is om over woonbestemmingen te denken. Aangegeven werd dat er wel mogelijkheden te vinden zijn. Daarom is het belangrijk een goed onderbouwde visie te realiseren.

Mans Koster refereert aan een artikel in Tubantia over het woningcontingent.

Norbert antwoordt dat voor de Oudestraat alleen het woonbeleid voor die straat aan de orde is. Van de pandeigenaren wordt gevraagd mee te denken en te investeren, of af te schrijven op hun panden. Als zij daartoe bereid zijn, mag van de Gemeente worden verwacht dat er meegedacht wordt in bijv. de bestemmingen.

Han Bosch merkt op dat het ook het belang van de Gemeente is dat het dorp er leuk en aantrekkelijk uitziet. Hij vindt dat er daarom meegewerkt moet worden aan de gewenste bestemmingswijziging.

Norbert antwoordt dat de Gemeente er – om mee te willen werken – eerst zelf in moet geloven. Daarom worden nu de meningen van bewoners, ondernemers en vastgoedspecialisten geïnventariseerd om gezamenlijk naar een plan toe te werken. De Gemeente verleent hier via de pilot haar medewerking aan.

Hanneke Wamsteeker (Studio De Gaard) vraagt wat “minder winkels en meer werken / wonen” betekent voor haar pand.

Norbert antwoordt dat dit een denkrichting kan zijn. Het is zeker niet de bedoeling dat ondernemers afscheid moeten nemen van hun grote pand. Het idee is een visie te maken waarin rekening wordt gehouden met de al ingezette trend naar kleinschaligheid en kleinere winkels. Hiervoor zouden de bestaande grote panden moeten worden her-ontwikkeld tot andere bestemmingen. Dit betekent niet dat ondernemers hun grote pand dicht moeten doen, maar het is wel wenselijk om voor als het pand ooit leeg komt te staan ideeën te hebben voor wat er nog meer mee zou kunnen. Het is zeker niet de bedoeling de winkelbestemming er af te halen, omdat we minder winkels willen. Voor de benodigde veranderingen / transformatie zijn ruimere bestemmingen belangrijk.

René Klein Gunnewiek vraagt of – vanwege de lengte van de straat – concentratie van de 25 overblijvende winkels in de Oudestraat niet beter is.

Norbert antwoordt dat er al geconcentreerd is op de Borculoseweg en dat slopen maar een gedeelte van de oplossing is. De vraag is welke ondernemers en hoeveel winkels er in 2025 nog zijn. Als dit er te weinig zijn, houdt de winkelstraat op te bestaan.

André Kox merkt op dat de problemen niet te maken hebben met demografie, maar met de economische en technologische ontwikkelingen, zoals de komst van internetwinkels. De groei van internetwinkels wordt gestimuleerd door het gratis kunnen retourneren. Om dit tegen te gaan zou voor de retourzending een hoge prijs moeten worden gevraagd. Internetaankopen dragen negatief bij aan het milieu.

Diana Vultink heeft vlak voordat bekend werd dat de Pilot Oudestraat gestart zou worden contact gehad met Wouter Verdaasdonk van de Gemeente. Haar werd gezegd dat er alleen geld beschikbaar is voor Eibergen en niet voor Neede. Ze vraagt zich af waarom er voor de pilot wel middelen beschikbaar zijn.

Norbert antwoordt dat het centrumplan voor Eibergen nu aan de beurt is, maar dat er een aanleiding is om alsnog de revitalisering van de Oudestraat af te ronden. Daarom is de pilot ontstaan, waarin gekeken wordt naar de mogelijkheden. Mits de plannen goed en onderbouwd zijn, zijn er potjes (bijv. bij de Provincie of Europa) te openen.

Andre Scheers (Scheers&Roes Makelaars – lid Task Force) geeft aan dat er de laatste 5 tot 7 jaar veel positieve veranderingen hebben plaatsgevonden: de nieuwbouw op de Borculoseweg, de veranderingen in de Nieuwstraat, de realisatie van het Vlearmoesplein en de bouw van de tandartsenpraktijk. Als ook de Oudestraat klaar is, is Neede perfect!

Inus Westhof (GemeenschapsRaad Neede) vertelt dat de avond voor de bewoners afgelopen vrijdag erg positief is verlopen. Men is van mening dat de Oudestraat onderdeel van de leefbaarheid is en dat de transformatie samen gedaan moet worden. Gehoopt wordt dat de “neuzen” gedurende het proces in dezelfde richting blijven staan. De GRN wil na de volgende stap graag weer in discussie om te kijken hoe ondernemers en GRN hiermee verder kunnen.

Patrick te Woerd (Bouwbedrijf te Woerd – bestuurslid OVN) vraagt of er voorbeelden van andere plaatsen beschikbaar zijn die als voorbeeld kunnen dienen.

Norbert antwoordt dat de problematiek van elk dorp anders is. Daardoor zijn de voorbeelden niet 1 op 1 kopieerbaar. Waar dat kan worden ze echter wel gebruikt. Als voorbeeld noemt hij Pro Wonen, actief in 8 gemeentes met voor elke gemeente een aparte strategie.

Op de vraag of de ondernemers zich achter het plan en de visie die Norbert heeft neergelegd (minder winkels en transitie van de straat) kunnen scharen, wordt positief gereageerd. De aanwezige ondernemers zijn het eens met het feit dat er teveel winkels zijn, dat de prijzen (huur / koop) voor winkelruimten erg laag zijn en dat er dus een noodzaak bestaat om de deur naar transformatie open te zetten.

Deze conclusie wordt meegenomen als aanzet tot een denkrichting voor het plan en in het contact met de Gemeente.

5. Sluiting

De bijeenkomst wordt om 21.55 uur gesloten. Richard dankt Norbert voor zijn inzet, betrokkenheid en het leiden van de avond, en alle ondernemers voor hun komst en inbreng.
Vragen naar aanleiding van deze avond kunnen gesteld worden aan Norbert of de OVN. De ondernemers blijven o.a. via de nieuwsbrief geïnformeerd en worden voor een evt. vervolgbijeenkomst opnieuw uitgenodigd.

Ondernemend Neede

Verslag vervolgbijeenkomst met de centrumondernemers en pandeigenaren over de toekomst van de Oudestraat d.d. 11 juli 2018

Aanvang: 20.00 uur
Plaats: Studio16, Neede
Aanwezig: 14 leden en 11 pandeigenaren (totaal 39 personen, zie aanmeldingenlijst)
Notuliste: Dianne Lubberding

1. Opening

Richard Grevelink (voorzitter OVN) opent de bijeenkomst en heet de aanwezige ondernemers en pandeigenaren van harte welkom.

2. Task Force en werkgroep

Binnen de Task Force, die gevormd wordt door afgevaardigden van de ondernemersvereniging (OVN), de GemeenschapsRaad Neede (GRN), de Gemeente, Pro Wonen, vastgoedspecialist Norbert ter Mors en Scheers&Roes Makelaars, is een werkgroep opgestart die alle binnenkomende verslagen, rapporten en visies bekijkt en van elk de uitgangspunten vaststelt. De Task Force zoekt niet naar een oplossing maar een door de ondernemers en pandeigenaren gezamenlijk gedragen visie.

De werkgroep bestaat uit de volgende personen:
- Projectleiders gemeente (Lonneke Julsing en Wouter Verdaasdonk)
- Vastgoedadviseur (Norbert ter Mors)
- Gemeenschapsraad (Inus Westhoff en Menno van der Werff)
- Vertegenwoordiger makelaardij (André Scheers)
- Ondernemersvereniging Neede (Richard Grevelink)
- Ad hoc aangevuld met (ambtelijke) deskundigen op deelgebieden

Inmiddels heeft de Task Force de volgende verslagen, rapportages en visies ontvangen:
- Rapport Oudestraat – Van reparatie naar transformatie
  Uit dit rapport blijkt dat de huidige leegstand van 33% zonder ingrijpen in de nabije toekomst oploopt naar ruim 50%. Dit is een structurele leegstaand o.a. ontstaan doordat grote ketens wegtrekken uit de kleinere kernen en startende ondernemers kleinere panden zoeken. Bovendien sluiten aard en omvang van de bestaande winkelpanden niet meer aan op gebruikseisen van het internet-tijdperk. Ze zijn verouderd, te groot en te duur. De leefbaarheid van de dorpskern dreigt hierdoor duurzaam ontwricht te worden.
- Verslag bijeenkomst 30 januari jl. OVN
  Tijdens deze avond zijn de ondernemers bewust gemaakt van het feit dat de leegstaande panden niet meer (allemaal) gevuld gaan worden met winkels. Een grote meerderheid van de aanwezigen was het eens met de conclusies uit het Rapport Oudestraat: er zijn minder winkelpanden nodig, de prijzen van de panden zijn laag en het aanpassen van de functies van de panden kan een van de oplossingen zijn.
- Bijeenkomsten 26 januari jl. en 25 mei jl. GemeenschapsRaad Neede
  Hierin is met gebruikers en bewoners uit de Oudestraat gebrainstormd over de toekomst van de straat.
- De visie en analyse van de Gemeente Berkelland
- De rol en visie van Pro Wonen

- De visie van Scheers & Roes Makelaars

Nog voor de zomervakantie worden de eerste resultaten in de Taks Force besproken. Naast de bovengenoemde verslagen zal ook gekeken worden naar de kansen die de nieuwe N18 biedt.

Een eerste visie op hoe het zou moeten en kunnen wordt in het najaar verwacht. Deze wordt in oktober met de ondernemers en pandeigenaren gedeeld. De bedoeling is dat de visie in de raadsvergadering van oktober wordt gehandeld. Opgemerkt wordt dat initiatieven nu al bij de OVN, Task Force en de Gemeente gemeld kunnen worden en niet hoeven te wachten tot oktober.

Taken werkgroep
De Task Force-werkgroep heeft de volgende taken:
Het formuleren van de pilot Oudestraat door onderzoek en integratie van de visie voor de volgende aspecten:
- Ruimtelijk beeld
- Functies en gebruiksmogelijkheden
- Vastgoed / economische haalbaarheid
  Participatie en communicatie met de ondernemers en pandeigenaren.

Nog te doen
- Toetsing van de voorstellen aan de uitgangspunten
- Financiële toetsing van de voorstellen
- Communicatie met de bevolking
- Bevorderen van participatie van de direct betrokkenen
- Besluitvorming door het college en de raad over de pilot en de in te zetten middelen

Uitgangspunten uit eerder genoemde verslagen
- Centrum heeft voorrang
  voor initiatieven die voor buiten het centrum bedacht worden, wordt gekeken of deze ook in het centrum kunnen plaatsvinden
- Mix van functies en gebruik
  invulling wonen/werken/praktijk aan huis
- Verkleinen kernwinkelgebied
- Lange termijndoelen (5 tot 10 jaar houdbaarheid)
- Functies, financiën en ruimtelijk beeld
  past een invulling überhaupt in de straat?
- Bewust clusteren van functies
  dit gebeurt al met het zorgplein rondom de huisartsen en naar clustering van de horeca wordt gekeken
- Beslisboom, juiste ingeving op de juiste plek
  een menukaart met eventuele functies voor de panden, op voorwaarde dat de panden in oude stijl aangepast worden
- Kwaliteit
- Optimale bereikbaarheid, verkeerssituatie
- Wonen (naar behoefte)

Deze uitgangspunten worden verder uitgewerkt en de visie wordt hieraan getoetst.

3. Sandra Diepenveen

Sandra vertelt hoe Neede is ontstaan en dat in de Oudestraat gedurende de tijd 5 verschillende bouwstijlen zijn toepast die samen het verhaal van Neede vertellen: oorspronkelijke dorpsboerderijen, fabrikantenvilla's, middenstandshuizen, wederopbouw en de post moderne periode. Het wordt daar-

om als waardevol gezien om panden in de oorspronkelijke staat te herstellen.

Van de panden in de Oudestraat worden de volgende waarden in kaart gebracht:

- Locatiewaarde — Deze is hoog doordat de Oudestraat altijd de dorpskern is geweest. Daardoor heeft elk pand een belangrijke waarde.
- Historische waarde — Deze wordt onderverdeeld in 3 verschillende categorieën.
- Maatschappelijke waarde — Hierbij wordt gekeken naar de aanwezigheid van functies die zorgen voor continuïteit (VVV, Tabakorie Rona, Postagentschap, kerk, gemeentehuis, etc.).
- Bouwtechnische waarde — Deze wordt beoordeeld op basis van een gevelinspectie en moet nog verder worden uitgewerkt.
- Beschikbaarheid voor transformatie — Deze wordt gebaseerd op bovengenoemde waardes en moet nog verder worden uitgewerkt.

Monumentale en karakteristieke panden kunnen mogelijk met een beperkt herstel teruggebracht worden in de oude staat, waardoor de beeldkwaliteit van de straat toeneemt. Zeker op belangrijke punten heeft dit dubbel effect. Ook aanpassingen aan panden zonder historische meerwaarde leveren meerwaarde op voor de straat.

Het waarderapport moet in oktober klaar zijn en wordt 1 van de puzzelstukjes wat de Task Force gaat gebruiken voor het realiseren van het visieplan.

Op de vraag wie de genoemde waardes gaat bepalen, antwoordt Sandra dat het niet gaat om werkelijke waardes, maar waardes in vergelijking met de historische waarde. Er worden geen rapportcijfers gegeven en ook geen monumenten statussen toegekend aan panden. Er wordt gekeken welke panden nog dicht bij hun oorspronkelijke vorm zitten. In het waarderapport worden alle bovengenoemde waardes op elkaar gelegd.

Verdere vragen kunnen doorgestuurd worden naar het secretariaat.

4. Waardebepaling objecten – Norbert ter Mors

Vastgesteld is dat de Oudestraat teveel winkels heeft en dat er gestreefd moet worden naar verandering. De Task Force zet zich in om een handvat/visie te maken om naar een oplossing te komen. De stap om te veranderen moet zo simpel mogelijk gemaakt worden, zodat iedereen de mogelijkheid geboden wordt iets met zijn pand te doen.

Met de verkoop van het pand Oudestraat 57 (hoek Troastege) voor € 150.000,00 wordt bevestigd dat de verkoopprijs gelijk staat aan 10x de huurwaarde van de bovenwoning. Daarmee is de waarde van de 250m² winkeloppervlak nul. Hiermee niet de leegstand opgelost, maar doorgeschoven. Dit geldt ook voor Oudestraat 18 waar enige tijd Restaurant Anatolia gevestigd was. Dit pand is eigendom van iemand uit Rijssen.

Op de vraag of de Gemeente hier niet op moet ingrijpen antwoordt Norbert ontkennend. De Task Force maakt een plan waarmee het voor de eigenaren aantrekkelijk wordt iets met hun pand te doen waardoor het leegstandsprobleem oplost.
Vanwege een overschot aan winkel- en kantoorruimte lijkt wonen de enige functie te zijn die nog waarde toevoegt. In de Task Force wordt gekeken hoe dit beheersbaar gebruikt kan worden om de ontwikkeling van de Oudestraat in gang te zetten zonder er een woonstraat van te maken. Er moet zoveel mogelijk gewinkeld en gewerkt kunnen worden, waarbij de mogelijkheid tot wonen open moet worden gemaakt. Deze mix in bestemmingen moet worden toegestaan. De pandeigenaren moeten gemotiveerd worden om die stap te maken.

Wooncontingenten
Extra wooncontingenten leveren de zuurstof voor de transformatie van panden. Om deze extra contingenten te verkrijgen is het belangrijk een beeld te hebben van de gewenste inrichting van de straat en een goed uitgewerkte visie. Het door Menno van der Werf geschetste beeld van hoe de Oudestraat er over 30 jaar weer uit moet zien is hiervoor opgesteld.

Bij de Gemeente is een voorstel ingediend om het verstrekken van een wooncontingent te koppelen aan de voorwaarde om het betreffende pand in oude staat te herstellen. Dit voorstel moet nog worden goedgekeurd. Aan de transformatie moet de pandeigenaar een plus overhouden. De bedoeling is beweging in de straat te krijgen waardoor deze ook voor winkels weer aantrekkelijker wordt. Als aangetoond kan worden dat wat getransformeerd wordt functioneert zijn er vast meer mogelijkheden.

Opgemerkt wordt dat wooncontingenten schaars zijn en blijven en dat daarom goed gekeken en afgewogen moet worden hoe deze verdeeld worden om de transformatie van de Oudestraat zo goed mogelijk te realiseren. Er worden geen extra huisnummers uitgegeven en de uit te geven contingenten moeten waardevermeerdering toevoegen.

Gedacht wordt aan het instellen van een gevelfonds, waar pandeigenaren onder voorwaarden aanspraak op kunnen maken om de transformatie te financieren.

De werkgroep wil voor alle panden een soort menukaart maken met de mogelijkheden voor transformatie. Het doel is een oplossing creëren die goed is voor de eigenaar en het dorp. De Oudestraat is nu en straks essentieel voor de leefbaarheid. Hierbij zijn gevulde panden en een leuk uitziende straat belangrijk; niet het aantal winkels. De wens is de komende jaren 2 of 3 panden te kunnen transformeren.
Er wordt nagedacht over de huidige 5-meter regel, waarbij een winkelpand woonhuis mag worden onder de voorwaarde dat de eerste 5 meter een etalage-uitstraling moet houden.

5. Vragen

Carolien Simmelink (Apiti Apatti) constateert dat er alle leegstaande winkels moeten worden omgebouwd naar woningen omdat er toch geen winkels meer in komen.
Norbert antwoordt dat nieuwe winkels uiteraard erg gewenst zijn, maar dat niet verwacht mag worden dat alle winkels weer ingevuld worden. Voor de eigenaren met een lege winkel wordt geprobeerd een oplossing te vinden die past in het beeld dat door Menno van der Werf is geschetst.

Diana Vultink (Vultink's glas-decoratie) vraagt of ook de pandeigenaren zijn uitgenodigd en merkt op dat de termijn waarop alles gerealiseerd moet zijn (2035) erg ver vooruit is.
Norbert antwoordt dat geprobeerd is iedereen uit te nodigen. Pro Wonen zit wel aan tafel bij belangrijke besprekingen, maar is vanavond niet aanwezig. De vereniging heeft momenteel geen plannen voor grote projecten. 2035 Wordt genoemd omdat de wens is een visie te maken voor de lange termijn. Dit vormt echter geen garantie voor de situatie over 30 jaar.

Gerard Diepenmaat (Wellness Studio Neede) merkt op dat panden worden opgekocht door projectontwikkelaars die appartementen bouwen met winkels die na 10 jaar leegstand in woningen mogen worden veranderd. Omdat veel jongeren wegtrekken uit Neede vraagt Gerard of er wel vraag is naar meer woningen.
Norbert antwoordt dat dit niet meer aan de orde is. De laatste investeerder is net vertrokken. Er is nog steeds vraag naar woningen. De bovenwoningen in de Oudestraat worden allemaal voor normale prijzen verhuurd. Wonen is nog steeds de enige economisch rendabele transitie voor de panden.

André Kox (Podologie en Stansbedrijf Kox*)* merkt op dat pandeigenaren duidelijkheid moeten hebben over hun huidige wooncontingenten. Mogelijk kan Pro Wonen een aantal panden in de Oudestraat

afbreken en iets naar achteren weer iets terugbouwen waar zowel jongeren als ouderen kunnen wonen? Verbreding van de straat en het instellen van een 30km zone zou de verkeersveiligheid ten goede komen.
Norbert antwoordt dat de Gemeente beschikt over informatie over de wooncontingenten. Hij waarschuwt ervoor om groot te gaan denken en pakt liever een pand aan waar direct mee begonnen kan worden. Als Pro Wonen een groter idee heeft wat past binnen het plan moet dit ook kunnen. De te maken visie moet voor grote en kleine aanpassingen zijn, maart de kleine moeten uitvoerbaar zijn.

Man van Anneke Bosch (pandeigenaar) stelt voor een enquête te houden.
Norbert antwoordt dat iedereen een mening heeft over een pand van iemand anders, maar dat de eigenaren het zelf moeten doen. Er moet een oplossing gevonden worden voor de mensen in kwestie. Een pand hoeft niet persé leeg te staan om geholpen te worden.

5. Veiligheid - Verkeerssituatie

Verkeerscirculatie
Het gevoel van onveiligheid in de Oudestraat heeft te maken met de huidige inrichting van de straat en de verkeerscirculatie in het centrum. De Noord-Zuid verbinding loopt door de Oudestraat. Voor de Zuid-Noord verbinding kan gekozen worden voor de Koolmeesstraat en Borculoseweg, of de Marktstraat, Julianastraat en Ruwenhofstraat. Vooral deze laatste route geeft niet meer het idee in het centrum te zijn.
Met de komst van de nieuwe N18 en de largas-rotonde in de Haaksbergseweg zal veel verkeer via de Nieuwstraat Neede binnenkomen en zal de verkeersstroom in het centrum wijzigen. Er moet goed gekeken worden welke verkeersmogelijkheden er zijn en hoe hiermee om kan worden gegaan.

Auto in het centrum
Uitgangspunt is dat auto's wel door de straat moeten kunnen. Er kan nagedacht worden over of deze voor of naast de panden geparkeerd moeten worden.

Enkele cijfers van Strabo B.V. over de belangrijkheid van auto's in winkelgebieden in kleine kernen:
- 45% van de bezoekers komt met de auto en is goed voor 60% van de omzet
- voor de boodschappen wil men gratis en dicht bij de winkel parkeren (betaald parkeren wordt daarom in veel kleine kernen weer opgeheven)
- om te winkelen wil men wel betaald parkeren en te voet winkelen
- bezoekers per auto besteden gemiddeld ongeveer 2x zoveel als bezoekers die lopend komen of per fiets
- het weren van auto's uit kleine kernen leidt tot 20-30% minder bezoekers en 30-40% minder omzet
- winkelen wordt steeds meer weggetrokken uit de kleine kernen. Alleen winkels met een bepaalde sfeer of bijzondere producten (nichemarkt) lijken te kunnen overleven

Enkele aanwezigen noemen de negatieve invloed (o.a. de slechte bereikbaarheid en omzetdaling als gevolg daarvan) van de langdurige afsluiting van de Rondweg. Richard antwoordt dat de OVN en GRN in de gaten houden dat de werkzaamheden niet uitlopen.

Situatie Oudestraat
De straat is tussen de panden 10-12 meter breed. Dit is breed genoeg voor zowel uitstallingen van winkeliers, voetgangers, fietsers en auto's. Tweerichtingsverkeer is echter niet mogelijk, tenzij er functies gecombineerd worden (bijv. fietsers en auto's).

De inrichting is een voorwaarde voor een veilige straat. Hier moet wat aan gedaan worden zodat ook rolstoelen en scootmobielen weer veilig gebruik kunnen maken van de Oudestraat. Ook moeten wat verhogingen geëgaliseerd worden. Daarna moet duidelijk worden aangegeven welke ruimte bestemd is voor de verschillende gebruikers. Geopperd wordt de trottoirs weer terug te brengen.
Doordat ca. 90% van de passanten de Oudestraat als Noord-Zuid verbinding gebruikt, wordt er (veel) te hard gereden. Het is daarom belangrijk ervoor te zorgen dat de snelheid laag blijft en de weg om het centrum heen goed is.

6. Conclusie vanavond

- De aanwezigen zijn het eens met de auto's in de Oudestraat, onder de voorwaarde dat de straat zodanig wordt ingericht dat de snelheid verminderd wordt. Gesuggereerd wordt om bloembakken te plaatsen of het doorgaande verkeer op te heffen door de oude knip weer in te voeren.
- Als de visie er ligt wordt concreet met de pandeigenaren gesproken. Dit vraagt veel tijd, waar niet op gewacht hoeft te worden om met ideeën te komen en het gesprek aan te gaan. Het is een gezamenlijk initiatief, maar de pandeigenaren zijn nu aan zet om met ideeën te komen. De bedoeling is op korte termijn 2 of 3 pandproblemen te proberen op te lossen. Als de straat weer wat meer gaat leven komen er mogelijk vanzelf wat ondernemers bij.
- Er moet nagedacht worden over de verkeersstroom in de Oudestraat (knip, eenrichtingsverkeer) waar iedereen achter kan staan.

Gerard Diepenmaat merkt op dat er het laatste halfjaar al meer bereikt is dan in de afgelopen jaren. André Kox bedankt iedereen die de schouders onder dit initiatief zet en hoopt met elkaar beweging in de Oudestraat te krijgen.

7. Sluiting

De bijeenkomst wordt om 22.00 uur gesloten. Richard dankt en alle aanwezigen voor hun komst en inbreng. Vragen naar aanleiding van deze avond kunnen gesteld worden aan het secretariaat (secretariaat@needseondernemers.nl).

Verslag vervolgbijeenkomst met de centrumondernemers en pandeigenaren over de toekomst van de Oudestraat d.d. 10 december 2018

Aanvang: 20.00 uur
Plaats: Studio16, Neede
Aanwezig: 21 centrumleden, 4 overige leden en 6 pandeigenaren, 6 genodigden (totaal 50 personen, zie aanmeldingenlijst)
Notuliste: Dianne Lubberding

1. Opening

Richard Grevelink (voorzitter OVN) opent de bijeenkomst en heet de aanwezige ondernemers en pandeigenaren van harte welkom. Met alle input van bewoners, ondernemers en pandeigenaren zijn door de Task Force – met medewerking van de architect die het Vlearmoesplein heeft ontworpen – 2 scenario's voor de Oudestraat gemaakt, die vanavond worden gepresenteerd

2. Hoe zijn beide scenario's ontstaan?

Uit het in 2017 door vastgoedspecialist Norbert ter Mors gemaakte rapport "Van reparatie naar transformatie" blijkt dat 33% van de panden in de Oudestraat leegstaat en dat dit percentage in de komende jaren zal stijgen naar 50%. Om structurele leegstand te voorkomen is het belangrijk voor zowel de straat als de panden een nieuwe invulling te vinden.

Hiervoor is de Task Force opgericht, waarin de Gemeente, André Scheers (makelaar), Norbert ter Mors, de GRN (Inus Westhoff en stedenbouwkundige Menno van der Werf), en de OVN zitting hebben. Hun missie is: een realistische toekomstschets voor een aantrekkelijke, leefbare en vitale Oudestraat en omgeving, waarbij de toenemende leegstand in de Oudestraat wordt tegengegaan en de huidige vastgoedeigenaren de mogelijkheid krijgen om hun panden opnieuw in te zetten.

De Task Force Neede heeft gezamenlijk met inwoners en ondernemers een visie opgesteld voor de Oudestraat in de 21ste eeuw. Uitgangspunten hierbij zijn:
- Tegengaan van leegstand
- Versterken van het centrum
- Verkleinen van het kernwinkelgebied
- Kleinschaligheid in vorm en gebruik van het vastgoed
- Aantrekkelijker maken van de openbare ruimte
- Herstel van het gevelbeeld
- Een goede bereikbaarheid
- Lange termijn perspectief

De Oudestraat moet ook in de toekomst een levendig onderdeel zijn van het centrum. De afname van het aantal winkels moet worden gecompenseerd door ruimte te bieden aan nieuwe vormen van gebruik. Te denken valt aan: bedrijf aan huis, wonen, maatschappelijke functies, groen, parkeren of slimme combinaties daarvan.

Alleen winkels in de Oudestraat is niet meer van deze tijd. Het transformeren van winkelpanden naar woonpanden is nu voor de pandeigenaren de economisch beste keuze, omdat uit transacties in het verleden is gebleken dat alleen het woongedeelte wat oplevert. De winkelruimtes hebben op dit

moment geen waarde. Alle leegstanden panden omvormen tot wonen is echter geen optie. Het is belangrijk dat de juiste woning op de juiste plek wordt gecreëerd en de nieuwe dorpsslogan “Natuurlijk Neede” zou zich ook moeten gaan vertalen naar het centrum, bijv. met de aanplant van extra groen en het plaatsen van fruitbomen.

Omdat de Oudestraat niet voor alle gebruikers veilig is, wordt ook gekeken naar de verkeersstromen in het centrum. Goede en ruime parkeergelegenheid nabij het centrum is en blijft een belangrijke voorwaarde voor het aantrekken van bezoekers. Een goede doorstroming van het verkeer en een duidelijke inrichting van de openbare ruimte is daarvoor een vereiste.

De openbare ruimte in de Oudestraat kan aantrekkelijker worden ingericht. Bij de revitalisering van de afgelopen jaren is hier al een flinke slag mee gemaakt, onder andere door de herinrichting van Vlearmoesplein en het gebied rond de kerk.
Door het aanpassen van de verkeerssituatie en het versterken van de groenstructuur kan de Oudestraat als geheel een aantrekkelijker verblijfsgebied worden voor alle soorten gebruikers. Ook biedt dit een mooie kans om het thema jam/boomgaard een plek te geven in het centrum en in te spelen op toekomstige eisen in verband met klimaatadaptatie.

De uitstraling van de Oudestraat is niet optimaal. Er is een historisch-stedenbouwkundige analyse gemaakt van de panden. Deze wijst uit dat de meeste panden in de Oudestraat bouwkundig van redelijke kwaliteit zijn, maar dat vooral de gevels er voor zorgen dat het imago van de straat wat minder goed is.
In het vervolg op de pilot wil de werkgroep daarom een beeldkwaliteitsplan opstellen en de mogelijkheden voor het realiseren van een gevel- en sloopfonds nader onderzoeken. Ook wordt ge keken naar hoe de gevels terug aangepast kunnen worden naar de sfeer van de straat. Een mogelijkheid zou kunnen zijn dat er een woonfunctie kan worden verkregen in ruil voor aanpassing van de gevel. Mogelijk kan hiervoor een beroep worden gedaan op een bijdrage uit het gevelfonds.

3. Presentatie scenario’s

De getoonde tekeningen zijn een vertrekpunt en gespreksstuk. Ideeën die niet uitvoerbaar blijken te zijn mogen geen belemmering vormen om andere ideeën uit te voeren. Een en ander is echter niet vastgepind en pandeigenaren zijn niet verplicht om mee te werken.

Scenario 1

(links de Zuidzijde/Stationsweg, rechts de Noordzijde/Borculoseweg)

Om het slot van de verkoopmarkt te halen zijn de kavels aan de Oostzijde van de Oudestraat ge splitst om levensloopbestendige laagbouw te kunnen realiseren aan de Ten Coateplas. De opbrengst van de verkoop van deze grond kunnen de pandeigenaren investeren in renovatie of verbouw van hun winkelpand en gevel. Dit zou via een projectontwikkelaar kunnen worden gedaan of door de pandeigenaren zelf. Dit plan werkt echter alleen als er meerdere woningen gebouwd kunnen worden.

De Ten Coateplas blijft parkeerplaats, maar wordt wat verbreed en opgewaardeerd door toevoeging van groen.

Om de Oudestraat wat te ontlasten wordt op de Ten Coateplas een ontsluiting (2 richtingen) naar de Ruwenhofstraat gemaakt. Dit is mogelijk door een deel van de tuin van de woning aan de Oudestraat te gebruiken, of een kavel aan te kopen. In de Oudestraat wordt de knip weer teruggebracht, zij het op een andere manier dan in het verleden. Ter hoogte van de Troastege kan een boom worden geplaatst die verwijst naar het thema Natuurlijk Neede.

Op de locatie van het Broekenhuis en het voormalige Oxalispand zou een wooncomplexje kunnen ontstaan met twee verdiepingen aan de Oudestraat-kant, waarvan de gevels passen in het straat-beeld en levensloopbestendige woningen aan de zijde van de parkeerplaats van Mans Koster.

De heer Simmelink (Apiti Apatti) vraagt waarom er niets wordt gedaan met het slechtste stuk van de Oudestraat (pand De Lindeboom). Richard antwoordt dat dit pand nog te jong is om af te breken. Gekeken wordt of hier wonen kan worden toegestaan, waardoor de uitstraling van de gevel verbeterd wordt.

Albert Temmink (Albert Heijn) vraagt waar de contingenten voor de in de tekening toegevoegde woningen vandaan komen. Richard antwoord dat dit niet vanzelf is gegaan, maar dat de nieuwe Structuurvisie Wendbaar Wonen van de Gemeente op dit gebied wat meer ruimte geeft. In de Raadsvergadering van november is besloten op Plan Hondelink een aantal woningen te schrappen ten gunste van de Oudestraat. Echter gaat het hier om verschillende doelgroepen. Ook blijken er wat Gemeentelijke potjes aangeboord te kunnen worden.

Wat betreft de nieuwe Structuurvisie wordt op 11 december a.s. door OVN en GRN gekeken hoe richting de Gemeente gehandeld moet worden om duidelijk te maken dat Neede contingenten nodig heeft. Er zijn kansen en mogelijkheden die de Gemeente nog niet ziet. Het overleg vindt om 16.00 uur plaats op de Bedrijvenweg 2. Deelnemen is mogelijk.

De heer Diepenmaat (Wellness Studio Neede) vraagt of er bij transformatie van winkel naar wonen automatisch een contingent wordt toegevoegd. Richard antwoordt dat dit niet het geval is omdat voor transformatie niet altijd een extra contingent nodig is. Als voorbeeld noemt hij het pand van mevrouw Ponds, wat door de nieuwe eigenaren in z'n geheel bewoond gaat worden.

De tot nu toe gehanteerde 5-meter regeling, waarbij de eerste 5 meter vanaf de gevel niet als woonruimte mag worden gebruikt zou kunnen verdwijnen. Het hele pand kan dan worden omgevormd naar woning. Als voorwaarde wordt gesteld dat de gevel zodanig moet worden aangepast dat de winkeluitstraling verdwijnt (o.a. luifel verwijderen).

Een andere manier van wonen is het toevoegen van een extra wooncontingent, waardoor er 2 gezinnen in 1 pand kunnen wonen. Hiervoor moet de bestemming worden gewijzigd. Het extra contingent kan als het plan rond is en door de Gemeente ondersteund worden toegekend. Bij hele grote panden waarvoor 1 extra contingent niet voldoende is moet kritisch naar de invulling worden gekeken.

Scenario 2: Het Groene Hart

(links de Zuidzijde/Stationsweg, rechts de Noordzijde/Borculoseweg)

In dit scenario is ervoor gekozen iets met de straat te doen en natuur erin te verwerken, waardoor deze vriendelijker oogt. Er worden minder contingenten toegevoegd. Er wordt op een andere manier iets met de panden gedaan.

Tegenover het pand De Lindeboom is een groenplein gecreëerd, waardoor de blik van de bezoeker van De Lindeboom naar het groen wordt getrokken. Door ruimte tegenover het pand te maken, zal het beter tot zijn recht komen. Voor het gewenste plein moeten een aantal panden worden afgebroken. Onder de betreffende eigenaren is de betrokkenheid groot, waardoor het plan een kans van slagen zou kunnen hebben. Voor de in de panden gevestigde winkels moet een andere plaats worden gevonden en de vrijkomende wooncontingenten kunnen elders in de straat ingezet worden. Het te creëren groenplein is uitermate geschikt voor horeca.

De Ten Coateplas blijft als hoofdfunctie parkeren houden met toevoeging van groen en natuur. De doorgang naar de Ruwenhofstraat (in dit scenario eenrichtingsverkeer) is ook hier getekend om de Oudestraat deels te ontlasten.

Op de plaats van het Broekenhuis/Oxalis is hetzelfde complex ingetekend, met meer groenvoorziening rondom de parkeerplaats.

De auto verdwijnt uit het gedeelte van de Oudestraat tussen het nieuwe groenplein en de Troastege. Vanuit het Noorden kan de Oudestraat worden ingereden tot voorbij het groenparkje. Daar gaat de weg linksaf verder naar de Ten Coateplas, waar volop parkeergelegenheid is. Vanaf het Zuiden kan de Oudestraat worden ingereden tot aan de kruising met de Troastege. Daar kan links- of rechtsaf worden geslagen en waar parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Het idee is om onderin pand De Lindeboom een passage te creëren voor bijv. shop-in-shop winkels of marktkraampjes en als doorgang naar de parkeerplaats van Albert Heijn. Op deze manier kan toch dichtbij de winkels geparkeerd worden.

Bij toevoeging van veel groen in het centrum is het van groot belang dat hiervoor van de Needenaren een investering in tijd verwacht kan worden. Het opkopen van de diverse panden vraagt een grote investering. Deze is richting de Gemeente te verantwoorden door de bijdrage die de transformatie levert aan de klimaatadaptatie (hemelwaterafvoer via het groen, de terugkomst van insecten in het centrum etc.).

Pro Wonen is in dit scenario bereid contingenten beschikbaar te stellen omdat er echt iets met het centrum wordt gedaan waardoor de uitstraling duidelijk beter wordt. Pro Wonen wil meedenken over het toevoegen van extra contingenten aan de Oudestraat als zij op de plek van Broekenhuis/Oxalis een complexje kunnen bouwen. Er is niet aangegeven om hoeveel contingenten het precies gaat. Wel is bekend dat er bij de renovatie van wijk De Berg contingenten zijn overgebleven die nu ingezet kunnen worden voor de Oudestraat.

Mans Koster (Exploitatiemaatschappij Mans Koster) merkt op dat Lidl gaat uitbreiden naar 1.600 m2 en daarvoor een op de tekening weggegumd pand nodig heeft. Richard antwoordt dat dit geen consequenties heeft voor het plan en merkt op dat het wenselijk zou zijn dat de Lidl een ingang aan de Oudestraat of aan het Mans Kosterplein realiseert.

De heer Diepenmaat vraagt of in dit plan ook extra contingenten bij de bestaande panden worden toegevoegd. Geantwoord wordt dat dit in dit plan niet automatisch gebeurt, maar onder voorwaarden wel mogelijk blijft.

Han Bosch (Bosch Verf & Wand) merkt op liever horeca te zien ontstaan rondom het Vlearmoesplein. Er hoeven dan geen panden gesloopt te worden. Richard is het hiermee eens en geeft aan dat er meer groen op en rondom het plein moet worden gecreëerd.

Albert Temmink vraagt of het rad gaat draaien op het moment dat er een pand gesloopt wordt en wat er gebeurt als de pandeigenaren niet willen. Richard antwoordt dat er meer contingenten beschikbaar zijn dan de nu voorgestelde te slopen panden. Norbert merkt op dat de eerste indicatie is dat pandeigenaren bereid zijn mee te werken.

René Klein Gunnewiek (Wormgoor Makelaars) merkt op dat André Kox nog 10 jaar de pinautomaat aan zijn gevel moet gedogen. Geantwoord wordt dat hier naar wordt gekeken.

4. Pauze om de tekeningen te bekijken

5. Keuze scenario

Drie leden kiezen voor scenario 1, de overige aanwezigen kiezen voor scenario 2.

René Klein Gunnewiek vraagt of er ook een combinatie met wonen aan de achterkant mogelijk is voor de zuidkant (Bosch/Pleiter). Norbert antwoordt dat de regel is dat maximaal 1 contingent wordt verstrekt bij conversie van winkel naar woning. De Gemeente heeft nog geen faciliteiten om meer contingenten te verstrekken. Per kavel moet worden gekeken wat nodig is. Hiervoor kunnen pandeigenaren zelf met een plan komen wat door de Task Force op haalbaarheid wordt getoetst.

6. Vervolg

Deze transformatie kan niet in één keer worden uitgevoerd, maar verloopt stap voor stap tussen nu en 2030. De verschillende initiatieven die ontstaan en investeringen die worden gedaan moeten passen in het geschetste toekomstbeeld van de Oudestraat in 2030 en hieraan bijdragen. Zo ontstaat geleidelijk een toekomstbestendige Oudestraat, met minder leegstand, een aantrekkelijke uitstraling en een groen karakter. Ook tijdelijke initiatieven in bestaande winkelpanden kunnen leiden tot nieuwe levendigheid in de Oudestraat.

De Task Force/Pilot Oudestraat wil ook na de afronding van de pilot betrokken blijven bij het toetsen van initiatieven. Daarom wordt voorgesteld een “Loket Oudestraat” in te richten in een leegstaand

pand. Hier zijn tijdens openingstijden de plannen en tekeningen in te zien en kan informatie opgehaald worden.

Het loket borgt niet alleen de blijvende betrokkenheid van bewoners en ondernemers, maar biedt ook de ruimte tot nadere uitwerking van onder andere de woonbehoefte, het beeldkwaliteitsplan, het gevelfonds. Ook stelt het 'loket' voorwaarden, en faciliteert en evalueert tussentijds het transformatieproces. Bij vragen of problemen kan contact worden opgenomen met Richard (OVN) of Inus Westhoff (GRN).

7. Tijdspad

Het doel van deze avond is om tot een eenduidige visie te komen en een keuze te maken voor scenario 1 of 2. Deze week heeft de Task Force een afspraak met de Gemeente (waarbij wethouders Teselink en Hoytink aanwezig zijn), waarin de uitkomsten van de bijeenkomsten van GRN en OVN worden besproken (ook de achterban van de GRN kiest voor scenario 2). Begin januari 2019 zal het plan aan de Gemeenteraad worden voorgelegd, waarna er in februari/maart door het College over kan worden besloten. Dan wordt ook bekend of er budget is en wat de mogelijkheden zijn.

Het hele traject bestaat uit twee delen. Het eerste deel begint begin 2019 met de verkoop van panden waarvan de winkel door toevoeging van een contingent naar woning kan worden getransformeerd. Het tweede deel is het grote ambitieuze project wat veel meer tijd gaat kosten.

Han Bosch vraagt om een applaus voor de Task Force en informeert naar de welwillendheid van de Gemeente. Richard antwoordt dat de Gemeente deel uitmaakt van de Task Force en dat verwacht mag worden dat de wethouder onze ideeën deelt.

De heer Diepenmaat merkt op dat de Gemeente alleen maar bezig is met krimp. Richard antwoordt dat hier in de bijeenkomst van morgenmiddag over wordt gesproken en André Scheers (Scheers & Roes Makelaars) merkt op dat de Gemeente door de veranderingen in de markt inmiddels anders denkt over de krimp. De krimpcijfers zijn gebaseerd op cijfers van 2010-2015, maar de markt haalt ons inmiddels in.

8. Sluiting

Richard bedankt de aanwezigen hartelijk voor hun tijd en input. In januari/februari vindt nog een keer een informatieavond plaats, waarop iedereen welkom is (bewoners, gebruikers, eigenaren, consumenten etc.).

De bijeenkomst wordt om 21.45 uur gesloten.

schaal 1 : 500

straatbeeld 1

straatbeeld 2

straatbeeld 3

straatbeeld 4

straatbeeld 5

Transformatievisie Oudestraat 2030 (schets)

In opdracht van Task Force Neede
Aan deze schets kunnen geen rechten worden ontleend

Ondernemend Neede

gemeenschapsraad neede

gemeente Berkelland

prowonen

30 januari 2019

illustratie: raaklein architectuur

gemeente Berkelland

Persbericht

12 februari 2019

College vraagt raad in te stemmen met ‘Transformatievisie Oudestraat Neede 2030’

Het college van burgemeester en wethouders vraagt de gemeenteraad in te stemmen met de ‘Transformatievisie Oudestraat Neede 2030’. En tevens het beschikbaar stellen van een investeringsbedrag van 2 miljoen euro voor de periode van 4 jaar en de inrichting van een ‘Loket Oudestraat’ voor de begeleiding en uitwerking van de Transformatievisie Oudestraat 2030.

Task Force Neede
De Task Force Neede heeft samen met inwoners en ondernemers een visie gemaakt voor de Oudestraat in de 21ste eeuw. Deze ‘Transformatievisie Oudestraat 2030- Het groene hart’ is het resultaat van een intensief traject van ideevorming en uitwisseling. Bij de informatieavond op 24 januari 2019 kon het publiek opmerkingen op de transformatievisie kenbaar maken.

Transformatie Oudestraat 2030- Het groene hart
De toekomstvisie ‘Transformatie Oudestraat 2030- Het groene hart’ die er op dit moment ligt, voorziet in:

- tegengaan van leegstand
- slopen van enkele panden
- stimuleren van transformatie van panden
- een verbetering van de verkeersstructuur
- herinrichten van de openbare ruimte
- versterken van de groene inrichting
- verbeteren van gevels.

Stap voor stap tussen nu en 2030
Deze transformatie verloopt stap voor stap tussen nu en 2030. De verschillende initiatieven die ontstaan en investeringen die worden gedaan moeten passen in het geschetste toekomstbeeld van de Oudestraat in 2030 en hieraan bijdragen. Zo ontstaat geleidelijk een toekomstbestendige Oudestraat, met minder leegstand, een aantrekkelijke uitstraling en een groen karakter.

Vervolg: ‘Loket Oudestraat’
Elke pandtransformatie is maatwerk. De Task Force Neede stelt daarom voor dat er een ‘Loket Oudestraat’ komt, dat begin- en eindpunt is voor alle initiatieven. In dit loket zullen (vertegenwoordigers van) alle partijen zitting hebben, die bij de totstandkoming van deze pilot betrokken zijn.

*Gemeente Berkelland, Postbus 200, 7270 HA BORCULO **T:** 0545-250 250 **E:** info@gemeenteberkelland.nl*
www.gemeenteberkelland.nl, Bank Nederlandse Gemeenten: IBAN: NL35BNGH0285112600 BIC: BNGHNL2G

Impressie Oudestraat 2030

Noot voor de redactie:
Nadere informatie bij: Communicatie gemeente Berkelland, T: 0545-250 587.

gemeente Berkelland

TECHNISCHE VRAAG (alleen over een agendapunt)

Indiener: Gemeentebelangen Berkelland – Ingrid van Dijk

Datum indiening vraag: 1 maart 2019

Datum verzending antwoord: 4 maart 2019

commissievergadering van: 6 maart 2019, agendapunt 7 - Oudestraat

raadsvergadering van: 19 maart 2019

Formulering:
Bij de Pilot transformatievisie Oudestraat Neede 2030 wordt gesproken over een toekomstbestendige visie voor deze straat. Woningmarktbeleid en winkelleegstandsbeleid worden met deze visie geïntegreerd.
Toenemende leegstand wordt tegengegaan en voor de leegstaande panden wordt een nieuwe/andere invulling gezocht(transformatie). Voor een deel kan deze nieuwe invulling wonen zijn.

Vraag:
Op dit moment kan de eerst 5 meter winkelruimte (aan de straat) niet bij de woning worden getrokken. Wat zijn de mogelijkheden hiervoor in de toekomst

Antwoord:
Het huidige bestemmingsplan (Bestemmingsplan Neede centrum, 2011) staat allerlei vormen van gebruik toe. Behalve als winkel mogen de panden in de Oudestraat bijvoorbeeld ook voor horeca, kantoor, sport, showroom of opslagruimte ingezet worden. Het huidige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om af te wijken van de voorwaarde dat de eerste 5 meter van een winkelpand niet als woonruimte mag worden gebruikt.
Hierdoor ontstaat een extra mogelijkheid om de ruimte in te zetten om de woning te vergroten, dus zonder dat er een schaarse extra woningbouwmogelijkheid moet worden ingezet.

Als een pandeigenaar hiervoor een verzoek indient, bekijkt het Loket Oudestraat per pand of verruiming van de woonruimte met de eerste 5 meter van het pand mogelijk/gewenst is. Elk pand en elke situatie is weer anders.
We streven met de Transformatievisie Oudestraat 2030 een levendige Oudestraat na, met een mix van functies en waarbij verschillende vormen van gebruik elkaar afwisselen (wonen, winkel, werken, etalage). We willen voorkomen dat bij vele panden naast elkaar de woonruimte met de eerste vijf meter wordt uitgebreid, omdat hierdoor het beeld van een 'woonstraat' in plaats van een 'centrumstraat' kan ontstaan.
Daarom is de insteek om per pand, en afhankelijk van de situatie en de wensen van de pandeigenaar, te bekijken of de eerste 5 meter als woonruimte kunnen worden gebruikt.

Toelichting:

1. *Technische vragen zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan. Ze zijn niet bedoeld voor een politiek antwoord.*
2. *Technische vragen zijn vragen voor een beter begrip van een vraagstuk. Vragen over feiten en de uitleg daarvan of over de gevolgen van een besluit.*
3. *Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.*

gemeente Berkelland

C: W. Verdaasdonk/ A. Dijkmans
T: 0545-250 250
E: info@gemeenteberkelland.nl
Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer : 199121
Onderwerp : Voortgang pilot Transformatie Oudestraat Neede
Bijlage(n) : 1
Verzonden : 15 SEP 2020

Geachte leden van de raad,

Graag stellen wij u op de hoogte van de voortgang van de pilot Transformatievisie Oudestraat 2030 in Neede. Hiervoor heeft Loket Oudestraat voor de tweede keer een voortgangsrapportage opgesteld.

Het Loket Oudestraat is het aanspreekpunt voor alle initiatieven voor transformatie in de Oudestraat. In het loket zijn de Ondernemersvereniging Neede, Gemeenschapsraad Neede, ProWonen, vastgoedexperts en gemeente Berkelland vertegenwoordigd.

Het loket heeft spelregels opgesteld voor het toekennen van extra wooneenheden en voor de taxatieprocedure voor de aankoop van panden. Beide procedures zijn goedgekeurd door ons college. Daarnaast is een Gevelfonds Oudestraat in het leven geroepen. De tweede voortgangsrapportage geeft een beeld van de geboekte voortgang op deze terreinen.

In de rapportage staat dat wij een subsidieaanvraag van € 300.000 hebben gedaan in het kader van de Regiodeal Achterhoek. De aanvraag is inmiddels akkoord verklaard door de Thematafel Wonen en Vastgoed en is met positief advies door naar de Achterhoek Board.

Het loket toetst verder of de verschillende initiatieven passen in het geschetste toekomstbeeld van de Oudestraat in 2030 en monitort de voortgang. Via een rapportage wordt u periodiek geïnformeerd over de stand van zaken en de resultaten van de pilot.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum

Kopie aan:
-Archief

Transformatie Oudestraat.

Periodieke voortgangsrapportage.

Nummer 2: november 2019 - augustus 2020

Tweede voortgangsrapportage.

De realisatie van de Transformatievisie Oudestraat 2030 is een meerjarig proces, dat tussentijds geëvalueerd, beoordeeld en bijgesteld moet kunnen worden. Daarom is met het college en de raad van Berkelland afgesproken dat het Loket Oudestraat periodiek een voortgangsrapportage opstelt. Dit is de tweede rapportage.

Een succesvolle transformatie vereist niet alleen politieke steun, maar ook draagvlak onder de bevolking en ondernemers. Ook met hen wil het Loket over de voortgang communiceren. Daarom deelt het Loket de voortgangsrapportages, na overleg met college en de raad, ook met de bewoners (via website GRN) en ondernemers (OVN).

Transformatievisie Oudestraat 2030

De Transformatievisie voor de Oudestraat is in maart 2019 vastgesteld door de raad. Kort samengevat is de missie verwoord in het Transformatieplan, een duurzaam antwoord te geven op toenemende winkelleegstand in de Needse Oudestraat, om de straat weer leefbaar en aantrekkelijk te maken en verouderde panden een nieuw, tweede leven te geven.

Activiteiten Loket Oudestraat

Na het eerste half jaar, dat in het teken stond van de uitwerking van de visie en de spelregels, stond de tweede periode in het teken van het faciliteren en het uitwerken van de projecten. En van de Covid-19 pandemie, die ervoor zorgde dat het Loket digitaliseerde. Het maandelijkse vergaderschema kon nagenoeg worden vastgehouden.

Lopende transformatieprojecten

In de tweede verslagperiode zijn nagenoeg alle zeven transformatieprojecten die in 2019 geïnitieerd zijn, naar de volgende fase gebracht of afgerond.

1. **Oudestraat 18** (Voorheen: Chinees restaurant)
   Leegstand. Verkocht en volledig gerestaureerd. In juni 2020 succesvol heropend als Studio 16. Bovenwoning gerenoveerd, aangepast en verhuurd, gevel vernieuwd.
2. **Oudestraat 24** (Voorheen: Verfhandel Bosch)
   Leegstand. Transformatie naar wonen en vernieuwing gevel. Vergunningen voor 2 apartementen op begane grond verleend, project inmiddels verkocht en klaar voor herontwikkeling. Bouw aanvang eind 2020.
3. **Oudestraat 28** (Voorheen: Groenteboer Pleiter)
   Leegstand. Verkocht, transformatie naar horeca. Bovenwoning gerenoveerd en verhuurd.

Stoepplan

Mede op verzoek van ondernemers en bewoners stelt het Loket voor om de parkeerplaatsen aan de Oudestraat (16-32) tegenover het Vlearmoesplein te laten vervallen zodat stoepen en extra terrasruimte gemaakt kan worden.

Financiën

Ook in de tweede verslagperiode heeft het Loket geen kosten gemaakt, anders dan de vergoeding die een aantal deelnemers aan het Loket krijgen voor hun werkzaamheden.

Terug- en vooruitblik

Het transformatieproject in de Oudestraat is nu een jaar onderweg. In het eerste jaar is grote vooruitgang geboekt. 7 bestaande panden zijn/worden omgebouwd. Bovendien is de basis gelegd voor de sloop van 6 panden en de herontwikkeling door ProWonen. In totaal is het Loket op dit momentbezig met de transformatie van 13 panden in de Oudestraat.

Tijd om achterover te leunen is er echter niet. Integendeel. Ook in de tweede verslagperiode werd Neede geconfronteerd met de steeds verder gaande erosie van het winkellandschap in de Oudestraat; op 1 november 2019 sloot boekhandel Kramer onverwacht haar deuren. Kledingbedrijf Zeeman zal haar huurcontract niet meer verlengen. En, na 34 jaar, is Blokker er per 1 juli 2020 definitief mee opgehouden. Daarmee verliest Neede opnieuw drie 'vaste (winkel) waarden'. En opnieuw komen 3 grote panden op de markt die moeten worden getransformeerd.

Loket Oudestraat
Berkelland, augustus 2020

Transformatie Oudestraat.

Periodieke voortgangsrapportage.

Nummer 2: november 2019 - augustus 2020

Tweede voortgangsrapportage.

De realisatie van de Transformatievisie Oudestraat 2030 is een meerjarig proces, dat tussentijds geëvalueerd, beoordeeld en bijgesteld moet kunnen worden. Daarom is met het college en de raad van Berkelland afgesproken dat het Loket Oudestraat periodiek een voortgangsrapportage opstelt. Dit is de tweede rapportage.

Een succesvolle transformatie vereist niet alleen politieke steun, maar ook draagvlak onder de bevolking en ondernemers. Ook met hen wil het Loket over de voortgang communiceren. Daarom deelt het Loket de voortgangsrapportages, na overleg met college en de raad, ook met de bewoners (via website GRN) en ondernemers (OVN).

Transformatievisie Oudestraat 2030

De Transformatievisie voor de Oudestraat is in maart 2019 vastgesteld door de raad. Kort samengevat is de missie verwoord in het Transformatieplan, een duurzaam antwoord te geven op toenemende winkelleegstand in de Needse Oudestraat, om de straat weer leefbaar en aantrekkelijk te maken en verouderde panden een nieuw, tweede leven te geven.

Activiteiten Loket Oudestraat

Na het eerste half jaar, dat in het teken stond van de uitwerking van de visie en de spelregels, stond de tweede periode in het teken van het faciliteren en het uitwerken van de projecten. En van de Covid-19 pandemie, die ervoor zorgde dat het Loket digitaliseerde. Het maandelijkse vergaderschema kon nagenoeg worden vastgehouden.

Lopende transformatieprojecten

In de tweede verslagperiode zijn nagenoeg alle zeven transformatieprojecten die in 2019 geïnitieerd zijn, naar de volgende fase gebracht of afgerond.

1. **Oudestraat 18** (Voorheen: Chinees restaurant)
   Leegstand. Verkocht en volledig gerestaureerd. In juni 2020 succesvol heropend als Studio 16. Bovenwoning gerenoveerd, aangepast en verhuurd, gevel vernieuwd.
2. **Oudestraat 24** (Voorheen: Verfhandel Bosch)
   Leegstand. Transformatie naar wonen en vernieuwing gevel. Vergunningen voor 2 apartementen op begane grond verleend, project inmiddels verkocht en klaar voor herontwikkeling. Bouw aanvang eind 2020.
3. **Oudestraat 28** (Voorheen: Groenteboer Pleiter)
   Leegstand. Verkocht, transformatie naar horeca. Bovenwoning gerenoveerd en verhuurd.

4. **Oudestraat 59** (Voorheen: Mooij)
   Leegstand. Verkocht op veiling. Winkel verkleind en verhuurd aan Bloemenhoek. Plan voor toevoeging woning op begane grond en verbetering gevel.
5. **Oudestraat 73** (Voorheen: Van Sark)
   Leegstand. Verkocht en wordt momenteel omgebouwd naar horeca. Gevelaanpassing doorgevoerd.
6. **Oudestraat 64** (Voorheen: Ponds)
   Leegstand. Wordt momenteel verbouwd naar woning, met volledige gevelaanpassing.
7. **Oudestraat 97** (De Vries)
   Conversie naar woning, gevel renovatie. Dit project zal in 2021 in gang worden gezet.

In de praktijk worden nu de eerste echte resultaten van het transformatieproject voor het publiek zichtbaar, waarbij vooral verlevendiging van het Vlearmoesplein in het oog springt.

Stedenbouwkundige verbetering & sloop

Een belangrijke stedenbouwkundige verandering in de toekomstvisie voor de Oudestraat is de aankoop en sloop van 5 panden tegenover de Zeeman, waardoor een ‘groen plein’ ontstaat en een nieuwe toegang tot de Ten Coateplas wordt gecreëerd.

In de tweede verslagperiode zijn alle 5 panden getaxeerd, zowel door de eigenaren als door de gemeente. Op basis van deze taxaties heeft het Loket principe-overeenstemming weten te bereiken met de pandeigenaren. Om de aankoop mogelijk te maken is, conform de Transformatievisie in juni 2020 een subsidieaanvraag gedaan bij de regiodeal Achterhoek (300.000 euro). Ook bij de provincie loopt in het kader van de regeling Steengoed Benutten een subsidieaanvraag voor een bijdrage van 500.000 euro. De verwachting is dat eind 2020 duidelijk is of deze subsidiebijdragen beschikbaar komen voor het project.

Op dit moment werkt het Loket aan de synchronisatie van de 5 overeenkomsten. Als dit (binnen de gestelde budgetten) lukt, en de subsidiegelden beschikbaar komen, kan tot verwerving worden overgegaan. Omdat niet alle pandeigenaren op hetzelfde moment kunnen verkopen (bv wegens huurverplichtingen) voorziet het Loket dat de aankopen tussen december 2020 en eind 2021 afgerond kunnen zijn.

De Transformatievisie voorziet in de herinrichting en het gedeeltelijk autovrij maken van de Oudestraat. De uitwerking hiervan zal pas ter hand genomen worden als duidelijk is dat de slooppanden inderdaad worden aangekocht.

ProWonen en sloop van Het Broekenhuis

De transformatievisie voorziet eveneens in de sloop van het Broekenhuis-pand en de herontwikkeling van dit terrein door ProWonen.

Het Loket heeft met de eigenaar van het pand een principe-overeenstemming weten te bereiken over de aankoop van het pand. Zodra de subsidiegelden ter beschikking komen, kan de aankoop worden geëffectueerd en de locatie worden overgedragen aan ProWonen.

Gevelfonds

Het gevelfonds voor de Oudestraat Neede is van kracht. Het fonds voorziet in een behoefte en geeft het Loket een uitstekend instrument om verbetering van de beeldkwaliteit te realiseren. Per 15 juli 2020 hebben zich vier panden gekwalificeerd voor een bijdrage uit het Gevelfonds: Oudestraat 18, 24, 64 en 73.

Stoepplan

Mede op verzoek van ondernemers en bewoners stelt het Loket voor om de parkeerplaatsen aan de Oudestraat (16-32) tegenover het Vlearmoesplein te laten vervallen zodat stoepen en extra terrasruimte gemaakt kan worden.

Financiën

Ook in de tweede verslagperiode heeft het Loket geen kosten gemaakt, anders dan de vergoeding die een aantal deelnemers aan het Loket krijgen voor hun werkzaamheden.

Terug- en vooruitblik

Het transformatieproject in de Oudestraat is nu een jaar onderweg. In het eerste jaar is grote vooruitgang geboekt. 7 bestaande panden zijn/worden omgebouwd. Bovendien is de basis gelegd voor de sloop van 6 panden en de herontwikkeling door ProWonen. In totaal is het Loket op dit momentbezig met de transformatie van 13 panden in de Oudestraat.

Tijd om achterover te leunen is er echter niet. Integendeel. Ook in de tweede verslagperiode werd Neede geconfronteerd met de steeds verder gaande erosie van het winkellandschap in de Oudestraat; op 1 november 2019 sloot boekhandel Kramer onverwacht haar deuren. Kledingbedrijf Zeeman zal haar huurcontract niet meer verlengen. En, na 34 jaar, is Blokker er per 1 juli 2020 definitief mee opgehouden. Daarmee verliest Neede opnieuw drie ‘vaste (winkel) waarden’. En opnieuw komen 3 grote panden op de markt die moeten worden getransformeerd.

Loket Oudestraat
Berkelland, augustus 2020

gemeente Berkelland

TECHNISCHE VRAAG

Indiener: D66 – Han Boer

Onderwerp: Transformatie Oudestraat

Datum indiening vraag: 14-03-2019

Datum verzending antwoord: 15-03-2019

Formulering:

Tijdens de commissiebehandeling op 6 maart is er een toezegging gedaan door de portefeuillehouder, de heer Teselink, op een aantal zaken schriftelijk terug te komen voor de raadsvergadering. Erg fijn, want op veel vragen hebben wij geen of een onvolledig antwoord gekregen.
Om misverstanden over de reikwijdte van de toezegging te voorkomen ontvangt u hierbij een samenvatting van onze bijdrage in de commissie waarbij de nog openstaande vragen met geel zijn geaccentueerd en hierbij als technische vragen dienen te worden beschouwd.

Transformatie Oudestraat 2030.
Complimenten aan de Gemeenschapsraad Neede (GRN), de Ondernemersvereniging (OVN), en andere betrokkenen voor het Transformatieplan 2030! D66 is zeer enthousiast over dit plan. Maar er zijn wel een aantal onduidelijkheden waar het College geen antwoord op heeft.

Het Transformatieplan 2030
Het Transformatieplan is het eindproduct van een traject dat in 2017 is gestart met een taskforce waarin alle betrokken partijen zijn samengekomen. Een product door samenwerking van inwoners (GRN) ondernemers (OVN), gemeente, ProWonen en andere belanghebbenden. 2030 is een stip op de horizon, maar de komende tijd zal er veel moeten verbeteren voordat het te laat is. We vinden het jammer dat de gemeente haar deel van de plannen onvoldoende heeft uitgewerkt.

ProWonen
De afspraken tussen de gemeente en ProWonen over de inzet van 20 woningen moeten nog verder worden uitgewerkt. Als dit geld gaat kosten willen we dat nu te weten en er niet t.z.t. mee geconfronteerd worden.
Gaan de afspraken met ProWonen over betaling of andere vormen van compensatie en indien ja welke? Indien nee wat moeten wij ons bij deze afspraken voorstellen?

Antwoord:
Er worden afspraken gemaakt over de mogelijke aantallen en inzet van wooneenheden die ProWonen verschuift naar de Oudestraat (in totaal 20). Dit sluit aan bij de eerder gemaakte prestatieafspraken tussen ProWonen en de gemeente. Deze werken we samen specifiek voor de Oudestraat uit. ProWonen ziet het belang van een levendige Oudestraat en werkt daarom graag mee aan de plannen.
Voor de duidelijkheid: ProWonen heeft geen voorkeurspositie. Ook en met name particuliere eigenaren krijgen de mogelijkheid gebruik te maken van de door ProWonen naar de Oudestraat verschoven wooneenheden. Het loket Oudestraat heeft een belangrijke adviserende rol. De uiteindelijke beslissing is een bevoegdheid van het college.
De afspraken die met ProWonen worden gemaakt gaan over compensatie als ProWonen zelf enkele sociale huurwoningen gaat realiseren en de gemeente de pand(en)/locatie heeft verworven.

ProWonen is in 2017 aan tafel gevraagd mede vanwege de afspraak met de gemeente dat ze tot en met 2024 gesloopte woningen in Berkelland elders opnieuw in Berkelland in mogen zetten. Nu wooncontingenten niet meer bestaan en het gaat om bouwen naar behoefte zijn wij

benieuwd of het college geen juridische problemen voorziet om ProWonen een voorkeurspositie te geven? Wat als een eigenaar zegt ik verkoop niet aan ProWonen en realiseer zelf wel de woningen op mijn eigen locatie? Kan dit? Moet hier dan een vorm van compensatie richting de gemeente plaats te vinden? En zo ja welke?

Antwoord:
Er is geen sprake van een voorkeurspositie voor ProWonen. De wooneenheden die door ProWonen beschikbaar worden gesteld voor de Oudestraat zijn niet exclusief door ProWonen in te zetten. Ook en met name particulieren kunnen gebruik maken van de inzet van deze wooneenheden. Als een eigenaar in plaats van ProWonen zelf kan en wil realiseren behoort dat tot de mogelijkheden. Daarbij moet dan wel worden voldaan aan de uitgangspunten die met de pilot Oudestraat worden nagestreefd en moet het plan passen binnen wendbaar woonbeleid.

Bestaan er wel of geen wooncontingenten?
Wethouder Teselink geeft echter aan dat wooncontingenten nog gewoon bestaan?! Dat staat natuurlijk haaks op eerdere uitspraken en wij vragen voor de duidelijkheid om een schriftelijke toelichting?

Antwoord:
We zitten in een overgangsfase tussen de woningbouwafspraken uit de Regionale woonagenda 2015-2025 en het nieuwe regionale woonbeleid. Eind januari 2019 zijn de uitgangspunten voor het nieuwe regionale woonbeleid vastgesteld. We verwijzen u hiervoor graag naar de raadsbrief die we op 20 februari 2019 stuurden.
Bij extra woningen bovenop de reeds geplande woningen staat kwaliteit voorop. Contingenten bestaan niet meer. Dit betekent niet dat de aantallen worden losgelaten, maar dat deze het sluitstuk zijn na het volgen van de stappen van het wendbaar woonbeleid. Hierdoor gaan we uiteindelijk in aantallen hoger uitkomen.
We zijn daarom blij met het aanbod van ProWonen om plancapaciteit te verplaatsen. Dit leidt dan niet tot extra woningen en niet tot een extra sloopopgave.

Woningen om verplaatsingen mogelijk te maken
Ook moet het volgens ons mogelijk zijn de 20 woningen deels elders te laten landen, maar wel in het belang van de transformatie van de Oudestraat. Bijvoorbeeld een verplaatsing van Scapino naar de Oudestraat mogelijk maken en op de hoek Wilhelminastraat een aantal woningen op de vrijkomende locatie terug plaatsen.

Budget € 700.000 is onvoldoende!
Dit bedrag is voor het openbaar gebied en is op basis van kengetallen. Alleen wordt er geen inzicht gegeven waaraan je wat gaat uitgeven op basis van die kengetallen. Uit eerdere vragen van ons en ook van andere fracties is ons gebleken dat nieuw plaveisel in de Oudestraat zeer wenselijk is. Zit dit nu in de plannen? De kosten hiervan begrepen wij eerder zitten al ruim boven de 4 ton. Dan is 7 ton voor alles bij lange na niet genoeg. Kortom aan welke zaken wordt de 7 ton (op basis van kengetallen) uitgegeven?

Antwoord:
Ja, nieuw plaveisel zit in de plannen.
De raming zoals aangegeven, is nogmaals nagegaan en dit geeft geen aanleiding wijzigingen aan te brengen. Het betreft met name bovengrondse werkzaamheden (nagenoeg zonder rioolwerkzaamheden) en het gaat vooral om het noordelijk deel van de Oudestraat. Het zuidelijk deel is al eerder grotendeels heringericht.
De geraamde € 7 ton is voor grondwerk, straatwerk, groenvoorzieningen, opruim-werkzaamheden, straatmeubilair, verkeersborden en verlichting.

Afsluiting Oudestraat?

gemeente Berkelland

Voordat we gaan besluiten om een deel van de Oudestraat wel of niet te gaan afsluiten moeten we eerst de nieuwe situatie eens laten bestaan om te kijken wat nu precies de effecten zijn, alvorens een definitief besluit te nemen. Eerst ervaren, dan handelen.
Toelichting: *1. Schriftelijke vragen worden kort en duidelijk geformuleerd.* *2. Het antwoord volgt binnen 14 dagen nadat ze zijn ingediend bij de griffie.*

gemeente Berkelland

TECHNISCHE VRAAG (alleen over een agendapunt)

Indiener: M. van der Neut

Onderwerp: transformatievisie Oudestraat Neede

Datum indiening vraag: 15.3.2019

Datum verzending antwoord: 18.3.2019

commissievergadering van: 6 maart 2019

raadsvergadering van: 19 maart 2019

Formulering:
Tijdens de commissievergadering op 6 maart is de Transformatievisie Oudestraat 2030 met bijbehorend raadsbesluit besproken. Het CDA is zeer enthousiast over het werk dat is verricht door de Taskforce, bestaande uit inwoners, ondernemers en partijen onder begeleiding vanuit de gemeente. Een transformatieproces van en door de samenleving geïnitieerd. We hebben een aantal vragen gesteld over het raadsbesluit welke door de portefeuillehouder zijn beantwoord. De technische vragen stellen we bij deze.

Vraag:
Zowel jongeren als senioren geven aan op dit moment geen geschikte woonruimte te kunnen vinden in Neede. Er komen wooneenheden beschikbaar door sloop in de Oudestraat.

- Welke doelgroep heeft u in gedachten voor Wonen in de Oudestraat?
- Gaat u additioneel wooneenheden toevoegen in “de pot” zoals gevraagd door de Taskforce?
- Hoeveel wooneenheden zijn er in Neede nodig om aan de vraag te voldoen en hoeveel worden er toegewezen aan de Oudestraat?

Antwoord:

- *Om de behoefte aan woningen in de Oudestraat te specificeren gaan we het gesprek aan met (met name) jongeren en ouderen uit Neede.*
- *Zoals in het rapport staat beschreven zijn voor de Oudestraat in totaal 23 extra woningen beschikbaar. 3 woningen staan al vermeld in de Structuurvisie Wonen Neede, 20 wooneenheden worden door ProWonen ingebracht.*
- *Daar waar de gemeente overgaat tot aankoop en sloop van een pand waarin op dit moment een woning zit, komt er eventueel nog een woning beschikbaar om elders in de Oudestraat in te zetten.*

Vraag:
U geeft de eerste vervolgstappen (2019) aan na een positief besluit door de Gemeenteraad. Om het proces te verankeren en te kunnen borgen zult u een tijdspad moeten intekenen.

- Welke tijdslijn koppelt u aan deze individuele vervolgstappen?
- Wie is verantwoordelijk voor de individuele vervolgstappen?
- Het loket en/of het college buigt zich over aanvragen en ideeën. Wie doet wat en waar ligt het uiteindelijke mandaat?
- Hoe neemt u de raad en burgers hier in mee?

Antwoord:

- *Het streven is in de komende 4 jaar een groot deel van de transformatievisie te realiseren. Gezien het proces waarbij we graag vanuit de samenleving (vertegenwoordigd door de Task Force Neede) de visie verder gestalte willen*

geven, is een gedetailleerde planning lastig te voorspellen.
- *In eerste instantie is dat het loket Oudestraat.*
- *Het uiteindelijk mandaat ligt bij het college dan wel de raad afhankelijk van wat er op dat moment voorligt. Het loket Oudestraat heeft hierbij een zwaarwegende adviserende rol.*
- *Het loket Oudestraat staat middenin de samenleving. De raad wordt 2 keer per jaar geïnformeerd via een voortgangsrapportage.*

Vraag:
Het plan kent een lange doorlooptijd. Het succes zit hem erin om direct te starten. Maar inzichten kunnen veranderen in de periode van planning en uitvoering.
- Hoe wendbaar zijn we, is de begroting en investering in beton gegoten?
- Wie neemt eventueel tussentijdse besluiten bij afwijkingen of uitloop?

Antwoord:
- *Begroting en investering zijn vertrekpunt. Daar waar flexibiliteit gewenst is, kan dat leiden tot aanpassingen. De Task Force Neede heeft veel tijd en energie in de voorliggende transformatievisie gestoken; er is goed nagedacht over de plannen.*
- *Eventuele tussentijdse besluiten bij afwijkingen of uitloop worden uiteindelijk genomen door de gemeente. Het loket Oudestraat heeft hierbij een zwaarwegende adviserende rol. Financiële afwijkingen buiten de begroting om worden voorgelegd aan de raad.*

Vraag:
De investeringsbegroting is op hoofdlijn, we kunnen niet exact overzien waaraan en door wie het geld wordt uitgegeven.
- Graag een verduidelijking van de investeringsbegroting, over hoeveel panden heeft u het bijvoorbeeld etc?
- Wie heeft of waar ligt het mandaat om een transactie goed te keuren? Wat zijn de onderliggende spelregels? Hoe voert u bestedingscontrole uit?
- Hoe borgt u functiescheiding bij o.a. aankoop panden (aan- en verkoopmakelaar)

Antwoord:
- *Bij aankoop van panden gaat het om tussen de 5 en 10 panden (in begroting zijn de sloopkosten meegenomen). De herinrichtingskosten openbare ruimte bestaan in hoofdlijn uit de posten: opruimwerkzaamheden, grondwerk, straatwerk en groenvoorzieningen.*
- *Het mandaat om een transactie goed te keuren ligt bij het college. Aan de onderliggende spelregels wordt op dit moment gewerkt. De bestedingscontrole ligt bij de gemeente.*
- *Wordt geborgd door het vastleggen van spelregels zoals hiervoor genoemd.*

Vraag:
De financieringsbegroting is summier. Graag een toelichting op het effect op de reserve bij onttrekking.
- Vinden er nog meer onttrekkingen plaats voor andere lopende projecten? Zo ja, wat is het effect weggezet in de tijd.
- Is er, in navolging op bovenstaande, ruimte voor evt. uitloop?
- Er is een investeringsbedrag van EUR 4mln beschikbaar voor de vier grote kernen. Kunt u aangeven of bekend is hoe, wanneer en waarvoor de overige middelen worden aangewend voor de overige kernen? Is e.e.a. toereikend?

Antwoord:
Hieronder een gecombineerd antwoord op de bovenstaande 3 vragen.
Het investeringsbedrag van € 4 miljoen is niet alleen voor Neede.
Eibergen heeft vanuit de € 4 miljoen geen middelen nodig. Op dit moment is de

revitalisering van het centrum Eibergen al in volle gang.
<u>In Borculo</u> loopt op dit moment het traject centrum Borculo. De Task Force Borculo zal naar verwachting medio 2019 een visie op het centrum geven. Voor Borculo geldt dat (naast een mogelijke bijdrage uit de € 4 miljoen) er al een bedrag van € 1 miljoen is gereserveerd in de vorige coalitieperiode.
<u>Ruurlo</u> werkt aan een verbinding tussen het centrum en museum More.

De investeringskosten voor Borculo en Ruurlo zijn op dit moment nog niet bekend.

Toelichting:

1. *Technische vragen zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan. Ze zijn niet bedoeld voor een politiek antwoord.*
2. *Technische vragen zijn vragen voor een beter begrip van een vraagstuk. Vragen over feiten en de uitleg daarvan of over de gevolgen van een besluit.*
3. *Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.*

T: *0545-250 250*
E: *info@gemeenteberkelland.nl*
Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer : 8111
Onderwerp : Documenten Oudestraat 40/ProWonen
Verzonden :

Geachte leden van de raad,

In uw commissie Ruimte van donderdag 12 november 2020 is de voortgangsrapportage ‘pilot Transformatie Oudestraat Neede’ aan de orde geweest. Tijdens de behandeling van de rapportage is door portefeuillehouder Teselink desgevraagd toegezegd dat het door Hekkelman op 19 september 2019 uitgebrachte juridisch advies over de beoogde transactie met ProWonen aan u ter beschikking zou worden gesteld.

Eveneens is gevraagd om onze brief d.d. 26 april 2019 aan ProWonen over de beoogde transactie aan u ter beschikking ter stellen.

Conform uw verzoek vindt u beide documenten bijgevoegd aan deze brief.

Volledigheidshalve delen wij u mee dat bovengenoemde brief d.d. 26 april 2019 reeds eerder op uw verzoek in maart 2020 aan u is toegezonden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Kopie aan:
- Archief
- Team bestuursondersteuning

gemeente Berkelland

T: 0545-250 250
E: info@gemeenteberkelland.nl
Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

ProWonen
De heer H. Meulenkamp
Postbus 18
7270 AA BORCULO

Zaaknummer : 199121
Onderwerp : afspraak Oudestraat
Verzonden : 26 APR. 2019

Geachte heer Meulenkamp,

In het kader van ontwikkelingen in de Oudestraat Neede en ontwikkelingen aan de Braak in Neede, bevestigen wij graag onze afspraken daarover.

De pilot transformatievisie Oudestraat Neede, waaraan ook ProWonen deelneemt, staat inmiddels kort voor uitvoering. De raad heeft op 19 maart 2019 ingestemd met de pilot. Onderdeel van de transformatievisie is een mogelijke verwerving door de gemeente van de locatie Oudestraat 40.

ProWonen is bereid binnen Neede, ten bate van de pilot nog te bouwen wooneenheden (20), te verplaatsen van andere locaties in Neede naar de Oudestraat. Graag wil ProWonen de locatie Oudestraat 40 zelf bebouwen met 5/6 woningen voor verhuur aan een specifieke doelgroep. De rest van de wooneenheden zijn dan beschikbaar voor particuliere ontwikkelingen in de Oudestraat.

Afspraak
Afgesproken is om de locatie Oudestraat 40, mocht die locatie door de gemeente worden verworven, te ruilen met gronden van ProWonen elders in Neede. Bij de Braak worden door ProWonen 22 woningen ontwikkeld. Onlangs is hiertoe een realiserings-overeenkomst opgesteld.

Wanneer de ontwikkeling is afgerond, gaan er gronden in het ontwikkelgebied de Braak naar de gemeente voor groen, wegen en parkeren. Afgesproken is dat deze gronden dan onderdeel zullen zijn van de grondruil zoals hierboven omschreven. Een taxatie is te zijner tijd dan nog wel noodzakelijk.

Heeft u nog vragen?
Neem dan contact op met telefoonnummer 0545-250 250.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Kopie aan: - Archief

Hekkelman Advocaten N.V.
Prins Bernhardstraat 1
6521 AA Nijmegen
www.hekkelman.nl

Postbus 1094
6501 BB Nijmegen
T 024 - 382 83 84
advocatuur@hekkelman.nl

Hekkelman advocaten | notarissen

Gemeente Berkelland

Postbus 200
7270 HA BORCULO

Nijmegen, 19 september 2019

Ons kenmerk
Gemeente Berkelland / Staatssteun woningcorporatie
20191054 - 1743371/1 - AS/

Telefoonnummer
024 - 382 83 16

E-mail
a.serra@hekkelman.nl

Faxnummer
024 - 382 83 88

Betreft
Advies

Geachte heer

U heeft mij gevraagd om u een kort advies te verstrekken dat betrekking heeft op de vraag of en zo ja onder welke voorwaarden het onder de marktprijs verkopen van grond aan een woningcorporatie in overeenstemming is met de staatssteunregels. Hierbij treft u dit advies aan.

De casus luidt kort gezegd dat de gemeente voornemens is om gronden over te dragen aan een plaatselijke woningcorporatie. Op die gronden wil de woningcorporatie woningen realiseren die bestemd zijn voor sociale woningbouw. Om de realisatie van dit project mogelijk te maken, wil de gemeente de betreffende gronden voor een gereduceerde koopsom aan de woningcorporatie verkopen. De gemeente zal de gronden wel laten taxeren, zodat transparant is wat het verschil is tussen de marktwaarde en de door de woningcorporatie te betalen prijs. De vraag die de gemeente heeft gesteld luidt of een dergelijke constructie op grond van het staatssteunrecht is toegestaan. Hierna formuleer ik een kort antwoord op de vraag, zonder in detail in te gaan op de regelgeving die op de woningcorporatie van toepassing is.

Regels voor DAEB's (diensten van algemeen economisch belang)
In het algemeen geldt dat het verstrekken van compensatie ten behoeve van de uitvoering van een DAEB niet als het verlenen van staatssteun wordt aangemerkt. Voor woningcorporaties geldt een apart regime op het gebied van het staatssteunrecht, althans de DAEB-regelgeving. Dit regime is vastgelegd in de Woningwet 2015 en kleurt de DAEB-regelgeving van de Europese Commissie als het ware in.

Hekkelman Advocaten en Notarissen is de handelsnaam waaronder Hekkelman Advocaten N.V. (KvK nr. 09170462) en Hekkelman Notarissen N.V. (KvK nr. 09170507), beide statutair gevestigd te Nijmegen, ieder voor eigen rekening werken. Op onze dienstverlening zijn van toepassing de algemene voorwaarden, zie ommezijde, waarin onder andere een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen.

In artikel 47 lid 1 Woningwet 2015 wordt een aantal van de werkzaamheden die woningcorporaties mogen uitvoeren als DAEB aan de woningcorporaties opgedragen. De belangrijkste, in artikel 47 lid 1 sub a omschreven DAEB luidt: *'het huisvesten of doen huisvesten van personen die door hun inkomen of door andere omstandigheden moeilijkheden ondervinden bij het vinden van hun passende huisvesting'.* Het gaat hierbij kort gezegd om het verzorgen van sociale huisvesting.

Artikel 47 lid 2 van de Woningwet 2015 bepaalt dat woningcorporaties uitsluitend voor de DAEB-werkzaamheden die zij uitvoeren compensatie mogen ontvangen, die dan niet wordt aangemerkt als staatssteun. Die compensatie kan, aldus de definitie uit artikel 1 Woningwet, bestaan uit:

1) het goedkoper kunnen lenen door overheidsgaranties van het WSW,
2) de mogelijkheid tot het krijgen van saneringssteun en
3) grondkortingen van gemeenten.

Het bovenstaande betekent dus dat de gemeente Berkelland aan een woningcorporatie "compensatie" mag verlenen, in de vorm van een korting op de grondprijs, mits die compensatie bestemd is voor de uitvoering van de taken van de woningcorporatie op het gebied van sociale woningbouw.

Als aan dit uitgangspunt is voldaan, gelden nog de volgende aandachtspunten om de compensatie c.q. de korting op de grondprijs te kunnen verlenen.

Eisen aan corporatie
Om de grondkorting ten behoeve van sociale woningbouw te mogen verstrekken, moet de gemeente zekerheidshalve nagaan of de structuur van de corporatie voldoet aan de eisen die de Woningwet 2015 daaraan stelt.

Kort gezegd moet er sprake zijn van een juridische scheiding of een boekhoudkundige/administratieve scheiding van de DAEB-activiteiten en de niet-DAEB-activiteiten van de corporatie.

Uitgezonderd van deze verplichting zijn "kleine corporaties", dat zijn corporaties die voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarwaarden:

- De jaaromzet bedroeg de afgelopen twee boekjaren minder dan € 30 miljoen en de omzet uit niet-DAEB-activiteiten bedroeg in die boekjaren maximaal 5% van de jaaromzet;
- de niet-DAEB-investeringen van de corporatie bedragen in enige boekjaar maximaal 10% van de totale jaarinvesteringen.

Hoogte van de grondkorting
De Woningwet 2015 bevat geen regels over de hoogte van de grondkorting die door de gemeente aan een woningcorporatie mag worden verstrekt.

Om te voorkomen dat woningcorporaties worden "overgecompenseerd", is in het onder de Woningwet 2015 hangende Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting ('Btiv') een regeling opgenomen. Kort gezegd geven de artikelen 61-63 van het Btiv regels voor de berekening van de hoogte van de compensatie. Voorts bepalen deze artikelen dat overcompensatie door de minister wordt teruggevorderd. Dit betekent dat er op de gemeente geen verplichting rust om na te gaan of de woningcorporatie, door de omvang van de korting, niet te veel voordeel ontvangt. Deze verplichting rust bij de minister.

Overigens is het nog onduidelijk hoe de controle door de minister praktisch in zijn werk gaat. Voor zover mij bekend heeft er sinds de inwerkingtreding van de Woningwet 2015 nog geen terugvordering van overcompensatie plaatsgehad.

Rapporteren en documenteren
Tot slot is het aan te raden om het verlenen van de compensatie c.q. de grondkorting goed te documenteren, zodat de gemeente in het kader van de staatssteunrapportage de juiste informatie aan de rijksoverheid kan verstrekken.

Over het verlenen van een grondkorting door de gemeente aan een woningcorporatie moet worden gerapporteerd aan de Europese Commissie, de toezichthouder op de staatssteunregels. "Europa Decentraal" heeft een ondersteunende rol bij de uitvoering van deze rapportageverplichting (die rust op de rijksoverheid). Op de website van Europa Decentraal is de procedure die in 2019 is gevolgd beschreven. Vermeld is het volgende:

Alle gemeenten zullen een brief van het ministerie van BZK ontvangen. Enkele gemeenten zullen daarnaast een e-mail van Europa decentraal ontvangen. In de mail en in de brief zal worden gespecificeerd welke gegevens moeten worden gerapporteerd. Kort gezegd wordt gemeenten verzocht om na te gaan of er uitbetalingen hebben plaatsgevonden in het kader van één van de onderstaande steunmaatregelen.

1. Steunmaatregelen die zijn aangemeld of kennisgegeven bij de Europese Commissie. Te denken valt bijvoorbeeld aan steunmaatregelen die vallen onder de Algemene Groepsvrijstellingsverordening (AGVV), de Landbouwvrijstellingsverordening (LVV) en de Visserijvrijstellingsverordening (VVV);
2. Steunmaatregelen die vallen onder de koepelregeling Omnibus Decentraal Regeling (ODR);
3. Steunmaatregelen die vallen onder de koepelregeling Nationale Monumentenregeling;
4. Steunmaatregelen in de vorm van het rekenen van verlaagde grondkosten als compensatie voor sociale woningbouw of maatschappelijk vastgoed door woningcorporaties.

Alleen de gemeenten die een e-mail ontvangen van Europa decentraal moeten rapporteren over alle bovenstaande steunmaatregelen. De desbetreffende gemeenten wordt verzocht de benodigde gegevens (van steunmaatregelen 1 en 2) voor 22 maart 2019 per e-mail aan Europa decentraal aan te leveren. De deadline voor het aanleveren van de gegevens van steunmaatregelen 3 en 4 zal later in de brief van het ministerie van BZK volgen.

De overige gemeenten (die geen e-mail van Europa decentraal hebben ontvangen) hoeven alleen de benodigde gegevens van steunmaatregelen 3 en 4 te rapporteren indien van toepassing.

Uit het bovenstaande volgt dat de gemeente het verlenen van de grondkorting niet actief hoeft te melden of te rapporteren. Het is als gezegd wel raadzaam om de verlening van

de grondkorting duidelijk te documenteren. Op het moment dat in het kader van de rapportageverplichting hierom wordt verzocht, kan de gemeente de informatie dan ook eenvoudig verstrekken. In de bijlage "Informatie rapportage verlaagde grondkosten woningcorporaties" is vermeld welke gegevens moeten worden verstrekt, en dus door de gemeente moeten worden vastgelegd.

Het betreft het daadwerkelijk genoten voordeel door verlaging van de grondkosten. Dit voordeel kan zijn gebaseerd op een toezegging die door de gemeente, in de vorm van een convenant, een overeenkomst, een subsidiebesluit of een andersoortig besluit. Het bedrag van de verlaging (verschil tussen normale marktprijs en betaalde prijs, normaliter vastgesteld aan de hand van een taxatie) moet worden opgegeven.

Ten behoeve hiervan is het dus raadzaam de gronden te taxeren en het "voordeel" voor de corporatie te berekenen. Nu de gemeente dit al van plan was, zal dit geen probleem opleveren.

Conclusies
Uit het bovenstaande kan het volgende worden geconcludeerd:

- De gemeente mag aan een woningcorporatie compensatie verlenen, in de vorm van een korting op de grondprijs, mits die compensatie bestemd is voor de uitvoering van de taken van de woningcorporatie op het gebied van sociale woningbouw;
- de structuur van de corporatie moet voldoen aan de eisen die de Woningwet 2015 daaraan stelt, namelijk een juridische of administratieve scheiding van de DAEB-activiteiten en de niet-DAEB-activiteiten, tenzij er sprake is van een "kleine corporatie";
- Op grond van het Btiv kan eventuele overcompensatie door de minister worden teruggevorderd. Deze verplichting rust niet op de gemeente;
- Het raadzaam om de verlening van de grondkorting duidelijk te documenteren. Het daadwerkelijk genoten voordeel moet inzichtelijk zijn, omdat het bedrag van de verlaging (verschil tussen normale marktprijs en betaalde prijs, normaliter vastgesteld aan de hand van een taxatie) in het kader van de rapportageverplichting aan het Ministerie van BZK c.q. aan Europa Decentraal moet worden opgegeven.

Tot zover mijn advies. Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik dat uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,
Hekkelman Advocaten N.V.

A.M. Serra
advocaat

gemeente Berkelland

TECHNISCHE VRAAG

Indiener: D66 – Han Boer

Onderwerp: Transformatie Oudestraat

Datum indiening vraag: 14-03-2019

Datum verzending antwoord: 15-03-2019

Formulering:

Tijdens de commissiebehandeling op 6 maart is er een toezegging gedaan door de portefeuillehouder, de heer Teselink, op een aantal zaken schriftelijk terug te komen voor de raadsvergadering. Erg fijn, want op veel vragen hebben wij geen of een onvolledig antwoord gekregen.
Om misverstanden over de reikwijdte van de toezegging te voorkomen ontvangt u hierbij een samenvatting van onze bijdrage in de commissie waarbij de nog openstaande vragen met geel zijn geaccentueerd en hierbij als technische vragen dienen te worden beschouwd.

Transformatie Oudestraat 2030.
Complimenten aan de Gemeenschapsraad Neede (GRN), de Ondernemersvereniging (OVN), en andere betrokkenen voor het Transformatieplan 2030! D66 is zeer enthousiast over dit plan. Maar er zijn wel een aantal onduidelijkheden waar het College geen antwoord op heeft.

Het Transformatieplan 2030
Het Transformatieplan is het eindproduct van een traject dat in 2017 is gestart met een taskforce waarin alle betrokken partijen zijn samengekomen. Een product door samenwerking van inwoners (GRN) ondernemers (OVN), gemeente, ProWonen en andere belanghebbenden. 2030 is een stip op de horizon, maar de komende tijd zal er veel moeten verbeteren voordat het te laat is. We vinden het jammer dat de gemeente haar deel van de plannen onvoldoende heeft uitgewerkt.

ProWonen
De afspraken tussen de gemeente en ProWonen over de inzet van 20 woningen moeten nog verder worden uitgewerkt. Als dit geld gaat kosten willen we dat nu te weten en er niet t.z.t. mee geconfronteerd worden.
Gaan de afspraken met ProWonen over betaling of andere vormen van compensatie en indien ja welke? Indien nee wat moeten wij ons bij deze afspraken voorstellen?

Antwoord:
Er worden afspraken gemaakt over de mogelijke aantallen en inzet van wooneenheden die ProWonen verschuift naar de Oudestraat (in totaal 20). Dit sluit aan bij de eerder gemaakte prestatieafspraken tussen ProWonen en de gemeente. Deze werken we samen specifiek voor de Oudestraat uit. ProWonen ziet het belang van een levendige Oudestraat en werkt daarom graag mee aan de plannen.
Voor de duidelijkheid: ProWonen heeft geen voorkeurspositie. Ook en met name particuliere eigenaren krijgen de mogelijkheid gebruik te maken van de door ProWonen naar de Oudestraat verschoven wooneenheden. Het loket Oudestraat heeft een belangrijke adviserende rol. De uiteindelijke beslissing is een bevoegdheid van het college.
De afspraken die met ProWonen worden gemaakt gaan over compensatie als ProWonen zelf enkele sociale huurwoningen gaat realiseren en de gemeente de pand(en)/locatie heeft verworven.

ProWonen is in 2017 aan tafel gevraagd mede vanwege de afspraak met de gemeente dat ze tot en met 2024 gesloopte woningen in Berkelland elders opnieuw in Berkelland in mogen zetten. Nu wooncontingenten niet meer bestaan en het gaat om bouwen naar behoefte zijn wij

benieuwd of het college geen juridische problemen voorziet om ProWonen een voorkeurspositie te geven? Wat als een eigenaar zegt ik verkoop niet aan ProWonen en realiseer zelf wel de woningen op mijn eigen locatie? Kan dit? Moet hier dan een vorm van compensatie richting de gemeente plaats te vinden? En zo ja welke?

Antwoord:
Er is geen sprake van een voorkeurspositie voor ProWonen. De wooneenheden die door ProWonen beschikbaar worden gesteld voor de Oudestraat zijn niet exclusief door ProWonen in te zetten. Ook en met name particulieren kunnen gebruik maken van de inzet van deze wooneenheden. Als een eigenaar in plaats van ProWonen zelf kan en wil realiseren behoort dat tot de mogelijkheden. Daarbij moet dan wel worden voldaan aan de uitgangspunten die met de pilot Oudestraat worden nagestreefd en moet het plan passen binnen wendbaar woonbeleid.

Bestaan er wel of geen wooncontingenten?
Wethouder Teselink geeft echter aan dat wooncontingenten nog gewoon bestaan?! Dat staat natuurlijk haaks op eerdere uitspraken en wij vragen voor de duidelijkheid om een schriftelijke toelichting?

Antwoord:
We zitten in een overgangsfase tussen de woningbouwafspraken uit de Regionale woonagenda 2015-2025 en het nieuwe regionale woonbeleid. Eind januari 2019 zijn de uitgangspunten voor het nieuwe regionale woonbeleid vastgesteld. We verwijzen u hiervoor graag naar de raadsbrief die we op 20 februari 2019 stuurden.
Bij extra woningen bovenop de reeds geplande woningen staat kwaliteit voorop. Contingenten bestaan niet meer. Dit betekent niet dat de aantallen worden losgelaten, maar dat deze het sluitstuk zijn na het volgen van de stappen van het wendbaar woonbeleid. Hierdoor gaan we uiteindelijk in aantallen hoger uitkomen.
We zijn daarom blij met het aanbod van ProWonen om plancapaciteit te verplaatsen. Dit leidt dan niet tot extra woningen en niet tot een extra sloopopgave.

Woningen om verplaatsingen mogelijk te maken
Ook moet het volgens ons mogelijk zijn de 20 woningen deels elders te laten landen, maar wel in het belang van de transformatie van de Oudestraat. Bijvoorbeeld een verplaatsing van Scapino naar de Oudestraat mogelijk maken en op de hoek Wilhelminastraat een aantal woningen op de vrijkomende locatie terug plaatsen.

Budget € 700.000 is onvoldoende!
Dit bedrag is voor het openbaar gebied en is op basis van kengetallen. Alleen wordt er geen inzicht gegeven waaraan je wat gaat uitgeven op basis van die kengetallen. Uit eerdere vragen van ons en ook van andere fracties is ons gebleken dat nieuw plaveisel in de Oudestraat zeer wenselijk is. Zit dit nu in de plannen? De kosten hiervan begrepen wij eerder zitten al ruim boven de 4 ton. Dan is 7 ton voor alles bij lange na niet genoeg. Kortom aan welke zaken wordt de 7 ton (op basis van kengetallen) uitgegeven?

Antwoord:
Ja, nieuw plaveisel zit in de plannen.
De raming zoals aangegeven, is nogmaals nagegaan en dit geeft geen aanleiding wijzigingen aan te brengen. Het betreft met name bovengrondse werkzaamheden (nagenoeg zonder rioolwerkzaamheden) en het gaat vooral om het noordelijk deel van de Oudestraat. Het zuidelijk deel is al eerder grotendeels heringericht.
De geraamde € 7 ton is voor grondwerk, straatwerk, groenvoorzieningen, opruim-werkzaamheden, straatmeubilair, verkeersborden en verlichting.

Afsluiting Oudestraat?

gemeente Berkelland

Voordat we gaan besluiten om een deel van de Oudestraat wel of niet te gaan afsluiten moeten we eerst de nieuwe situatie eens laten bestaan om te kijken wat nu precies de effecten zijn, alvorens een definitief besluit te nemen. Eerst ervaren, dan handelen.
Toelichting: *1. Schriftelijke vragen worden kort en duidelijk geformuleerd.* *2. Het antwoord volgt binnen 14 dagen nadat ze zijn ingediend bij de griffie.*

gemeente Berkelland

SCHRIFTELIJKE VRAAG

Indiener: Han Boer, D66

Datum indiening vraag: 13 Januari 2020

Onderwerp: Wonen in het centrum

Datum verzending antwoord: 29 januari 2020

Formulering:

De fractie van D66 heeft zich ingezet om met de aantrekkende economie en de komst van de nieuwe N18 de woningmarkt uit het slop te krijgen en bouwen weer mogelijk te maken, voor alle doelgroepen. Wonen in het centrum van een plaats hoort daar ook bij, zeker nu de winkelfunctie blijvend is veranderd.

Wij zijn dan ook blij dat onze woningbouwcorporatie Prowonen zijn maatschappelijke betrokkenheid toonde en 20 contingenten ter beschikking stelde voor de revitalisering/transformatie van de Oudestraat in Neede. Tijdens de behandeling van het raadsvoorstel m.b.t. de transformatie visie in maart 2019 hebben wij een aantal belangrijke vragen bij dit aanbod gesteld.

– Kunnen ook huiseigenaren en ondernemers in het gebied gebruik maken van deze 20 contingenten, naast Prowonen zelf?
  Antwoord: Ja
– Moet er een transformatiebijdrage voldaan worden?
  Antwoord: Nee hoeft niet, een goed plan kan voldoende zijn.
– Waarom staat in het raadsvoorstel dat u voorwaarden en condities waaronder Prowonen de woningen beschikbaar stelt nog verder gaat uitwerken.... vind er op enigerlei wijze een verrekening plaats voor deze inbreng van contingenten? Dan moeten we dat bij de vaststelling van het plan nu meewegen.
  Antwoord: Nee, afspraken hebben betrekking op mogelijke plannen van Prowonen in de Oudestraat waar gemeentelijke gronden/panden bij betrokken zijn.
– De gemeente heeft hier geen eigendommen, gaat de gemeente deze mogelijk verwerven, vervolgens afwaarderen en/of slopen en doorverkopen naar Prowonen?
  Antwoord: Nee.

In de voortgangsrapportage die in de commissie ruimte van oktober 2019 wordt besproken meldt u dat; “de afspraken tussen de gemeente en Prowonen over de in te zetten wooneenheden in een vergevorderd stadium zijn en dat deze naar verwachting in het 4e kwartaal van 2019 voor uitgifte beschikbaar worden gesteld”.

Onze fractie heeft de volgende vragen:

Vraag: Zijn de afspraken met Prowonen inmiddels vastgelegd in een overeenkomst? Indien het antwoord ja is, zouden wij deze graag ontvangen.

Antwoord:
Ja. Het betreft een privaatrechtelijke overeenkomst waarvan het openbaar maken niet gebruikelijk is in verband met financieel economische belangen van partijen. Raads- en commissieleden kunnen de overeenkomst inzien via de griffie.

Vraag: Waarom is een afspraak over contingenten eigenlijk nog nodig? Contingenten bestaan toch niet meer, er is toch nu sprake van bouwen naar behoefte? Recente plannen in Beltrum, Rietmolen en woningsplitsing in het buitengebied, laten zien dat het toch om behoefte gaat en niet meer over contingenten?

Antwoord:
De afspraak over contingenten met ProWonen stammen uit 2017/2018. Destijds waren die afspraken noodzakelijk om woningbouw in de Oudestraat mogelijk te maken en daarmee dus ook de gewenste transformatie een impuls te geven. ProWonen stelde 20 ‘’contingenten’’ beschikbaar voor de Oudestraat waarvan ze er zelf 5 willen invullen met sociale huurwoningen.

Naast dit aantal van 20 wooneenheden waren er voor de transformatie vanuit de gemeente nog 3 wooneenheden beschikbaar en zullen er door sloop van een aantal panden in de Oudestraat nog een aantal eenheden beschikbaar komen. Wij denken dat daarmee de transformatieopgave voldoende kan worden ondersteund. Mocht dat niet zo zijn dan kan inmiddels op basis van de vastgestelde kwalitatieve toetsingscriteria (raad 12 november 2019), worden overwogen extra wooneenheden toe te voegen.

Vraag: In de financiering van de plannen voor de Oudestraat staat voor de periode 2019-2022 een bijdrage van € 500.000 uit het subsidieprogramma Steengoed benutten van de provincie Gelderland. Hoe staat het met de toekenning hiervan?

Antwoord:
De gesprekken met de ambtelijke vertegenwoordigers van de provinciale regeling Steengoed Benutten zijn gaande. Er wordt gezamenlijk gewerkt aan een definitieve aanvraag. Onze verwachtingen over een mogelijke bijdrage door de provincie zijn positief.

Formulering:

De vragen over wonen in het centrum en contingenten zijn evenzeer voor de andere centra van toepassing, zoals in Eibergen. Ook daar blijkt uit de ruimtelijke ontwikkelagenda en de vragen en antwoorden daarop dat u voor het centrum van Eibergen ook nog uitgaat van een contingent van 11 woningen i.p.v. bouwen naar behoefte.

Vraag: U geeft aan op 26 februari 2019 een beleidslijn voor het centrum van Eibergen te hebben vastgesteld en wij begrijpen uit uw antwoorden dat u voorafgaand hieraan twee woningen heeft toegekend op één een pand aan de Hagemanstraat.
Klopt deze weergave van uw antwoorden?

Zie volgend antwoord.

Dit pand ligt in het toekomstige menggebied waar omzetten van winkel naar woning volgens de beleidslijn mogelijk is. Hoe past de toewijzing van twee woningen op één pand in deze beleidslijn?

Zie volgend antwoord.

Welk afwegingskader heeft u gebruikt als de beleidslijn op moment van toekenning nog niet was vastgesteld?

Antwoord:
Ten tijde van de gesprekken met de voormalige pandeigenaar was de beleidslijn in ontwikkeling. Op basis van deze ontwikkeling is door ons toegezegd dat een ontwikkeling in dit gedeelte van het centrum met twee extra woningen een mogelijkheid is. Het aantal van twee woningen is gebaseerd op de grootte

van het pand/perceel. In de beleidslijn wordt niet gesproken over (maximum) aantallen, aangezien elke locatie uniek is en er sprake is van maatwerk.

Vraag: D66 is voorstander van het oplossen van leegstand door wonen. D66 is ook voorstander van een voor alle inwoners en ondernemers gelijke behandeling. Met nog 9 van de 11 woningen om te verdelen en het mogelijk creëren van een pleinwand aan de Brink, voorzien wij een tekort aan contingenten in Eibergen..
Worden de woning verdeeld op basis van binnenkomst en op is op, of gaan we echt bouwen naar behoefte?

Antwoord:
Met het vaststellen van de kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw op 12 november 2019 door uw raad is de beleidslijn voor centrum Eibergen aangevuld met nieuwe mogelijkheden. De woningen die beschikbaar waren en zijn als transformatieruimte voor het centrum van Eibergen vallen niet onder de nieuwe kwalitatieve toetsingscriteria. Deze woningen zullen dus aan de hand van de beleidslijn invulling vinden. Dit gaat op volgorde van binnenkomst.

Met de nieuwe kwalitatieve toetsingscriteria en bouwen naar behoefte ontstaan er meer mogelijkheden voor woningbouw. Dit geldt ook voor het centrum van Eibergen. Aanvullende ontwikkelingen zullen aan de hand van deze criteria beoordeeld worden.

Vraag: In de beleidslijn centrum Eibergen geeft u aan dat er in het transformatiegebied geen omvorming van een winkel naar een woning kan zijn als er al een woning op dat adres aanwezig is. Meestal gaat het om een winkel beneden en een woning daarboven. Op deze wijze zullen veel woon/winkel panden geen toekomstige bestemming meer kunnen vinden., Een andere winkel mag niet meer en vaak is er geen behoefte aan een bedrijfsmatige activiteit aan huis.
Waarom wilt u in deze situatie geen woning toestaan en in het menggebied wel?

Antwoord:
Voor de elf woningen die beschikbaar waren en zijn binnen de transformatieruimte in het centrumplan Eibergen is een verdeling gemaakt. Aangezien het hier gaat om een beperkt aantal woningen is gekozen voor een verdeling van deze woningen in het kernwinkelgebied en het menggebied. Nu er meer mogelijkheden zijn om te bouwen naar behoefte zijn er wellicht ook mogelijkheden om in het transformatiegebied woningen toe te voegen.

Toelichting:

1. *Schriftelijke vragen worden kort en duidelijk geformuleerd.*
2. *Het antwoord volgt binnen 14 dagen nadat ze zijn ingediend bij de griffie.*
3. *Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.*

gemeente Berkelland

In

SCHRIFTELIJKE VRAAG VERVOLG OP VRAGEN 13 januari

Indiener: Han Boer, D66

Datum indiening vraag: 13 Januari 2020 / 11 februari 2020

Onderwerp: Wonen in het centrum

Datum verzending antwoord: 29 januari 2020 / 26 februari 2020

Formulering: 11 februari 2020

De fractie van D66 heeft – volgens de gebruikelijke procedure – een mail ontvangen op 29 januari 2020 met uw beantwoording en de mededeling dat deze zojuist op Ibabs is geplaatst. Wij constateren echter, dat op onze vraag m.b.t. het verzoek de overeenkomst met Prowonen te ontvangen, het antwoord in de mail anders van inhoud is dan in de op Ibabs geplaatste versie. Zie op de volgende pagina het op Ibabs geplaatste antwoord en daaronder in rood het door ons per mail ontvangen antwoord.

Formulering: 13 januari 2020

De fractie van D66 heeft zich ingezet om met de aantrekkende economie en de komst van de nieuwe N18 de woningmarkt uit het slop te krijgen en bouwen weer mogelijk te maken, voor alle doelgroepen. Wonen in het centrum van een plaats hoort daar ook bij, zeker nu de winkelfunctie blijvend is veranderd.

Wij zijn dan ook blij dat onze woningbouwcorporatie Prowonen zijn maatschappelijke betrokkenheid toonde en 20 contingenten ter beschikking stelde voor de revitalisering/transformatie van de Oudestraat in Neede. Tijdens de behandeling van het raadsvoorstel m.b.t. de transformatie visie in maart 2019 hebben wij een aantal belangrijke vragen bij dit aanbod gesteld.

– Kunnen ook huiseigenaren en ondernemers in het gebied gebruik maken van deze 20 contingenten, naast Prowonen zelf?
  Antwoord: Ja
– Moet er een transformatiebijdrage voldaan worden?
  Antwoord: Nee hoeft niet, een goed plan kan voldoende zijn.
– Waarom staat in het raadsvoorstel dat u voorwaarden en condities waaronder Prowonen de woningen beschikbaar stelt nog verder gaat uitwerken.... vind er op enigerlei wijze een verrekening plaats voor deze inbreng van contingenten? Dan moeten we dat bij de vaststelling van het plan nu meewegen.
  Antwoord: Nee, afspraken hebben betrekking op mogelijke plannen van Prowonen in de Oudestraat waar gemeentelijke gronden/panden bij betrokken zijn.
– De gemeente heeft hier geen eigendommen, gaat de gemeente deze mogelijk verwerven, vervolgens afwaarderen en/of slopen en doorverkopen naar Prowonen?
  Antwoord: Nee.

In de voortgangsrapportage die in de commissie ruimte van oktober 2019 wordt besproken meldt u dat; “de afspraken tussen de gemeente en Prowonen over de in te zetten wooneenheden in een vergevorderd stadium zijn en dat deze naar verwachting in het 4e kwartaal van 2019 voor uitgifte beschikbaar worden gesteld”.

Onze fractie heeft de volgende vragen:

Vraag: Zijn de afspraken met Prowonen inmiddels vastgelegd in een overeenkomst? Indien het antwoord

ja is, zouden wij deze graag ontvangen.

Antwoord:
Ja. Het betreft een privaatrechtelijke overeenkomst. De overeenkomst ligt voor raads- en commissieleden vertrouwelijk ter inzage in de leeskamer.

Antwoord mail versie:
Ja. Het betreft een privaatrechtelijke overeenkomst waarvan het openbaar maken niet gebruikelijk is in verband met financieel economische belangen van partijen. Raads- en commissieleden kunnen de overeenkomst inzien via de griffie.

Vervolg Formulering: 11 februari 2020

De beantwoording van schriftelijke vragen aan partijen is ons inziens totaal niet op orde en wij zien hierin elke keer nog weer verslechtering optreden. De uitoefening van onze taak als raadslid wordt ernstig belemmerd. Zeer vreemd dat er twee varianten van het antwoord in omloop zijn.
Het wekt bij de fractie van D66 de indruk alsof u zoekende bent naar de juiste formulering om openbaarmaking te voorkomen.
U heeft het over financieel economische belangen van partijen. Wij hebben tijdens de raadsvergadering van 19 maart 2019 van het college vernomen dat financiële compensatie geen onderdeel van de overeenkomst uit zou maken.
Daarnaast zou er sprake zijn van een “level playing field” andere inwoners en of ondernemers zouden tegen dezelfde voorwaarden als Prowonen gebruik kunnen maken van de contingenten. Er zou geen sprake zijn van een gemeente die panden aankoop en sloopt en vervolgens dit als bouwgrond verkoopt aan Prowonen, waarbij de gemeente eerst de onrendabele top heeft gefinancierd.
Bij de afspraken met Prowonen zouden we volgens het college moeten denken aan panden en gronden die wellicht wel zijn verworven door de gemeente, maar waarvan later blijkt dat er misschien beter toch woningbouw op zou kunnen komen. Dan kon er gedacht worden aan het ruilen van gronden.
In onze beleving dus geen vooropgezet compensatieplan om Prowonen via de achterdeur te betalen voor de contingenten en een “level playing field”.

Er is ons inziens geen enkele wettelijke grondslag deze overeenkomst niet openbaar te maken.

Vraag: Wij vragen u de overeenkomst met Prowonen per omgaande openbaar te maken. Indien u hiertoe niet wenst over te gaan vragen wij u de overeenkomst openbaar te maken waarbij u de volgens u niet voor openbaarheid geschikte delen zwart maakt. Wij zullen dan helaas genoodzaakt zijn in een procedure openbaarmaking van deze delen af te dwingen.

Antwoord:
Wij nemen de vragen van u en alle andere raadsleden uiterst serieus en werken iedere keer weer aan een uitgebreid en transparant antwoord op de gestelde vragen.

Ons antwoord op uw vragen, door u genoemd ‘mailversie’, hebben wij aangeleverd bij uw griffie. Uw griffie heeft ter verduidelijking (waar wij overigens begrip voor hebben) de tekst gespecificeerd door aan te geven dat u de overeenkomst vertrouwelijk kunt inzien in de leeskamer. Daarbij heeft uw griffie de zin “waarvan het openbaar maken niet gebruikelijk is in verband met financieel economische belangen van partijen”, zoals genoemd in de ‘mailversie’ niet meer opgenomen. Dit is echter nog steeds de reden waarom wij de overeenkomst niet (of gedeeltelijk) openbaar willen maken. U kunt als raadslid wél, zoals geschreven, de volledige overeenkomst vertrouwelijk inzien in de leeskamer.

Toelichting:

1. *Schriftelijke vragen worden kort en duidelijk geformuleerd.*
2. *Het antwoord volgt binnen 14 dagen nadat ze zijn ingediend bij de griffie.*
3. *Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.*

gemeente Berkelland

SCHRIFTELIJKE VRAAG 3 MAART, TEVENS Wob VERZOEK VERVOLG OP VRAGEN 11 februari en 13 januari

Indiener: Han Boer, D66

Datum indiening vraag: 13 Januari 2020 / 11 februari 2020 / 3 maart

Onderwerp: Wonen in het centrum

Datum verzending antwoord: 29 januari 2020 / 26 februari 2020 /10 maart

Formulering 3 maart 2020

De fractie van D66 heeft kennisgenomen van uw beantwoording van 13 januari en 11 februari en constateert dat u de overeenkomst met Prowonen “niet (of gedeeltelijk) openbaar wilt maken”. Wij treffen deze gedeeltelijke openbaarmaking echter niet bij de beantwoording aan. U heeft tot dit moment alleen de volledige overeenkomst vertrouwelijk ter inzage heeft gelegd.

Vraag: Wanneer ontvangen wij de gedeeltelijk openbare overeenkomst?

Antwoord:
In overleg met ProWonen maken wij de overeenkomst (geheel) openbaar. Bijgevoegd zijn de overeenkomst en onze brief aan ProWonen met aanvullende afspraken.

Over de overeenkomst zijn in commissie en raadsvergadering vragen gesteld door de raad. Op basis van de antwoorden van het college heeft besluitvorming plaatsgevonden m.b.t. revitalisering /transformatie van de Oudestraat in Neede. Wij constateren dat de inhoud van de met Prowonen afgesloten overeenkomst mogelijk strijdig is met hetgeen het college de raad in de raadsvergadering in het openbaar over deze overeenkomst heeft gemeld. De fractie van D66 is daarom van mening dat zij in staat gesteld moet worden het college hierover ook in het openbaar te bevragen. Openbaarheid (of gedeeltelijke openbaarheid) van de overeenkomst is hierbij essentieel voor een goed debat en begrip bij inwoners en ondernemers.

Het is teleurstellend om als raadslid niet het debat te kunnen voeren omdat de informatie die daarvoor noodzakelijk is het predicaat niet openbaar krijgt. Het feit dat het verstrekken van de informatie als “niet gebruikelijk” wordt gekwalificeerd is geen juridische grond om de informatie niet te verstrekken.
Daarom doe ik u nu (via dit document) hierbij ook in persoon, het verzoek om openbaarheid van de overeenkomst met een beroep op de Wob.

Formulering: 11 februari 2020

De fractie van D66 heeft – volgens de gebruikelijke procedure – een mail ontvangen op 29 januari 2020 met uw beantwoording en de mededeling dat deze zojuist op Ibabs is geplaatst. Wij constateren echter, dat op onze vraag m.b.t. het verzoek de overeenkomst met Prowonen te ontvangen, het antwoord in de mail anders van inhoud is dan in de op Ibabs geplaatste versie. Zie op de volgende pagina het op Ibabs geplaatste antwoord en daaronder in rood het door ons per mail ontvangen antwoord.

Formulering: 13 januari 2020

De fractie van D66 heeft zich ingezet om met de aantrekkende economie en de komst van de nieuwe N18 de woningmarkt uit het slop te krijgen en bouwen weer mogelijk te maken, voor alle doelgroepen. Wonen in het centrum van een plaats hoort daar ook bij, zeker nu de winkelfunctie blijvend is veranderd.

Wij zijn dan ook blij dat onze woningbouwcorporatie Prowonen zijn maatschappelijke betrokkenheid toonde en 20 contingenten ter beschikking stelde voor de revitalisering/transformatie van de Oudestraat in Neede. Tijdens de behandeling van het raadsvoorstel m.b.t. de transformatie visie in maart 2019 hebben wij een aantal belangrijke vragen bij dit aanbod gesteld.

– Kunnen ook huiseigenaren en ondernemers in het gebied gebruik maken van deze 20 contingenten, naast Prowonen zelf?
  Antwoord: Ja
– Moet er een transformatiebijdrage voldaan worden?
  Antwoord: Nee hoeft niet, een goed plan kan voldoende zijn.
– Waarom staat in het raadsvoorstel dat u voorwaarden en condities waaronder Prowonen de woningen beschikbaar stelt nog verder gaat uitwerken.... vind er op enigerlei wijze een verrekening plaats voor deze inbreng van contingenten? Dan moeten we dat bij de vaststelling van het plan nu meewegen.
  Antwoord: Nee, afspraken hebben betrekking op mogelijke plannen van Prowonen in de Oudestraat waar gemeentelijke gronden/panden bij betrokken zijn.
– De gemeente heeft hier geen eigendommen, gaat de gemeente deze mogelijk verwerven, vervolgens afwaarderen en/of slopen en doorverkopen naar Prowonen?
  Antwoord: Nee.

In de voortgangsrapportage die in de commissie ruimte van oktober 2019 wordt besproken meldt u dat; “de afspraken tussen de gemeente en Prowonen over de in te zetten wooneenheden in een vergevorderd stadium zijn en dat deze naar verwachting in het 4e kwartaal van 2019 voor uitgifte beschikbaar worden gesteld”.

Onze fractie heeft de volgende vragen:

Vraag: Zijn de afspraken met Prowonen inmiddels vastgelegd in een overeenkomst? Indien het antwoord ja is, zouden wij deze graag ontvangen.

Antwoord:
Ja. Het betreft een privaatrechtelijke overeenkomst. De overeenkomst ligt voor raads- en commissieleden vertrouwelijk ter inzage in de leeskamer.

Antwoord mail versie:
Ja. Het betreft een privaatrechtelijke overeenkomst waarvan het openbaar maken niet gebruikelijk is in verband met financieel economische belangen van partijen. Raads- en commissieleden kunnen de overeenkomst inzien via de griffie.

Vervolg Formulering: 11 februari 2020

De beantwoording van schriftelijke vragen aan partijen is ons inziens totaal niet op orde en wij zien hierin elke keer nog weer verslechtering optreden. De uitoefening van onze taak als raadslid wordt ernstig belemmerd. Zeer vreemd dat er twee varianten van het antwoord in omloop zijn.
Het wekt bij de fractie van D66 de indruk alsof u zoekende bent naar de juiste formulering om openbaarmaking te voorkomen.
U heeft het over financieel economische belangen van partijen. Wij hebben tijdens de raadsvergadering van 19 maart 2019 van het college vernomen dat financiële compensatie geen onderdeel van de overeenkomst uit zou maken.
Daarnaast zou er sprake zijn van een “level playing field” andere inwoners en of ondernemers zouden tegen dezelfde voorwaarden als Prowonen gebruik kunnen maken van de contingenten. Er zou geen sprake zijn van een gemeente die panden aankoop en sloopt en vervolgens dit als bouwgrond verkoopt aan Prowonen, waarbij de gemeente eerst de onrendabele top heeft gefinancierd.

Bij de afspraken met Prowonen zouden we volgens het college moeten denken aan panden en gronden die wellicht wel zijn verworven door de gemeente, maar waarvan later blijkt dat er misschien beter toch woningbouw op zou kunnen komen. Dan kon er gedacht worden aan het ruilen van gronden.
In onze beleving dus geen vooropgezet compensatieplan om Prowonen via de achterdeur te betalen voor de contingenten en een “level playing field”.

Er is ons inziens geen enkele wettelijke grondslag deze overeenkomst niet openbaar te maken.

Vraag: Wij vragen u de overeenkomst met Prowonen per omgaande openbaar te maken. Indien u hiertoe niet wenst over te gaan vragen wij u de overeenkomst openbaar te maken waarbij u de volgens u niet voor openbaarheid geschikte delen zwart maakt. Wij zullen dan helaas genoodzaakt zijn in een procedure openbaarmaking van deze delen af te dwingen.

Antwoord:
Wij nemen de vragen van u en alle andere raadsleden uiterst serieus en werken iedere keer weer aan een uitgebreid en transparant antwoord op de gestelde vragen.

Ons antwoord op uw vragen, door u genoemd ‘mailversie’, hebben wij aangeleverd bij uw griffie. Uw griffie heeft ter verduidelijking (waar wij overigens begrip voor hebben) de tekst gespecificeerd door aan te geven dat u de overeenkomst vertrouwelijk kunt inzien in de leeskamer. Daarbij heeft uw griffie de zin “waarvan het openbaar maken niet gebruikelijk is in verband met financieel economische belangen van partijen”, zoals genoemd in de ‘mailversie’ niet meer opgenomen. Dit is echter nog steeds de reden waarom wij de overeenkomst niet (of gedeeltelijk) openbaar willen maken. U kunt als raadslid wél, zoals geschreven, de volledige overeenkomst vertrouwelijk inzien in de leeskamer.

Toelichting:

1. *Schriftelijke vragen worden kort en duidelijk geformuleerd.*
2. *Het antwoord volgt binnen 14 dagen nadat ze zijn ingediend bij de griffie.*
3. *Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.*

GEMEENTE BERKELLAND
ing. 17 JAN. 2020
grp
type
zknr.

Ondergetekenden

1. De GEMEENTE BERKELLAND, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09212462, gevestigd te Borculo ten deze op grond van art. 170 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.3 december 2019, hierna te noemen "de gemeente"

En

2. De Stichting ProWonen, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41041780, gevestigd te Borculo, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door , hierna te noemen "ProWonen".

Overwegen het volgende:

In het centrum van Neede, in met name de Oudestraat, zijn de gevolgen van de ontwikkeling naar internethandel duidelijk merkbaar. Detailhandelspanden komen op een onwenselijke schaal langdurig of blijvend leeg te staan. De aantrekkelijkheid van het centrum lijdt hier onder waardoor consumenten minder worden aangetrokken of zelfs worden afgestoten. Aldus ontstaat een negatieve trend met een directe negatieve invloed op de lokale economie en het woon- en leefklimaat in Neede.

De gemeente is op grond van de wet verantwoordelijk voor de goede ruimtelijke ordening en de bevordering van de lokale economie binnen haar grondgebied.

ProWonen is als woningstichting op grond van de wet (mede-)verantwoordelijk voor het goede leefklimaat in wijken waar zij woningen beheert.

Vanuit hun gedeelde verantwoordelijkheid zijn partijen bij elkaar te rade gegaan en in overleg getreden met andere belanghebbenden in het gebied.

Om de toenemende winkelleegstand in de Oudestraat een halt toe te roepen is een transformatie van de straat in het geheel noodzakelijk. Om deze reden is een pilot gestart met als missie "Een realistische toekomstschets voor een aantrekkelijke, leefbare en vitale Oudestraat en omgeving, waarbij de toenemende leegstand in de Oudestraat wordt tegengegaan en de huidige vastgoedeigenaren de mogelijkheid krijgen om hun panden opnieuw in te zetten".

Om de pilot vorm te geven is de Task Force Neede in het leven geroepen. De leden hiervan zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de uitvoering van de pilot. De Task Force Neede bestaat uit:

- Gemeenschapsraad Neede (GRN)
- Ondernemersvereniging Neede (OVN)
- ProWonen
- Vastgoedspecialisten
- De Gemeente

Uit de Task Force Neede is het Loket Oudestraat samengesteld. Dit Loket Oudestraat wordt door partijen als een sterk adviserend orgaan beschouwd dat toetst of de aangedragen initiatieven passen binnen de pilot en de in dat kader opgestelde gezamenlijke visie.

Partijen streven er naar met belanghebbenden binnen het gebied leegstaande detailhandelsruimte in de Oudestraat beschikbaar te maken voor de woningmarkt en deze daartoe te bestemmen. Daartoe dient elders woonruimte uit de markt genomen te worden.

ProWonen verwacht binnen (toekomstige) revitaliseringsprojecten woonruimte vrij te kunnen maken. De gemeente, althans haar organen, zijn bevoegd met betrekking tot het vaststellen bestemmingsplannen en het vergunnen van afwijkingen hiervan.

Partijen zullen gezamenlijk er naar streven daartoe beschikbare woonruimte in het kader van de genoemde herbestemming te verplaatsen naar de Oudestraat.

Partijen komen daartoe het volgende overeen:

1) ProWonen is bereid ten behoeve van de hierboven genoemde pilot Oudestraat mee te werken aan het inzetten van maximaal 20 woningen uit haar woningbestand welke zij daartoe zal aanwijzen.
2) De Gemeente zal drie wooneenheden ten behoeve van de hierboven genoemde pilot Oudestraat inzetten.
3) De eerste drie voor de uitvoering van de pilot Oudestraat benodigde wooneenheden zullen door de Gemeente worden ingezet.
4) Per in de Oudestraat te ontwikkelen initiatief zal ProWonen indien beschikbaar één wooneenheid beschikbaar stellen tenzij uit het advies van het Loket Oudestraat, conform de aan deze overeenkomst gehechte Notitie Voorwaarden voor het Toekennen van Woningen aan de Oudestraat (Neede), blijkt dat meerdere wooneenheden nodig zijn.
5) De gemeente zal zich inspannen daarvoor in de Oudestraat beschikbare detailhandelsruimte tot woonruimte te gebruiken/ te bestemmen.
6) ProWonen is voornemens om op het terrein Oudestraat 40 maximaal 5 sociale huurwoningen te bouwen en zal hiervoor 5 van de 20 door haar in te zetten wooneenheden gebruiken.
7) De Gemeente zal zich inspannen het perceel Oudestraat 40, bedoeld voor de bouw van 5 sociale huurwoningen als genoemd in art. 6, voor een marktconforme prijs te verwerven en deze bouwrijp en inclusief de voor de bouw van de woningen noodzakelijke wijziging van het bestemmingsplan over te dragen aan ProWonen tegen betaling van een nog nader door partijen aan te wijzen taxateur te taxeren kavelprijs van maximaal €25.000 per kavel (v.o.n.). Het verschil tussen de marktconforme prijs en de aankoopprijs door ProWonen wordt aangemerkt als compensatie zoals bedoeld in artikel 47 Woningwet 2015.
8) Indien de voor de bouw van de in artikel 6 genoemde woningen noodzakelijke bestemmingsplanwijziging niet voor 1 januari 2022 onherroepelijk is en de betreffende kavel niet voor die datum bouwrijp aan ProWonen is overgedragen komen de afspraken als bedoeld in artikel 6 en 7 geheel te vervallen. Zodra aan een van partijen blijkt dat deze situatie in zal treden neemt zij contact op met de andere partij en zullen partijen in overleg treden over het vervolg van de pilot.
9) ProWonen zal niet verplicht worden tot vergoeding van planschade ten gevolge van het herbestemmen van door haar aan te wijzen wooneenheden of de in art. 6 bedoelde kavel.
10) De gemeente is niet gehouden tot vergoeding van planschade ten gevolge van het herbestemmen of beperken van bij ProWonen aanwezige kavels met een woningbouwbestemming.
11) Partijen zullen bij elke herbestemming van een detailhandelspand en het daarvoor beschikbaar stellen van een wooneenheid de aan deze overeenkomst gehechte werkwijze volgen.

Deze overeenkomst eindigt

- Indien het maximale aantal van 20 wooneenheden door ProWonen is ingebracht en de in de artikelen 6 tot en met 8 genoemde kavel conform aan ProWonen is geleverd;
- Beide partijen de Pilot Oudestraat als beëindigd hebben verklaard en
- Conform artikel 8.

Bij beëindiging van de overeenkomst behoeft hetgeen ter uitvoering hiervan is gepresteerd niet ongedaan gemaakt te worden. Partijen zijn elkaar bij al dan niet tussentijdse beëindiging geen vergoedingen verschuldigd.

12) Op deze overeenkomst is het Nederlandse recht van toepassing
13) Op geschillen met betrekking tot deze overeenkomst en de totstandkoming en uitvoering hiervan of anderszins hiermee verband houdende zullen worden onderworpen aan het oordeel van de Nederlandse rechter. Tenzij een dwingende wettelijke bepaling zich daartegen verzet is bij geschillen in eerste instantie bevoegd de rechter in het arrondissement Gelderland, zittingsplaats Zutphen. Partijen zullen echter alvorens zij geschillen aan de rechter voorleggen deze aan gezamenlijk aan te wijzen mediator voorleggen.

Borculo, 14 januari 2020
Stichting Pr >Wonen

Borculo, 13 jan 2020
Gemeente Berkelland

Bijlagen:

- Werkwijze loket Oudestraat
- Voorwaarden voor het toekennen van woningen aan de Oudestraat
- Transformatievisie Oudestraat 2030 - Het groene hart

Bijlage: Werkwijze Loket Oudestraat

Werkwijze Loket Oudestraat
Elk initiatief start met een aanvraag bij het Loket Oudestraat. Het loket toetst initiatieven minimaal aan:

- Transformatievisie Oudestraat 2030 - Het groene hart (zie bijlage)
- Stedenbouwkundige visie (beeldkwaliteitsplan) 'Bouwstenen voor de Oudestraat'
- Woonbehoefte
- Voorwaarden voor het toekennen van woningen aan Oudestraat (zie bijlage)

Het loket stelt op basis van bovenstaande een onderbouwd advies op. Vervolgens toetst de gemeente Berkelland het initiatief op de door haar gestelde algemene kaders. Indien de gemeente Berkelland akkoord gaat met het initiatief stelt zij ProWonen hiervan in kennis. ProWonen kan bezwaar indienen tegen de uitgifte van de wooneenheid als zij daar gegronde redenen voor heeft. ProWonen maakt dit uiterlijk 14 werkdagen na in kennis te zijn gesteld door gemeente Berkelland schriftelijk kenbaar. Partijen gaan vervolgens met elkaar in gesprek met als doel alsnog overeenstemming te bereiken. ProWonen hecht hierbij vooral waarde aan het feit dat de wooneenheid voorziet in een aangetoonde woonbehoefte waarbij het dorp Neede in zijn geheel baat heeft.

Indien ProWonen geen bezwaren heeft tegen de uitgifte van de wooneenheid is het aan de gemeente Berkelland om de wooneenheid definitief toe te kennen. Alleen de gemeente (gemeentelijke organen) is hiertoe beslissingsbevoegd.

Monitoring
De gemeente en ProWonen houden een gezamenlijke registratie bij waarin het aantal uitgegeven wooneenheden wordt bijgehouden. We spreken af dat de 3 wooneenheden die de gemeente inbrengt als eerste worden ingezet. Zodra deze wooneenheden zijn vergeven kan uit de wooneenheden die ProWonen inbrengt worden geput. Deze afspraak maakt onderdeel uit van de woningbouwafspraken 2018 – 2024 die de gemeente Berkelland en ProWonen gezamenlijk hebben afgesproken en zijn vastgelegd in de prestatieafspraken 2018. De woningbouwafspraken worden in 2020 geëvalueerd.

Bijlage 1: voorwaarden voor het toekennen van woningen aan de Oudestraat (Neede)

Doel:

Een concrete uitwerking van de doelen van de transformatievisie bij het toekennen van mogelijkheden voor nieuwe woningen en de uitbreiding van bestaande woningen.
Met name de volgende doelen staan daarbij voorop:

- Duurzame toekomstmogelijkheden voor de betrokken panden
- Verbetering van de beeldkwaliteit
- Oplossen van leegstand en verkleining van te grote winkels
- Realisatie van toekomstbestendige woningen.

Instrumenten:

Het vigerend bestemmingsplan is uitgangspunt. Daarin is een afwijkingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen. Gebruik van de bevoegdheid zou plaats moeten vinden met het doel de hier beschreven voorwaarden van toepassing te laten zijn.
"Echte" afwijkingen van het bestemmingsplan worden alleen toegepast als daarmee voldaan wordt aan deze randvoorwaarden.

Beperking:

Het toe te voegen aantal woningen in de Oudestraat is vooralsnog beperkt: maximaal 23 plus het aantal woningen in de te slopen panden. Zodra deze limiet bij de uitvoering in zicht komt, zal opnieuw besluitvorming over de woonmogelijkheden in de straat plaats moeten vinden.

Voorwaarden:

1. Bestaande rechten:

Bestaande woningen zijn toegestaan. Daarnaast is uitbreiding van bestaande woningen toegestaan, mits op de begane grond minstens 5 meter vanaf de voorgevel het bedrijfsgebruik aanwezig blijft.

2. Verdere uitbreiding bestaande woning:

Dit is (conform het bestemmingsplan) mogelijk na goedkeuring van het college. Ook in de laatste 5 meter op de begane grond kan dan een deel van de woning komen.
Randvoorwaarden daarbij zijn:

- de leegstand van die ruimte moet ermee worden verminderd;
- de diepte van de woning mag niet meer dan 15 meter worden;
- de woning moet direct toegankelijk zijn vanaf de Oudestraat of de daarop aansluitende openbare zijstraten of -stegen;
- de gevel moet voldoen aan de beeldkwaliteitseisen.

Het bestemmingsplan kent een beperking van deze afwijkingsmogelijkheid: er mogen niet meerdere woningen naast elkaar in het straatbeeld ontstaan. Voor de in de toekomstvisie "het groene hart" geschetste situatie is deze beperking te zwaar. Daarom vervalt bij de uitvoering van deze randvoorwaarden deze eis. In voorkomende gevallen moet een procedure voor afwijking van het bestemmingsplan worden gevoerd.

3. Toevoeging van één extra woning:

Per bestaand pand aan de Oudestraat kan maximaal één woning worden toegevoegd, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de leegstand van ruimte in het pand wordt erdoor verminderd;
- de diepte van de woningen mag niet meer dan 15 meter worden;
- alle woningen moeten direct toegankelijk zijn vanaf de Oudestraat of de daarop aansluitende openbare zijstraten of -stegen;
- de gevel van het betrokken pand moet voldoen aan de beeldkwaliteitseisen;

- tenminste 30% van de bebouwing op het achtererf moet worden gesloopt t.b.v. de inrichting van tuinen, met dien verstande, dat na sloop 20 m2 per woning als garage of berging gehandhaafd mag blijven.
- Iedere woning moet na aanpassing van het pand beschikken over een buitenruimte van tenminste 4 m2.

4. Toevoeging van meer wooneenheden in een pand:

De toevoeging van meer dan één woning in een pand of op een perceel is alleen bij grote uitzondering mogelijk. Naast de hiervoor genoemde voorwaarden gaat het dan om de volgende eisen:

- sloop van tenminste 80% van de bebouwing op het achtererf ten behoeve van de inrichting van tuinen, met dien verstande, dat na sloop 20 m2 per woning als garage of berging gehandhaafd mag blijven,
- Iedere woning moet na aanpassing van het pand beschikken over een buitenruimte van tenminste 4 m2.
- uitzonderlijke beeld- en woonkwaliteit van de te realiseren bebouwing,
- een duidelijk aantoonbare behoefte aan de betrokken woningen.

5. Te slopen panden:

Een aparte categorie wordt gevormd door de volgens de schets "het groene hart" te slopen panden. De in deze panden al bestaande woningen zouden nu al niet meer ter plaatse mogen worden uitgebreid.
Het bestemmingsplan laat dit wel toe. Door het nemen van een voorbereidingsbesluit voor de betrokken percelen kan uitbreiding worden voorkomen.
De sloop van de woningen biedt mogelijkheden voor de realisatie van woningen elders in de straat.

Toepassing:
Bij de werkzaamheden van het loket Oudestraat worden de hier beschreven randvoorwaarden toegepast.
De aanvragen voor een omgevingsvergunning die gebaseerd zijn op het overleg tussen aanvrager en loket doorlopen vervolgens de gemeentelijke procedure. Daarin vindt de gebruikelijke toetsing aan het bestemmingsplan, het Bouwbesluit, de eisen van brandveiligheid en de Welstandseisen plaats. In die procedure kan het college vervolgens de eventuele afwijkingen van het bestemmingsplan goedkeuren.
Deze randvoorwaarden worden daarom door het college vastgesteld als uitgangspunt voor het in de Oudestraat te voeren beleid.

Evaluatie:
Regelmatig dient toepassing van deze voorwaarden geëvalueerd te worden. Daarna volgt zo nodig aanpassing.

Resultaat van overleg in het loket Oudestraat *19 april 2019*

TRANSFORMATIE VISIE OUDESTRAAT NEEDE 2030

Ondernemend Needе

gemeenschapsraad needе

prowonen

gemeente Berkelland

Inhoud

.....1

Samenvatting pilot transformatie Oudestraat Neede 3

Waarom deze pilot? 3
Missie 3
Task Force Neede 3
Mix van functies 3
Verkeer en parkeren 4
Openbare ruimte 4
Uitstraling Oudestraat 4
Resultaat van de pilot tot nu toe 4
Stap voor stap tussen nu en 2030 4
Participatie 4
Besluitvorming door gemeenteraad 5
Vervolg: 'Loket Oudestraat' 5

Doel en totstandkoming 6

Aanleiding 6
De opdracht 6
Deelnemers pilot 7
Missie 7
Bestaand beleid 7
Knelpunten, kansen, toekomstvisie 8
Knelpunten 8
Kansen 8
Toekomstvisie 8
Uitgangspunten 9

Visie op het vastgoed 10

De commerciële functies (winkels) 10
Functietransformatie 10
De woonfunctie 10
Andere centrumfuncties 11

Visie op de ruimtelijke structuur 12

Scenario Wonen in het centrum (schets A) 12
Scenario Het groene hart (schets B) 13
Het zuidelijk deel van de Oudestraat 14
De ontsluiting en het wegprofiel van de Oudestraat 15
Beeldkwaliteit 16
Keuze voor scenario Het groene hart 17

Schets transformatievisie 2030 19

Instrumenten voor transformatie 20

Inzet woningbouwprogrammering 20
Pandeigenaren dienen uit te gaan van reële waarden 21
Ruilen van locaties 21
Tijdelijke projecten 21
Voorwaarden bestemmingsplan 21
Slopen/transformatiefonds 22
Aanpassen verkeerstructuur en openbare ruimte 22
Beeldkwaliteitsplan en gevelfonds 22
"Loket Oudestraat" 22
Door het inzetten van een "loket": 23
Communicatie 23

Financiële onderbouwing 24

Fasering en uitvoering 25

Bijlagen 26

Zie bijlagenboek 26

Samenvatting pilot transformatie Oudestraat Neede

Waarom deze pilot?

Winkelstraten hebben het moeilijk, er is steeds meer leegstand. Repareren van de leegstand op de gebruikelijke manier lukt vaak niet meer. Een transformatie, waarbij delen van de winkelstraat echt worden omgevormd, is nodig.

Een winkelstraat die het erg moeilijk heeft is de Oudestraat in Neede. Het rapport 'Van reparatie naar transformatie' uit 2017 heeft dit duidelijk bevestigd. Op dit moment staat ca. 33% van de winkels in de Oudestraat leeg, dit lijkt binnen enkele jaren op te lopen naar 50%. Structurele leegstand is het gevolg. Voor zowel de straat als het vastgoed moet een nieuwe functie worden gezocht.

Missie

Voor de Oudestraat in Neede is daarom een pilot voor transformatie gestart, met als missie: Een realistische toekomstschets voor een aantrekkelijke, leefbare en vitale Oudestraat en omgeving, waarbij de toenemende leegstand in de Oudestraat wordt tegengegaan en de huidige vastgoedeigenaren de mogelijkheid krijgen om hun panden opnieuw in te zetten.

Task Force Neede

De Task Force Neede heeft gezamenlijk met inwoners en ondernemers een visie opgesteld voor de Oudestraat in de 21ste eeuw. Uitgangspunten hierbij zijn:

- tegengaan van leegstand
- versterken van het centrum
- verkleinen van het kernwinkelgebied
- kleinschaligheid in vorm en gebruik van het vastgoed
- aantrekkelijker maken van de openbare ruimte
- herstel van het gevelbeeld
- een goede bereikbaarheid
- lange termijn perspectief.

De Oudestraat moet ook in de toekomst een levendig onderdeel zijn van het centrum. De afname van het aantal winkels moet worden gecompenseerd door ruimte te bieden aan nieuwe vormen van gebruik. Te denken valt aan: bedrijf aan huis, wonen, maatschappelijke functies, groen, parkeren of slimme combinaties daarvan.

Mix van functies

Een voor de hand liggende functie om de Oudestraat voor een deel te transformeren, is wonen. Het omzetten van winkelpanden naar woningen is een economisch aantrekkelijke optie voor de pandeigenaren. Een groot deel van de Oudestraat invullen met alleen maar woningen, geeft echter geen aantrekkelijk beeld voor een centrumstraat. Bovendien is in verband met de veranderende demografische samenstelling van de bevolking slechts een beperkte groei van het aantal woningen mogelijk. 'De juiste woning op de juiste plek' is daarbij als uitgangspunt van groot belang.

Ook de levendigheid en aantrekkelijkheid van de Oudestraat als verblijfsgebied en 'hart van Neede' vraagt om een gemengde invulling, een mix van verschillende functies, waaronder naast winkels en woningen bijvoorbeeld ook maatschappelijke functies en werken aan huis. Het thema 'Natuurlijk Neede', dat door de inwoners is aangedragen, kan een plek krijgen in de Oudestraat. Bijvoorbeeld door extra bomen aan te planten in de hele Oudestraat en door het thema 'jam', dat kenmerkend is voor Neede, verder vorm te geven. De aanleg van een boomgaard past hierbij. Van belang daarbij is dat er nagedacht wordt over het toekomstig beheer van deze voorzieningen.

Verkeer en parkeren

Op dit moment is de Oudestraat niet voor alle gebruikers (automobilisten, fietsers, bewoners, leveranciers bevoorrading, winkelend publiek) een prettig verblijfsgebied. Een van de oorzaken hiervoor is de verkeerssituatie. De verkeersstromen van auto's, fietsers en wandelaars moeten opnieuw worden bekeken. Ook de toename van het aantal ouderen vraagt om een meer gebruiksvriendelijke inrichting van de straat, evenals voor ouders met kinder- en wandelwagens. Goede en ruime parkeergelegenheid en bewegwijzering nabij het centrum is en blijft een belangrijke voorwaarde voor het aantrekken van bezoekers. Een goede doorstroming van het verkeer en een duidelijke inrichting van de openbare ruimte is daarvoor een vereiste.

Openbare ruimte

De openbare ruimte in de Oudestraat kan aantrekkelijker worden ingericht. Bij de revitalisering van de afgelopen jaren is hier al een flinke slag mee gemaakt, onder andere door de herinrichting van Vlearmoesplein en het gebied rond de kerk. Door het aanpassen van de verkeerssituatie en het versterken van de groenstructuur kan de Oudestraat als geheel een aantrekkelijker verblijfsgebied worden voor alle soorten gebruikers. Ook biedt dit een mooie kans om het thema jam/boomgaard een plek te geven in het centrum en in te spelen op toekomstige eisen in verband met klimaatadaptatie.

Uitstraling Oudestraat

De uitstraling van de Oudestraat is niet optimaal. Er is een historisch-stedenbouwkundige analyse gemaakt van de panden. Deze wijst uit dat de meeste panden in de Oudestraat bouwkundig van redelijke kwaliteit zijn, maar dat vooral de gevels ervoor zorgen dat het imago van de straat wat minder goed is. In het vervolg op de pilot wil de werkgroep daarom een beeldkwaliteitsplan opstellen en de mogelijkheden voor het realiseren van een gevel- en sloopfonds nader onderzoeken.

Resultaat van de pilot tot nu toe

De toekomstvisie 'Transformatie Oudestraat 2030- Het groene hart' die er op dit moment ligt, voorziet in:

- tegengaan van leegstand
- slopen van enkele panden
- stimuleren van transformatie van panden.
- een verbetering van de verkeersstructuur
- herinrichten van de openbare ruimte
- versterken van de groene inrichting
- verbeteren van gevels.

Stap voor stap tussen nu en 2030

Deze transformatie kan niet in één keer worden uitgevoerd, maar verloopt stap voor stap tussen nu en 2030. De verschillende initiatieven die ontstaan en investeringen die worden gedaan moeten passen in het geschetste toekomstbeeld van de Oudestraat in 2030 en hieraan bijdragen. Zo ontstaat geleidelijk een toekomstbestendige Oudestraat, met minder leegstand, een aantrekkelijke uitstraling en een groen karakter.
Ook tijdelijke initiatieven in bestaande winkelpanden kunnen leiden tot nieuwe levendigheid in de Oudestraat.

Participatie

De transformatievisie is tot stand gekomen in interactieve samenwerking tussen de leden van de Task Force Neede, aangevuld met ProWonen en gevoed door de inbreng van Needse inwoners en ondernemers uit de Oudestraat. Ook hebben diverse ontwerpers

hun ideeën aangedragen. De schetsen (scenario's) van de Task Force zijn op verschillende momenten gedeeld met en voorgelegd aan de samenleving.

Besluitvorming door gemeenteraad

De toekomstvisie 'Transformatie Oudestraat 2030- Het groene hart' is het resultaat van een intensief traject van ideevorming en uitwisseling.
Over de haalbaarheid en financiering van de toekomstvisie zal de gemeenteraad een besluit nemen.

Vervolg: 'Loket Oudestraat'

Transformatie is maatwerk. Daarom wil de werkgroep pilot Oudestraat van de Task Force Neede ook na afronding van de pilot betrokken blijven bij het toetsen van initiatieven. Ze stelt voor om hiervoor een 'Loket Oudestraat' in het leven te roepen, waarin (vertegenwoordigers van) alle partijen uit de Task Force zitting hebben. Het loket krijgt één aanspreekpunt. Het loket borgt niet alleen de blijvende betrokkenheid van bewoners en ondernemers, maar biedt ook de ruimte tot nadere uitwerking van onder andere de woonbehoefte, het beeldkwaliteitsplan, het gevelfonds. Ook stelt het 'loket' voorwaarden, en faciliteert en evalueert tussentijds het transformatieproces.

Doel en totstandkoming

Aanleiding

Tussen 2009 en 2016 is het revitaliseringsplan centrum Neede uitgevoerd. Concentratie van winkels was hierbij een speerpunt. De Borculoseweg (winkeldeel) is nieuw leven ingeblazen als boodschappenstraat. Waar mogelijk zijn winkels naar het centrum verplaatst. Een oude supermarkt in de Oudestraat is getransformeerd naar dorpsplein. Het kerkplein en het marktplein zijn heringericht. Het voormalige Rabobankpand in de Oudestraat is gesloopt en getransformeerd tot parkeerruimte etc.

Het revitaliseringsplan heeft ertoe geleid dat de noord- en zuidflank van het centrum duurzaam zijn verbeterd. Maar de verbindende Oudestraat wordt, na afronding van het centrumplan, geconfronteerd met een hardnekkige restleegstand van winkelpanden.

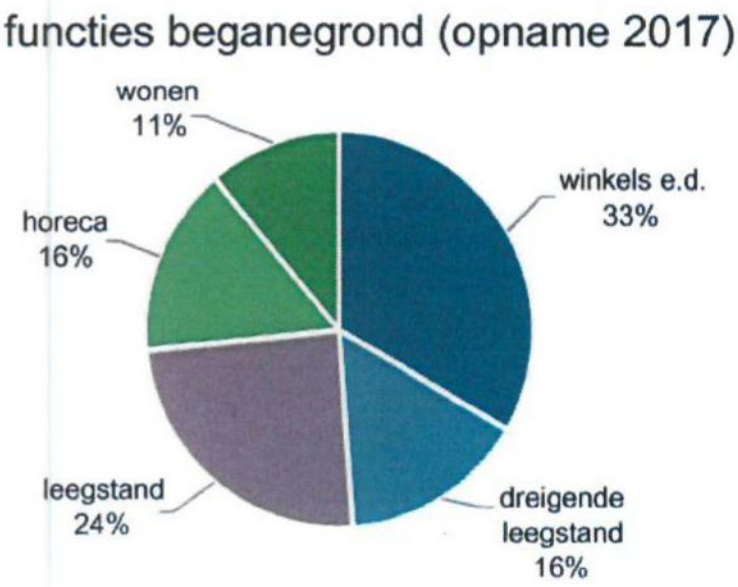
Deze restleegstand is aanleiding geweest voor nader onderzoek. Norbert ter Mors (vastgoedspecialist) heeft hierover in juni 2017 een rapport uitgebracht met de titel "Oudestraat, van reparatie naar transformatie". Het rapport is bijgevoegd (bijlage).

Het rapport stelt vast dat deze leegstand structureel en onoplosbaar is en dat transformatie daarom onvermijdelijk is.

Bovenstaande constatering is de aanleiding geweest voor het opstellen van de transformatievisie die voor u ligt. De gemeente heeft samen met bewoners en ondernemers uit Neede aan dit document gewerkt. De Task Force hecht eraan aan te geven dat transformatie een continu proces is, waarbij tussentijdse monitoring en eventuele aanpassingen nodig kunnen zijn.

De opdracht

Op 29 augustus 2017 heeft het college van de gemeente Berkelland kennis genomen van het rapport "Oudestraat Neede, van reparatie naar transformatie". Daarbij heeft het college besloten de gehele Oudestraat Neede aan te merken als pilot voor het opstellen van een visie op een toekomstbestendige Oudestraat. Hierin worden woningmarktbeleid en winkelleegstandsbeleid geïntegreerd met een visie op vastgoed en herinrichting van de openbare ruimte.



Deelnemers pilot

De pilot wordt gedragen door de Task Force Neede. In de Task Force zijn vertegenwoordigd:

- Gemeenschapsraad Neede (GRN)
- Ondernemersvereniging Neede (OVN)
- Pro Wonen
- Vastgoedspecialisten
- Gemeente Berkelland

De Task Force heeft een werkgroep uit haar midden samengesteld die de Transformatievisie Oudestraat 2030 heeft voorbereid. De werkgroep bestaat uit de Task Forceleden exclusief de gemeentelijke bestuurders.
De GRN en OVN hebben op verschillende momenten (een deel van) hun achterban bij de voorbereidingen en werkzaamheden van de werkgroep betrokken.

Missie

De opdracht die door het college van gemeente Berkelland is gegeven is door de Task Force vertaald in een missie:

De missie is: Een realistische toekomstschets voor een aantrekkelijke, leefbare en vitale Oudestraat en omgeving, waarbij de toenemende leegstand in de Oudestraat wordt tegengegaan en een aantal vastgoedeigenaren de mogelijkheid krijgt om hun panden opnieuw in te zetten.

Bestaand beleid

De Ontwikkelagenda van de kern Neede geeft aan dat de revitalisatie van het Needse centrumgebied een belangrijk speerpunt is/blijft.

De bevolkingsomvang en -samenstelling zullen de komende jaren sterk veranderen. Het aantal inwoners van Berkelland daalt en de vergrijzing en ontgroening zal doorzetten. Dit heeft tot gevolg dat er zo'n 1.500 woningen minder nodig zijn in Berkelland in 2040 ten opzichte van het huidige aantal woningen. De gemeente kent daarom op dit moment een beleid waarbij er beperkt woningen bij mogen komen. Dit heeft zich voor Neede vertaald in de Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025.

De Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025 is in oktober 2017 vastgesteld door de raad. Deze geeft het kader voor de ontwikkeling van woningbouwlocaties in de bebouwde kom van Neede. In de Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025 zijn voor het centrumgebied in de periode tot 2025 drie mogelijkheden voor de bouw van een woning gereserveerd.

Het in 2018 vastgestelde document "Wendbaar woonbeleid" (bijlage) geeft aan dat, zonder vermindering van bestaande woningbouwplannen elders, er geen ruimte is voor de transformatieopgave van bijvoorbeeld leegstaande winkelcentra. Verminderen en transformatie gaan hand in hand.

Samen investeren in Berkelland is het devies van het collegeprogramma 2018-2022. Het versterken van winkelcentra heeft hierin de aandacht. Concentratie van winkels blijft van belang. De gemeente wil een actieve en ondersteunende rol blijven vervullen in de vier grote kernen. Per kern kan deze rol verschillend zijn maar het algemeen belang staat in ieder geval voorop. Voor de realisatie van de vitale winkelcentra wordt rekening gehouden met een investeringsbedrag van vier miljoen euro in de komende vier jaar voor alle vier de kernen samen.

Knelpunten, kansen, toekomstvisie

Als startpunt voor de pilot hebben de GRN en de OVN bewoners en ondernemers gevraagd naar hun mening over heden en toekomst van de Oudestraat: de knelpunten en de kansen.

Knelpunten

De gedeelde mening is dat de Oudestraat ook in de toekomst een belangrijke en verbindende rol zal blijven spelen in het dorpscentrum van Neede. De functie winkelen zal echter afnemen en daarom moet er ruimte geboden worden voor een nieuwe gebruiksmix, waarin behalve winkelen, werken en horeca wat meer ruimte wordt geboden aan de functie wonen.

De verouderde, soms grootschalige en lelijke filiaalpanden in de Oudestraat zijn niet langer inzetbaar en moeten getransformeerd worden naar courante, kleinschaliger panden, waarbij het dorpse karakter en het oorspronkelijke gevelbeeld hersteld wordt. De bestaande verkeerskundige situatie, het wegprofiel, de bevoorrading en bewegwijzering worden als een knelpunt beschouwd, dat in de toekomstvisie moet worden aangepakt. Ook de Seniorenraad heeft dit punt onder de aandacht gebracht bij de gemeente.

Kansen

Het toelaten van andere functies dan winkels, het streven naar een eigen Needs en attractief thema, het toerisme, de betere ontsluiting via de N18 en de trek vanuit het westen naar onze regio werden door de inwoners als kansen voor Neede en daarmee voor de Oudestraat gezien. Een transformatie van de bestaande winkelpanden is hiervoor nodig. De transformatie kan verschillende vormen aannemen, variërend van verbouwen tot nieuwbouw, maar ook sloop, of een nieuw tijdelijk gebruik.

Toekomstvisie

Het streven is dat elk transformatie van een pand of plek bijdraagt aan de realisatie van de toekomstvisie voor de lange termijn (2030). Hierdoor wordt de gewenste gemeenschappelijke ontwikkelingsrichting gewaarborgd. De transformatievisie zet de grote lijn uit, maar moet pandeigenaren ook handvatten bieden om direct aan de slag te kunnen.

Bij de transformatie kunnen toekomstgerichte thema's als energiebewust, duurzaam, klimaatbestendig, gasloos bouwen, digitale bereikbaarheid een rol spelen.

Uitgangspunten

De knelpunten en kansen voor de toekomstvisie zijn afgestemd in de Task Force. Daarbij zijn tien uitgangspunten vastgesteld (bijlage) :

- Mix van functies en gebruik

We willen een straat met een kleinschalig karakter en een levendige mix van de functies wonen, werken en winkelen.

- Centrum heeft voorrang
  De aanleiding voor de transformatie is een groot aantal leegstaande winkels en verminderde aantrekkelijkheid van de Oudestraat. Functies die een locatie zoeken, en die passen in het centrum, proberen we naar de Oudestraat te krijgen.
- Verkleinen kernwinkelgebied
  De winkelleegstand is aanzienlijk en neemt nog verder toe. Door het kernwinkelgebied te verkleinen, blijft een kleiner, maar aantrekkelijk winkelhart over.
- Ga voor lange termijn doelen
  De transformatievisie is niet gericht op korte termijnoplossingen voor individuele panden maar op een leefbare Oudestraat in 2030. De visie sorteert ook voor op transformeren naar duurzaam en klimaatbestendig bouwen.
- Functies/financiën (vastgoed)/ruimtelijk beeld
  Een haalbare visie geeft een uitwerking voor zowel vastgoed (financieel), ruimtelijk beeld als de functies (wonen, werken, winkelen, maatschappelijk, verkeer etc).
- Logisch combineren van functies
  Het dagelijkse boodschappen doen gebeurt vooral aan de Borculoseweg. In de Oudestraat is juist meer plaats voor 'dorpswinkels', speciaalzaken, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven en een beperkte toename van de functie wonen. Er is leegstand en er zijn op dit moment onvoldoende functies ('programma') om alle panden in de Oudestraat te vullen. De transformatievisie is erop gericht om dit beperkte programma aan winkels/maatschappelijke functies/wonen zo goed mogelijk in te zetten voor de gehele Oudestraat.
- De juiste ingreep op de juiste plek
  De huidige Oudestraat is niet overal hetzelfde. We wegen af welke panden beeldbepalend zijn en potentie hebben. Op in het oog springende plekken streven we naar verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- Ga voor kwaliteit
  Kies voor oplossingen die passen bij (de historie) van Neede, met een 'eigen' Needs karakter en beleving. Versterken van de beeldkwaliteit.
- Optimale bereikbaarheid
  De huidige verkeerssituatie is onduidelijk en levert knelpunten op. De verkeersveiligheid en aantrekkelijkheid van de Oudestraat moet worden verbeterd. De Ten Caoteplas is hierin belangrijk, net als een keuze maken over autovrij/luw.
- Wonen naar behoefte
  Het aantal inwoners in Neede neemt af. De nieuwe woningen die we bouwen, moeten precies passen bij de vraag/woningbehoefte.

Visie op het vastgoed

De commerciële functies (winkels)

Het rapport "Oudestraat, van reparatie naar transformatie" stelt vast dat de winkelmarkt in de Oudestraat voor en groot deel is opgehouden te bestaan. Ruim 30% van de panden staat op dit moment leeg. Daarbovenop komt nog de 'verborgen' leegstand: tal van winkels zijn weliswaar in gebruik, maar betalen een geringe huur. Door opvolgingsproblematiek zal de leegstand in de komende jaren verder oplopen. De Oudestraat telt teveel winkelpanden, die bovendien te groot zijn, verouderd en incourant.

Recente verkoop- en verhuurtransacties tonen aan dat de waarde van winkelpanden inmiddels drastisch is afgewaardeerd. Bij verkoop levert alleen de verhuurde (boven)woning nog geld op.

Dit betekent dat de winkelruimte geen commerciële waarde meer heeft, voor zowel kopers als verkopers. Hierdoor zit de vastgoedmarkt in de Oudestraat op slot. Zelfs bij een transactie wordt leegstand in de Oudestraat niet meer opgelost (slechts de eigenaar verandert, maar de invulling van het pand vak niet). Onderhoudsachterstanden lopen op. Het verval wordt steeds meer zichtbaar.

Een visie op het toekomstig gebruik van de Oudestraat kan niet zonder een visie op het vastgoed in het dorpscentrum. Verandering van vastgoedgebruik vereist investeringen. Transformatieplannen moeten economisch onderbouwd kunnen worden. Transformatie kan niet afgedwongen worden: het gaat over andermans pand en investering.

Functietransformatie

Vastgoedtransformatie is vooral bekend uit de grotere steden, waar oude kantoorpanden omgebouwd worden tot hotel of studentenflat. Of oude loodsen die doorstarten als horecagelegenheid. Na de transformatie krijgt incourant vastgoed een tweede leven. De verbouwde panden worden vervolgens weer verkocht of verhuurd. Hierdoor lost de leegstand op en betaalt de investering zich terug.

De voor transformatie benodigde economische dynamiek is op de Needse vastgoedmarkt zeer beperkt. Transformatie van winkelpanden in deze richting biedt daarom maar een beperkt commercieel perspectief.

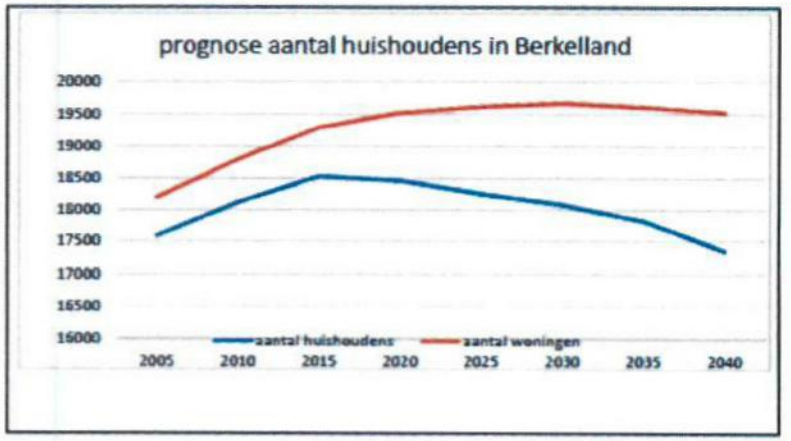
De woonfunctie

Het rapport "Oudestraat, van reparatie naar transformatie" stelt vast dat in de kleine en verstoorde Needse vastgoedmarkt, waardevermeerdering feitelijk alleen nog mogelijk is door het omzetten van de winkels naar andere functies (wonen, horeca, maatschappelijk vastgoed etc. (bijlage)

Een geleidelijke toename van de functie wonen in de Oudestraat past in de visie van de Task Force Neede op de Oudestraat in 2030. In de Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025 zijn voor het centrumgebied in de periode tot 2025 drie mogelijkheden voor de bouw van een woning gereserveerd. Dat lijkt onvoldoende om de transformatieopgave te kunnen realiseren. Daarom moet gezocht worden naar creatieve, eerlijke en werkbare manieren om de schaarse woningbouwmogelijkheden in te zetten. Gedacht kan worden aan de aankoop van panden voor sloop door de gemeente, waardoor er een woning uit de markt worden gehaald die dan elders in de Oudestraat kan worden ingezet. Daarnaast is ProWonen bereid om maximaal 20 mogelijkheden voor de bouw van een woning, die in Neede beschikbaar zijn of beschikbaar komen, in te zetten in de Oudestraat. De voorwaarden en condities waaronder werken de gemeente Berkelland en ProWonen verder uit.

Andere centrumfuncties

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om de Oudestraat om te bouwen naar een woonstraat. Het streven is om een straat te ontwikkelen met een kleinschalig karakter en een levendige mix van de functies wonen, werken en winkelen. Het is nadrukkelijk ook de bedoeling om andere functies dan wonen en winkelen in de Oudestraat te behouden of juist onder te brengen. Bijvoorbeeld maatschappelijke instellingen, zorginstellingen, onderwijs, horeca etc. Ook combinaties van wonen en werken in één pand behoren tot de mogelijkheden.



Deze grafiek is samengesteld door de Gemeenschapsraad Neede, op basis van gegevens van de website Berkelland in cijfers.

Visie op de ruimtelijke structuur

Naar aanleiding van de knelpunten en kansen die door bewoners en ondernemers werden benoemd de creatieve sessie met architecten, zijn twee schetsen voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de Oudestraat getekend.

Scenario Wonen in het centrum (schets A)

Dit scenario (zie schets a) is erop gericht om de ruimtelijke kwaliteit in de Oudestraat met name te verbeteren door het aanpassen van de gevels en het wegprofiel. Ook de verkeerskundige situatie wordt verbeterd.

Langs een groot deel van de Oudestraat zijn de percelen diep. Er is daarmee ruimte voor de realisatie van woningen op die percelen. Het scenario "wonen in het centrum" benut deze mogelijkheden.

Langs de Ten Caoteplas, een deel van de Es en in de ruime tuin bij de Marktstraat worden woningen toegevoegd. Tegelijk wordt bestaande winkelbebouwing afgebroken, zodat de winkeloppervlakte wordt verkleind.

De doorsteek tussen Ten Caoteplas en Oudestraat (tegenover de Trao-Stege) wordt eveneens begeleid met woningen en er kan een plek voor een lunchroom met terras worden gerealiseerd. Geschetste woningen zijn brede levensloopbestendige woningen met kleine tuin.

In dit scenario moet per leegstaand pand in de Oudestraat nog gezocht worden naar een geschikte invulling. Dit geldt voor de ruimte op de begane grond alsook de bovenruimtes. Een kans is verandering van winkelruimte naar bijvoorbeeld bedrijf aan huis of (uitbreiden van) wonen op de begane grond.

Een gefaseerde ontwikkeling van dit scenario is mogelijk.

Scenario Het groene hart (schets B)

Ook dit scenario (zie schets b) is erop gericht om de ruimtelijke kwaliteit in de Oudestraat en de verkeerskundige situatie te verbeteren door het aanpassen van de gevels en het wegprofiel. Daarnaast wordt de openbare ruimte in de Oudestraat uitgebreid door het verwijderen van panden (het aantal winkels neemt af).

Door sloop van bestaande winkelruimtes neemt het aantal m2 winkelruimte af. Daar waar te slopen panden nog bezet zijn kunnen deze winkels worden verplaatst naar andere nog leegstaande panden. De te slopen bovenwoningen leveren mogelijkheden op om de woningen elders in de Oudestraat in te zetten. Het slopen moet niet op een willekeurige plek plaatsvinden, maar volgens het beeld van de transformatievisie, zodat een 'gatenkaas' wordt voorkomen.

Uit de gesprekken met bewoners, gebruikers en ondernemers bleek de behoefte aan een nieuwe ambitie voor het centrum. Neede op de kaart zetten als "natuurlijk" Neede werd als mogelijkheid gezien. Met de jammarkt als vertrekpunt en een focus op natuurlijke- en *streekproducten. Neede en omgeving als aantrekkelijk dorp voor de toeristen die er* langskomen en verblijven.

Combinatie van deze ambitie met het middel sloop leidt tot het scenario Het groene hart. *Hierin is de boomrijke Ten Caoteplas met twee grote groene verbindingen verbonden* met de Oudestraat. Deze twee plekken zijn beplant met fruitbomen.
Horecavoorzieningen met hun terrassen kunnen er een plek vinden. In dit scenario past ook het verder vergroenen van het Vlearmoesplein en het kerkplein en de plek voor de witte villa (voormalig gemeentehuis)

In het noordelijke deel van de Oudestraat, tegenover De Lindeboom, wordt een groene ruimte gecreëerd. Een terras en een wintertuin tussen de fruitbomen vergroten de aantrekkelijkheid van deze plek. Het gebouw De Lindeboom vormt de ruimtelijke begrenzing van deze groenplek en valt daardoor niet meer uit de toon door zijn formaat.

Om de relatie met de parkeerterreinen aan de Es te versterken zou de begane grond van "de Lindeboom" als markthal met voetgangerspassage tussen Es en Oudestraat gebruikt kunnen worden.

Ook de bestaande, meer zuidelijke, doorsteek ter hoogte van de Trao-Stege is vergroot en biedt ruimte voor een kiosk tussen de fruitbomen.

Tussen de beide groenplekken vormen enkele nieuwe woningen duidelijke begrenzingen van de openbare ruimten.

Het scenario is gebaat bij een functionele specialisatie in de straat zelf: dagelijkse voorzieningen aan de noordkant in aansluiting op de Borculoseweg en op toerisme en het gekozen thema gerichte speciaalzaken en ambachten in het centrale deel van de straat. In het zuidelijke deel de huidige functies in stand laten. Dit betreft een mix van wonen en met name maatschappelijke voorzieningen.
Dit scenario heeft een hoge ambitie en een gefaseerde aanpak is nauwelijks mogelijk. Om de voorgestelde openbare ruimte te realiseren is actief ingrijpen noodzakelijk en een actieve inzet van gemeente en inwoners en een goede marketing nodig.

Het zuidelijk deel van de Oudestraat

In beide scenario's is het ruimtelijk toekomstbeeld voor het zuidelijkste deel van de Oudestraat gelijk.
Dit gedeelte tussen het Vlearmoesplein en de Stationsweg wordt gedomineerd door de monumentale gebouwen van het voormalige gemeentehuis en de kerk.
De openbare ruimten rondom deze gebouwen vragen om een duidelijke ruimtelijke begrenzing en een inrichting als groene dorpspleinen.
Verandering is gewenst in de westelijke straatwand tegenover de kerk: een gevarieerde, maar stevige straatwand van tenminste twee lagen met kap, zonder onderbrekingen moet uitgangspunt zijn bij een eventuele verandering van de aanwezige bebouwing. Dit geldt ook voor de wand van de Nieuwstraat ten noorden van de kerk.

Ten zuiden van de kerk wordt de gevelwand gekenmerkt door een aaneenschakeling van kleine panden van één laag met kap. Voltooiing van deze "nederige" pleinwand met een pand op de hoek met de Oudestraat is een verbetering.
De noodzakelijke geleding van de verschillende pleinen kan met de aanplant van bomen bereikt worden: bomenrijen langs de randen en een enkele grote boom op een strategische plek als accent.

In dit gedeelte van de Oudestraat rijdt het verkeer in twee richtingen. Dit deel van de straat is daarom goed bereikbaar voor kantoren en bedrijven met baliefunctie.

De ontsluiting en het wegprofiel van de Oudestraat

De verbinding tussen de Ten Caoteplas en het gebied ten noorden van het centrum is op dit moment gebrekkig: sluipverkeer in de woonstraat Wilhelminastraat is onvermijdelijk. Daarom wordt in beide scenario's voorgesteld om de Ten Caoteplas te verbinden met de Ruwenhofstraat. De exacte locatie van de verbinding is afhankelijk van de verwervingsmogelijkheden. De verbinding tussen de Ten Caoteplas en de Wilhelminastraat kan dan voor langzaam verkeer bestemd worden.

Om doorgaand (sluip-) verkeer door de Oudestraat te belemmeren, wordt voorgesteld om de 'knip' in de straat terug te brengen en dan het (éénrichtings-) verkeer zo te organiseren dat men via de Oudestraat naar de parkeerplaatsen ten oosten en westen van de straat rijdt. Deze parkeerterreinen blijven uiteraard ook bereikbaar vanaf de Marktstraat en de Koolmeesstraat.

Tussen de parkeerplaatsen en de Oudestraat worden de bestaande voetgangersverbindingen gehandhaafd. In het scenario Groene Hart wordt daar een passage in "de Lindeboom" aan toegevoegd.

In het overleg met bewoners, gebruikers en ondernemers was de indeling en het gebruik van de Oudestraat aanleiding voor uitgebreide discussies. De vele objecten in de straat leiden tot irritaties bij gebruikers en tot onveilige situaties.

De suggestie is, met in het achterhoofd aandacht voor rolstoeltoegankelijkheid, om de bestaande erfinrichting te wijzigen in een profiel op basis van de klassieke 5-deling:

- Stoepen vlak voor de gevels van de panden ten behoeve van uitstallingen, eigen groen en overbruggen van hoogteverschillen.
- Voetgangersstroken zonder obstakels aan beide zijden
- Een centrale rijstrook voor auto's en fietsers, gemarkeerd door lage, schuine trottoirbanden.

Op de bredere delen van de straat ontstaat binnen deze uitgangspunten ruimte voor enkele (invaliden-) parkeerplaatsen, fietsenbeugels en bankjes.
Om het aantal obstakels in de straat te verminderen, kan de verlichting aan de gevels worden bevestigd.

Als de ambitie (meer toeristen naar Neede) in het scenario Het groene hart slaagt, dan ligt het voor de hand om het centrale deel van de straat autovrij te maken. Er ontstaat dan meer ruimte voor uitstallingen, terrassen, bankjes e.d.

Beeldkwaliteit

De Oudestraat wordt gekenmerkt door een mix van gebouwen uit vele perioden. Zie de bijlage voor een historisch-stedenbouwkundige analyse van de bestaande panden (inventarisatie). De analyse van de panden geeft inzicht in de verschillende waardes van de panden, zoals de historische waarde, de maatschappelijke waarde, de locatiewaarde en de bouwtechnische waarde. In de beoordeling van projecten kan deze analyse ingezet worden.

Bij vele oude panden is de oorspronkelijke gevel op de begane grond drastisch "gemoderniseerd" en zijn grote luifels en gevelbanden toegevoegd. De oorspronkelijke verticale geleding van de meeste gevels is daardoor verloren gegaan. Een chaotisch en armoedig straatbeeld is het gevolg.

Voorgesteld wordt om die situatie te verbeteren. Voor de beoordeling van plannen is een beeldkwaliteitsplan dan onontbeerlijk. Motto van dat plan zou "*eenheid in verscheidenheid*" moeten zijn. Eigentijdse en individuele uitwerkingen van de volgende basisprincipes:

- Maximaal twee lagen met kap
- Kap evenwijdig aan de straat
- Verticale geleding van de gevel
- Geen vaste luifels.

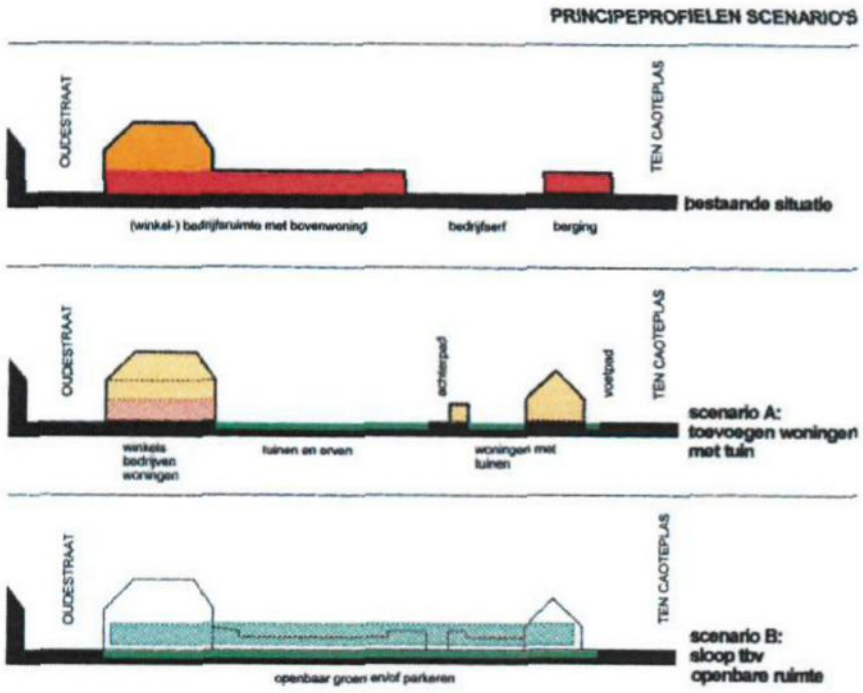
Dit waren ook de oorspronkelijke kenmerken van de panden in de Oudestraat

Straatbeeld 3

Keuze voor scenario Het groene hart

In scenario A (zie schets a) wordt de ruimtelijke kwaliteit in de Oudestraat verbeterd door het aanpassen van de gevels, het wegprofiel en de verkeerskundige situatie.

Ook scenario B (zie schets b) is gericht op de ambitie om de ruimtelijke kwaliteit in de Oudestraat en de verkeerskundige situatie te verbeteren door het aanpassen van de gevels en het wegprofiel. Daarnaast wordt de openbare ruimte in de Oudestraat uitgebreid door verwijderen van panden (het aantal winkels neemt af).



Beide scenario's zijn getoetst aan de uitgangspunten : zie tabel

Uitgangspunten	Scenario A	Scenario B
Mix van functies en gebruik	Weinig verbetering van levendigheid in de Oudestraat zelf	Flinke verbetering van de levendigheid in de Oudestraat zelf
Centrum heeft voorrang	Voor beide scenario's gelijk	Voor beide scenario's gelijk
Verkleinen kernwinkelgebied	Nee, blijft gelijk. Geen directe winst voor het tegengaan van de leegstand in de Oudestraat zelf	Ja, wordt verkleind. Directe winst voor het tegengaan van leegstand in de Oudestraat zelf
Ga voor lange termijndoelen	Pandsgewijze en gefaseerde transformatie	Grootschalige transformatie met groot effect Kansen voor duurzaamheid en klimaatbestendigheid
Functies/financiën/ruimtelijk beeld	Zie schets A Geringere verbetering van de ruimtelijke kwaliteit Vereist minder overheidsmiddelen	Zie schets B Aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit Vereist meer overheidsmiddelen
Logisch combineren van functies	Voor beide scenario's gelijk	Voor beide scenario's gelijk
De juiste ingreep op de juiste plek	Ruimtelijke ingrepen aan de achterzijden (TCplas, Es etc) zie bijlage 3	Ruimtelijke ingrepen op diverse plekken in de Oudestraat zelf , waardoor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ontstaat zie bijlage 3
Ga voor kwaliteit	Gevels worden aangepast Wegprofiel ook Rommelige achterzijde TCplas verbetert Geringe verbetering groen en openbare ruimte	Gevels worden aangepast Wegprofiel ook Rommelige achterzijde TCplas verbetert Sterke verbetering groen en openbare ruimte Kansen voor Needs thema (jam/boomgaard/natuur)
Optimale bereikbaarheid	Aanpassen Ten Caoteplas (verbinding Ruwenhofstraat) Eenrichtingsverkeer Oudestraat 'Knip: geen doorgaand verkeer voor auto's	Aanpassen Ten Caoteplas (verbinding Ruwenhofstraat) Eenrichtingsverkeer Oudestraat Middendeel autoluw
Wonen naar behoefte	Er worden veel woningen (33) toegevoegd. Hoe verhoudt dit aantal zich tot de woonbehoefte en het bestaande aantal woningen?	Er worden veel woningen (15) toegevoegd. Hoe verhoudt dit aantal zich tot de woonbehoefte en het bestaande aantal woningen?

Op basis van deze toetsing heeft de Task Force een voorkeur voor scenario B Het groene hart. Ook de gemeentelijke bestuurders en ProWonen hebben een voorkeur voor dit scenario.

Verder hebben ook het bewonerspanel en de ondernemers hun voorkeur voor het scenario Het groene hart uitgesproken (zie bijlage).

straatbeeld 1

straatbeeld 2

straatbeeld 3

straatbeeld 4

straatbeeld 5

Transformatievisie Oudestraat 2030 (schets)

In opdracht van Task Force Neede
Aan deze schets kunnen geen rechten worden ontleend

Ondernemend Neede

gemeenschapsraad neede

gemeente Berkelland

prowonen

30 januari 2019

Illustratie:

Instrumenten voor transformatie

Belangrijk bij een transformatieproces is dat er wordt geïnvesteerd door de pandeigenaar en door de gemeente. De gemeente kan daarnaast faciliteren waar mogelijk. Een transformatie-initiatief, in welke vorm dan ook, zal moeten renderen en economisch onderbouwd moeten worden.

Het rapport "Oudestraat, van reparatie naar transformatie", gesteund door recente markttransacties, stelt vast dat de noodzakelijke economische onderbouwing in de huidige markt en binnen de huidige bestemmingseisen, veelal niet meer mogelijk is.

Daarom heeft de werkgroep een aantal nieuwe rekenmechanismen geformuleerd die kosten- en opbrengstencalculaties weer mogelijk maken en als economisch fundament kunnen fungeren voor transformatie-initiatieven:

Inzet woningbouwprogrammering

De 'eenvoudigste' manier om in Neede een pand te transformeren is door het om te bouwen naar woning. Een woning is op dit moment nog goed te verkopen of te verhuren. Bovendien sluit de transformatie naar woningen aan op de wens om de functie wonen in de Oudestraat te versterken.

Voor een transformatie van winkel naar woning zijn noodzakelijk: een woningbouwmogelijkheid, in combinatie met al dan niet een bestemmingsverandering van het pand. Een woningbouwmogelijkheid, is niet alleen de sleutel naar verbouwing, maar voegt (letterlijk) ook waarde toe aan het transformatieproject.

De bevoegdheden voor de inzet van woningbouwmogelijkheden en voor bestemmingswijzigingen liggen bij de gemeente. De Task Force Neede ziet graag dat bij de uitgifte van een (waarde vermeerderend) woningbouwmogelijkheid, de eigenaar als tegenprestatie zijn gevel verbetert. Een gevelfonds is hiervoor een mogelijk instrument.

Het doel is enerzijds de vastgoedmarkt weer in beweging te brengen en anderzijds stappen te maken in de richting van het gewenste straatbeeld in 2030. Woningbouwmogelijkheden hiervoor zijn schaars, maar ze zijn een noodzakelijke katalysator voor transformatie.

Uitgangspunt hierbij is dat de woningbouwmogelijkheden (in combinatie met bestemmingswijziging) worden aangewend om transformatie in gang te zetten, en niet om de pandeigenaar 'rijk' te maken. Ook is het belangrijk om een gelijk speelveld te creëren voor alle eigenaren.

De Task Force stelt voor om de thans beschikbare drie woningbouwmogelijkheden (Structuurvisie Wonen Neede 2017 - 2025) vooralsnog exclusief te reserveren voor de eerste drie kleinschalige, individuele, transformatieprojecten die zich in de Oudestraat aandienen. Niet alleen is hier de nood het grootst, maar bovendien zou het de eerste stappen op weg naar de gewenste transformatie ook zichtbaar maken.

De Task Force stelt daarnaast voor om niet meer dan één mogelijkheid voor de bouw van een woning per transformatiepand ter beschikking te stellen. Het is denkbaar dat, in sommige gevallen, meer dan één woning nodig is om de noodzakelijke economische onderbouwing te realiseren. In dat geval is de ideale situatie dat er een door de gemeente beheerde 'pot' is, van waaruit een beperkt aantal extra woningbouwmogelijkheden verdeeld kan worden. Aan de ontwikkeling van deze 'pot' moet nog verder gewerkt worden.

De kans is groot dat de drie al beschikbare mogelijkheden voor de bouw van een woning in de Oudestraat snel worden vergeven. Het transformatieproces mag hierdoor niet stokken. Daarom willen de gemeente Berkelland en woningcorporatie ProWonen alle creativiteit en mogelijkheden aanwenden om het beschikbare aantal woningbouwmogelijkheden te vergroten (Wendbaar Woonbeleid, aankoop panden, verplaatsen woningbouwmogelijkheden etc). ProWonen is bereid om onder voorwaarden

maximaal 20 woningen die in Neede beschikbaar zijn of beschikbaar komen in te zetten in de Oudestraat.

Het is cruciaal dat de woningen die worden toegevoegd, gebouwd worden voor een werkelijk bestaande (toekomstige) behoefte. De juiste woning op de juiste plek. Voor Neede zal nog een gericht onderzoek naar de werkelijke woonbehoefte worden uitgevoerd. Ook ProWonen ontwikkelt een visie op haar woningbezit in Neede.

Pandeigenaren dienen uit te gaan van reële waarden

Zonder de bereidheid van de pandeigenaren om hun winkelpand voor een reële marktwaarde te verkopen, is transformatie niet haalbaar. Het hanteren van marktconforme waardes is een voorwaarde.
Om de waarde van panden te bepalen zal een taxatie worden gedaan: een door de eigenaar van het pand en een door de gemeente. Eventueel is nog een extra taxatie door een derde onafhankelijke partij mogelijk. Op grond van deze taxaties zal de waarde van het pand worden bepaald.

Ruilen van locaties

Ruilen van locaties is en reële optie om de leegstand in de straat te verminderen. Diverse pandeigenaren hebben aangegeven geïnteresseerd te zijn in het verhuizen binnen de Oudestraat zelf. Bijvoorbeeld: de gemeente koopt een pand aan voor sloop. Het pand is nog bezet, de eigenaar wil zijn huidige gebruik doorzetten. Dit kan ook in een ander leegstaand pand in de Oudestraat, waardoor op twee plekken de leegstand wordt aangepakt.

Tijdelijke projecten

Transformatie vereist niet altijd de verbouwing van een pand. Het kan ook gaan om een tijdelijk nieuw initiatief in een bestaand winkelpand, bijvoorbeeld startende winkels en pop-ups. De Task Force wil nadrukkelijk ook deze vorm van 'herbeleving' genereus toestaan. Ook de functie wonen (tijdelijk) zou hierbij toegestaan kunnen worden.

Tijdelijke projecten zijn relatief makkelijker uitvoerbaar en vergen een beperktere investering. Van een waardevermeerderende bestemmingswijziging is echter geen sprake.

De termijn voor tijdelijke functies is nu maximaal 5 jaar. Om de kans van slagen te vergroten en om investeringen te beschermen zou onderzocht kunnen worden of de tijdelijkheid opgerekt kan worden tot 7-10 jaar.

Voorwaarden bestemmingsplan

Het huidige bestemmingsplan (Bestemmingsplan Neede centrum, 2011) staat allerlei vormen van gebruik toe. Behalve als winkel mogen de panden in de Oudestraat bijvoorbeeld ook voor horeca, kantoor, sport, showroom of opslagruimte ingezet worden.

Het huidige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om af te wijken van de voorwaarde dat de eerste 5 meter van een winkelpand niet als woonruimte mag worden gebruikt. Hierdoor ontstaat een extra mogelijkheid om de ruimte in te zetten om de woning te vergroten, dus zonder dat er een schaarse extra woningbouwmogelijkheid moet worden ingezet.

- Slopen/transformatiefonds

- Het is denkbaar dat er, in het kader van de transformatie, aanleiding is om bebouwing (waaronder ook aanbouwen) te slopen. Een bijdrage uit het Herstructureringsfonds of het Transformatiefonds i.o. kan uitkomst bieden om de aankoop van het te slopen pand te betalen. De sloop van een pand kan wellicht een woningbouwmogelijkheid opleveren. Dit punt dient nader uitgewerkt te worden.

Aanpassen verkeerstructuur en openbare ruimte

Op dit moment is de Oudestraat niet voor alle gebruikers een prettig verblijfsgebied. Een van de oorzaken daarvan is de verkeerssituatie. Ook de aantrekkelijkheid en de belevingswaarde van de openbare ruimte moet worden verbeterd. Een herinrichting van delen van de Oudestraat is nodig om de verkeersveiligheid en aantrekkelijkheid van de straat te verbeteren. Hiervoor moet een herinrichtingsplan worden gemaakt. Onderdeel hiervan is het onderzoeken of het mogelijk is om een toegang naar de Ten Caoteplas te maken vanaf de Ruwenhofstraat. De al aanwezige goede parkeervoorzieningen rond de Oudestraat worden hierdoor nog beter ontsloten en de Wilhelminastraat zal minder sluipverkeer krijgen. Een goede bewegwijzering kan hier ook bij helpen.

Beeldkwaliteitsplan en gevelfonds

Belangrijk element van de toekomstvisie is de verbetering van de beeldkwaliteit van de panden en de openbare ruimte in de Oudestraat. Uitwerking daarvan in een beeldkwaliteitsplan is noodzakelijk. Dat plan kan gehanteerd worden bij de verandering van panden en bij het gebruik van het gevelfonds.

Onderdeel van de transformatievisie is een artist impression waarin de beschreven uitgangspunten schetsmatig gevisualiseerd zijn.

De daadwerkelijke transformatie op pandniveau is maatwerk. Een mogelijke werkwijze is om, als een pandeigenaar de transformatiemogelijkheden van zijn pand wil onderzoeken, voor het pand een indicatieve schets te laten maken van het gewenste gevelbeeld.

Het is voorstelbaar dat een pandeigenaar de gevel van zijn pand in lijn wil brengen met de transformatievisie Oudestraat 2030. In dat geval zou de aanwezigheid van een gevelfonds, dat een deel van de investering dekt, uitkomst kunnen bieden.
De nadere uitwerking van dit gevelfonds moet nog plaatsvinden na vaststelling van deze toekomstvisie.

"Loket Oudestraat"

Elke pandtransformatie is maatwerk. De werkgroep acht het daarom gewenst dat er een "Loket Oudestraat" komt, dat begin- en eindpunt is voor alle initiatieven. In dit loket zouden (vertegenwoordigers van) alle partijen zitting moeten hebben die bij de totstandkoming van deze pilot betrokken waren.

Per pand moeten minimaal 3 componenten worden uitgewerkt:

1. De economische haalbaarheid; dit is een zaak ter beoordeling van de pandbezitter en zijn adviseur(s)
2. De inpasbaarheid van het project in de Transformatievisie Oudestraat 2030; dit is ter beoordeling aan het "loket".
3. Welke benodigde ondersteunende middelen en instrumenten eventueel kunnen worden ingezet.

Door het inzetten van een "loket":

- Blijft de voortdurende betrokkenheid van de bewoners en ondernemers een punt van aandacht.
- Blijft het transformatieproces transparant en inzichtelijk.
- Kunnen concrete transformatie-aanvragen door een ingewerkt team behandeld worden.
- Kan de toetsing van de projecten aan de transformatievisie gestalte krijgen.
- Kan de pilot verder doorontwikkeld worden.

De Task Force acht de doorontwikkeling van de transformatievisie van groot belang. De voorgestelde maatregelen kunnen op vele vlakken nog verder worden uitgewerkt. Ook zullen zich nieuwe mogelijkheden aandienen, of kunnen de marktomstandigheden veranderen. Transformatieprocessen vereisen beweging en zijn nooit 'af'.

Het gezamenlijk gedragen transformatieproces grijpen we aan om het dorp weer 'positief op de kaart te zetten' en de betrokkenheid van burgers en ondernemers met het dorp te vergroten. De behoefte aan nieuw elan wordt breed gevoeld en het gezamenlijk uitgevoerde transformatieproces zou hiervoor de kapstok kunnen zijn.

Communicatie

Een wervende communicatie(campagne) over de transformatie van de Oudestraat draagt bij aan een positief imago van de Oudestraat. Het actief informeren van de inwoners van Neede over panden die worden omgevormd, over de voortgang van de herinrichting en het benoemen van successen, maakt de transformatie kansrijker. Een nadere uitwerking hiervan moet nog plaatsvinden.

Marketingplan

Een goed marketingplan en de actieve inzet van onder andere de Needenaren is van belang om het thema "natuurlijk" Neede te laten slagen.

Financiële onderbouwing

Investeringsbegroting Scenario Het Groene hart	
Aankoop panden Oudestraat* (inclusief sloop)	€ 1.500.000,-
Herinrichting openbare ruimte**	€ 710.000,-
Bijdrage gevelfonds	€ 100.000,-
Overig (onvoorzien, extra parkeerplaatsen, extra groen voor omranding achter terreinen)	€ 190.000,-
Totaal	€ 2.500.000,-

* De aankoopschatting is gemaakt samen met twee vastgoedspecialisten.

** Het betreft een begroting voor herinrichting openbare ruimte op basis van kengetallen. Eventuele onvoorziene omstandigheden die zich in het werk zouden kunnen voordoen zijn niet opgenomen.

Financieringsbegroting	
Bijdrage provincie, Steengoed benutten	€ 500.000,-
Collegeprogramma, vitale kernen	€ 2.000.000,-
Totaal	€ 2.500.000,-

Fasering en uitvoering

De transformatievisie kan niet in één keer worden uitgevoerd, deze verloopt stap voor stap tussen nu en 2030.

Na de vaststelling van de transformatievisie zijn de eerste vervolgstappen:

- Subsidiemogelijkheden verkennen
- Afspraken ProWonen gemeente
- Inrichten sloop/transformatiefonds
- Vrijmaken budget gemeente
- Inrichten loket
- Aankoop panden ten behoeve van sloop
- Onderzoeken optie doorbraak Ten Caoteplas
- Onderzoek woonbehoefte

Vervolgens zijn deze stappen nodig:

- Verkeersplan uitwerken
- Onderzoeken inrichtingseisen van de toekomst (klimaat, gasloos, verduurzamen, asbest)
- Onderzoeken bereidheid Needenaren participatie boomgaard
- Inrichten gevelfonds
- Maken beeldkwaliteitsplan
- Aanpassen bestemmingsplan (evt.)
- Tussentijds informeren/monitoring college en raad en publiek
- Marketingplan maken
- Communicatieplan

Bijlagen

Zie bijlagenboek

gemeente Berkelland

T: 0545-250 250
E: info@gemeenteberkelland.nl
Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

ProWonen
De heer H. Meulenkamp
Postbus 18
7270 AA BORCULO

Zaaknummer : 199121
Onderwerp : afspraak Oudestraat
Verzonden : 26 APR. 2019

Geachte heer Meulenkamp,

In het kader van ontwikkelingen in de Oudestraat Neede en ontwikkelingen aan de Braak in Neede, bevestigen wij graag onze afspraken daarover.

De pilot transformatievisie Oudestraat Neede, waaraan ook ProWonen deelneemt, staat inmiddels kort voor uitvoering. De raad heeft op 19 maart 2019 ingestemd met de pilot. Onderdeel van de transformatievisie is een mogelijke verwerving door de gemeente van de locatie Oudestraat 40.

ProWonen is bereid binnen Neede, ten bate van de pilot nog te bouwen wooneenheden (20), te verplaatsen van andere locaties in Neede naar de Oudestraat. Graag wil ProWonen de locatie Oudestraat 40 zelf bebouwen met 5/6 woningen voor verhuur aan een specifieke doelgroep. De rest van de wooneenheden zijn dan beschikbaar voor particuliere ontwikkelingen in de Oudestraat.

Afspraak
Afgesproken is om de locatie Oudestraat 40, mocht die locatie door de gemeente worden verworven, te ruilen met gronden van ProWonen elders in Neede. Bij de Braak worden door ProWonen 22 woningen ontwikkeld. Onlangs is hiertoe een realiserings-overeenkomst opgesteld.

Wanneer de ontwikkeling is afgerond, gaan er gronden in het ontwikkelgebied de Braak naar de gemeente voor groen, wegen en parkeren. Afgesproken is dat deze gronden dan onderdeel zullen zijn van de grondruil zoals hierboven omschreven. Een taxatie is te zijner tijd dan nog wel noodzakelijk.

Heeft u nog vragen?
Neem dan contact op met telefoonnummer 0545-250 250.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Kopie aan: - Archief

Hekkelman Advocaten N.V.
Prins Bernhardstraat 1
6521 AA Nijmegen
www.hekkelman.nl

Postbus 1094
6501 BB Nijmegen
T 024 - 382 83 84
advocatuur@hekkelman.nl

Hekkelman advocaten | notarissen

Gemeente Berkelland

Postbus 200
7270 HA BORCULO

Nijmegen, 19 september 2019

Ons kenmerk
Gemeente Berkelland / Staatssteun woningcorporatie
20191054 - 1743371/1 - AS/

Telefoonnummer
024 - 382 83 16

E-mail
a.serra@hekkelman.nl

Faxnummer
024 - 382 83 88

Betreft
Advies

Geachte heer

U heeft mij gevraagd om u een kort advies te verstrekken dat betrekking heeft op de vraag of en zo ja onder welke voorwaarden het onder de marktprijs verkopen van grond aan een woningcorporatie in overeenstemming is met de staatssteunregels. Hierbij treft u dit advies aan.

De casus luidt kort gezegd dat de gemeente voornemens is om gronden over te dragen aan een plaatselijke woningcorporatie. Op die gronden wil de woningcorporatie woningen realiseren die bestemd zijn voor sociale woningbouw. Om de realisatie van dit project mogelijk te maken, wil de gemeente de betreffende gronden voor een gereduceerde koopsom aan de woningcorporatie verkopen. De gemeente zal de gronden wel laten taxeren, zodat transparant is wat het verschil is tussen de marktwaarde en de door de woningcorporatie te betalen prijs. De vraag die de gemeente heeft gesteld luidt of een dergelijke constructie op grond van het staatssteunrecht is toegestaan. Hierna formuleer ik een kort antwoord op de vraag, zonder in detail in te gaan op de regelgeving die op de woningcorporatie van toepassing is.

Regels voor DAEB's (diensten van algemeen economisch belang)
In het algemeen geldt dat het verstrekken van compensatie ten behoeve van de uitvoering van een DAEB niet als het verlenen van staatssteun wordt aangemerkt. Voor woningcorporaties geldt een apart regime op het gebied van het staatssteunrecht, althans de DAEB-regelgeving. Dit regime is vastgelegd in de Woningwet 2015 en kleurt de DAEB-regelgeving van de Europese Commissie als het ware in.

Hekkelman Advocaten en Notarissen is de handelsnaam waaronder Hekkelman Advocaten N.V. (KvK nr. 09170462) en Hekkelman Notarissen N.V. (KvK nr. 09170507), beide statutair gevestigd te Nijmegen, ieder voor eigen rekening werken. Op onze dienstverlening zijn van toepassing de algemene voorwaarden, zie ommezijde, waarin onder andere een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen.

In artikel 47 lid 1 Woningwet 2015 wordt een aantal van de werkzaamheden die woningcorporaties mogen uitvoeren als DAEB aan de woningcorporaties opgedragen. De belangrijkste, in artikel 47 lid 1 sub a omschreven DAEB luidt: *'het huisvesten of doen huisvesten van personen die door hun inkomen of door andere omstandigheden moeilijkheden ondervinden bij het vinden van hun passende huisvesting'.* Het gaat hierbij kort gezegd om het verzorgen van sociale huisvesting.

Artikel 47 lid 2 van de Woningwet 2015 bepaalt dat woningcorporaties uitsluitend voor de DAEB-werkzaamheden die zij uitvoeren compensatie mogen ontvangen, die dan niet wordt aangemerkt als staatssteun. Die compensatie kan, aldus de definitie uit artikel 1 Woningwet, bestaan uit:

1) het goedkoper kunnen lenen door overheidsgaranties van het WSW,
2) de mogelijkheid tot het krijgen van saneringssteun en
3) grondkortingen van gemeenten.

Het bovenstaande betekent dus dat de gemeente Berkelland aan een woningcorporatie "compensatie" mag verlenen, in de vorm van een korting op de grondprijs, mits die compensatie bestemd is voor de uitvoering van de taken van de woningcorporatie op het gebied van sociale woningbouw.

Als aan dit uitgangspunt is voldaan, gelden nog de volgende aandachtspunten om de compensatie c.q. de korting op de grondprijs te kunnen verlenen.

Eisen aan corporatie
Om de grondkorting ten behoeve van sociale woningbouw te mogen verstrekken, moet de gemeente zekerheidshalve nagaan of de structuur van de corporatie voldoet aan de eisen die de Woningwet 2015 daaraan stelt.

Kort gezegd moet er sprake zijn van een juridische scheiding of een boekhoudkundige/administratieve scheiding van de DAEB-activiteiten en de niet-DAEB-activiteiten van de corporatie.

Uitgezonderd van deze verplichting zijn "kleine corporaties", dat zijn corporaties die voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarwaarden:

- De jaaromzet bedroeg de afgelopen twee boekjaren minder dan € 30 miljoen en de omzet uit niet-DAEB-activiteiten bedroeg in die boekjaren maximaal 5% van de jaaromzet;
- de niet-DAEB-investeringen van de corporatie bedragen in enige boekjaar maximaal 10% van de totale jaarinvesteringen.

Hoogte van de grondkorting
De Woningwet 2015 bevat geen regels over de hoogte van de grondkorting die door de gemeente aan een woningcorporatie mag worden verstrekt.

Om te voorkomen dat woningcorporaties worden "overgecompenseerd", is in het onder de Woningwet 2015 hangende Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting ('Btiv') een regeling opgenomen. Kort gezegd geven de artikelen 61-63 van het Btiv regels voor de berekening van de hoogte van de compensatie. Voorts bepalen deze artikelen dat overcompensatie door de minister wordt teruggevorderd. Dit betekent dat er op de gemeente geen verplichting rust om na te gaan of de woningcorporatie, door de omvang van de korting, niet te veel voordeel ontvangt. Deze verplichting rust bij de minister.

Overigens is het nog onduidelijk hoe de controle door de minister praktisch in zijn werk gaat. Voor zover mij bekend heeft er sinds de inwerkingtreding van de Woningwet 2015 nog geen terugvordering van overcompensatie plaatsgehad.

Rapporteren en documenteren
Tot slot is het aan te raden om het verlenen van de compensatie c.q. de grondkorting goed te documenteren, zodat de gemeente in het kader van de staatssteunrapportage de juiste informatie aan de rijksoverheid kan verstrekken.

Over het verlenen van een grondkorting door de gemeente aan een woningcorporatie moet worden gerapporteerd aan de Europese Commissie, de toezichthouder op de staatssteunregels. "Europa Decentraal" heeft een ondersteunende rol bij de uitvoering van deze rapportageverplichting (die rust op de rijksoverheid). Op de website van Europa Decentraal is de procedure die in 2019 is gevolgd beschreven. Vermeld is het volgende:

Alle gemeenten zullen een brief van het ministerie van BZK ontvangen. Enkele gemeenten zullen daarnaast een e-mail van Europa decentraal ontvangen. In de mail en in de brief zal worden gespecificeerd welke gegevens moeten worden gerapporteerd. Kort gezegd wordt gemeenten verzocht om na te gaan of er uitbetalingen hebben plaatsgevonden in het kader van één van de onderstaande steunmaatregelen.

1. Steunmaatregelen die zijn aangemeld of kennisgegeven bij de Europese Commissie. Te denken valt bijvoorbeeld aan steunmaatregelen die vallen onder de Algemene Groepsvrijstellingsverordening (AGVV), de Landbouwvrijstellingsverordening (LVV) en de Visserijvrijstellingsverordening (VVV);
2. Steunmaatregelen die vallen onder de koepelregeling Omnibus Decentraal Regeling (ODR);
3. Steunmaatregelen die vallen onder de koepelregeling Nationale Monumentenregeling;
4. Steunmaatregelen in de vorm van het rekenen van verlaagde grondkosten als compensatie voor sociale woningbouw of maatschappelijk vastgoed door woningcorporaties.

Alleen de gemeenten die een e-mail ontvangen van Europa decentraal moeten rapporteren over alle bovenstaande steunmaatregelen. De desbetreffende gemeenten wordt verzocht de benodigde gegevens (van steunmaatregelen 1 en 2) voor 22 maart 2019 per e-mail aan Europa decentraal aan te leveren. De deadline voor het aanleveren van de gegevens van steunmaatregelen 3 en 4 zal later in de brief van het ministerie van BZK volgen.

De overige gemeenten (die geen e-mail van Europa decentraal hebben ontvangen) hoeven alleen de benodigde gegevens van steunmaatregelen 3 en 4 te rapporteren indien van toepassing.

Uit het bovenstaande volgt dat de gemeente het verlenen van de grondkorting niet actief hoeft te melden of te rapporteren. Het is als gezegd wel raadzaam om de verlening van

de grondkorting duidelijk te documenteren. Op het moment dat in het kader van de rapportageverplichting hierom wordt verzocht, kan de gemeente de informatie dan ook eenvoudig verstrekken. In de bijlage "Informatie rapportage verlaagde grondkosten woningcorporaties" is vermeld welke gegevens moeten worden verstrekt, en dus door de gemeente moeten worden vastgelegd.

Het betreft het daadwerkelijk genoten voordeel door verlaging van de grondkosten. Dit voordeel kan zijn gebaseerd op een toezegging die door de gemeente, in de vorm van een convenant, een overeenkomst, een subsidiebesluit of een andersoortig besluit. Het bedrag van de verlaging (verschil tussen normale marktprijs en betaalde prijs, normaliter vastgesteld aan de hand van een taxatie) moet worden opgegeven.

Ten behoeve hiervan is het dus raadzaam de gronden te taxeren en het "voordeel" voor de corporatie te berekenen. Nu de gemeente dit al van plan was, zal dit geen probleem opleveren.

Conclusies
Uit het bovenstaande kan het volgende worden geconcludeerd:

- De gemeente mag aan een woningcorporatie compensatie verlenen, in de vorm van een korting op de grondprijs, mits die compensatie bestemd is voor de uitvoering van de taken van de woningcorporatie op het gebied van sociale woningbouw;
- de structuur van de corporatie moet voldoen aan de eisen die de Woningwet 2015 daaraan stelt, namelijk een juridische of administratieve scheiding van de DAEB-activiteiten en de niet-DAEB-activiteiten, tenzij er sprake is van een "kleine corporatie";
- Op grond van het Btiv kan eventuele overcompensatie door de minister worden teruggevorderd. Deze verplichting rust niet op de gemeente;
- Het raadzaam om de verlening van de grondkorting duidelijk te documenteren. Het daadwerkelijk genoten voordeel moet inzichtelijk zijn, omdat het bedrag van de verlaging (verschil tussen normale marktprijs en betaalde prijs, normaliter vastgesteld aan de hand van een taxatie) in het kader van de rapportageverplichting aan het Ministerie van BZK c.q. aan Europa Decentraal moet worden opgegeven.

Tot zover mijn advies. Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik dat uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,
Hekkelman Advocaten N.V.

A.M. Serra
advocaat

gemeente Berkelland

C: W. Verdaasdonk
T: 0545-250 250
E: info@gemeenteberkelland.nl
Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer : 8111
Onderwerp : Afspraken met ProWonen over Oudestraat Neede
Verzonden : 08 DEC. 2020

Geachte leden van de raad,

In uw commissie Ruimte van donderdag 12 november 2020 is de tweede voortgangsrapportage 'pilot Transformatie Oudestraat Neede' aan de orde geweest. De, tijdens de behandeling van de rapportage, door portefeuillehouder Teselink toegezegde informatie, is inmiddels aan u ter beschikking gesteld. In de Tubantia van zaterdag 21 november 2020 is aandacht besteed aan de behandeling in uw commissie Ruimte. Het leek ons goed om u met deze brief te informeren over de feiten in de juiste context en het tijdsverloop.

Overeenkomst
Begin 2019 is er met ProWonen gesproken over een overeenkomst voor de betrokkenheid van ProWonen bij de transformatie van de Oudestraat in Neede. Belangrijke onderdelen hierbij waren dat 20 contingenten uit het woningbestand van ProWonen beschikbaar zouden komen voor de transformatie van de Oudestraat. 15 van deze 20 contingenten zijn beschikbaar voor particuliere eigenaren van panden in de Oudestraat. ProWonen zelf wilde 5 sociale huurwoningen realiseren in de Oudestraat. De gemeente zou zorgen voor marktconforme aankoop van het pand Oudestraat 40, een bestemmingsplanwijziging en het bouwrijp maken van de locatie ten behoeve van de bouw van de beoogde 5 sociale huurwoningen. Conform de hiervoor geldende regels zou ProWonen hiervoor een totaalbedrag van € 125.000,- betalen.

Instemming raad
Op 19 maart 2019 heeft uw raad ingestemd met de Transformatievisie Oudestraat Neede en de daarvoor benodigde middelen beschikbaar gesteld. In de aanloop naar dit besluit zijn er technische vragen gesteld vanuit uw raad. Waaronder ook over de afspraken met ProWonen. Op 15 maart 2019 is hierop door ons geantwoord dat er afspraken worden gemaakt over de mogelijke aantallen en inzet van de 20 contingenten die ProWonen verschuift naar de Oudestraat. Verder is gemeld dat er afspraken met ProWonen worden gemaakt over compensatie, indien ProWonen zelf enkele sociale huurwoningen gaat realiseren en de gemeente de locatie heeft verworven.

Brief aan ProWonen
Aan ProWonen is per brief van 26 april 2019 door ons bevestigd dat bij de uitvoering van de overeenkomst betreffende het bouwrijp leveren van de Oudestraat 40, er een grondruil zal plaatsvinden en dat de gronden vanuit het ontwikkelgebied de Braak onderdeel hiervan zijn. Voorwaarde hierbij is dat de door ProWonen in te brengen gronden getaxeerd moeten worden, zodat kan worden aangetoond dat wordt voldaan aan de regels.

Effectuering overeenkomst
Na een mondeling akkoord in het voorjaar van 2019 is de overeenkomst met ProWonen in januari 2020 geformaliseerd middels ondertekening. De periode tussen het mondelinge akkoord en de formalisering bleek nodig om wat juridische zaken over en weer af te stemmen. In deze periode is o.a. ook in onze opdracht door Hekkelman getoetst of de overeengekomen verkoop van bouwrijpe grond aan ProWonen voor het overeengekomen bedrag van € 125.000,- was toegestaan in het kader van Staatssteun. Dit is het advies van 19 september 2019 dat u onlangs heeft ontvangen.

Stand van zaken en voortgang
Zoals in de laatste rapportage gemeld, is er vanuit het Loket Oudestraat principe-overeenstemming bereikt met de eigenaar van het pand Oudestraat 40. Met ProWonen zijn wij in gesprek over de door hen in te brengen ruilgronden. Zoals gemeld zullen deze gronden worden getaxeerd en moeten deze een waarde vertegenwoordigen van € 125.000,-. Dit zoals vastgelegd in de overeenkomst en de brief van 26 april 2019.

Wij gaan ervan uit dat u op deze manier een volledig beeld heeft van de afspraken met ProWonen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

de secretaris,	de burgemeester,
M.N.J. Broers.	drs. J.H.A. van Oostrum.

Kopie aan:
- Archief
- Gebiedsteam / Verdaasdonk
- Team Projecten / Dijkmans
- Team Bestuursondersteuning

(Gewijzigde versie in rood)

Raadsvergadering : 15 december 2020 **Agendapunt** : 5.

Onderwerp : Ingekomen stukken / mededelingen / toezeggingen / stand van zaken aangenomen moties

Meer informatie bij : Griffie Telefoon : 0545-250 805

De volgende aan de raad gerichte stukken zijn ontvangen:

A. Ingekomen stukken

1. Afdoeningsvoorstel: voor kennisgeving aannemen

1. Brief van Provincie Gelderland over aanbieden Manifest Toegankelijke Politiek (105554);
2. Motie van gemeente Bergen over zorgen uitrol 5G gemeente Bergen-NH (106191);
3. Motie van gemeente Hof van Twente over 500 Vluchteling kinderen in Griekenland (107368);
4. Brief van college van BenW aan ministerie over zorgen kenbaar maken over de drugs poes (107448);
5. Brief van 27 november 2020 over stand van zaken VNOG COVID-19 (108663);
6. Brief van inwoner over bezwaar tegen exploitatie en verzoek tot handhaving (100098);
7. Raadsinfobrief COVID-19 en presentatie webinar VNOG (109847);
8. Brief van Museum Vereniging over corona noodsteun voor musea in uw gemeente (110904);
9. E-mail van Stichting Leefbaar buitengebied Gelderland met Persbericht en link over Avonmouth explosion BBC News (111248);
10. Afschrift brief van FNV aan ZOOV gemeente Winterswijk over aanbesteding vervoer ZOOV op maat bestek perceel 2A (97154);
11. GGD NOG - Planning 2021 vergaderingen AB en begrotingsprocedure (112114).

2. Correspondentie van het college van BenW / afdoeningsvoorstel: voor kennisgeving aannemen

1. Brief van het college van BenW over toelichting op projecten en activiteiten EZ-agenda 2020-2024 (101217);
2. Brief van het college van BenW over documenten Oudestraat 40 – ProWonen (8111);
3. Brief met 5 bijlagen van college van BenW over december update informatievoorziening coronacrisis in Berkelland (26283);
4. Brief van het college van BenW over evaluatie Jimmy's Berkelland (103027);
5. Brief van het college van BenW over Voortgang Cultuur- en Erfgoedvisie 2020-2030 (101823);
6. Brief van het college van BenW over inzet combinatiefunctionarissen en stand van zaken lokaal Sport- en Beweegakkoord (106872);
7. Brief van het college van BenW over verslag OOGO (25739);
8. Brief van het college van BenW over afspraken met Prowonen over Oudestraat Neede (8111);
9. Brief van het college van BenW over lijst met lopende omgevingsvergunningen uitgebreide procedure (15369);
10. Brief van college van BenW over rendement starterslening (97406).

3. Raad / commissie / griffie

1. Terugkoppeling resultaten onderzoek: Ideeën van gemeenteraadsleden ter verbetering van jeugdzorg (112381).

4. Afdoeningsvoorstel: voor advies in handen stellen van het college

1. Email van inwoner uit Eibergen over onderzoek onteigening en verkoop Joodse panden tijdens de Tweede Wereldoorlog (106769).

5. Afdoeningsvoorstel: ter afdoening in handen stellen van het college

1. Drietal brieven van bewoner uit Borculo over Revitalisering centrum Borculo (9166);
2. Brief van omwonenden Haarlo over aanpassing Rode beleid en voorwaarden participatie proces (58454);
3. Brief van Bestuur SOVW over noodkreet van de omwonenden Avinkstuw (95523).

B. Mededelingen

C. Toezeggingen raad (bijgewerkt t/m 03-12-2020)

-

Nr.	Omschrijving toezegging	Datum toezegging	Team (PM)	Streefdatum gereed	Datum gereed
1.	Jaarlijkse evaluatie beleidskader Muziek-, Kunst- en Cultuuronderwijs in de commissie Sociaal.	15-05-2018	Opdracht-geverschap Beleid (JW)	De evaluatie is in 2019 onderdeel van het proces om te komen tot een nieuwe visie op cultuur (zie programma 'Cultuur is van iedereen').	
2.	N.a.v. ingetrokken motie M-18-28 / Voorstel meer biodiversiteit in het landschap	06-11-2018	Gebiedsteam (HH)	Eerste kwartaal 2021 Wordt meegenomen in het op te stellen biodiversiteits-plan.	
3.	Bij begroting inzicht geven in de opbouw van de ombuigingen op de organisatie	08-07-2020 (PPN21)	Bedrijfsvoering	Begroting 2021 (nov. 2020)	Afgehandeld
4.	De gemeenteraad wordt meegenomen bij de stappen die leiden tot de aanbesteding jeugdzorg. Besluitvorming door de gemeenteraad vindt plaats voordat het proces in de markt wordt gezet.	08-07-2020 (PPN21)	Opdrachtgeversch ap beleid (EW)	Vóórdat inkoopproces in de markt wordt gezet.	15 december 2020
5.	Geen zienswijzen op de verklaring van geen bedenkingen dan komt het college terug bij de raad over het ontwerp-besluit Walemaatweg 2	13-10-2020	Team Dienstverlening Omgeving B (HH)	Eerste kwartaal 2021	
6.	Prioritering plussen in Plussenbeleid	19-03-2019	Dienstverlening Omgeving (HH)		18-11-2020: Op verzoek van Presidium opnieuw open gezet
7.	Bomenverordening bespreken met inwoners en belangenorganisaties en komen tot zo breed mogelijk gedragen (nieuwe) bomenverordening	24-11-2020	Opdrachtgever Groen (AO)	Q3 2021	

D. Stand van zaken aangenomen en overgenomen moties per 17 november 2020

Legenda:

Witte achtergrond: motie in uitvoering
Grijze achtergrond: motie is uitgevoerd en zal op het volgende overzicht niet meer terugkomen.

Moties 2017

Datum	Nummer motie	Partijen	Onderwerp	Stand van zaken
27-06	M-17-15	GL GB D66 PvdA	*Ecologisch bermbeheer* Vóór de begroting 2018 met een op biodiversiteit gericht plan voor ecologisch bermbeheer komen, daarin de maatregelen, tijdsplanning en financiering in ieder geval vermelden. AO/WW/AtH	November 2017: Project is in gang gezet. In begroting 2018 is financiering opgenomen voor noodzakelijk capaciteit om dit project op te zetten en uit te voeren Maart 2018: brief met stavaza naar raad. November 2018: Aan bermbeheerplan wordt laatste hand gelegd. Met (vertegenwoordigers van betrokken) partijen wordt nu besproken over inbreng, afstemming en informatiebijeenkomst (voorjaar 2019). Vanaf juni (begin maaiseizoen) willen we breed starten met ecologisch bermbeheer. 23 mei 2019: informatiebijeenkomst voor betrokkenen, raadsleden en andere geïnteresseerden. November 2019: Het ecologisch bermbeheerplan is inmiddels inhoudelijk afgerond. Dat wil zeggen dat voor alle bermen een zogenaamd doeltype met een bijbehorend beheertype is bepaald. Hierbij is voor elk bermdeel een beheertype beschreven waarmee de ecologische potenties optimaal benut kunnen worden. Op basis van normbedragen zijn de kosten van dit meest ecologische scenario bepaald. Momenteel wordt er nog een aantal alternatieve scenario's uitgewerkt die een compromis vormen tussen beheerkosten en ecologische meerwaarde. De uitwerking van deze scenario's zal eind januari 2020 gereed zijn. Het raadsvoorstel over de keuze, uitwerking en kosten van ecologisch bermbeheer wordt in maart 2020 aan de gemeenteraad voorgelegd. Om al vast wat aan ecologisch beheer te doen heeft de buitendienst in het najaar van 2019 de meest grasrijke bermen ecologisch gemaaid en afgevoerd. Mei 2020: op deze motie wordt teruggekomen in de perspectiefnota 2021.

Moties 2018

Datum	Nummer motie	Partijen	Onderwerp	Stand van zaken
06-11	M-18-20	GB	*Onderzoek meldingen door inwoners* Onderzoek naar proces en mogelijkheden nieuwe applicatie die beter aansluit bij de gewenste dienstverlening van inwoners; uitkomsten delen met de raad in de eerste helft van 2019. CvH/DM	Zie ook raadsbrief d.d. 28 mei 2019. Bij de implementatie van het nieuwe zaaksysteem wordt het meldingenproces opnieuw ingericht volgens de gewenste dienstverlening aan de inwoners zoals verwoord in de motie. De integratie van een mobiele app is hiervan onderdeel. De verwachting is dat de app uiterlijk het 1ste kwartaal 2020 in gebruik is. Mei 2020: Het nieuwe zaaksysteem inclusief het meldingenproces is begin januari 2020 in gebruik genomen. Dit proces wordt op dit moment gemonitord. De resultaten hiervan zijn mede input voor de keuze van een mobiele app. Implementatie vergt nog enkele maanden.
11-12	M-18-30	CDA GL GB D66 PvdA VVD OBL	*Transport en opslag kernafval Ahaus* Motie verzenden gemeentebestuur van Ahaus, het bestuur van de EUREGIO, Regio Achterhoek Regio Twente, Veiligheidsregio Noord Oost Gelderland, Veiligheidsregio Twente en, in een Duitse versie, aan de federale regering en aan de deelstaatregering van NRW, dit laatste door tussenkomst van de Duitse ambassade. Griffie	Afgehandeld, de motie is verzonden op 22-01-2019.

Moties 2019

Datum	Nummer motie	Partijen	Onderwerp	Stand van zaken
21-03	M-19-02	CDA VVD GB OBL	*Structuurvisie Plussenbeleid* Overleggen met provincie op welke wijze de maximale oppervlakten voor bouwvlakken van grondgebonden - én niet-grondgebonden veehouderij(bedrijven) kunnen worden losgelaten zonder dat dit bij de beoordeling van de milieueffecten ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied bij de MER-commissie, tot een negatief oordeel leidt. HH/GH/JS	Afgehandeld met raadsbrief op 27-1-2020
25-06	M-19-08	D66 CDA VVD GB PvdA GL	*Grootschalige lokale en duurzame energie-opwekking* Het college treft voorbereidingen voor een eigen initiatief voor grootschalige lokale & duurzame energie-opwekking en komt met een concreet uitgewerkt plan inclusief investeringsvoorstel JW	10-12-19 Plan van aanpak vastgesteld door gemeenteraad. 17-11-20 Uitvoering vertraagd door andere prioriteiten.
02-07	M-19-09	CDA GB OBL	*Bermbeheer* Inventariseren bermen geschikt voor ecologisch bermbeheer en welke niet. Met agrariërs / grondeigenaren in	Wordt opgepakt in combinatie met motie M-17-15

			gesprek over bermbeheer. AO/WW	
02-07	M-19-13	GB GL PvdA D66 CDA	*Kleine bossen* Uiterlijk in het voorjaar van 2020 een onderzoek/quickscan presenteren met mogelijkheden om kleine bossen aan te planten inclusief kostenberekening HH	Samengevoegd in aanpak met de motie 'meer bomen in Berkelland'. Wordt beantwoord in de perspectiefnota 2021 18-11-2020 Afgehandeld via de perspectiefnota 2021 en de Programmabegroting 2021.
06-11	M-19-18	GL GB D66 PvdA	*Meer bomen in Berkelland* Bij perspectiefnota van 2021 plan incl. financiën presenteren op welke manier de gemeente Berkelland actief stimuleert dat er meer gevarieerde bomen in onze gemeente worden geplant (voor elke Berkellander een boom planten) HH	Wordt beantwoord in de perspectiefnota 2021 18-11-2020 afgehandeld via de de perspectiefnota en de Programmabegroting 2021.
11-12	M-19-21	GL	Aanpassen Uitgangspunten gebiedsontwikkeling Hambroekplassen en nieuwe versie aan raad sturen.	Afgehandeld met raadsbrief van 15 april 2020

Moties 2020

Datum	Nummer motie	Partijen	Onderwerp	Stand van zaken
14-04	M-20-01	CDA D66 GB VVD	Verlagen kosten voor asbestsanering HH	In behandeling. 18-11-2020. In het plan van aanpak stimulering sanering asbestdaken is een update gegeven over de lobbypunten zoals beschreven in de motie.
26-05	M-20-03	CDA	Stimulering zonnedaken	In behandeling
07-07	M-20-12	Groenlinks	Preventiebeleid is meer dan ambities formuleren EW	In behandeling
08-07	M20-15	CDA D66 VVD PvdA GL OBL	Ondersteuning verenigingen, dorps- en kulturhusen met eigen accommodatie. JW/JDF	Punt 4 van motie is uitgevoerd (zie raadsbrief 15-10-2020). Punten 1 t/m 3 gaan over sportverenigingen en is ook uitgevoerd. Raadsbrief december 2020.
15-09	M-20-21	Groenlinks	Raden in verzet EW	Afgehandeld: door ondersteuning resolutie op VNG vergadering
13-10	M-20-22	GB CDA VVD	Verklaring van geen bedenkingen Walemaatweg 2: inzet op maatregelen verminderen geuroverlast bestaande varkensstal.	

Raadsvergadering

Dossiernummer	2510
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	15 december 2020
Agendapunt	7
Omschrijving	Hamerstuk / VNOG Deelname aan Werkgeversvereniging WVSW

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	15 december 2020

Voorgesteld besluit

Besluit

Geen wensen en bedenkingen in te dienen bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland voor het oprichten van de Werkgeversvereniging Samenwerkende Veiligheidsregio's (WVSV).

Zaaknummer	:	100040
Raadsvergadering	:	**15-12-2020**
Onderwerp	:	**VNOG Deelname aan Werkgeversvereniging WVSW**
Collegevergadering	:	10-11-2020
Portefeuillehouder	:	Burgemeester J.H.A. van Oostrum
Steller	:	Holl, A.M., Team Opdrachtgeverschap B tel. : 0545250396

Te nemen besluit
1. Geen wensen en bedenkingen in te dienen bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland voor het oprichten van de Werkgeversvereniging Samenwerkende Veiligheidsregio's (WVSV) conform bijgevoegde brief.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
Een werkgeversvereniging oprichten voor de personeelsleden van de Veiligheidsregio's (exclusief personeel van de sector ambulancezorg) waarbij men gezamenlijk kan optrekken in het maken van afspraken over de arbeidsvoorwaarden.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen

Argumentatie
1.1 De WNRA is niet van toepassing op de personeelsleden van de Veiligheidsregio's (exclusief personeel van de sector ambulancezorg).
Per 1 januari 2020 is met de komst van de Wet normalisering rechtspositie ambtenaren (Wnra) het arbeidsvoorwaardenregime van de gemeentelijke sector gewijzigd. Als gevolg van de Wnra passen de gemeenten en de gemeenschappelijke organisaties per 1 januari 2020 de Cao Gemeenten respectievelijk de Cao SGO1 toe (feitelijk de opvolger van de CAR-UWO). Personeel van de veiligheidsregio's (exclusief personeel van de sector ambulancezorg) is uitgezonderd van inwerkingtreding van de Wnra. Op de veiligheidsregio's blijft derhalve, voor beperkte duur, de huidige publiekrechtelijke regeling van arbeidsvoorwaarden (overeenkomstig CAR-UWO inclusief de specifieke brandweerhoofdstukken) van kracht. Voor de jaren 2020 en 2021 is met de VNG-organisatie afgesproken dat de CAR-UWO nog wordt bijgehouden. De veiligheidsregio's zullen evenwel in de toekomst (structureel) zelf tot arbeidsvoorwaardenvorming moeten komen. Om die reden wordt voorgesteld om een WVSV op te richten.
1.2 Met het oprichten van een WVSV wordt er gezamenlijk opgetrokken wat voordelen biedt.
Gezamenlijk optrekken van de Veiligheidsregio's is in zekere zin een voortzetting van de huidige werkwijze in de Brandweerkamer c.q. College van Arbeidszaken (aansluitingsovereenkomst), vanuit een zelfstandige positie. Gezamenlijk optrekken biedt de volgende voordelen:
- het creëren van een heldere arbeidsvoorwaardenstructuur voor de gehele sector;
- typische brandweervraagstukken rond bijvoorbeeld roosters en doorstroom kunnen in landelijke kaders worden geregeld;
- er wordt recht gedaan aan de bijzondere figuur van de Veiligheidsregio en de daarbij specifieke arbeidsvoorwaarden.
De bijzondere figuur van de Veiligheidsregio en de bijzondere positie als werkgever heeft betrekking op de soorten werknemersgroepen, zoals beroepsbrandweer en vrijwillige brandweer, en op de 24/7 beschikbaarheid en inzetbaarheid en arbeidsvoorwaarden in de sfeer van piketregelingen.

Kanttekeningen en risico's
1.1 Een aanvulling op de huidige gemeenschappelijke regeling VNOG is noodzakelijk.
Er moet een artikel aan de gemeenschappelijke regeling VNOG worden toegevoegd, want deelname aan verenigingen is nu nog niet mogelijk in de gemeenschappelijke regeling VNOG. Deze aanvulling wordt ook aangegrepen om overige tekstuele verbeteringen door te voeren in de regeling. Dat is efficiënt en voorkomt extra belasting van de raden. De aangepaste gemeenschappelijke regeling zal naar verwachting medio december aan de raden ter zienswijze kunnen worden voorgelegd.

Financiën
De overgang van de huidige situatie naar een werkgeversvereniging voor de Veiligheidsregio's wordt zo veel als mogelijk budgetneutraal georganiseerd.

Communicatie (in-en extern)
Samenvatting/kernboodschap
De VNOG wordt conform bijgevoegde brief geïnformeerd.

Initiatief, participatie en rol gemeente
NVT

Planning en evaluatie
De wensen en bedenkingen van de gemeenteraad moeten vóór 10 december bekend worden gemaakt aan de VNOG. Op 10 december vergadert het AB van de VNOG en wil het AB een formeel besluit nemen. Het ontwerpbesluit treft u op de laatste pagina van de brief van de VNOG met als onderwerp deelname aan werkgeversvereniging aan.

Alternatieven
NVT

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 15-12-2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10-11-2020;

b e s l u i t :

Geen wensen en bedenkingen in te dienen bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland voor het oprichten van de Werkgeversvereniging Samenwerkende Veiligheidsregio's (WVSV).

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 15-12-2020

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : VNOG Deelname aan Werkgeversvereniging WVSW

C: *A.M. Holl*
T: *0545-250 250*
E: *info@gemeenteberkelland.nl*
Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland
T.a.v. Dagelijks Bestuur
Postbus 234
7300 AE APELDOORN

Zaaknummer :100040
Onderwerp :zienswijze
Verzonden :

Geachte leden het dagelijks bestuur,

In uw brief van 12 oktober verzoekt u aan het college om een reactie van de gemeenteraad op de werkgeversvereniging. Deze reactie moet vóór 10 december 2020 kenbaar zijn gemaakt aan de Veiligheidsregio Noord- Oost Gelderland (VNOG).

De behandeling van de WSVW vond plaats tijdens het college van 10 november en gaat nog plaats vinden tijdens de raadsvergadering van 15 december 2020.

Wij zijn voornemens geen zienswijze in te dienen op het voornemen een werkgeversvereniging op te richten.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
De secretaris, de burgemeester,

M. Broers drs. J.H.A. van Oostrum

Kopie aan:
-Archief

gemeente Berkelland

Zaaknummer : 211800

Raadsvergadering : 15 december 2020

Onderwerp : Revitalisering centrum Borculo

Collegevergadering :
Portefeuillehouder : M. van der Neut
Steller : W.A.J. Verdaasdonk tel: : 0545-250 310

Te nemen besluit:
Instemmen met het revitaliseringsplan voor het centrum van Borculo (totale kosten € 2.745.750,-) en beschikbaar stellen van het daarvoor benodigde krediet ter hoogte van € 2.564.250,- met als dekking:
- € 1.564.250,- uit de gereserveerde middelen in het collegeprogramma 2018-2022 voor vitale winkelcentra (herstructureringsreserve);
- € 1.000.000,- uit de gereserveerde middelen voor het centrumplan Borculo.

Er wordt daarnaast € 181.500,- gedekt via een bijdrage van de provincie Gelderland vanuit de regeling Steengoed Benutten.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
In het collegeprogramma 2018-2022 ''Samen investeren in Berkelland'' wordt onder andere ingezet op het behouden van vitale en aantrekkelijke kernen. Voorkomen van leegstand en behoud van aantrekkelijke centra met voldoende voorzieningen dragen daar in belangrijke mate aan bij. In navolging van de revitalisering van het centrum in Neede en Eibergen kan nu worden ingezet op verdere revitalisering van het Borculose centrum. In het collegeprogramma zijn hiervoor middelen geoormerkt (vitale winkelcentra) en er is een separate reservering voor het centrumplan Borculo. In de raadsvergadering van 23 oktober 2018 is door uw raad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 80.000,- voor het opstellen van een gebiedsvisie en uitvoeringsplannen. De aandachtspunten zijn eveneens omschreven in de ontwikkelagenda voor Borculo.

Concreet te behalen effecten voor de komende drie jaar in hoofdlijnen:
Verbeteren diverse delen van de bestrating, uitvoeren verlichtingsplan, vergroening van de Veemarkt, inrichten van een Gevelfonds, verbeteren van de Lange Wal, aanpassen rijrichtingen, verbeteren parkeren en bewegwijzering, fietsenstalling, invulling locatie oude Hemapand, realiseren Horecaplein, aanstellen Stadsmanager, realiseren speelplekken, versterken bevaarbaarheid van de Berkel en toevoegen opstapplaatsen langs de Berkel.

Argumentatie:
Het centrum van Borculo heeft een aantal jaren terug een eerste impuls gehad. Zo zijn de Veemarkt en het Muraltplein heringericht en is het parkeren rond het gemeentehuis uitgebreid. Een tweede impuls is nu nodig om het centrum voor te bereiden op de toekomst. Deze noodzaak komt voort uit demografische factoren en de internetconcurrentie. De leefbaarheid komt onder druk te staan. Ook in Borculo neemt de leegstand langzaam maar zeker toe, zeker in de aanloopstraten.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen
0

Het centrum moet compacter en er moet meer beleving worden toegevoegd. Vanuit belanghebbende partijen in de kern zelf is veel energie gestoken in plannen voor de toekomst. De Taskforce Borculo Leef! heeft met inwoners en belanghebbenden een visie op het centrum gemaakt en hiervan een visiedocument gemaakt (Samen bouwen we aan een bruisende toekomst, zie bijlage). De gemeente is vertegenwoordigd in de Taskforce.

Kanttekeningen en risico's
De uitvoering van de visie op het centrum van Borculo of delen daarvan zijn soms mede afhankelijk van de medewerking van derden. Het maatschappelijk risico bestaat eruit dat delen van de visie niet uitgevoerd kunnen worden. In geval dat er eventueel een deel niet wordt uitgevoerd is er geen financieel risico. Niet uitvoeren betekent immers ook niet bijdragen.

Financiën
Het visiedocument heeft geleid tot een uitvoeringsagenda waarin diverse projecten zijn opgenomen voor in eerste instantie de komende drie jaar. De uitvoering van deze projecten brengen natuurlijk kosten met zich mee. De kosten zijn berekend en bedragen in totaal € 2.745.750,-.

Dekking vindt plaats op de volgende wijze:

- Budget revitalisering centrum	: € 1.564.250,-
- Herstructureringsreserve	: € 1.000.000,-
- Bijdrage provincie (programma Steengoed Benutten)	: € 181.500,-
Totaal	: € 2.745.750,-

Opmerking: in hoofdstuk 5 van het visiedocument bij het onderdeel ''budget'' staat een totaalbedrag (onder prio1) van € 2.843.250,- genoemd. In overleg met de Taskforce Leef! is de begroting later op enkele punten nog aangepast. Deze komt nu uit op een totaalbedrag van € 2.745.750,- voor prio1. De geringe aanpassingen zijn terug te vinden in de toelichting bij dit voorstel.

Communicatie
In het traject om te komen tot een visiedocument is veel contact geweest tussen de gemeente en de Taskforce ''Borculo Leef!'". In de paragraaf hieronder staat dit omschreven.

Initiatief, participatie en rol gemeente
De algemene tendens in regio's waar verwacht wordt dat de bevolking in aantallen zal afnemen, zal, om het voorzieningenniveau in dorpscentra op peil te houden en de leefbaarheid te behouden, zorgen voor de wens om die centra van de nodige aandacht te voorzien (ook het veranderende koopgedrag is hier debet aan). Deze wens komt met name voort uit de wensen van bewoners en gebruikers van de centra zelf. In dit geval is het initiatief genomen door de Taskforce "Borculo Leef!". Ook de gemeente is in deze Taskforce vertegenwoordigd om snel in te kunnen spelen op behoeftes en snel te kunnen schakelen waar mogelijk. De Taskforce heeft een bewonersavond georganiseerd in oktober 2018 waarbij veel informatie en wensen zijn opgehaald. In diverse kleinere bijeenkomsten is aan de hand van een vijftal thema's de informatie gebundeld en is vervolgens gewerkt aan een concept visiedocument. Dit concept visiedocument is aan geïnteresseerden gepresenteerd op 7 oktober 2019. De Taskforce heeft in april 2020 het visiedocument overhandigd aan het college.

De gemeentelijke rol bestaat uit faciliteren, investeren, ondersteunen en adviseren waar mogelijk.

Planning en evaluatie
De uitvoering van de verschillende onderdelen uit de visie staan gepland voor de jaren 2021, 2022 en 2023. Een evaluatie zal op basis van ervaringen in de centra van Neede en Eibergen, een constant proces zijn en niet alleen achteraf plaatsvinden.
Er wordt gewerkt met een taskforce, waarin diverse ondernemers zitting hebben. Vanuit deze taskforce zal een stadsmanager worden aangetrokken, die een zogenaamde kartrekkersrol gaat vervullen in de uitvoering van het visieplan. Er wordt daarbij gestreefd naar een maandelijks overlegmoment tussen de taskforce en de gemeente. Zodra het budget toegekend is gaat de taskforce samen met de gemeente bekijken welke onderdelen van het plan als eerste worden uitgevoerd, dit betekent dat de diverse onderdelen in de tijd worden weggezet, uitgevoerd en geëvalueerd.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 15 december 2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 oktober 2020;

b e s l u i t :

in te stemmen met het revitaliseringsplan voor het centrum van Borculo (totale kosten € 2.745.750,-) en beschikbaar te stellen van het daarvoor benodigde krediet ter hoogte van € 2.564.250,- met als dekking:
- € 1.564.250,- uit de gereserveerde middelen in het collegeprogramma 2018-2022 voor vitale winkelcentra (herstructureringsreserve);
- € 1.000.000,- uit de gereserveerde middelen voor het centrumplan Borculo.

Er wordt daarnaast € 181.500,- gedekt via een bijdrage van de provincie Gelderland vanuit de regeling Steengoed Benutten.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
15 december 2020

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp **:** Revitalisering centrum Borculo

De Gebiedsvisie Centrumplan Borculo is als bijlage toegevoegd.

Vanuit belanghebbende partijen in de kern zelf is veel energie gestoken in plannen voor de toekomst. De Taskforce Borculo Leef! heeft met inwoners en belanghebbenden een visie op het centrum gemaakt en hiervan een visiedocument gemaakt (Samen bouwen we aan een bruisende toekomst, zie bijlage). De gemeente is vertegenwoordigd in de Taskforce.

In de uitvoeringsagenda zoals aangegeven in het visiedocument worden drie fases onderscheiden. Prio 1 (1-3 jaar), Prio 2 (4-6 jaar) en Prio 3 (alles na 6 jaar). Dit raadsvoorstel betreft de fase Prio 1. Op dit moment is het nog niet duidelijk hoe en of er vanuit de gemeente ondersteuning mogelijk is voor de fases Prio 2 en 3. Dit is binnen de Taskforce ook als zodanig bekend.

Hoofdstuk 4 van het visiedocument geeft een overzicht van de uit te voeren projecten die zijn weergegeven op een kaart met daarop de locatieaanduiding van de projecten. De projecten voor de komende drie jaar zijn bij de gemeente bekend door de vaste deelname van de gemeente in de taskforce. De projecten dragen bij aan een goede invulling van het toekomstige centrum (minder leegstand, compacter, meer beleving, kortom een vitaal centrum).

De visie mond uit in een uitvoeringsagenda waarbij de bijbehorende kosten in beeld zijn gebracht. Het gaat hierbij in hoofdlijnen om de volgende zaken, zie hiervoor de bijlage, hoofdstuk 5:

Centrum

- C01 Verbeteren diverse delen van de bestrating (met name de slechte toegankelijkheid verbeteren van straten als Hofstraat, Voorstad, Steenstraat, Korte Wal en de Korte en Lange Molenstraat). Dit is noodzakelijk in verband met de toegankelijkheid en veiligheid van deze straten voor de diverse gebruikers. Er wordt daarbij gebruik gemaakt van het karakteristieke bestaande materiaal.
- C02 Uitvoeren verlichtingsplan door uitlichten Kristalmuseum, kerk, watermolen, gevels Muraltplein, bomen en bruggen alsmede betere sfeerverlichting tijdens feestdagen. Dit verhoogt de aantrekkelijkheid en de uitstraling van het centrum.
- C03 Vergroening van de Veemarkt door verplaatsbare plantenbakken inclusief groen. Dit verhoogt de sfeer voor deze parkeerplaats en zorgt ervoor dat de parkeerplaats gebruikt kan worden voor evenementen (markt, feesttent, etc.). Leef! heeft aangegeven om in 2021 in overleg met het Oranje comité en de gemeente verder te spreken over een toekomstige locatie voor evenementen.
- C04 Inrichten van een Gevelfonds om de kwaliteit van panden te verbeteren. Dit verhoogt de uitstraling van de binnenstad Borculo.
- C05 Verbeteren van de Lange Wal door verbreden groenstrook vanaf de Berkel, eenrichtingverkeer invoeren, speelvoorzieningen realiseren en vernieuwen van bestrating. Deze maatregel zorgt voor een groenere uitstraling (meer parkbeleving) en verder een verkeersluwe, veilige en kindvriendelijke situatie.
- C06 en C07 Aanpassen rijrichtingen rondom de kerk/Muraltplein in verband met realisatie horecaplein. Dit maakt dat er meer mogelijkheden ontstaan voor horecaondernemers voor terrassen en er geen overlast is van autoverkeer.
- C08 Verbeteren parkeren en bewegwijzering (Hoflaan, Pagendijk) en aantrekkelijker maken van deze parkeerplaatsen. Dit zorgt voor vermindering parkeerdrukte in centrum en meer beleving van het centrum door toename van voetgangers in plaats van auto’s.

- C09 Fietsenstalling (Weverstraat, Muraltplein). Zorgt voor een rustiger straatbeeld door concentratie van fietsen in de stalling.
- C12 Invulling locatie oude Hemapand. Zorgt voor meer beleving en uitstraling van deze, na sloop van het oude Hemapand, open plek in het centrum. Het plan dat voorligt is gemaakt door inwoners uit Borculo zelf en kortgesloten met de buurt. Daarnaast zorgt deze ontwikkeling voor een mogelijke terrasuitbreiding ten behoeve van een naastliggende horecaondernemer. Deze ondernemer is bereid om te investeren.
- Invulling openbaar deel Kop spoorstraat - locatie voormalig Super de Boer. Deze plek ziet er slecht en verpauperd uit. Voor de Taskforce gaat het hier om een speerpunt. Deze plek is een van de toegangspoorten naar het centrum van Borculo. Een opwaardering van deze plek wordt als noodzakelijk gezien. De beoogde invulling van deze plek betreft woningbouw voor starters (huur) hetgeen prima aansluit bij het woonbeleid van de gemeente. De bijbehorende openbare ruimte zal door de gemeente worden gerealiseerd.

Horeca

- H01 Realiseren Horecaplein rondom de kerk. Leef! opteert voor het eerste scenario van de drie genoemde mogelijkheden. Het gaat hierbij met name om een aanpassing van de openbare ruimte die ervoor zorgt dat er sfeer en beleving ontstaat rond de kerk in het hartje van Borculo. Dit gebeurt o.a. door de aanpassing van een deel van de bestrating, de aanleg van een speelvoorziening en een klein podium. Daarnaast zorgt een aanpassing van de verkeerscirculatie ervoor dat de huidige horecaondernemers ruimere mogelijkheden krijgen voor het realiseren van een terras. Wellicht geeft de verbetering van het plein aanleiding voor nieuwe ondernemers om zich aan het plein te vestigen. Dat kunnen winkels zijn, maar ook bijvoorbeeld een dag horecazaak. Overigens kunnen deze ondernemers zich volgens het huidige bestemmingplan ook nu al vestigen. Er heeft overleg plaatsgevonden tussen de lokale horecaondernemers en de branchevereniging KHN (Koninklijke Horeca Nederland). KHN ziet kansen waarbij aangegeven wordt dat de komst van verblijfsrecreatie bij de Hambroekplassen een positieve boost zal geven.

Ondernemen

- O01 Aanstellen van een onafhankelijke Stadsmanager gedurende drie jaar voor aantal uren per week. Daarbij zal gekeken worden of invulling kan plaatsvinden met zo min mogelijk kosten. Nu is opgenomen een prijs per uur gericht op professionele inzet. Wij stellen voor dit op een andere manier in te vullen. Het uurtarief kan daarmee worden gehalveerd.
- O02 Branding – Marketing. Er wordt op dit moment ook gewerkt aan een Branding plan voor heel Berkelland. Dat is van algemenere aard dan hier bedoeld. Invulling van het specifiek voor Borculo bedoelde plan is gericht op invulling en te maken keuzes die gaan zorgen voor een verdere profilering van het centrum van Borculo en haar ondernemers. Meer bekendheid en verhoging van het imago van Borculo als ondernemersstad. Voor de start in de eerste drie jaar stellen wij voor het gewenste budget te halveren.

Berkel

- B01 Versterken bevaarbaarheid van de Berkel (toevoegen bruggen, aanpassen bestaande bruggen). Er ontstaat dan de mogelijkheid om met kleinere boten een rondvaart te maken op de oude Berkeltak in centrum Borculo:
    - Brug toevoegen aan de Burgemeester Bloemerstraat (inclusief verkeersluw maken). Het betreft hier bijdrage vanuit Leef! aan de toe te voegen brug die nog op de investeringslijst staat. Leef! toont hiermee het belang aan van de toevoeging van de brug.
    - Brug toevoegen aan de Voorstad
    - Brug toevoegen aan de Hoflaan

  - Brug Jan Bosman aanpassen (draaibrugvariant i.v.m. toegankelijkheid minder validen)
  - Brug Hofweide aanpassen

  Muraltplein brug verhogen achten wij niet noodzakelijk. Er kunnen op dit moment al kleine boten onder de brug door. In geval er grotere boten willen doorvaren kan de brug worden opgehaald.
- B02 Toevoegen diverse opstapplaatsen langs de Berkel. Dit gaat ervoor zorgen dat mensen met een bootje diverse locaties in Borculo via het water kunnen bereiken, daarmee wordt de mogelijkheid vergroot voor toeristen om het centrum te bezoeken en wordt de aantrekkelijkheid van de Berkel vergroot.

  In de voorfase hebben de Berkelschippers contact gehad met het Waterschap. In de eventuele uitvoeringsfase zal dit contact worden geïntensiveerd door Leef! en de Berkelschippers.

Bovengenoemde hoofdlijnen staan beschreven in de bijlage. De uitvoeringsagenda sluit aan bij de doelstelling voor een compacter centrum waar meer beleving is, waar de toegankelijkheid wordt verbeterd en waar leegstand/verpaupering zoveel mogelijk wordt tegengegaan.

Een deel van de plannen ligt bij particuliere investeerders. Bijvoorbeeld de invulling van de kop van de Spoorstraat of het verplaatsen van bedrijven richting het centrum. Hierover wordt met verschillende particuliere partijen gesproken. De revitaliseringen in Neede en Eibergen en ook Borculo in een eerdere fase, hebben geleerd dat overheidsinvesteringen de particuliere investeringen uitlokken en bevorderen. Deze particuliere investeringen zijn verder in deze notitie niet vertaald in euro’s.

Met de provincie wordt overleg gevoerd over de mogelijkheden voor het verkrijgen van bijdragen uit de provinciale regeling Steengoed Benutten. De provincie is op ambtelijk niveau gekend in de ontwikkelingen tot zo ver. Een bijdrage wordt kansrijk geacht.

LEEF!
SAMEN BOUWEN WE AAN
EEN BRUISENDE TOEKOMST

Beste Inwoners,

In de loop der jaren hebben de ontwikkelingen in Borculo ervoor gezorgd dat er 'lelijke pukkeltjes' zijn ontstaan in het stadsbeeld. Bedrijfspanden bijvoorbeeld staan leeg of zijn afgebroken, waardoor er gaten zijn ontstaan in het straatbeeld. Uiteindelijk leidt dit tot een zekere verpaupering van het straatbeeld, aantasting van het woongenot en achteruitgang in sfeer en op den duur zelfs in het toerisme. De theorie om het proces om te keren lijkt simpel, maar de praktijk is weerbarstig.

Het herbestemmen van panden, afbreken of zelfs verplaatsten ervan, zogenaamde locatieverschuiving, kost niet alleen veel tijd en geld, maar vraagt vooral om een heldere visie op wonen, recreëren en ondernemen. Bovendien zijn er verschillende partijen bij betrokken die andere belangen kunnen hebben. Als individu is het lastig om met al die partijen, waaronder pandeigenaren, gemeente en provincie, om tafel te gaan. Als groep echter kun je meer bereiken. Daarom heeft de groep een task force geformeerd waarin de diverse betrokken partijen zitting hebben, overheid, ondernemers en toerisme.
Een van de belangrijkste doelen op korte termijn van die task force is het ophalen van kennis. Wat wil de gemeenschap met zijn stad en wat heeft het ervoor over?

Wij gaan er voor LEEF!! - September 2018

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding
- 1.1. Aanleiding
- 1.2. Doel
- 1.3. Leeswijzer
- 1.4. Bepaling van het gebied

Hoofdstuk 2. Beleid en ontwikkelingen
- 2.1. Beleidskader
- 2.2. Basisvoorwaarden
- 2.3. Ontwikkelingen

Hoofdstuk 3. Thema's en uitwerking
- 3.1. Feedback Centrum
- 3.2. Feedback Horeca & Evenementen
- 3.3. Feedback Ondernemen
- 3.4. Feedback Groen & Cultuur
- 3.5. Feedback Berkel

Hoofdstuk 4. Visie van LEEF!
- 4.1. Projecten Centrum
- 4.2. Projecten Horeca & Evenementen
- 4.3. Projecten Ondernemen
- 4.4. Projecten Groen & Cultuur
- 4.5. Projecten Berkel
- 4.6. Projectenkaart

Hoofdstuk 5. Uitvoeringsagenda
- 5.1. Budget
- 5.2. Rol van Taskforce LEEF!

Gebiedsvisie
Centrumplan Borculo

Hoofdstuk 1
Inleiding

1.1 Aanleiding

De Taskforce Borculo Leef! wil samen met de ondernemers en inwoners van Borculo en de gemeente Berkelland de aantrekkingskracht van het centrum van Borculo versterken en stimuleren.

Aanleiding hiervoor is de wens om Borculo leefbaar te houden. Zorgen voor behoud van voldoende voorzieningen in het centrum waardoor het centrum een ontmoetingsplek blijft voor de inwoners van Borculo en haar gasten. De huidige tijd met ontwikkelingen als toenemende internetverkopen en een afnemende bevolking (in deze regio) zorgen voor de nodige uitdagingen.

De Taskforce: Leef!

De Taskforce Borculo Leef! is in 2018 van start gegaan en voelt de behoefte het veranderende stadsbeeld met her en der 'lelijke' pukkeltjes (lege plekken, leegstaande gebouwen) weer op te (laten) knappen. De stad moet weer aantrekkelijk worden voor inwoners, bezoekers en toeristen. Leef! gaat uit van het principe dat je gezamenlijk meer bereikt dan alleen. In de Taskforce zijn mensen vertegenwoordigd vanuit de Borculose ondernemers en het toerisme. Er is sprake van een nauwe samenwerking met de gemeente.

Leef! heeft gemerkt dat het initiatief om het centrum aan te pakken erg leeft in Borculo. Tijdens gehouden openbare bijeenkomsten zijn op vijf thema's enthousiaste reacties binnengekomen en is er veel input gegeven. Het draagvlak voor een bestendige stadsvernieuwing is groot!

Leef! bestaat uit de volgende deelnemers: Arjan Hoogstra, John Schuurman, Lynn Mulder, Maureen Venhoven, Eelco Schuijl, Roderik Geltink en Hans Ebbekink.

1.2 Doel

Het doel is het ontwikkelen van een heldere en ambitieuze toekomstvisie voor het centrum van Borculo. De visie geeft de gewenste ontwikkelingsrichting aan en biedt een toetsingskader voor initiatieven uit de markt.
Leef! gaat voor samenwerking met alle betrokkenen en uitwerking van planvorming met de volgende kernwaarden:

- Toekomstige vitaliteit en **leefbaarheid** staan voorop
- De uitwerking verloopt via **samenvloeiing** van lokale belangen
- Het gaat om **gemeenschappelijkheid** in de aanpak
- **Realisme** en **haalbaarheid** in ideevorming blijft het uitgangspunt
- **Duurzaamheid** is een voorwaarde en sluit aan bij bestaande ambities

De taskforce heeft met betrekking tot de toekomstvisie vijf hoofdthema's benoemd:
Centrum, Horeca & Evenementen, Ondernemen, De Berkel en Groen & Cultuur.

Het is de bedoeling dat alle actuele zaken en de wisselwerking daarvan rond die thema's in beeld gebracht worden. Dat geldt ook voor de relatie van de thema's met onderwerpen zoals wonen, toerisme, verkeer, parkeren, openbaar gebied en cultureel erfgoed.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk twee wordt allereerst ingegaan op het beleid, de ontwikkelingen en relevante trends. Daarna volgt in hoofdstuk drie het benoemen van de verschillende thema's en de uitwerking daarvan. Vervolgens wordt in hoofdstuk vier de visie en de daarbij behorende projecten nader uitgewerkt. Ten slotte, wordt in hoofdstuk vijf ingegaan op de kosten die gemaakt moeten worden om uitvoering te kunnen geven aan dit visieplan. Tevens worden alle projecten in de tijd weggezet.

Borculo LEEF! wenst jullie veel leesplezier.

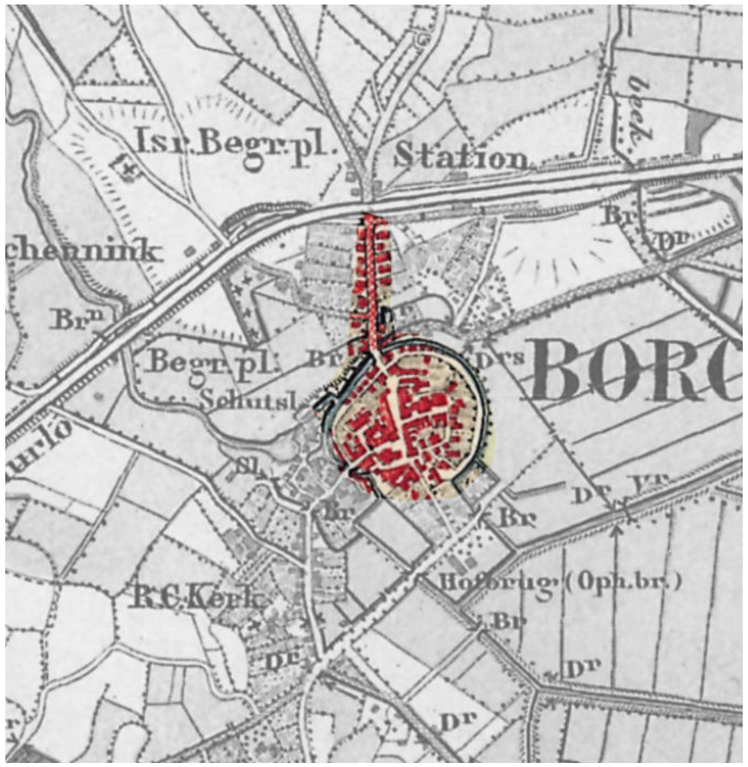
1.4 Bepaling van het gebied

Om te komen tot een toekomstvisie voor het centrum van Borculo heeft de Taskforce eerst het gebied vastgesteld. Er vinden namelijk veel ontwikkelingen plaats in Borculo die niet allemaal door de Taskforce kunnen worden opgepakt en die dan ook geen onderdeel uitmaken van deze visie.

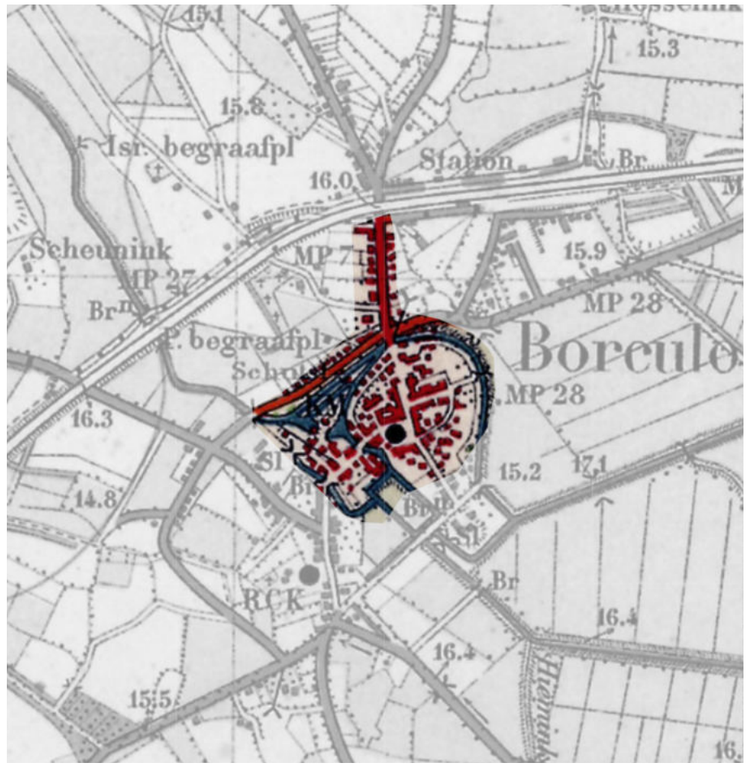
Kaart Borculo

Historie van Borculo

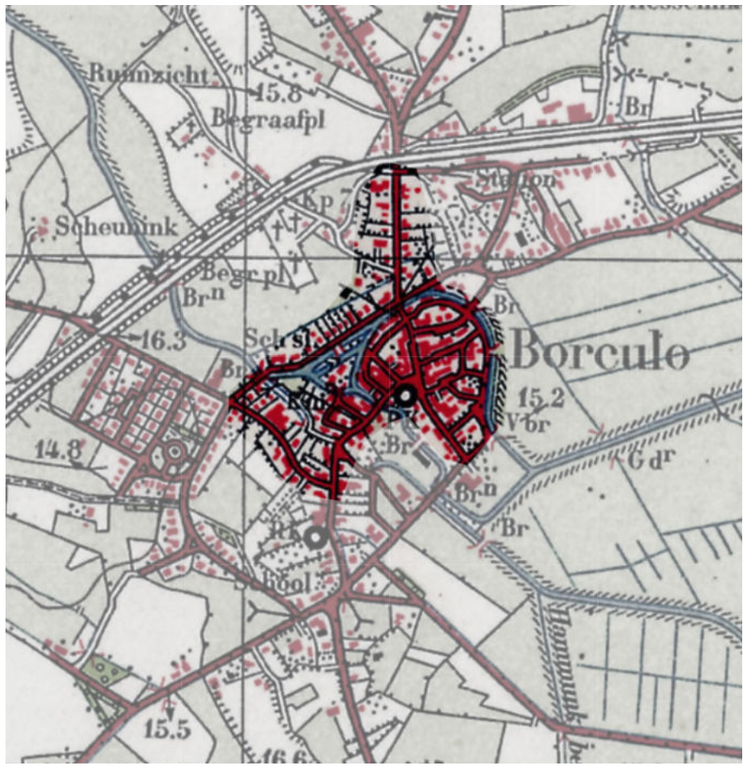
Kaart Borculo 1875 Bron: Topo tijdreis



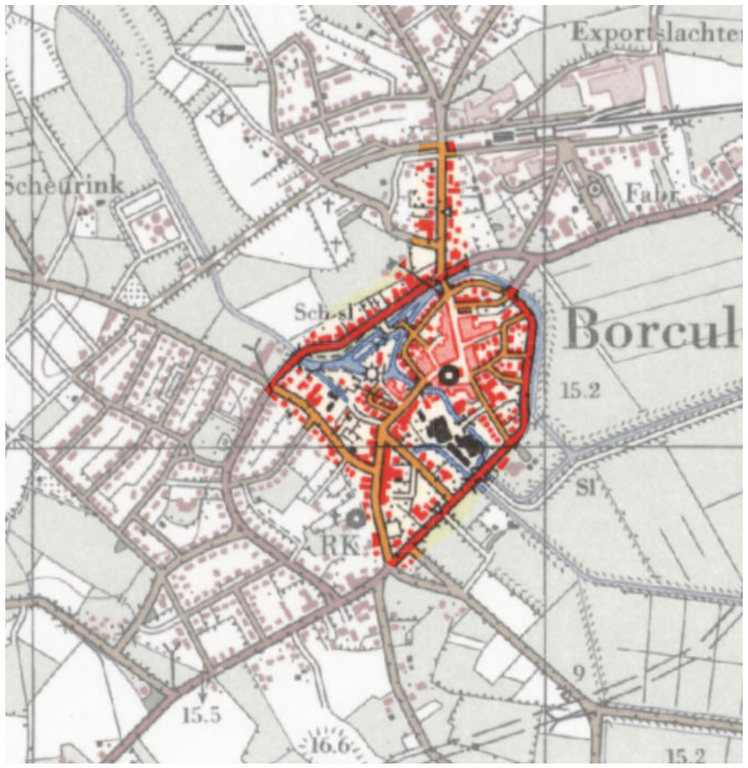
Kaart Borculo 1900 Bron: Topo tijdreis



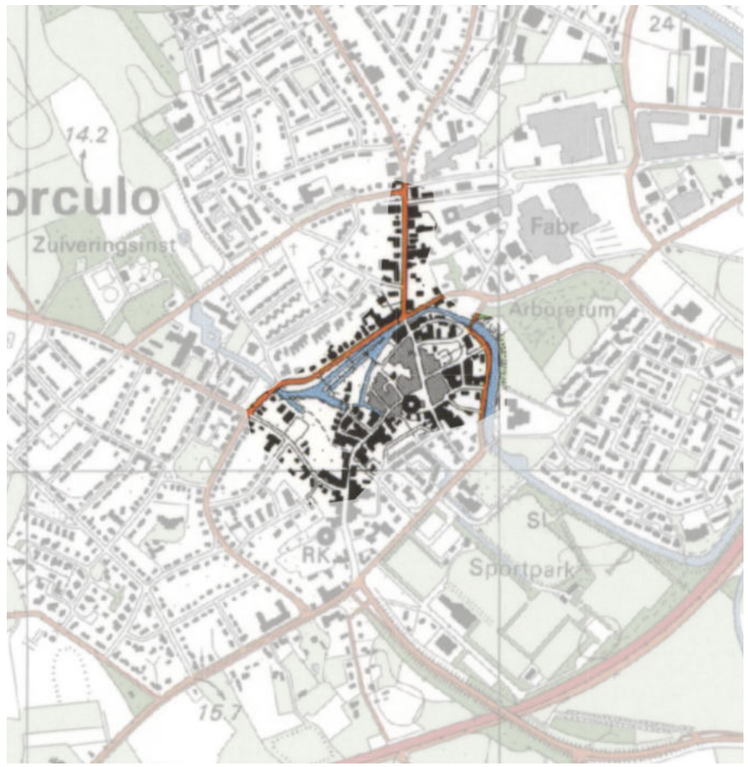
Kaart Borculo 1930 Bron: Topo tijdreis



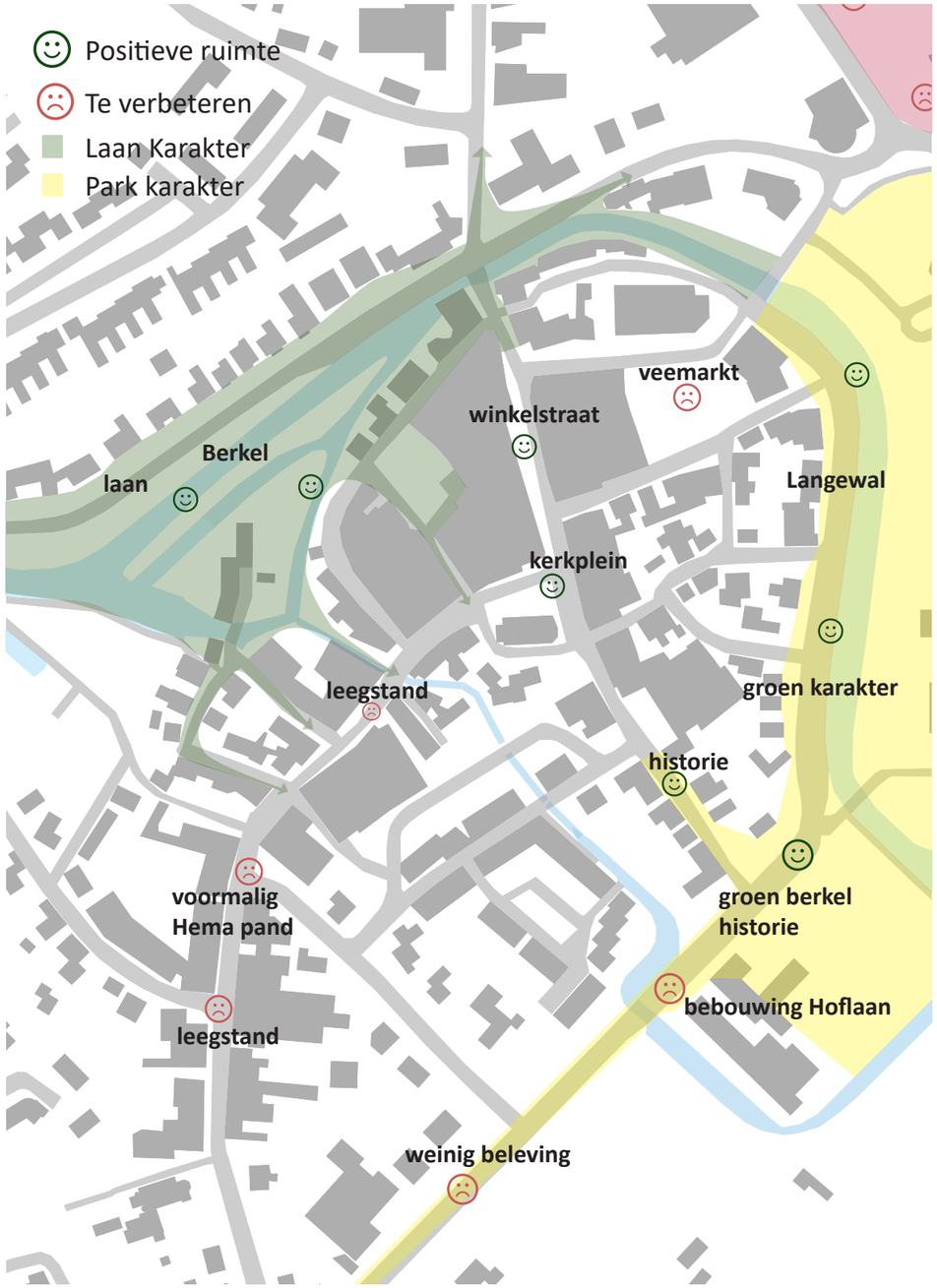
Kaart Borculo 1950 Bron: Topo tijdreis



Kaart Borculo 1970 Bron: Topo tijdreis



Kaart Borculo 1990 Bron: Topo tijdreis

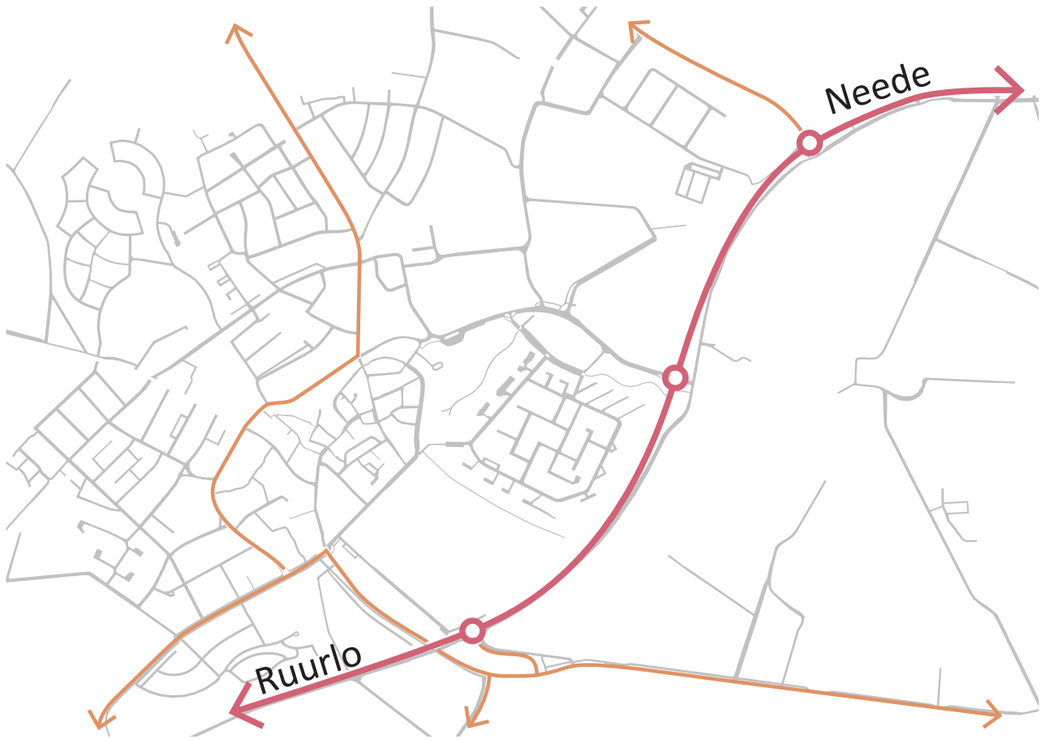


Een wandeling door Borculo heeft geleid tot een visuele inspectie van het plangebied. Hierbij zijn kansrijke locaties en mogelijke ontwikkelingen in kaart gebracht door de werkgroep. Deze bevindingen zijn ook door de bewoners gevestigd.

Ruimtelijke kwaliteit

Functie type per gebouw

Stedenbouwkundige bebouwing



Verkeersstromen

Groen en water

Openbare parkeerplaatsen

Hoofdstuk 2
Beleid en ontwikkelingen

2.1 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt een belangrijke aanzet gegeven voor een visie op het centrum(gebied) van Borculo. Allereerst wordt gekeken naar richtingen die worden aangegeven in een aantal beleidsstukken (2.1.) en daarnaast worden een aantal basisvoorwaarden benoemd (2.2.).

2.1.1. Provincie Transities voor Krimp

Het rapport Transities voor Krimp, van leefbare naar vitale regio's is samengesteld door de Provinciale Raad voor Omgevingsbeleid (PRO). Het is een advies dat gaat over anders sturen door de provincie naar aanleiding van krimp en de daarmee gepaard gaande problemen. Dat vraagt om een cultuuromslag: van groei denken naar transformatie denken. Ruimte voor vitaliteit en initiatief is van belang. Bij vitaliteit gaat het om de eigen kracht van een gemeenschap. Een bottom-up benadering dus. De overheid haakt daar vervolgens op in. Samenwerking tussen alle partijen en een gevoel van urgentie bij alle partijen is noodzakelijk voor een gedragen werkwijze en resultaat. Concreet voor het centrumplan Borculo betekent dit dat een werkwijze moet worden gekozen waarbij alle partijen gedeelde verantwoordelijkheid voelen en nemen.

2.1.2. Agenda voor de toekomst voor detailhandelsbeleid regio Achterhoek

Deze agenda is opgesteld door Droogh Trommelen en Partners in opdracht van de Kamer van Koophandel Centraal Gelderland en het Hoofdbedrijfschap Detailhandel en MKB Nederland. De agenda geeft een analyse van de trends en ontwikkelingen in het winkellandschap. Ook worden een aantal aanbevelingen gedaan voor een gezonde toekomst. De agenda geeft aan dat er voor de overheid een belangrijke rol is weggelegd. Een overheid die alles aan de markt overlaat wordt als ongunstig gezien. Vanuit marktpartijen komt steeds meer de oproep aan overheden om keuzes te maken en beleid te voeren. Immers, als alles overal kan, biedt dit zowel ontwikkelaars, eigenaren van vastgoed als retailers louter onzekerheid.

Zonder heldere keuzes zullen marktpotenties versnipperen over te veel locaties met elk te weinig kritische massa en attractiviteit. In bestaande centrumgebieden komen herontwikkelingen daarbij minder snel van de grond, doordat perifere vestiging makkelijker en goedkoper is. Steeds breder heerst de overtuiging dat regie van de overheid cruciaal is voor een gezonde winkelmarkt. Omdat ''economische ordening'' verboden is moet de overheid gebruik maken van het instrument ''ruimtelijke ordening''. Het bestemmingsplan is het geëigende middel om lokaal te reguleren en te sturen. Heldere keuzes in het bestemmingsplan en een eventueel daaraan voorafgaande structuurvisie bieden marktpartijen duidelijkheid en zekerheid over waar te investeren. Er ontstaan zo compacte locaties met voldoende kritische massa voor bezoekers om te voorzien in kwaliteit en attractiviteit. Het stimuleren van investeringen op gewenste locaties zal gepaard moeten gaan met het tegengaan van ontwikkelingen buiten de gewenste structuur (op perifere locaties). Ook vanuit de landelijke overheid wordt dit bepleit. Detailhandel is door middel van een motie toegevoegd aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Dus bij nieuwe winkelontwikkelingen eerst naar herstructurering binnen of aan de rand van het bestaande winkelgebied kijken, voordat een nieuwe perifere locatie wordt overwogen.

De agenda geeft nog een aantal tips mee voor het maken van een detailhandelsbeleid:

- Overheid moet regie nemen door een offensieve en op duurzame locaties gerichte benadering. Alleen winkelontwikkelingen die positief bijdragen aan de beoogde ruimtelijke winkelstructuur zijn gewenst
- Keuzes maken voor kansrijke locaties, zodat duidelijkheid en zekerheid ontstaat voor marktinvesteringen
- Keuzes baseren op basis van ruimtelijk relevante criteria, dit voor een goede juridische-planologische onderbouwing
- Ladder voor duurzame verstedelijking gebruiken
- Afbakenen toekomstig centrumgebied passend bij de verzorgingsfunctie: niet te groot (leegstand), niet te klein (dynamiek)
- Bundeling van bezoekers door goede inpassing van de publiekstrekkers en een duidelijke routing (compacte opzet)
- Benutten van identiteitsversterkende en ondersteunende ''iconen'' (monument, plein bijzondere winkel) in aansluiting op belevingseconomie
- Zo nodig letterlijk ruimte maken voor schaalvergroting, bereikbaarheid en parkeren. Stagnatie en leegstand bieden daarbij ook nieuwe kansen
- Visie opstellen met belanghebbenden, gaan voor gebiedsgerichte samenwerking

2.1.3. Afsprakenkader detailhandel regio Achterhoek

Acht gemeenten in de Achterhoek werken samen op het beleidsthema Duurzame Economie. Onderdeel is werken aan vitale stads- en dorpscentra en bestrijding van leegstand. Het afsprakenkader betreft een concept gemaakt door

Droogh Trommelen en Partners (DTNP). Het nu voorliggende concept afsprakenkader is gemaakt in opdracht van het portefeuillehouderoverleg Duurzame Economie (PoHo DE). Het PoHo DE moet zelf het concept nog vaststellen. Daarna zullen ook de besturen van de acht afzonderlijke gemeenten nog moeten instemmen met het afsprakenkader. Van belang is nog de afstemming tussen het concept afsprakenkader en het resultaat uit het project kernenfoto's.

In het afsprakenkader worden zaken vastgelegd als:

- gewenste winkelstructuur
- behoefte aan fysieke winkelruimte blijft afnemen
- versterk de centra en voorkom perifere winkelgebieden
- zorg voor beleving als antwoord op internetwinkels
- daar waar kan on- en offline elkaar laten versterken (afhaalpunten in het centrum)
- winkelcentra compact maken en inzetten op transformaties waar mogelijk
- regionale afstemming is van belang.

2.1.4 Collegeprogramma Berkelland 2018-2022

In het collegeprogramma 2018- 2022 ‘samen investeren in Berkelland’ staat o.a. dat het in Berkelland goed werken en ondernemen is. De gemeente wil dat bereiken door promotie van Berkelland. Daarnaast wil de gemeente zorgen voor een goed vestigingsklimaat voor ondernemers.

Promotie van Berkelland (en de Achterhoek)

De gemeente gaat de komende tijd Berkelland meer promoten. Berkelland: waar je je snel thuis voelt, met fijne gastvrije mensen, waar het prettig wonen, recreëren en werken is. De gemeente sluit hiervoor ook aan bij de regionale profilering van de Achterhoek als Smarthub Achterhoek (en Berkelland daarbij profileren als ‘the place to be’).

Wat gaat de Gemeente daarvoor doen?
Een plan maken en uitvoeren waarbij duidelijk is wat de strategie is. Hoe promotie effectief kan worden ingezet en welke doelgroepen worden bereikt.

Goed vestigingsklimaat

Een plezierige woonomgeving hangt samen met de kansen om werk te vinden in de regio. Daarom is het belangrijk dat er een aantrekkelijk, toekomstbestendig vestigingsklimaat is in Berkelland en de regio.

Wat gaat de Gemeente daarvoor doen?

- Zorgen voor een goede en veilige wegverbinding tussen Laarberg en A1
- Stimulering van de ontwikkeling van duurzame en innovatieve bedrijventerreinen in samenwerking met ondernemers
- Op basis van de uitvoering van de huidige economische agenda 2020 en de nieuwe ontwikkelingen wordt samen met het Platform BV Berkelland een nieuwe economische agenda 2020-2024 opgesteld

- Snel en actief meedenken met ondernemers die willen uitbreiden of zich nieuw willen vestigen en scheppen van randvoorwaarden zodat zij zich welkom voelen en ‘direct’ weten wat de mogelijkheden zijn
- Creëren van voldoende fysieke ontwikkelings-mogelijkheden voor nieuwe en bestaande ondernemers

Vitale winkelcentra

De winkelcentra in onze vier kernen staan onder druk. De lijn blijft concentratie van winkels in het kernwinkelgebied. De gemeente blijft actief investeren in haar winkelcentra en gaat samen met ondernemers, inwoners en organisaties aan de slag in onze centra, zodat ze hun aantrekkingskracht houden.

Wat gaat de Gemeente daarvoor doen?

- Samen met inwoners, ondernemers en organisaties via zgn. taskforces voor elke kern (en centrum) aan de slag met revitalisering van de centra. Hiervoor zijn de ontwikkelagenda’s, die samen met inwoners en ondernemers in de kern zijn gemaakt, leidend
- Inzetten op compacte centra waarin het fijn verblijven is, o.a. door het creëren van groen/ blauwe parels (verbinding met het programma ‘Fijn leven’)
- Aanpakken van ‘lege, rotte’ plekken
- Inspelen op ontwikkelingen en kansen die voorbij komen, bijvoorbeeld Museum More (Ruurlo) of het Hambroekplas (Borculo) en waar mogelijk verbindingen maken met de centra
- Aansluiten op ‘natuurlijke’ momenten van verandering. Bijvoorbeeld een ondernemer die wil verhuizen, proberen op die momenten net die ondersteuning te geven, zodat de verandering kan worden doorgezet

Vrijetijdsaanbod het hele jaar door

Het gaat goed met het toerisme in Berkelland. Dit wil de gemeente graag zo houden, zodat er nog meer toeristen komen, ze nog langer verblijven en vaker terugkomen. De gemeente zet daarom in op een verbetering van het kwaliteitsniveau van het vrijetijdsaanbod in Berkelland.

Wat gaat de Gemeente daarvoor doen?

- Ondersteuning van productontwikkeling voor verblijfs- en dagrecreatie
- Stimulering van projecten op het gebied van duurzame maatregelen en op het gebied van toegankelijkheid voor mensen met een beperking

Cultuur is van iedereen

Cultuur is een breed begrip. De gemeente bedoelt hier kunst, muziek, toneel, archeologie, monumenten, media, musea, beeldende kunst en (culturele) evenementen. Maar cultuur is ook hoe we met elkaar omgaan, wat we met elkaar beleven en hoe we naar dingen kijken. Cultuur verbindt, draagt bij aan een leefbare samenleving, versterkt de lokale identiteit en kwaliteit, zorgt voor nieuwe inkomensbronnen en nieuwe markten.

De gemeente wil cultuur faciliteren en stimuleren. De gemeente zorgt voor cultuureducatie voor ieder kind in het basisonderwijs, geeft haar inwoners de ruimte om culturele activiteiten te ontplooien en blijft erfgoed beschermen. Het aanbod van cultuur moet zoveel mogelijk toegankelijk en zichtbaar zijn voor iedereen.

Wat gaat de Gemeente daarvoor doen?

- Brede inventarisatie waarmee het speelveld rondom cultuur en erfgoed in kaart gebracht gaat worden
- Daarna starten met het proces om samen met de gemeenteraad, organisaties en inwoners te komen tot een cultuurnota (visie)
- Gekoppeld aan de cultuurnota komt er een uitvoeringsprogramma cultuur de gemeente faciliteert en stimuleert
- Uitvoeren van een quickscan om te komen tot uitgangspunten voor het aanbod en de ontwikkeling van musea.

2.2 Basisvoorwaarden

Een goed centrum dient te voldoen aan een aantal basisvoorwaarden. Dit zijn voorwaarden om als centrum goed te kunnen functioneren. Goede invulling van deze basisvoorwaarden leidt niet automatisch tot een meerwaarde ten opzichte van andere kernen. Het is eenvoudigweg een must om in ieder geval geen achterstand op te lopen. De vakliteratuur is het daarover eens. Wat zijn dan die basisvoorwaarden?

2.2.1. Schoon en veilig

Schoon
Een centrum moet er schoon en netjes uitzien. Dat is onderdeel van de gastvrijheid. Het centrum is het visitekaartje van een kern en bepaalt voor een groot deel het imago van die kern. Mensen voelen zich nu eenmaal behaaglijker in een schone omgeving, die goed is onderhouden.

Veiligheid
Veiligheid is een belangrijk aspect. Veiligheid gaat over sociale veiligheid maar ook over verkeersveiligheid. Het is verder goed gezamenlijk een beeld te vormen van hangjongeren en de eventuele overlast die dat met zich meebrengt. Hoe worden de Boa's betrokken bij het centrum?
Verkeersveiligheid is ook van groot belang voor een centrum. Zijn de knelpunten en de bijbehorende feiten en cijfers in beeld? Waar moeten nog maatregelen worden getroffen, en waar juist niet? Ook dit is een gezamenlijk belang waarover gezamenlijk standpunten moeten worden ingenomen.

In het bovengenoemde kader past natuurlijk ook het denken over het verfraaien van het centrum. Dat kan gaan over het plaatsen van bijvoorbeeld bloembakken maar ook over de uitstraling van de panden. Kleurgebruik op gevels of uitstalling van reclamemateriaal zijn daarbij mogelijke aandachtspunten. Wat gebeurt er met straatverlichting (LED in kleuren?), welke panden worden s 'avonds aangelicht? Ook de aanleg van een geluidsinstallatie moet worden overdacht. Hoe gaat de feestverlichting eruit zien? Hoe wordt de sfeer vergroot en hoe wordt de gastvrijheid en gezelligheid bevorderd om zo de klanten een goed gevoel te geven? Kortom wat wordt geboden om de beleving optimaal gestalte te geven? Beleving is immers van groot belang voor de winkelkernen om te overleven!

2.2.2. Bereikbaarheid

Bereikbaarheid kent vele vormen. Zo is er de fysieke bereikbaarheid waarbij zaken aan de orde komen als wegenstructuur, parkeren, bebording en herkenbaarheid. Daarnaast is er de digitale bereikbaarheid. Is het centrum goed vertegenwoordigd op internet en is het gemakkelijk te vinden? Ook marketing van de kern is van groot belang. Dit gebeurt zowel online als offline, maar moet zeker een plek krijgen als belangrijk punt om klanten te werven en te binden.

2.2.3. Wonen

De gemeente heeft geconstateerd dat er in Berkelland een mismatch op de woningmarkt is, verschillende doelgroepen kunnen niet de woning vinden die ze zoeken. Om vaart te maken in het realiseren van nieuwe woningbouwplannen, geeft de gemeente per kern inzicht in de ruimte voor extra woningbouw, op basis van de huidige behoefte.

Toetsingscriteria
De kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland zijn een afgeleide van de regionale kwaliteitscriteria. De gemeente geeft hier de volgende invulling aan:

1. De gemeente kiest er voor om per kern te bepalen wat de behoefte is, omdat elke kern uniek is wat betreft de woningmarkt
2. In veel kernen staan panden leeg of komen panden leeg te staan. De gemeente geeft voorrang aan de transformatie van leegstaand vastgoed, dat kan herbestemming zijn of sloop gevolgd door nieuwbouw.
3. De gemeente breidt de kernen alleen nog maar aan de randen uit in uitzonderlijke gevallen. We proberen eerst lege plekken in de kernen in te vullen
4. De gemeente verwacht van inwoners en initiatiefnemers dat ze hun goedgekeurde bouwplannen binnen drie jaar uitvoeren. Daarna krijgen ze nog één jaar de kans om dat alsnog te doen, voordat de vergunning vervalt. Er kunnen omstandigheden zijn dat meer tijd nodig is om het plan te realiseren
5. Aanvullend op de regionale afspraken wil Berkelland in elke kern steeds enkele bouwlocaties (waaronder kavels) op voorraad houden. Zo kan de gemeente snel inspelen op de behoefte van inwoners en nieuwe marktontwikkelingen

Kruisstraat

2.3 Ontwikkelingen

2.3.1 Algemene ontwikkelingen

Omzetverschuivingen in offline en online winkels
Cijfers van het CBS tonen aan dat er steeds meer online wordt gekocht ten koste van offline. Verwacht wordt dat er in de toekomst een verdere omzetverschuiving plaats vindt van offline naar online. De vraag is alleen met hoeveel, hoe snel en in welke branches. Allerlei voorspellingen doen daarbij de ronde. Sommigen voorspellen het “einde van winkels” of verwachten een explosieve groei van de online omzet

Toenemende winkelleegstand
Winkelleegstand zal in steeds meer winkelgebieden een serieus aandachtspunt worden. De winkelleegstand leidt tot een steeds verder afnemende aantrekkelijkheid voor consumenten, omdat loopafstanden te groot worden en de structuur onduidelijk. Als klanten wegblijven kunnen gezonde winkels ook niet meer overleven en wordt een negatieve spiraal ingezet. Compactere winkelgebieden zijn van belang voor de aantrekkelijkheid van de centra.

Demografische transities
Een structurele factor in de ontwikkeling van winkelgebieden vormen de demografische transities die in verschillende delen van Nederland, ook in de Achterhoek, plaatsvinden. Het gaat hierbij met name om vergrijzing, ontgroening en de afname van huishoudens- en bewonersaantallen. Deze demografische veranderingen hebben onder meer gevolgen voor de lokale werkgelegenheid en het draagvlak voor en betaalbaarheid van maatschappelijke voorzieningen. Demografische veranderingen vinden op de meeste plekken zeer geleidelijk en over een lange periode plaats. Voor de Achterhoek en Berkelland wordt een krimp van de bevolking voorzien. Op basis van de huidige inzichten zal het inwonertal in Berkelland teruglopen met 12,6 procent van circa 43.828 in 2019 naar circa 38.305 inwoners in 2040. Het aantal 65+’ers zal in 2040 24,6% van de bevolking gaan uitmaken.

2.3.2 Ontwikkelingen in Borculo

Borculo kent sinds de vaststelling in 2013 een geactualiseerd bestemmingsplan voor het centrum. Het daarin opgenomen kernwinkelgebied bestaat uit de zone aan de Veemarkt en het Muraltplein. De Spoorstraat geldt als uitloopgebied en gebied waar zich grotere winkels kunnen vestigen als de ruimte daarvoor in het kernwinkelgebied ontbreekt. Ook buiten kernwinkelgebied en overgangsgebied bevinden zich nog winkels. Daarvan is het de bedoeling de bestemming bij een volgend bestemmingsplan voor het centrum te beperken tot de specifieke winkelfunctie van dat moment. Dit laatste speelt nadrukkelijk een rol bij de gemeentelijke kaders voor verder handelen in het centrumgebied.
De laatste jaren hebben de Hema, Blokker en Hofstede Fietsen zich in het kernwinkelgebied of uitloopgebied gevestigd.

Het historische en groen/blauwe karakter van het centrum is een sterk punt. Daar zit meer potentie in dan tot nu toe wordt benut. Voorbeelden hiervan zijn:
- Het gebied tussen het Kristalmuseum en restaurant De Stenen Tafel
- De zone langs de Walbeek tussen Het Hof en het centrum

Het is zinvol te beoordelen op welke manier de beleving van dit gebied voor bewoners en bezoekers kan worden verbeterd, dit in aansluiting op wat er de afgelopen jaren al tot stand is gebracht in en rond het centrum via het project Beleef de Berkel.

Het centrum, dat wil zeggen het kernwinkelgebied en naaste omgeving, kent enkele plekken die in stedenbouwkundig opzicht (aantrekkelijkheid en uitstraling) om aandacht vragen:
- De noordelijke entree van het centrum op de hoek Graaf Wichmanstraat / Lochemseweg / Spoorstraat
- De noordwand van de Veemarkt
- De entree van het centrum aan de zuidzijde (voormalige Hema-vestiging en omgeving)

Op het voorgaande punt sluit de intentie aan om winkels buiten het kernwinkelgebied en uitloopgebied te bewegen om te verplaatsen richting dat gebied. De vrijkomende winkelruimte kan opnieuw worden ingevuld met andere functies, maar de realiteit is dat dit niet altijd haalbaar is. Het “uit de markt” halen van winkelvloeroppervlak is daarom ook een optie.

Wonen
In Borculo is er zowel kwantitatief als kwalitatief een mismatch tussen vraag en aanbod. Van de vier grote kernen in Berkelland is de schaarste aan woningen het grootst in Borculo. Er is weinig aanbod aan koopwoningen, de wachttijden voor een huurwoning lopen op en is er nauwelijks ‘groene’, snel beschikbare plancapaciteit.
Kwalitatief is er in de koopsector teveel aanbod van vrijstaande koopwoningen en woningen in de prijsklasse boven € 300.000. Er is te weinig aanbod in rijwoningen, 2^1 kapwoningen en kavels voor zelfbouw. De huursector is relatief groot, met veel eengezinswoningen en appartementen, maar met weinig eengezins-nultreden woningen voor ouderen. De doorstroming stagneert, met als gevolg dat jongeren moeite ervaren met het vinden van een huurwoning.

De gemeente koerst in haar ontwikkelagenda op het bouwen voor diverse doelgroepen, met als indirect effect dat er ook doorstroming gaat plaatsvinden. De gemeente zoekt, naast de bestaande ‘groene’ plancapaciteit naar locaties voor:
Circa 40 tot 50 woningen
Richting voor de koopsector:
- 10-15 woningen voor jongeren (rijwoningen, 2^1 kapwoningen)
- 10-15 levensloopgeschikt (voorkeur eengezins-nultredenwoningen de vraag naar koopappartementen vraagt verder onderzoek bij de doelgroep)
- Circa 10 kavels voor zelfbouw
- Richting voor de huursector
- 10-15 sociale huurwoningen voor ouderen (eengezins-nultredenwoningen), gericht op doorstroming
- Eventueel enkele betaalbare huurwoningen voor jongeren (bij voorkeur prijspeil tot € 607,00 de 1e aftopgrens uit de huurtoeslagregeling)

Ondernemen
In verband met de aantrekkelijkheid en een goed functioneren van het winkelgebied is het belangrijk dat de winkels zoveel mogelijk worden geconcentreerd in het kernwinkelgebied (winkelstimuleringsgebied). Concentratie van winkels en voorzieningen is daarom belangrijk. Voor het kernwinkelgebied geldt de bestemming “Centrum” op basis waarvan meerdere functies zijn toegestaan. Dit bevordert de uitwisselbaarheid van functies.

Parkeren

De gemeente heeft in 2018 een parkeeronderzoek laten uitvoeren in het centrumgebied van Borculo. Dit onderzoek is uitgevoerd door het bureau Goudappel Coffeng. Er is tijdens het onderzoek gekeken naar zowel de parkeercapaciteit als de parkeerdruk per zone. De conclusie van het onderzoek is op 28 februari 2019 gecommuniceerd met de gemeente:

- In alle parkeerzones zijn er voldoende parkeerplaatsen aanwezig
- Op de zaterdagmiddag is in de zone ‘het centrum’ de parkeerdruk (te) hoog er zijn op dat moment wel voldoende parkeerplaatsen beschikbaar die op loopafstand van het centrum liggen.

Leegstaande panden

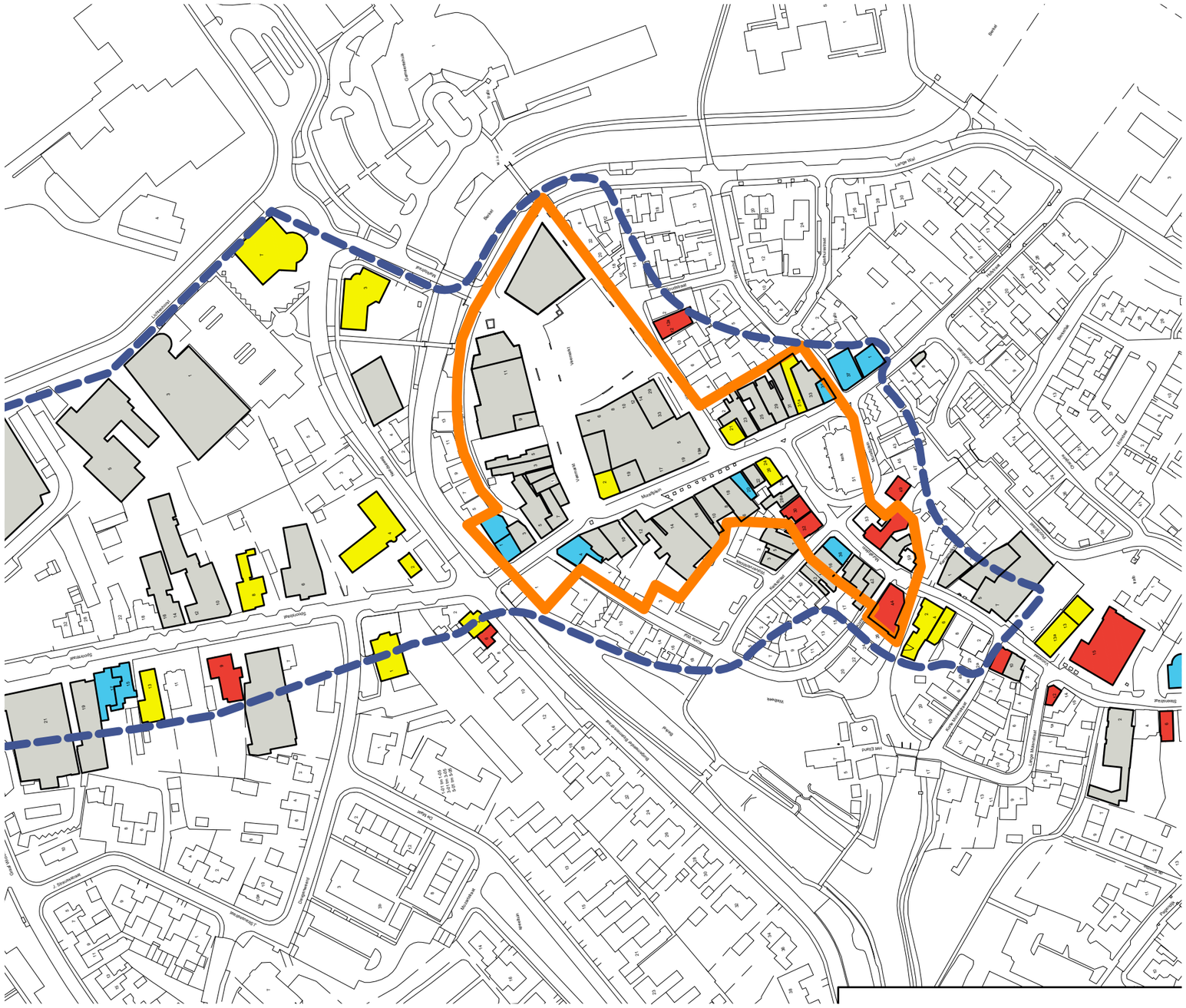
In het centrum van Borculo hebben te maken met een leegstand van panden op cruciale plekken. Onderstaand kaartje laat zien waar op dit moment sprake is van leegstaande panden (winkels). Deze leegstand biedt kansen voor nieuwe ontwikkelingen en wensen als het gaat om invulling van deze panden.

Verkeer

De gemeente is voornemens om de Burg. Bloemenstraat in de toekomst verkeersluw te maken. Het busverkeer zou bijvoorbeeld via de Graaf Wichmanstraat geleidt kunnen gaan worden. Daarnaast zijn er op meerdere plaatsen in Borculo wellicht mogelijkheden voor het aanpassen wegen van bijvoorbeeld tweerichtingsverkeer naar éénrichtingsverkeer.

Toerisme en recreatie

Het centrum van Borculo heeft een hoop potentie als het gaat om toerisme en recreatie. Zo liggen er kansen op de volgende punten:



Bevaarbaar centrum

De afgelopen jaren zijn er diverse investeringen gedaan om de bevaarbaarheid van de Berkel te verbeteren. Zo is recentelijk een sluis aangebracht bij de Graaf Wichmanstraat. Hierdoor is de Berkel inmiddels bevaarbaar tot de Burg. Bloemersstraat. Om het centrum van Borculo in de toekomst geheel bevaarbaar te maken is het noodzakelijk om de brug bij de Burg. Bloemersstraat aan te pakken. Het is aannemelijk dat wanneer het centrum van Borculo in de toekomst toegankelijk is per boot, dit een positieve impuls geeft aan de toeristische en recreatieve aantrekkingskracht van Borculo. Het is voor toeristen en recreanten in dat geval mogelijk om natuurgebied Beekvliet te bezoeken, in combinatie met een bezoek aan het centrum van Borculo.

Aantrekkelijk centrum: horeca

De horeca in het centrum van Borculo ligt aardig versnipperd door de stad. Het centrum kan mogelijk aantrekkelijker worden door horeca op een bepaalde plek in het centrum te concentreren waardoor er een gezellig plein met terrassen ontstaat. Een dergelijke ontwikkeling komt de uitstraling van het centrum van Borculo ten goede en is zowel voor toeristen en recreanten als eigen inwoners een mooie toevoeging aan de faciliteiten waar Borculo al over beschikt.

Ontwikkelingen Hambroek plas

Op dit moment worden de plannen voor het Hambroek plas steeds concreter. Door het gebied vanuit toeristisch en recreatief oogpunt verder te ontwikkelen geeft dit hoogstwaarschijnlijk niet alleen een impuls aan toerisme en recreatie in en rondom Borculo, maar ook in de nabije omgeving. De ontwikkelingen bij de plas bieden een hoop kansen waar andere ondernemers in en om Borculo op in kunnen spelen (horeca, aanbod dag attracties e.d.).

Berkel als stromende ader

De Berkel vormt de stromende ader van Berkelland. Zoals hierboven reeds aangegeven liggen er kansen wanneer het centrum van Borculo bevaarbaar wordt. Anderzijds biedt de Berkel buiten het centrum een legio aan (sportieve) mogelijkheden op het gebied van water(sport). Er zijn al enkele bedrijven die zich hier mee bezig houden, maar er liggen nog een hoop onbenutte kansen.

Identiteit en Branding Berkelland

Momenteel is de gemeente Berkelland bezig met een project over de identiteit en branding van de gemeente. Ondanks dat dit een gemeente breed project is, bieden de uitkomsten hoogstwaarschijnlijk interessante aanknopingspunten om Borculo en de rest van de gemeente toeristisch en recreatief te positioneren.

Een randvoorwaarde om Borculo vanuit toeristisch en recreatief oogpunt verder te ontwikkelen en aantrekkelijker te maken is samenwerking tussen de gemeente en ondernemers, maar ook tussen ondernemers onderling. Alleen wanneer er samen nagedacht wordt in kansen en mogelijkheden en wanneer uitdagingen aangegaan worden is het mogelijk Borculo een impuls te geven.

Hoofdstuk 3

Thema's en uitwerkingen

3.1 Thema's en uitwerking

In oktober 2018 is er een bewonersavond georganiseerd. Op vijf thema's: Centrum, Horeca & Evenementen, Ondernemen, De Berkel en Groen & Cultuur. konden bewoners wensen, ideeën en opmerkingen aangeven. Alle opgehaalde informatie is vervolgens verwerkt per thema. Daarna is iedere themagroep aan de slag gegaan met de verdere uitwerking van deze opgehaalde informatie en hebben zij sub-thema's benoemd.

Het centrum van een stad is van oudsher de plek waar de stad tot leven komt, waar winkelend publiek de afwisseling met het terras zoekt en waar cultuur inwoners en bezoekers verbindt. Alle draait dus om aanbod en beleving. Internet, demografische ontwikkelingen en verkeer hebben een bres geslagen in de oude waarden. De vraag is hoe we dit 'gat' moeten dichten om de bezoekers weer warm te laten lopen voor het centrum.

Een rijk en divers aanbod aan horeca bestaat bij de gratie van de bezoeker, inwoner en toerist. De komst van de inwoner of toerist wederom hangt weer nauw samen met de locatie en de aanwezigheid van goede horeca. Als we dus meer bezoekers naar het centrum willen trekken, hoe sluiten we daar dan de horeca op aan?

De ondernemer is een onmisbare schakel om mensen en beleving naar de stad te trekken en in de stad te houden. De ondernemer investeert en daagt uit, vervult wensen en maakt mensen blij. Succes echter moet verdiend worden, letterlijk en figuurlijk. Hoe krijgen we ondernemers naar de stad die beleving kunnen creëren en hoe houden we ze vast?

Groen staat voor duurzaamheid. Als we met z'n allen hard werken aan de toekomst van de stad, dan moet dat ook op een toekomstbestendige manier. Creëren we sfeer door middel van verlichting, dan is LED de aangewezen keuze. Willen we schone lucht inademen, dan moeten we onder meer kijken naar verkeersstromen. Willen we bouwen, dan moet het energieneutraal of tenminste energiezuinig zijn. Kortom revitalisering anno 2018 moet gelijk staan aan liefde voor de volgende generatie.

De Berkel en Borculo zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De rivier vormt een herkenbare, sfeervolle en vooral ook toeristische ader door de stad. Stadsvernieuwing kan niet zonder daarin de rol van De Berkel te betrekken. De Berkel heeft dus meerwaarde. De vraag is waaruit deze precies bestaat en hoe we deze inzichten kunnen vervlechten in de revitaliseringsplannen voor Borculo.

CENTRUM

Het centrum van een stad is van oudsher de plek waar de stad tot leven komt, waar winkelend publiek de afwisseling met het terras zoekt en waar cultuur inwoners en bezoekers verbindt. Alle draait dus om aanbod en beleving. Internet, demografische ontwikkelingen en verkeer hebben een bres geslagen in de oude waarden. De vraag is hoe we dit ‘gat’ moeten dichten om de bezoekers weer warm te laten lopen voor het centrum.

FEEDBACK
CENTRUM

Algemeen

- winkelen + activiteiten combineren in retail
- autovrij
- tip: zie binnenste buitenbos in Diepenheim .. In of bij centrum (in park)
- buiten de ring parkeren
- veilig kunnen fietsen
- nee nieuwe pannen krijgen geen passend / historisch uiterlijk
- septemberfeest samen met horeca optrekken (BOV/horeca/oranjecomite)
- samenwerking horeca steunen
- parkeren
- boekenwinkel met koffiebar
- veel historische panden in Borculo
- goed lopend cult centra met aktiviteiten voor jong en oud
- paal en perk aan bevoorrading
- paal en perk aan bevoorrading
- bewegwijzering voetgangers
- Berkelvaarten hele jaar! Vrij opstappen hop on / hop off
- thema feest
- muziekkoepel (open lucht)
- geen lelijke bruggen (futoristisch)
- leuke winkerls
- autoluw waar het kan
- Horeca die open is
- Invaliden parkeerplaats vergrijzing maar minder plekken voor ouderen / invaliden
- verbreding winkelbestand: - boekenwinkel - speelgoed, etc.
- Jeugdhonk open na schooltijd (minder hang jeugd)
- overnachting weg bewijzering
- Bioscoop (ander vertier dan cafe)
- koopavond meer een beleving van maken
- avondmarkt ipv koopavond
- bruggetjes, water, oude gebouwen
- historie belichten meer oude ambachten bijna een openlucht museum
- meer historie, minder modern
- diversiteit van winkels
- autenticiteit
- meer groen in centrum, denk ook aan lantaarnpalen
- parkeren niet langs de winkelstraat
- meer winkelaanbod op verschillende vlakken
- vernieuwing in evenementen / jongeren ruimte geven
- autoluw, parkeren in ring
- aantrekkelijk voor jeugd
- evenement locatie (park Gemeentehuis)
- opgeruimd / schoon centrum
- de verlichting in de wintermaanden sfeervoller, bomenverlichting
- toekomstbestendig (laadpalen auto's en fietsen)
- nieuwe naam De Heerlijkheid Borculo
- betrek jongeren bij diverse ontwikkelingen ze vinden zich anders teveel buitenstaander
- meer attractie& activiteiten
- zichtbaar, gezellig
- overnachtingsaccomodatie
- bruisende horeca samen!!
- jonge ondernemers de kans geven
- "straat meubilair
  sfeerverlichting periodiek
  internet wifi free"
- oplaadplek voor e-bikes + parkeerplaats voor fietsen
- duidelijker P aanduiding
- richten op exclusiviteit & duurzaamheid
- attractie combineren in de regio
- aankleding lantaarnpalen met bloembakken
- verscheidenheid over horeca
- speurtocht met een APP (escaperoom in de stad)
- Hop on, Hop off bus
- gecentraliseerd winkelgebied met parkeerruimte
- sportieve activiteiten rondom het centrum klaar? Biertje?
- informatievoorziening
- geschiedenis, touristisch, vitbuiten als in Groenlo
- Gemeente: - instappremie ondernemer - soepel zijn naar nieuwe ondernemers
- Volwassen speeltuin (survival objecten, seniorenfit)
- "verandering: goede boekwinkel
  goed winkelbestand, kledingzaak voor tieners"
- historische verhaallijn Borculo
- meer groen op straat, bomen en planten
- "oude details terugbrengen
  - ouderwetse straatlantaarns
  - stolpe steine!"
- centrum parkeren voor bezoekers en toeristen
- waar mogelijk gevels in oude staat terugbrengen (subsidie)
- feest met gebruik Beo….???
- verandering: meer horeca in breedste zin van het woord (gecentreerd, bij elkaar)
- Bomen in binnenstad verlichten
- Trots op historie karakters
- liever een autoluw centrum
- geen scheve trottoirs ivm rolstoelen
- hotels en campings aantrekkelijk voor mensen van buitenaf

Kaart

1. beweegtuin voor ouderen in cyclone
2. parkeren achter Gemeentehuis
3. verbeteren / uitbreiden parkeren bij tennisbaan - link centrum
4. autoluw centrum met aparte parkeerterreinen
5. Autovrij pad van gemeentehuis - Timpke - action
6. Horeca rondom Kerk of op Veemarkt en parkeren buiten het centrum
7. Overnachting in oude Hema pand
8. Benut je park
9. speelgelegenheid centrum / gemeentepark
10. veemarkt gezelliger
11. Hoflaan = smal binnenkomend verkeer via Burg. Bloemerstr. Sturen
12. verbreding centrum van Peters tot HJ
13. open markt plein richting Berkel - Hema weg!)
14. evenement locatie (park Gemeentehuis)
15. verbindt locaties en activiteiten fysiek met elkaar (park - hambroek - centrum - galgenveld)
16. oude Hema Voorstad op laten knappen bv dansschool
17. aanpassing rijrichting binnen de banden van de Berkel
18. auto's/vrachtwagens weren in het centrum tussen bv 10.00 en 17.00 uur
19. De gracht mooiste plek van Borculo + punt
20. "speeltuin bij kerk beter bereikbaar maken van het centrum voor ouderen"
21. Pand opknappen naast het hof en het kasteel

5
2
5
19
14
9
4
8
10
1
15
18
20
6
7
16
1
21
12
3

SUB THEMA'S

Op basis van de gegeven feedback van bewoners zijn onderstaande thema’s bepaald:

Het centrum als spinnenweb
Van oudsher is het centrum van Borculo de plek waar mensen heentrekken als het gaat om gezelligheid en beleving. Het stadsdeel moet daarom mensen kunnen vermaken en op diverse plekken vasthouden, zowel overdag als ’s avonds.

Woon- en werkfunctie
Beleving wordt niet alleen door horeca en evenementen gecreëerd, maar ook door woon- en werkmogelijkheden. Functiemengeling van gebouwen is gevraagd als het gaat om leegstand te verhelpen.

Aangepaste mobiliteit
Hoe combineer je de verschillende verkeersstromen in het centrum van Borculo zonder de aantrekkelijkheid of veiligheid in het gedrang te brengen?

Toegangspoort naar de stad
Beeldbepaling van een stad begint bij binnenkomst. Aantrekkelijke toegangswegen zijn het eerste visitekaartje.

Verfraaien van gevels
Gezelligheid in het centrum kan verbeterd worden door in het centrum de oude gevels weer terug te halen/ te versterken.

Reclame-uitingen
Handhaving van richtlijnen reclame-uitingen voor het pand.

Vergroening van het centrum
Meer groen in het centrum, bijvoorbeeld door plantenbakken te plaatsen.

Meer communicatie
rondom aanwezige parkeerplaatsen in het centrum
Bebording verbeteren en toevoegen aan digitale verwijzingen (google maps).

Centrum

Beleving

Duurzaam, gastvrij en karakteristiek straatbeeld met natuurlijke elementen -

LEEF!
SAMEN BOUWEN WE AAN EEN BRUISENDE TOEKOMST

HORECA EN EVENEMENTEN

Een rijk en divers aanbod aan horeca bestaat bij de gratie van de bezoeker, inwoner en toerist. De komst van de inwoner of toerist wederom hangt weer nauw samen met de locatie en de aanwezigheid van goede horeca. Als we dus meer bezoekers naar het centrum willen trekken, hoe sluiten we daar dan de horeca op aan?

FEEDBACK
HORECA

Algemeen

- Prioriteit: terrasjes en feestjes met leuke line-up voor jongeren
- meer samenwerking
- Deels afhankelijk toerisme
- Horecaplein
- eigen ondernemers horeca voorrang bij dks?? In Borculo
- horecaplein met muziekkoepel: wekelijks muziek
- meer streekproducten in horeca
- theetuin
- Terras in zon
- Horeca te verspreid
- samenwerking met septemberfeest
- meer terras
- samenwerking ondernemers: elkaar wat gunnen
- muziek in binnenstad
- horeca beter samenwerken afspraken nakomen aanvulling jeugd horeaca gezamenlijk ontwikkelen meer spectakel aktie op de berkel
- lum + hoeksteen gezellig
- Leukere line-up met septemberfeest voor jongeren
- Meer betere samenwerking
- meer voor kinderen
- samenwerking horeca / musea
- Ja, horecaplein is een must: gezellig avondje op het terras
- diverse terrassen in binnenstad
- prioriteit: samenwerken elkaar aanvullen
- aanvulling op horeca rond hambroek: camper en camping toeristen
-
-
- combinatie horeca centrum en horeca / uitgaan 'Hambroekplas
- Horeca is 100% afhankelijk van toerisme
- deel binnenstad: autovrij
- aantrekkelijker, ja ikea idee: eten laat je beter voelen, eten na grote uitgaven => verleid je ook om meer uit te geven
- aanvulling omgeving Hambroek benutten houd historische plekken in ere
- evenementen in herfst en winter om ook dan horeca op gang te houden
- Discotheek / bar voor jeugd
- horecaplein 1: Borculo te klein, niet nodig, wel mix met winkels
- "horecaplein 2: eerder creatief dan concentratie
  bv brownies & downies"
- horecaplein 3: nee niet echt
- "leeftijd: nee, gevoelsmatig niet
  wijzelf gaan wel eten, geen cafe "
- Hotels?
- Horeaca 2025 in combi met overnachtingsmogelijkheid (pension, hotel)
- de eerste locale van der Valk
- "aanvulling: locaties verbinden / combineren
  villa - hambroek - binnenstad - galgeveld- stadspark"
- "aanvulling: locaties verbinden / combineren
  villa - hambroek - binnenstad - galgeveld- stadspark"
- "combinerend, samenwerking, terrasjes,
  vasthouden wat je hebt "
- kartrekker leef meegeven: in gesprek burger jeugd bij betrekken
- kartrekkers: houd de reuring vast
- Gezamenlijke evenementen
- Krimp? Investeren in appartementen voor jeugd
- oud / nieuw vieren
- groen muziek feesten
- Koningsdag / nacht gezellig feestje
- samenwerken meer actie op de Berkel
- "leuk festival voor jongeren
  Hambroek en Galgeveld met leuk programma"
- een reurpop in Borculo
- samenhorigheid met festival

Kaart

1. geen gezellig plein, auto's hinderen de gezelligheid
2. horecaplein rond Joriskerk + parkeerplaats benutten voor horeca
3. horecaplein: ja, van de kerk zelf ook horeca maken
4. Trots: terras rond de kerk
5. "2025: terrasjes op meer plekken sávonds open
   meer op de veemarkt"
6. "trek het horecaplein door na de Weverstraat
   dagzaken (vanaf de kerk) "
7. stenen tafel vullen
8. Fluisterbootjes: 11 bruggentocht Borculo
9. Second Home park bij 't Hambroek
10. Kermis in de straten => meer verbinding
11. Peters muziek cafe?
12. De haven terugbrengen
13. pand kloosters aan de Scheylaan afbreken parkeerplaats maken
14. evenement Borculo"city swimm
15. een reurpop in Borculo

10
9
1
5
14
15
3
2
4
7
6
13
11
12

SUB THEMA'S

Op basis van de gegeven feedback van bewoners zijn onderstaande thema’s bepaald:

Aanbod afstemmen op doelgroepen

Zowel voor inwoners als bezoekers geldt dat de horeca een onmisbare schakel is in de beleving van de stad. Het aanbod moet divers genoeg zijn om mensen uit de verschillende doelgroepen vast te kunnen houden.

Locatie horecagelegenheden

Een gericht aanbod gaat soms hand in hand met een ideale locatie. Een café met terras past prima in het centrum, een uitgaansgelegenheid voor jongeren wellicht meer in de periferie. Groepering van diverse bedrijven in het centrum ‘een horecaplein’ kan beleving stimuleren.

Combinatie horeca en evenementen

De horeca kan zich actief promoten door middel van aansluiting bij of het organiseren van evenementen. Een voorbeeld is een concert op de Berkel in combinatie met een hapje en een drankje.

- Meer horec

Horeca

Evenementen

Horecaplein

ca » de romantische Berkel (avondverlichting!) » lekker klassiek, concert op de Berkel -

LEEF!
SAMEN BOUWEN WE AAN EEN BRUISENDE TOEKOMST

ONDERNEMEN

De ondernemer is een onmisbare schakel om mensen en beleving naar de stad te trekken en in de stad te houden. De ondernemer investeert en daagt uit, vervult wensen en maakt mensen blij. Succes echter moet verdiend worden, letterlijk en figuurlijk. Hoe krijgen we ondernemers naar de stad die beleving kunnen creëren en hoe houden we ze vast? Goede samenwerking tussen ondernemers is hierbij van groot belang.

FEEDBACK
ONDERNEMEN

Algemeen

- subsidies voor leuke winkeltjes
- koopavond aantrekkelijk maken
- ondernemen combineren met cultuur
- soortgelijke ondernemers mogen elkaar meer gunnen
- "wat je te bieden hebt, dat sterke maken
  kleding / horeca/ slager"
- "internet geen bedreiging
  juist door een mooi centrum, compact"
- "toeristenkaart kopen
  ondernemers korting verlenen aan elkaar"
- ondernemers laten samenwerken vb Groenlo wijnproeverij en open stelling ondernemers
- regionaal reclame maken
- "voorbeeld Groenlo:
  Horecaplein om bezoekers langer te vermaken"
- Indruk gemaakt samenwerking Beltrum
- intensiever samenwerken => ga samenwerken!
- laat nieuwe ondernemers welkom voelen niet bang zijn voor verandering!
- Happy Italy in Borculo
- breng de gezellige winkels naar het centrum
- Uitstraling: een visie
- kleine stad groot aanbod
- Sterk zijn in promotie
- Je moet sterk zijn in vertrouwen krijgen van de klant en die behouden
- internet = toevoeging te kleine kern geen ruimte
- als ondernemer behalve zakelijkheid ook gemoedelijkheid uitstralen
- meer eenheid
- welkom voelen is belangrijk
- "een thema voor Borculo
  en daar alles op voortborduren"
- onsamenhangend
- openbare ruimte divers niet samenhangend
- Maak van Borculo een stad waar muziek in zit!
- "mooie oude stad =
  Enkhuizen haven + terras"
- meer speciaalzaken
- Hensen herenmode zaak grote ketens = aantrekkingskracht
- Lingerie winkel
- Voorbeeld dorp: Vorden (gezellig centrum Diepenheim)
- mooie boekenwinkel
- Outlet in lege panden
- aan de estuetiek van panden werken

Kaart

1. "tam : open op bv marktdagen
   jeugdsoos werknemers met verst. Handicap"
2. Marktplein: zondag te rustig
3. compacter binnenstad maken van winkels en horeca te verspeid
4. ongezellig centrum
5. "Bereikbaarheid centrum prima
   geen auto's Muraltplein, Hofstraat, Weemhof, etc."
6. voldoende parkeerruimte op diverse plaatsen
7. centrum autovrij maken
8. place to be bv kleine markt Lochem

6
2
8
5
4
7
1
3
5
8
5
6

SUB THEMA'S

Op basis van de gegeven feedback van bewoners zijn onderstaande thema’s bepaald:

Compact en aantrekkelijk winkelaanbod

In kleine kernen, waar winkelleegstand ontstaat, is indikking van vestigingsmogelijkheden een oplossing. Ook het aanbod is belangrijk, waaronder een juiste mix van ‘eigen’
winkels versus winkelketens

Informatievoorziening

Klantenbinding is van groot belang voor winkeliers. Deze kan versterkt worden door het regelmatig schriftelijk ‘uitventen’ van het aanbod, bijvoorbeeld met behulp van een fraai magazine

Aankleding stad

Winkelen moet samengaan met gezelligheid en beleving.
Samenwerking tussen de verschillende ‘centrumbewoners’ is onontbeerlijk. Groen, gevel(verlichting), wegbewijzering en bestrating zijn eveneens belangrijke
aandachtspunten

Ondernemen

Samenwerken

- Meer CityMarketing, binnen maar zeker buiten de regio -

LEEF!
SAMEN BOUWEN WE AAN EEN BRUISENDE TOEKOMST

GROEN EN CULTUUR

Groen staat voor duurzaamheid. Als we met z'n allen hard werken aan de toekomst van de stad, dan moet dat ook op een toekomstbestendige manier. Creëren we sfeer door middel van verlichting, dan is LED de aangewezen keuze. Willen we schone lucht inademen, dan moeten we onder meer kijken naar verkeersstromen. Willen we bouwen, dan moet het energieneutraal of tenminste energiezuinig zijn. Kortom revitalisering anno 2019 moet gelijk staan aan liefde voor de volgende generatie.

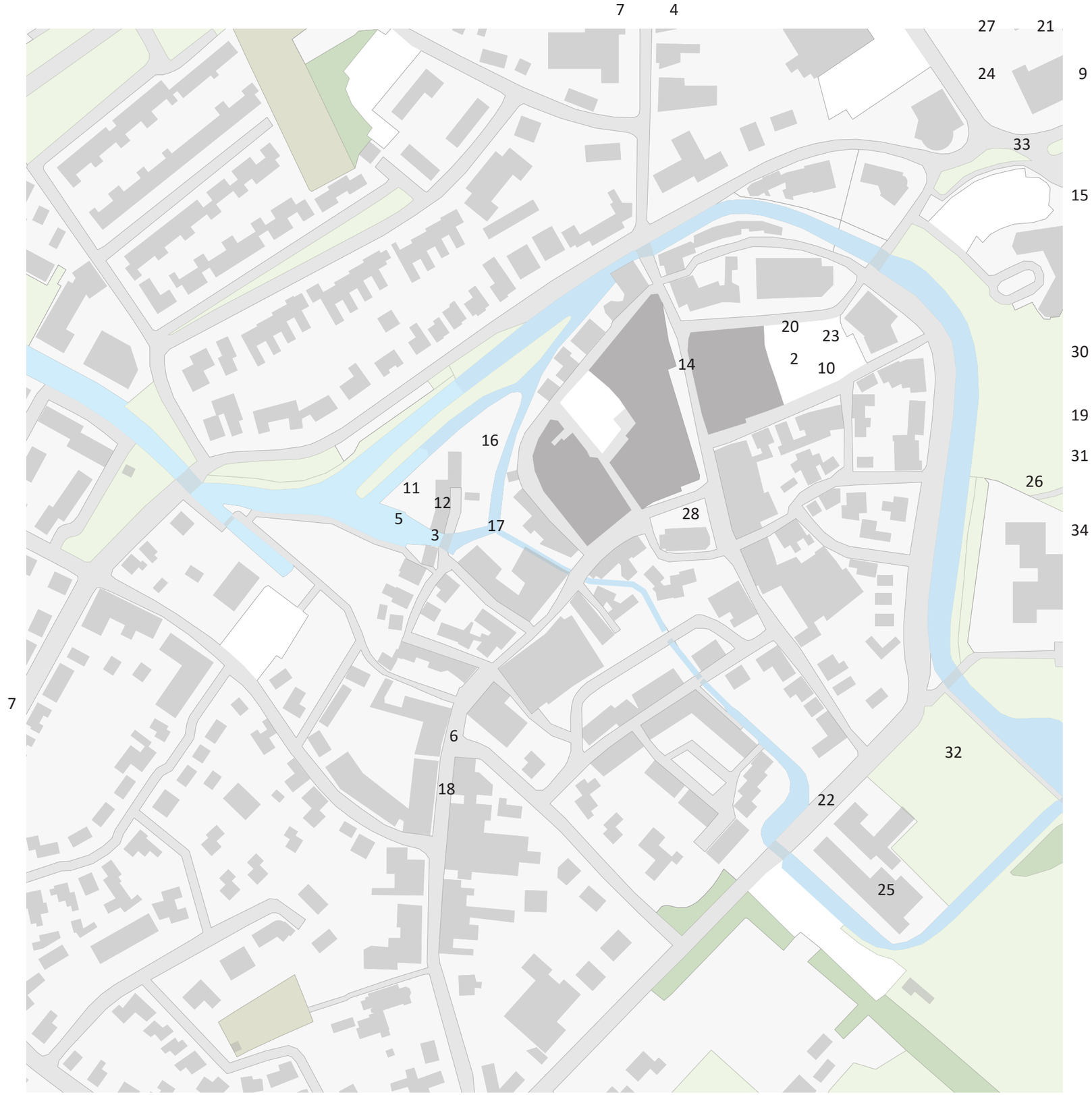
FEEDBACK
groen/cultuur

Algemeen

- biologische slager promoten
- biologisch bier uit Borculo!
- meer beweegaanleidingen
- paaltjes langs de weg is onveilig
- verlichting op sensor
- Borculo autoluw! Leenfietsen en leen rollators
- duurzame beleefwinkels in centrum
- biologisch restaurant
- ledverlichting laag bij de grond
- voedselplanten in openbaar groen!
- vuilnis bakken
- geschiedenis Borculo is sterk punt van Borculo
- van recreatief naar sportief plas = > Berkel
- beweegplaats door heel Borculo
- gezondheid dmv bewegen versterken!
- gemengd wonen in het centrum
- duurzame bouwmaterialen gebruiken
- leefbaarheid vergroten voor jongeren en ouderen
- dat het mooiste plekje is in Borculo aantrekkelijker
- samenwerking met alle partijen om Borculo de groenste stad van Nederland te maken
- groene gevel in de binnenstad
- door er een sfeer van momartre te creeren
- te creeren kunstgeschiedenis, muziek, e.d.
- "vestingstad route wandel
  meer + bomen, de muur namaken"
- natuurlijke speelplekken voor jongeren die ze prikkelen tot spelen
- schone bruggen (onderkant ivm varen)
- centrum compacter maken, meer clusters
- tussen gras en aan slootkanten bloemenzaad strooien welke meerdere seizoenen achter elkaar bloeien
- groen Borculo - een vast thema maken op alle 5 scholen - 2x per jaar een vuil / plastic opruimdag voor scholieren
- bereikbaarheid matig, zoveel invalswegen
- bestrating met klinkers is prachtig, maar gevaarlijk als het glad is
- eer bloemen meer kleur
- strengere controle op hondenpoep, katten
- oude gevels en karakter benutten, herstellen als het kan
- inpakken fabriek / kunst
- via bewijzering andere entree
- meer recreatieve dagbesteding meer sfeerbepalers
- niet alleen focus op centrum ook eromheen
- introduceren groene wegbewijzeringsborden
- Elke 2e zaterdag vd mnd een bio-markt op een mooi historisch plekje
- windmolens (kleine op hoogbouw)
- "Plukbos in de stad
  boomgaard langs de Berkel"
- eenduidige reclame, zie Doesburg
- meer hout in binnenstad geen stalen wegbewijzering
- vuilnisbakken
- Trek de N18 door naar Borculo
- plantenbakken aan de lantaarnpalen
- een echt hotel in Borculo
- mooie plekken route als buitenstaander kom je niet automatisch op mooie plekken
- Park: meer organiseren bv muziek met eten
- gebruik maken van bestaande faciliteiten, bv vlonder aan het water
- waterbelevingspad bij het Hof
- nog niets om trots op te zijn
- bereikbaarheid is goed maar vanuit Neede niet mooi
- spoor zoeken, route stormramp + joodse stenen, jeugd betrekken
- realiseer de oude muren met bomen en route met bankjes, etc.
- "winkele en horeca in harmonie
  meer terrassen, zie Vorden"
- De Joppe / Berkelzomp (met BBQ en koelbox)
- meer horeca
- Oude Berkel bevaarbaar
- meer historische informatie herstellen

Kaart

1. Borculo Autoluw! Leenfietsen en leen Rollators
2. prachtige groentetuin + arboretum bij Gemeentehuis!
3. electrische laadpalen op de markt
4. Waterrad + evenement
5. geen warm welkom bij binnenkomst spoorstraat/ lochemseweg
6. benutten van mooiste plek in Borculo: Watermolen + Berkel hele jaar berkelvaarten
7. Steenstraat geen leegloop
8. entree Borculo mooier vanaf Ruurlo Neede Lochem
9. speeltoestel (duurzaam) in het gemeentepark / centrum
10. Campinafabriek als kunstobject / projecties
11. Veemarkt gezelliger geen auto's
12. maak van het mooie centrum rond de Stenen Tafel
13. Stenen Tafel Michelinster terug
14. muziekkoepel park Gemeente
15. samengesteld wonen in bv Voorstad 13!
16. promotie moestuin Gemeentehuis (meer structuur)
17. Ben trots op het "eiland" ik ook
18. Loop/ fietsroute van gemeentepark naar o.a. de watermolen zonder auto's of oversteek
19. "Steenstraat: meer bomen langs de weg
    leegstand weg uit de Steenstraat"
20. bankjes + prullebakken in Gemeentepark
21. P onder Veemarkt
22. Stadsverwarming met warmte van Friesland Campina
23. Hofstraat vergroenen
24. centrum mag groener, m.n. Veemarkt
25. lelijke fabriek in buurt van centrum
26. FC experience sigarenfabriek sloop = > zonde
27. maak rozentuin van het park met bijzondere rozen
28. inpakken fabriek / kunst
29. parkeerplaats Moilleur groen
30. straat voor synachoge aantrekkelijker als doorloopstraat
31. "belevingspark
32. waterbelevingspad bij het Hof
33. bereikbaarheid is goed maar vanuit Neede niet mooi
34. meer evenmenten in park


7
4
27
21
24
9
33
15
20
23
2
10
14
30
19
16
31
26
11
12
5
3
17
28
34
7
6
18
22
32
25
7

SUB THEMA'S

Op basis van de gegeven feedback van bewoners zijn onderstaande thema’s bepaald:

Aanbod afstemmen op doelgroepen

Zowel voor inwoners als bezoekers geldt dat de horeca een onmisbare schakel is in de beleving van de stad. Het aanbod moet divers genoeg zijn om mensen uit de verschillende doelgroepen vast te kunnen houden.

Openbare ruimte benutten

Het park rondom het gemeentehuis kan een prima belevingsplek worden voor inwoners en bezoekers. Het biedt de mogelijkheid tot chillen in het gras, barbecueën, luisteren naar muziek et cetera. Het maakt tevens het gemeentehuis meer onderdeel van de gemeenschap

Bruisend Borculo

Er moet altijd wat te beleven zijn in Borculo. Een verscheidenheid aan evenementen prikkelt inwoners en trekt bezoekers. Theater en water, muziek en publiek, er liggen nog voldoende kansen naast het bestaande aanbod

Cultuurhistorie benadrukken

De laatste jaren is de rijke historie van Borculo al velen malen onder de aandacht gebracht. Nieuwe ideeën zijn raamverlichting van de Joriskerk van binnenuit, Gevelbelichting historische panden, straatevenementen et cetera.

GROEN EN CULTUUR

Cultuurstad Borculo

- Grote iconische festivals, Hambroek betrekken als bezoekersmagneet -

LEEF!
SAMEN BOUWEN WE AAN EEN BRUISENDE TOEKOMST

BERKEL

De Berkel en Borculo zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De rivier vormt een herkenbare, sfeervolle en vooral ook toeristische ader door de stad. Stadsvernieuwing kan niet zonder daarin de rol van De Berkel te betrekken. De Berkel heeft dus meerwaarde. De vraag is waaruit deze precies bestaat en hoe we deze inzichten kunnen vervlechten in de revitaliseringsplannen voor Borculo.

FEEDBACK
BERKEL

Algemeen

- De Berkel en directe omgeving
- "Bevaarheid maken + haven in binnenstad"
- fonteinen show
- "Ruurlo (More) Groenlo (Marveld) "
- Rondvaren Berkel
- Gondelvaren
- "Berkel doortrekken vanaf Molenbrik tot oude Haven"
- Berkel Horeca activiteiten
- "Doorn in 't oog: Berkel meer bevaarbaar maken van plas tot Elbrink "
- Het eiland watermolen / sluis
- "verhuurpunt: subs / kano in het centrum "
- Meer Berkelvaarten door Borculo
- rondje Borculo varen
- "voorjaarsfair, zompendag, koningsdag in centrum, septemberfeest, kerstmarkt"
- Popconcert ijsbaan
- "Evenementen niet op 1e zondag v.d. maand ivm andere grote evenementen"
- evement bij Hambroeklas
- "vroeg organisaties erbij betrekken, VVV etc. "
- "kartrekkers draagvlak creeren voor opzet van activiteiten"
- "grachten => grachten Horeca bv fluisterbootjes Utrecht"
- "brouwerij in centrum met aansluiting Jappe en varen"
- Berkel steden samen werken
- "vervoer over water naar centrum vanaf parkeerplaatsen hop in / hop of"
- Berkelzomp rond laten varen
- "leuke vaarroute creeren Slinge / Berkel"
- meer bootjesverhuur vanuit centrum
- rare botenoptocht/ jet ski
- rond kunnen varen: fluisterbootjes
- "Horeca evenement: eet, drank etc. Bv Denekamp: Bella Italia"
- "Weerkomm dagen, Septemberfeest Fiets 4 daagse"
- Geen evenement terrein!
- Bedrijfbezoek voor toeristen via VVV
- Uitdragen wat er in Borculo te doen is
- bewegwijzering
- Beleef Borculo Virtueel
- museumkaart voor Borculo
- "meer slaapgelegenhedenvoor toerist"
- geen leuk hotel
- "overnachten verbinding horeca, musea, wandelapp"
- idee B& B
- B&B rond centrum
- a la reurpop
- septemberfeest van 4 span tot Hoeksteen incl alle Horeca samenwerking
- activiteitenroute op + langs het water
- Busvervoer Borculo - Enschede kan beter
- Klimbos (aarde) Berkel (water combineren
- stadspomp
- doorn in 't oog: te weinig toeristen
- gezelliger centrum , leuke terrrasjes
- Gemeente moet meer vrijheid geven
- Gemeente faciliteren, open staan, meewerken
- subsidie: iemand die de weg weet provincie
- gemeente meer in meegaan vergunningen
- survival parcours Lange Wal, washuis, bruf, doortrekken naar de geracht. Ben je klaar ijsje in het centrum
- teweinig activiteiten voor kinderen, tieners enz, ze gaan weg, goede werkgelegenheden creeren
- "septemberfeesttraditie zompendag"
- Leef => loket (voor ideen)
- onderhoud wegen/ trottoir en groenvoorziening
- verblijfsgebied in centrum
- meer betaalbare woningen voor beginners
- een multifunctioneel evenementen terrein
- hou een munten / postzegel markt
- Huisvesting voor jongeren
- "Doorn: - weinig horeca (eten) - activiteiten teveel gericht op ouderen"
- kindvriendelijk restaurant in het centrum
- gemis: gezellig plekje voor koffie
- toeristenkaart kopen bij ondernemer is korting bij Horeca of andersom
- doorn in 't oog: weinig geen connectie in centrumgebied (horeca/ winkels)
- "Professioneel secreteriaat LEF! Uniek zoeken Kartrekkers spreken in de microfoon"
- 3. Horeca op en rond Berkel
- Nieuw Jong samenwerken
- meer horeca + samenwerking
- Gemeente Berkelland - samenwerken
- Berkelstadjes samen
- De Berkel en historie
- Historie Borculo vroeger tot nu in tijdslijn

Kaart

1. "Bevaarbaarheid 2e zompenloods Gemeentehuis + boot en groenvoorziening"
2. Het eiland watermolen / sluis
3. emerstr omhoog voor onderdoor vaart
4. Met zomp door schutsluis
5. Watermolen + Berkel binnenstad
6. Watermolen graag laten zien
7. kermis op stuk van de Gracht Cafe naar AH + eventueel parkeerplaats Gemeentehuis
8. "theetuin Heeren van Borculo bij kasteel in Boomgaard"
9. t kasteel van Borculo opknappen
10. "evenementen terrein Ja,ijsbaan"
11. "overnachten 't Hof / chirocheifabriek"
12. overnachten kristalmuseum
13. "overnachten Lebbe brug evenementen terrein: ijsbaan"
14. overnachten voormalig Stenen Tafel
15. kleine bed @ breakfast boven de winkels
16. "evenemententerrein: ijsbaan multifunctioneel gebouw: Volharding"
17. onkruid in centrum Veemarkt verwijderen
18. richt markt anders in zodat het aansluit bij aangezicht van de stad
19. "Geen apart evenementen terrein Gem. park optimaal benutten"
20. betrek het park bij evenementen
21. "evenementen terrein: ijsbaan, zuivering"
22. waar wil je zijn: rond kerk, horeca centraal
23. "Terras rondom kerk uitbreiden breder aanbod Horeca"
24. "Historie streekproducten Kasteel Borculo Berkel Musea"
25. terras rond de kerk uitbreiden+ parkeerplaats Le Mouilleur

1
1
12
7
7
17
18
1
19
20
1
15
4
3
1
6
2
14
22
23
5
6
25
1
1
8
9
24
11
21
13
16
10

SUB THEMA'S

Op basis van de gegeven feedback van bewoners zijn onderstaande thema’s bepaald:

Bevaarbaar maken van de Berkel

De Berkel is onlosmakelijk verbonden met de geschiedenis van de stad. Borculo bezat één van de twee watermolens in de tijd van de Heerlijkheid. Ideeen met betrekking tot de Berkel zijn:

oude haven herstellen en daarmee een stuk geschiedenis terughalen

rondvaart door het gehele centrum mogelijk maken

aansluiting en verbinding zoeken met de Hambroekplas

herinrichting van het voormalige Hemapand (De Berkel laten zien, gecombineerd met spelen en groen)

Meerdaagse toerisme
Meerdaags toerisme ontwikkelen op het Hambroek met als doel: meer mensen naar Borculo trekken en langer vast houden.

Historische evenementen

De Stichting Borculo, beleef de Berkelstad, is al jaren bezig met het uitbeelden van de historie van Borculo. Zij wil meehelpen met het ontwikkelen van nieuwe plannen, zoals een straattheater, cycloonloop, etc.

Bestaande musea ‘uitventen’

Borculo heeft mooie musea die met hun collectie tot de beste van Nederland behoren. Het creëren van meer bekendheid en het zoeken van nieuwe , geschiktere locaties moeten prioriteit krijgen.

BERKEL

Historie

e karakter wordt uitgelicht, maakt nieuwsgierig, geeft gezelligheid en geborgenheid -

LEEF!
SAMEN BOUWEN WE AAN EEN BRUISENDE TOEKOMST

Het verhaal van Borculo

Wat maakt Borculo toch zo geliefd bij iedereen die er woont, werkt of op bezoek komt? Is het de gemoedelijke Achterhoekse sfeer van ons Berkelstadje, waar we elkaar nog zien staan en tijd voor elkaar hebben? is het de magie van de Heerlijkheid Borculo, met haar tastbare historie en weelderige natuur? Of is het misschien toch het verassend ruime aanboed aan winkels, horeca en cultuur?

Het antwoord is simpel: de kracht van Borculo is een optelsom van al die factoren. En aan die optelsom leveren wij als inwoners, ondernemers, verenigingen en organisaties iedere dag onze enthousiaste bijdrage. Gewoon om het we allemaal zo trots zijn op ons stadje.
Dat is het bijzondere van Borculo

Kernbelofte

Het eeuwenoude stadje Borculo, gelegen aan de Berkel, vormt de brug naar de eigentijdse winkels, veelzijdige musea en gastvrije horeca waar het gemoedelijk vertoeven is. Laat de Heerlijkheid Borculo door je aderen stromen, je meevoeren langs verrassende historie, kunst en ambacht en maak samen nieuwe herinneringen in ons hartelijke stadje.

Hoofdstuk 4
Visie van LEEF!

Om te zorgen dat Borculo een aantrekkelijk centrum behoudt stelt de projectgroep voor om de volgende zaken op te pakken.

Infrastructuur:
- verbetering van bestrating in de binnenstad herbestrating met zelfde klinkers
- toepassen van straatverlichting, m.n. bij entrees naar het centrum en in het centrum
- vergroening van parkeerplaats op Veemarkt
- fietsenstalling in het centrum
- gevelfonds
- Lange Walstraat: eenrichtingsverkeer, laan uitstraling versterken
- Kerkstraat: eenrichtingsverkeer maken (Kerkstraat in, Korte Wal uit)
- Muraltplein: eenrichtingsverkeer rondom kerk, door naar Steenstraat

Invulling van vastgoed:
- Terrein voormalig Super de Boer – Crossbaantje
- Aansluiting centrum – Hambroek: Verbindingsbrug
- Vestigen van bibliotheek in het centrum
- Invulling van panden op de Veemarkt (Tamtam)
- Horecaplein: invulling van panden rondom de kerk
- Invulling voormalig Hemapand
- Invulling Steenstraat – leegstand / verpaupering voorkomen (woonfunctie creëren)

Horeca en evenementen
- Een podium op het plein
- Speeltoestellen voor de kinderen
- Gezamenlijke horeca, waarbij er een overlap gaat plaatsvinden in openingstijden, zodat er een constante horecavoorziening in Borculo aanwezig is
- Waterfestijn en groen op het horecaplein
- Alternatief 01.1 en 01.2 zijn mogelijke groeiscenario’s

Ondernemen
- Eenduidige uitstraling (Branding)
- Winkelbeleving: diversiteit in aanbod
- Klantbeleving: Borculo als merk
- Ondernemerschap: aantrekken van jonge ondernemers
- Samenwerking tussen ondernemers:
- Visie
- Strategie
- Uitstraling
- Beleving
- Goede mix van detail, horeca en musea
- Verbinding zoeken: aantrekken van een ‘stadsmanager’

Groen en Cultuur

- Vergroening van de Burgemeester Bloemenstraat, laanuitstraling versterken en verkeersluw maken
- De Lange Wal onderdeel laten uitmaken van het park en eenrichtingsverkeer invoeren
- De parkeerplaats aan de Veemarkt vergroenen, verrijdbare bakken (scenario 1), nieuwe vaste bakken (indien feesttent niet meer op plein komt)
- Vergroening centrum
- Bruisend Borculo: Het stadspark biedt een variatie aan bomen en planten en is bij uitstek geschikt om samen met je familie te vertoeven
- Cultuurhistorie benadrukken

Berkel

- Toevoegen van 3 nieuwe bruggen: Burgermeester Bloemerstraat, Voorstad en Hoflaan
- Vergroting van de huidige bevaarheid van de Berkel
- Kans voor ondernemers en verenigingen om activiteiten te ontplooien
- Evenementen organiseren in combinatie met De Berkel
- Rondje Berkel per boot of op alternatieve wijze
- Kans voor aansluiting met de Hambroekplas
- Mogelijkheden voor meerdaagse toerisme
- Uitnutten van historische evenementen
- Combineren met musea in Borculo
- Opstapplaatsen toevoegen langs de Berkel

Centrum

Verbetering bestrating

C_01

Toelichting

Het betreft herbestraten en uitvlakken van bestrating, zoveel mogelijk hergebruik bestaande klinkers. Van gevel tot gevel (inclusief stoep).

Ook wandelpaden achter Öllie Mölle meepakken.

Project locatie

Voorbeelden van oude bestrating

Voorbeelden van oude bestrating

Voorbeelden van oude bestrating

Voorbeelden van oude bestrating

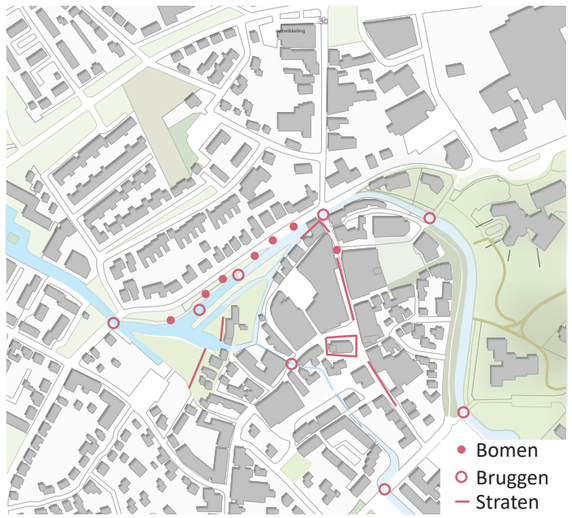
Centrum

Straatverlichting

C_02

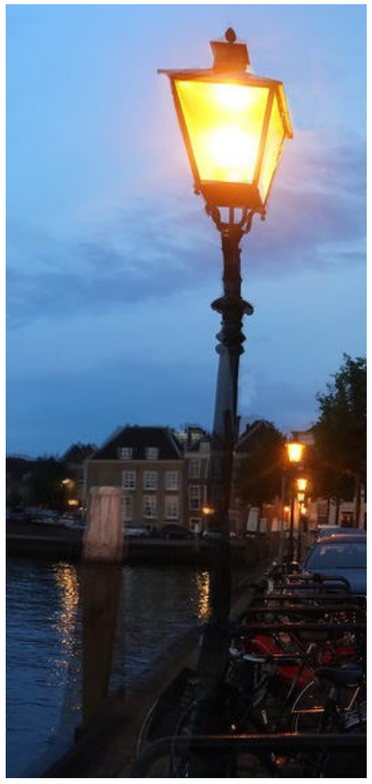
Toelichting

- Uitlichten van mooie gevels: kristalmuseum, kerk, watermolen, stuk Muraltplein van Schuurman tot Beltman
- Uitlichten van mooie bomen
- Uitlichten van mooie uitlichten
- Wintersfeerverlichting jaarlijks budget aankomende 6 jaar.



Project locatie

voorbeeld



voorbeeld

voorbeeld

Centrum

Vergroening parkeerplaats veemarkt

Toelichting

Uitgangspunt A feesttent en markt blijft op Veemarkt:

- 8 verplaatsbare plantenbakken
- Huidige betonbakken aankleden met natuurlijke materialen

Uitgangspunt B feesttent naar stadspark:

- 8 vaste plantenbakken en bomen om het plein
- Huidige betonbakken aankleden met natuurlijke materialen
- Uitgangspunt A feesttent en markt blijft op Veemarkt:

- 8 verplaatsbare plantenbakken;
- Huidige betonbakken aankleden met natuurlijke materialen.

Project locatie

Evenemten opzet A

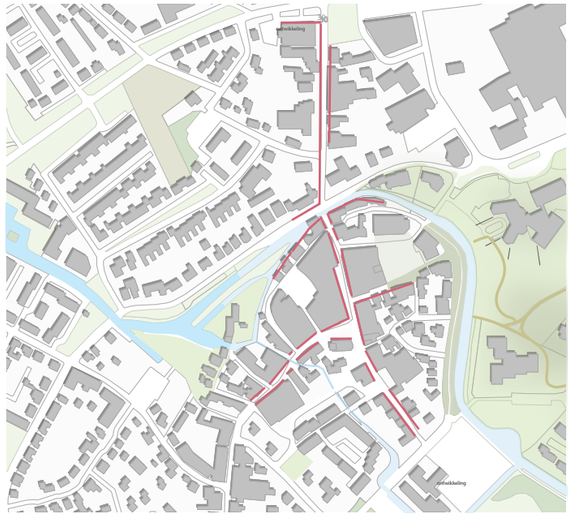
Evenemten opzet B

Centrum

Gevelfonds

Toelichting

Verfraaien van gevels door een bijdrage vanuit het gevelfonds.



Project locatie

Centrum

Lange Walstraat éénrichting + uitstraling

Toelichting

- Eenrichting van Hoflaan naar Marktstraat
- Groenstrook vanaf Berkel verbreden
- Meer park idee inclusief vergroening met bankjes
- Spelvoorziening voor jong en oud
- Gebruik natuurlijke elementen
- Bestrating vernieuwen

Project locatie

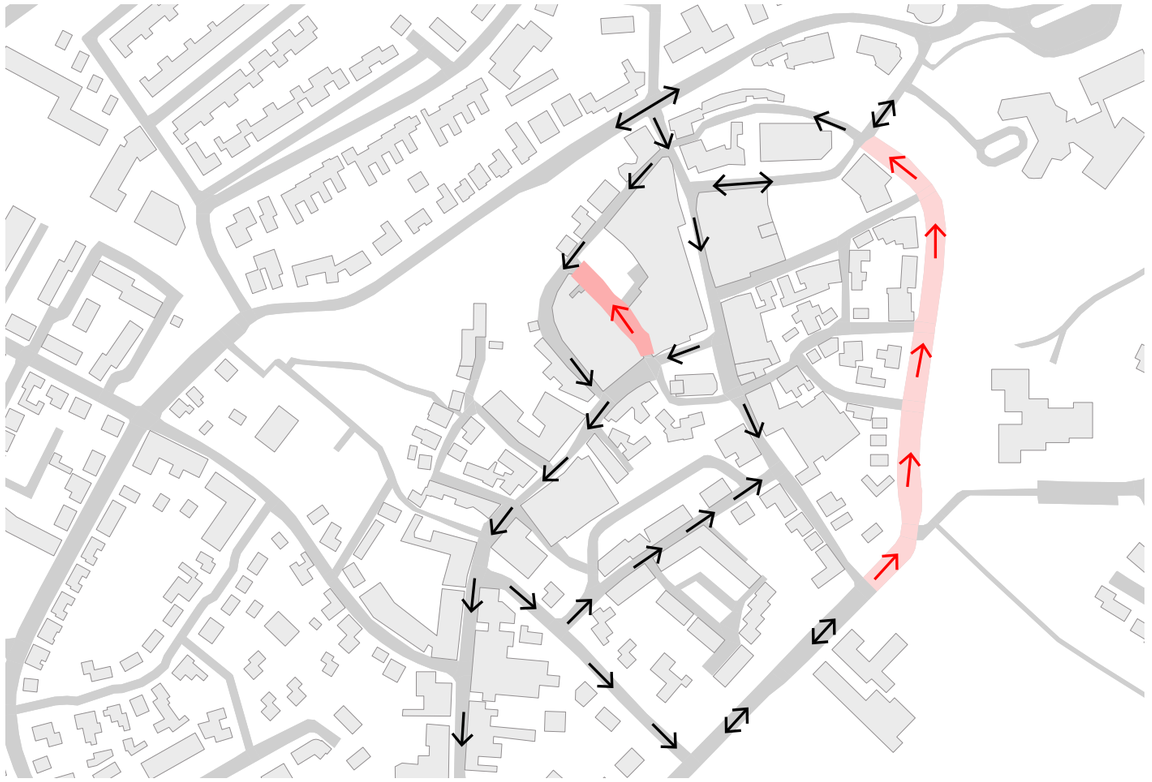
Centrum

Aanpassen rijrichtingen

Toelichting

Verbetering beleving centrum gevoel

Project locatie



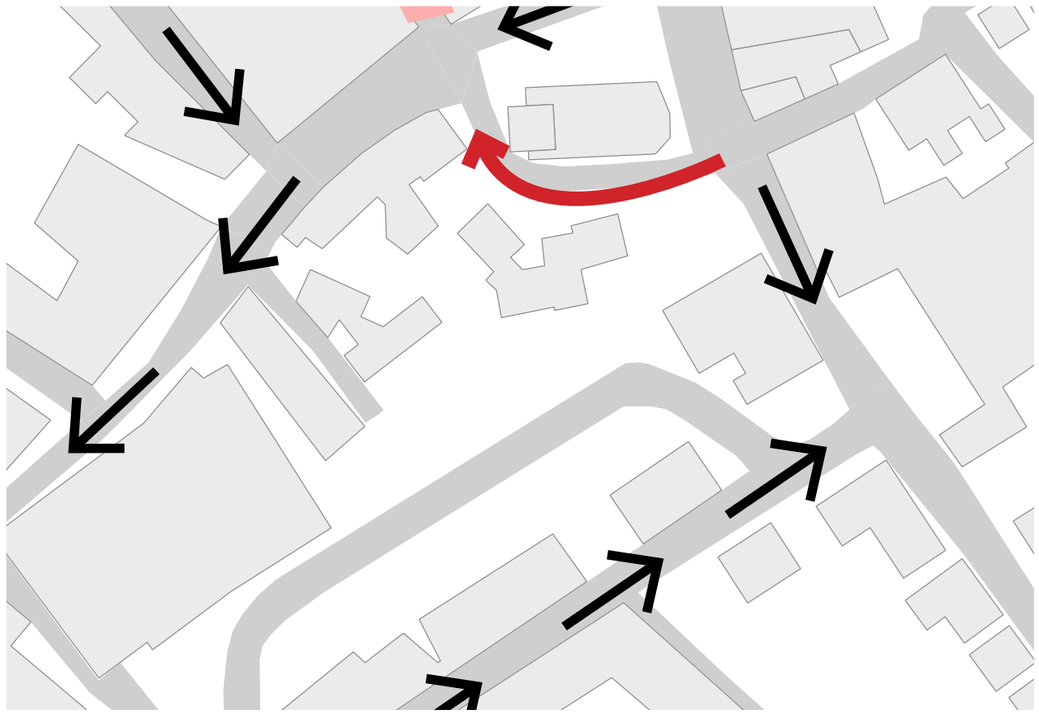
Centrum

Muraltplein, éénrichtingsverkeer

Toelichting

Omdraaien van huidige verkeersroute rondom de kerk.

Project locatie



Centrum

Parkeren + bewegwijzering

Toelichting

- Lang parkeren beter aangeven door gebruik te maken van bewegwijzering en digitale middelen
- Aantrekkelijk maken parkeerplaatsen Hoflaan en Pagendijk
- Winkeliers, bewoners en ondernemers bewustmaken van parkeermogelijkheden op centrale plekken
- Elektrische laadpunten voor auto's en fietsen

Project locatie

Centrum

Fietsenstalling

Toelichting

- fietsenstalling bij kruidvat
- fietsenstalling achter de kerk
- beide voorzien van elektrische laadpunten

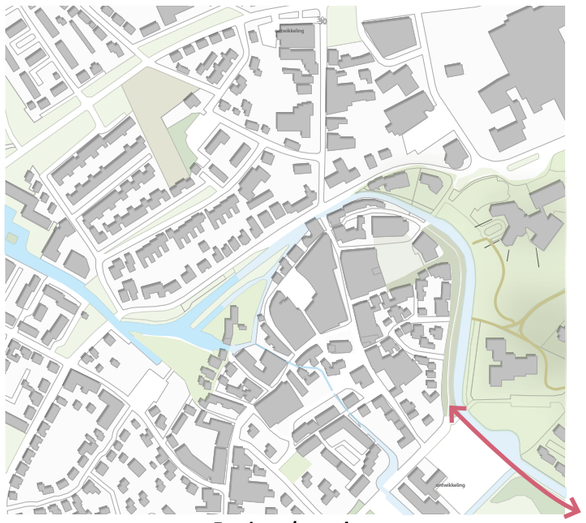
Project locatie

Centrum

Route Hambroek naar centrum

Toelichting

- Betere verlichting
- Onderhoud
- Afvalbakken plaatsen
- Bankje plaatsen



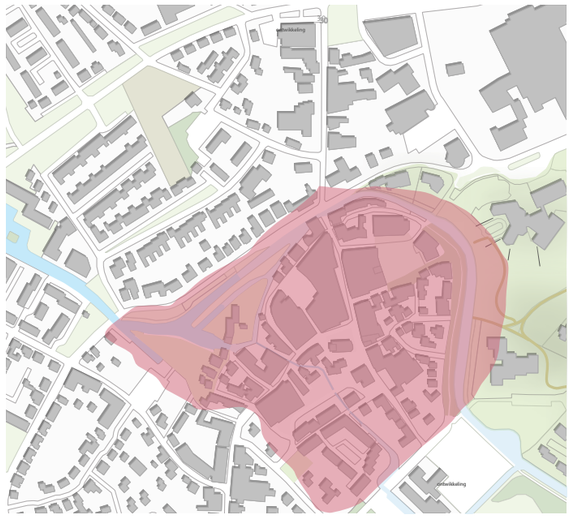
Project locatie

Centrum

Algemene openbare toiletvoorziening

Toelichting

openbare toiletvoorziening



Project locatie

Centum

Invulling oude Hema

Toelichting

Zie onderstaand plan.

Door gemeente nader te bepalen:
- Terras en invulling straat
- Rijrichting en parkeerplaatsen

Project locatie

Horeca en evenementen

H_01

Horeca plein

Toelichting

- Bestrating aanpassen bij pleinbeleving
- Autovrij (alleen voor calamiteiten)
- Verplaatsbare groenvoorziening
- Ruimte inrichten voor podium (multifunctioneel)
- Speelvoorziening voor kinderen (kindvriendelijk)
- Kerktuin muren weg + water en groen

Project locatie

Horeca en evenementen

H_01.1

Horeca plein alternatief 1

Toelichting

- Bestrating aanpassen bij pleinbeleving
- Autovrij (alleen voor calamiteiten)
- Verplaatsbare groenvoorziening
- Ruimte inrichten voor podium (multifunctioneel)
- Speelvoorziening voor kinderen (kindvriendelijk)
- Kerktuin muren weg + water en groen

Project locatie

Horeca en evenementen

H_01.2

Horeca plein alternatief 2

Toelichting

- Bestrating aanpassen bij pleinbeleving
- Autovrij (alleen voor calamiteiten)
- Verplaatsbare groenvoorziening
- Ruimte inrichten voor podium (multifunctioneel)
- Speelvoorziening voor kinderen (kindvriendelijk)
- Kerktuin muren weg + water en groen

Project locatie

Ondernemen

Stadsmanager

Toelichting

Aantrekken stadsmanager met als doel:

uitvoeren visiedocument aangenomen door gemeente, aangestuurd door LEEF!

- Uitvoeren visiedocument
- Ondernemers verbinden
- Borculo vermarkten

Inzet:
- Eerste jaar 16 uur per week
- Vijf jaar lang 12 uur per week

Project locatie

Stadsmanager Profielschets

- Is een 100% Verbinder, oprecht en loyaal om eindresultaat te bereiken;
- Heeft geen oordeel;
- Is sterk in creëren van langer termijn relaties;
- Weet behoefte van ander naar boven te halen en hier effectief mee om te gaan omwille van het groepsresultaat;
- Heeft visie, voorziet wat beter/anders kan en zal samenwerken om dit strategisch te bereiken;
- Kent de kaders waarin hij/zij kan bewegen en zal waar nodig/belang deze oprekken;
- Heeft geen eigen belang. Kan goed mediator rol op zich nemen als dit nodig is;
- Is onafhankelijk, open en en transparant in houding en communicatie;
- Is niet hiërarchisch ingesteld, iedereen is gelijk en is daardoor prettig benaderbaar en in gesprek;
- Kan heel goed luisteren, praten, observeren;
- Wil begrijpen waardoor hij/zij sterk empathisch kan overkomen en daardoor loyaliteit creëert;
- Is creatief met mensen en in oplossingen denken. Niet voor één gat te vangen;
- Is een veranderaar en vernieuwd waar dit van belang is;
- Is sterk communicatief. Weet anderen goed op de hoogte te houden, informeert;
- Is enthousiast;
- Heeft een positieve instelling;
- Gaat voor sàmen (alleen ben je sterk, samen ga je sneller)!

Ondernemen

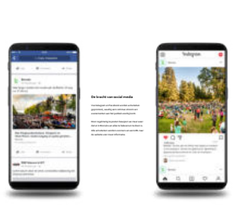
Branding - Marketing

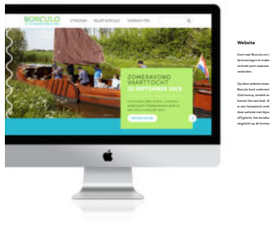
Toelichting

- Eenduidige huisstijl Borculo
- Introductie website met wekelijks onderhoud
- Magazine 2 keer per jaar
- Visite-, museumkaartjes
- Socialmedia
- Placemat
- Vlaggen
- Inloopmatten voor ondernemers Borculo
- Led reclame zuil

Inzet:
- budget vrijmaken voor 6 jaar

Project locatie





Ondernemen

O_03

Streekproducten

Toelichting

- Onze streekproducten promoten plus aanvullen
- Beschikbaar stellen stimuleringsfonds regio gebonden producten/werkplaatsen: Budget voor ondernemers

Project locatie

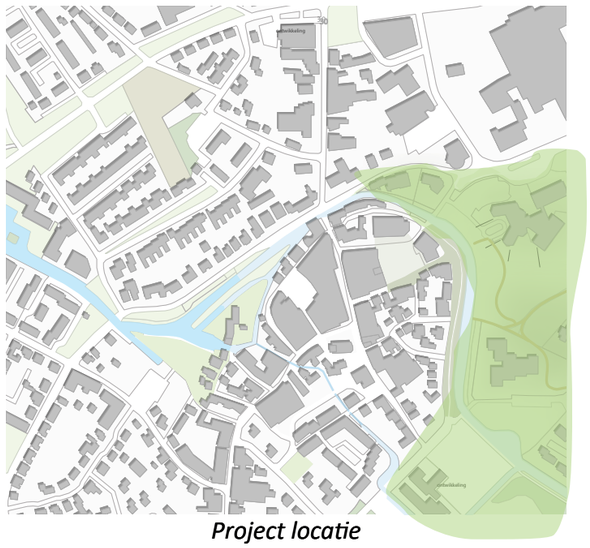
Groen en cultuur

G_01

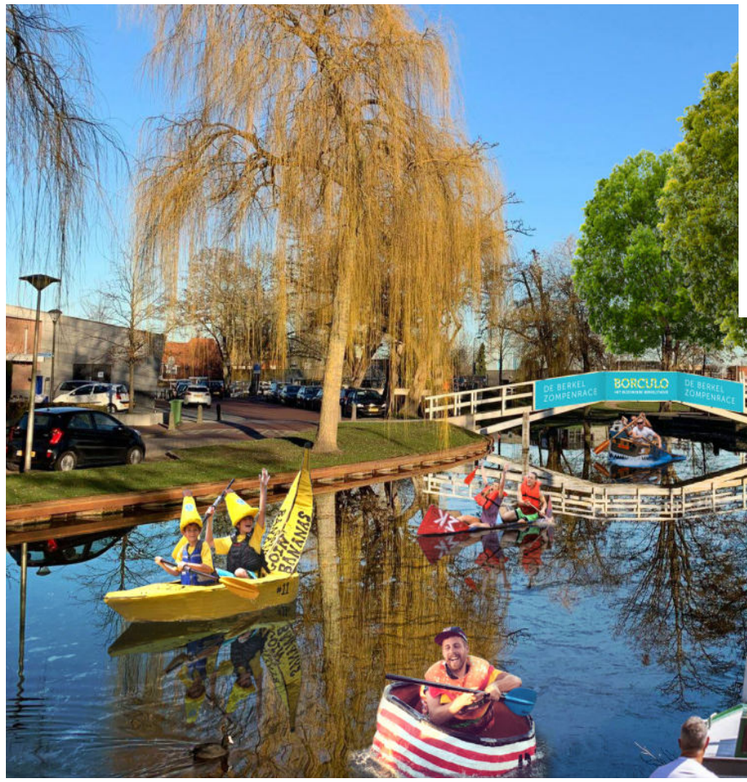
Stadspark beleving

Toelichting

- Openbaar speelpark
- Houtdorp
- Evenementen
- Berkel festival
- Beleefbaar park met bijhorende atributen



Project locatie



Groen en cultuur

G_02

Cultuurhistorie

Toelichting

- Beleefbaar maken van de cultuurhistorie
- Verbinding zoeken met wat er al is
- Uitnutten synagoge (multifunctioneel)
- Aanhaken op landelijke dagen
- Verbinding zoeken met VVV

Project locatie

De gezichten achter d
Stolpersteine

Borculo kent een rijke Joodse ge
De stolpersteine herinneren ons
gemeenschap van weleer. Maak
van 4,5 km kennis met deze Boss
voor de oorlog en sta stil bij hun

Berkel

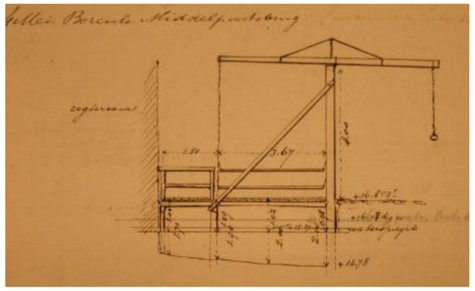
Toevoegen van 3 nieuwe bruggen

Toelichting

1. Burg. Bloemerstraat
2. Voorstad
3. Hoflaan
4. Oude gemeentehuis brug ophogen toegankelijk voor kleine bootjes
5. Brug Jan Bosman ophogen

- Bestaande bruggen aanpassen zodat het toegankelijk is voor kleine bootjes
- Algemene uitstraling Bruggen: Uitvoeren als brug wijk Hambroek

Project locatie



Berkel

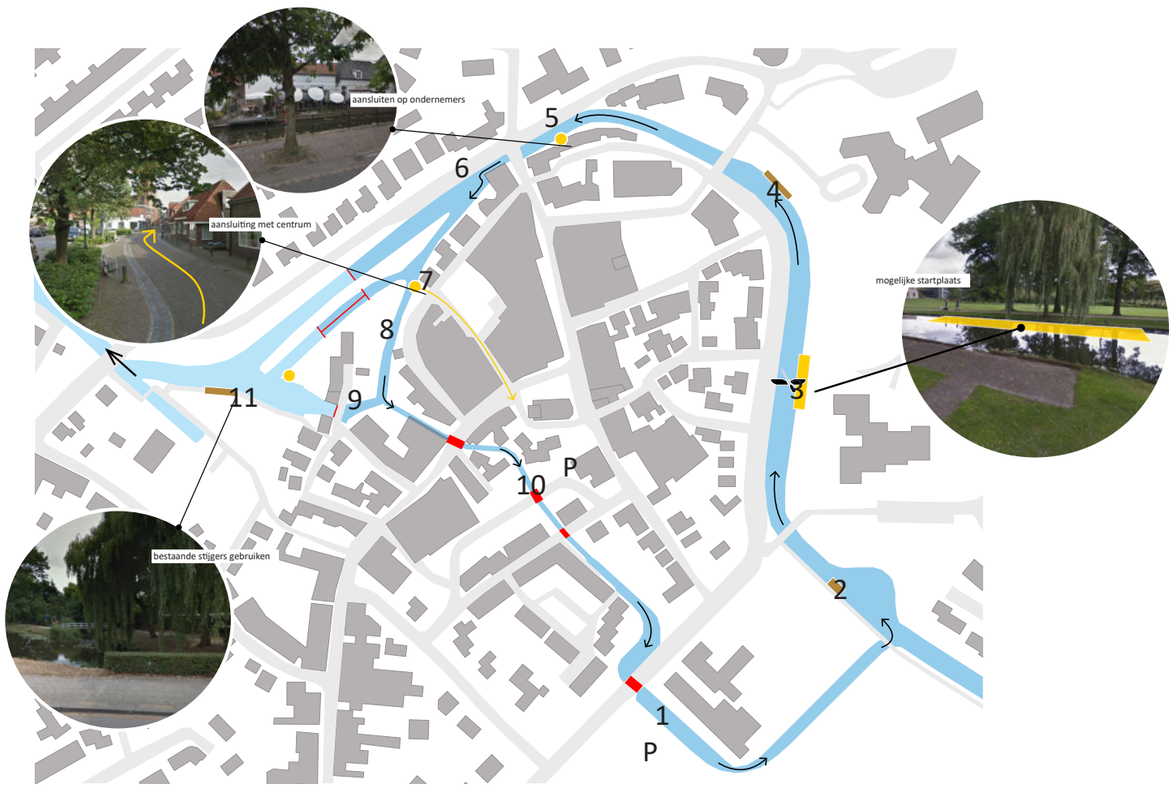
Opstapplaatsen toevoegen langs de Berkel

Toelichting

11 opstapplaatsen toevoegen:

1. Hof locatie (nieuw)
2. Waterkolk (bestaand)
3. Stadspark (nieuw)
4. gemeente(nieuw)
5. Gracht (bestaand)
6. Kristalmuseum(nieuw)
7. Jan Bosman (nieuw)
8. Spuithuis (nieuw)
9. Stenentafel (nieuw)
10. Horecaplein(nieuw)
11. Parkeerplaats Pagendijk (nieuw)

Project locatie



Rondje berkel

Projecten kaart

Deel projecten

C_01 Verbeteren bestrating
C_02 Straatverlichting
C_03 Vergroening parkeerplaats veemarkt
C_04 Gevelfonds
C_05 Lange Walstraat éénrichting + uitstraling
C_06 Aanpassen rijrichtingen
C_07 Muraltplein, éénrichtingverskeer
C_08 Parkeren + bewegwijzering
C_09 Fietsenstalling
C_10 Route Hambroek naar centrum
C_11 Algemene openbare toiletvoorziening
C_12 Invulling oude Hema

Deel projecten

H_01 Horecaplein
H_01.1 Horecaplein alternatief 1
H_01.2 Horecaplein alternatief 2

Deel projecten

O_01 Stadsmanager
O_02 Branding en Marketing
O_03 Streekproducten

Deel projecten

G_01 Stadspark beleving
G_02 Cultuurhistorie

Deel projecten

B_01 Toevoegen van 3 nieuwe bruggen
B_02 Opstapplaatsen toevoegen langs de Berkel

Locatieaanduiding projecten

Hoofdstuk 5
Uitvoeringsagenda

Budget

Aan de projecten zijn benodigde budgetten toegekend om uitvoering te kunnen geven aan de diversie projecten/deel projecten. In bijgaand overzicht staan de diverse kosten vermeld. Op basis van dit overzicht heeft de taskforce de projecten geprioriteerd:

- Prio 1 staat voor realisatie binnen één tot drie jaar
- Prio 2 staat voor realisatie binnen vier tot zes jaar
- Prio 3 staat voor realisatie na zes jaar

De budgetten worden mogelijk gefinanciërd door de gemeente, de provincie en aanvullende subsidieregelingen. Daarnaast wordt er een beroep gedaan op Borculose ondernemers, particulieren, verenigingen en overige partijen.

	Prio 1 (1-3 jr)	Prio 2 (4 - 6 jr)	Prio 3 (> 6 jr)
Centrum	€ 1.531.500	€ 487.000	€ 527.000
Horeca & Evenementen	€ 200.000	€ 600.000	€ 400.000
Ondernemen	€ 308.000	€ 237.200	€ 30.000
Groen & Cultuur	€ 0	€ 35.000	€ 0
Berkel	€ 803.750	€ 0	€ 0
TOTAAL	**€ 2.843.250**	**€ 1.359.200**	**€ 957.000**

Budgetraming Centrum visie Borculo Leef !

L Nr	Omschrijving	Prio 1 (1-3 jr)	Prio 2 (4 - 6 jr)	Prio 3 (> 6 jr)
C	**Centrum**			
C 01	Verbetering bestrating			
	Muraltplein (van Berkel tot Weemhof)		X	
	Hofstraat (van Weemhof tot Hoflaan)		X	
	Voorstad (van Berkel tot Scheylaan)	X		
	Steenstraat (van Scheylaan tot Pagendijk)	X		
	Korte Molenstraat (van Berkel tot Voorstad incl. P)	X		
	Lange Molenstraat (van K Molenstraat tot Voorstad)	X		
	Korte Wal (van Muraltplein tot Muraltplein excl. P)	X		
	Pad van Korte Wal naar sluis	X		
	Pad van Ollie Mölle naar Burg. Bloemersstraat	X		
	Perkamentlaantje			
C 02	**Verlichting**			
	Sfeerverlichting tijdens kerstperiode (huur / koop)	X		
	Kristalmuseum	X		
	Kerk	X		
	Watermolen	X		
	Gevels Muraltplein	X		
	Bomen (bv met grondspots)	X		
	Bruggen	X		
C 03	**Vergroening parkeerplaats Veemarkt**			
	A			
	Verplaatsbare plantenbakken inclusief groen	X		
	Huidig betonnen straatmeubilair (betonbanden)	X		
	aan bovenzijde voorzien van hardhouten planken			
	B			
	Vaste plantenbakken inclusief groen			X
	Bomen bijplanten op nieuwe vaste standplaatsen			X
	Volledige herinrichting Veemarkt met bomen			X
	Huidig betonnen straatmeubilair (betonbanden)			X
	aan bovenzijde voorzien van hardhouten planken			
C 04	**Gevelfonds**			
	Verfraaien van gevels met bijdrage uit gevelfonds	X		

L Nr	Omschrijving	Prio 1 (1-3 jr)	Prio 2 (4 - 6 jr)	Prio 3 (> 6 jr)
C 05	**Lange Wal**			
C 05.1	Eenrichtingsverkeer	X		
C 05.2	Groenstrook vanaf Berkel verbreden	X		
C 05.3	Meer parkidee met bankjes			
C 05.4	Speelvoorzieningen	X		
C 05.5	Gebruik natuurlijke elementen			
C 05.6	Bestrating vernieuwen	X		
C 06	**Aanpassen rijrichtingen**			
	Kerkstraat	X		
	Rondom kerk	X		
C 07	**Aanpassen rijrichting**			
	Muraltplein	X		
C 08	**Parkeren + bewegwijzering**			
	Lang parkeren beter aangeven door:			
	Betere bewegwijzering hiervoor	X		
	Aantrekkelijk maken P Hoflaan	X		
	Aantrekkelijk maken P Pagendijk	X		
	Bewustmaking P op centrale plekken			
	Elektrische laadpunten voor auto's	X		
C 09	**Fietsenstalling**			
	LocatieWeverstraat bij Kruidvat	X		
	Locatie Muraltplein bij NH Kerk	X		
C 10	**Route van Hambroek naar Centrum (Telgendiek)**			
	Openbare verlichting aanbrengen		X	
	Onderhoud			
	Afvalbak plaatsen bij bankje iom Beheer		X	
	Bankje plaatsen		X	
C 11	**Algemene openbare toiletvoorziening**			
C 12	**Invulling oude Hema**			
	Herinrichting terrein incl naastliggende OR	X		
	Duiker met rooster (Oude Leerinkbeek)		X	

L Nr	Omschrijving	Prio 1 (1-3 jr)	Prio 2 (4 - 6 jr)	Prio 3 (> 6 jr)
	Horeca			
H 01	Horeca plein	X	X	X
H 01.1	Horeca plein, alternatief 1			
H 01.2	Horeca plein, alternatief 2			
L Nr	**Omschrijving**			
	Ondernemen			
O 01	**Stadsmanager 1 jaar 16 uur per week**	X	X	
	Stadsmanager 2 jaar 12 uur per week			
	Stadsmanager 3 jaar 12 uur per week			
O 02	**Branding - Marketing**			
	Eenduidige huisstijl Borculo			
	Introductie website met wekelijks onderhoud			
	Magazine 2 x per jaar			
	Visite - / museumkaartjes			
	Social Media			
	Placemat			
	Vlaggen			
	Inloopmatten voor ondernemers Borculo			
	LED reclame zuil			
O 03	**Streekproducten**			
	Promoten			
	Aanvullen			
	Stimuleringsfonds streekgebonden producten			
L Nr	**Omschrijving**			
	Groen			
G 01	**Stadspark beleving**			
	Openbaar speelpark		X	
	Houtdorp			
	Evenementen			
	Berkel festival			
	Beleefbaar park met bijbehorende attributen		X	

		Prio 1 (1-3 jr)	Prio 2 (4 - 6 jr)	Prio 3 (> 6 jr)
G 02	**Cultuurhistorie**			
	Beleefbaar maken van de cultuurhistorie			
	Verbinding zoeken met wat er al is			
	Uitnutten synagoge (multifunctioneel)			
	Aanhaken op landelijke dagen			
	Verbinding zoeken met VVV			
	Berkel			
B 01	**Toevoegen van 3 nieuwe bruggen**			
B 01.1	Burgemeester Bloemersstraat			
B 01.1	Verkeersluw maken Burg. Bloemersstraat	X		
B 01.2	Voorstad	X		
B 01.3	Hoflaan	X		
B 01.4	Brug Jan Bosman (tussen Korte Wal en Stenen Tafel) toegankelijk maken voor kleine bootjes :			
	Vaste brug ophogen	X		
	Draaibrug als alternatief	X		
B 01.5	Bestaande bruggen aanpassen zodat het toegankelijk wordt voor kleine bootjes :			
	Muraltpleinbrug verhogen	X		
	Hofweidebrug verhogen	X		
	Algemene uitstraling bruggen, uitvoeren als brug wijk Hambroek			
B 02	**Opstapplaatsen toevoegen langs de Berkel**			
B 02.1	Hof locatie (nieuw)	X		
B 02.2	Waterkolk (bestaand)			
B 02.3	Stadspark (nieuw)	X		
B 02.4	Gemeentehuis (bestaand)			
B 02.5	Gracht (bestaand)			
B 02.6	Kristalmuseum (nieuw)	X		
B 02.7	Jan Bosman (nieuw)	X		
B 02.8	Spuithuis (nieuw)	X		
B 02.9	Stenen Tafel (nieuw)	X		
B 02.10	Horecaplein (nieuw)	X		
B 02.11	P Pagendijk (nieuw)	X		

Rol Taskforce LEEF!

Op basis van de prioriteiten één, twee en drie in het visieplan wordt er uitvoering gegeven aan de de diverse deelprojecten. De uitvoering hiervan is afhankelijk van bestaande en toekomstige ontwikkelingen. De deelprojecten zijn onderhevig aan ontwikkelingen en dit kan gevolgen hebben voor de prioritering en het budget.

De taskforce LEEF! blijft het loket waar de komende jaren inwoners, ondernemers en overige belanghebbenden terrecht kunnen met vragen en/of wensen over het visieplan Borculo.

BORCULO

HET BIJZONDERE BERKELSTADJE

Gebiedsvisie

Centrumplan Borculo

gemeente Berkelland

Persbericht

20 oktober 2020

‘Samen bouwen aan een bruisend centrum van Borculo’

Het centrum van Borculo krijgt de komende jaren een impuls. De Taskforce Borculo Leef! heeft met inwoners en belanghebbenden een visieplan voor het centrum gemaakt. Het college van B&W stelt de gemeenteraad voor met het plan in te stemmen.

Wethouder Maikel van der Neut en John Schuurman (Leef!) voor het nieuwe pand van Dokado in het centrum van Borculo.

Wethouder Maikel van der Neut: ‘Met deze visie kunnen we, zoals Leef! aangeeft, samen bouwen aan een bruisend centrum van Borculo. Dit is belangrijk om de leefbaarheid op peil te houden en de leegstand in met name aanloopstraten tegen te gaan. Het plan heeft een duidelijk uitvoeringsprogramma waar we met elkaar de komende jaren mee aan de slag kunnen.’

Vitale en aantrekkelijke kern
De gemeente vindt het belangrijk in te zetten op vitale en aantrekkelijke kernen. Het voorkomen van leegstand en het behouden van voldoende voorzieningen dragen daaraan bij. In navolging van Neede en Eibergen is er nu een plan voor het centrum van Borculo. De kosten voor de uitvoering bedragen circa 2,7 miljoen.

Aanpassingen
Het plan bevat een groot aantal concrete uitwerkingspunten voor de komende jaren: Verbeteren diverse delen van de bestrating, uitvoeren verlichtingsplan, vergroening van de Veemarkt, inrichten van een Gevelfonds, verbeteren van de Lange Wal, aanpassen

rijrichtingen, verbeteren parkeren en bewegwijzering, fietsenstalling, invulling locatie oude Hemapand, realiseren Horecaplein, aanstellen Stadsmanager, realiseren speelplekken, versterken bevaarbaarheid van de Berkel en toevoegen opstapplaatsen langs de Berkel.

Leef!
Leef! bestaat uit een groep van vertegenwoordigers vanuit de ondernemers, de horeca, het toerisme, de inwoners en de gemeente. Op een vijftal thema's hebben zij invulling gegeven aan de stadsvernieuwing. De thema's zijn: Centrum, Horeca, Ondernemen, Groen en de Berkel.

De Taskforce heeft een bewonersavond georganiseerd in oktober 2018. Vervolgens is in diverse kleinere bijeenkomsten aan de hand van de thema's doorgesproken met elkaar. Op 7 oktober 2019 is het visiedocument gepresenteerd en in april 2020 is het overhandigd aan het college.

Behandeling in gemeenteraad
De gemeenteraad bespreekt het voorstel waarschijnlijk in de commissievergadering van 10/11 november en de raadsvergadering van 24 november.

Noot voor de redactie:
Nadere informatie bij Communicatie gemeente Berkelland, T: 0545-250 593

Memo/notitie naar aanleiding van de informatieavond over de revitalisering van het centrum van Borculo, d.d. 16 november 2020

Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van de voorgenomen agendering van het raadsvoorstel, met betrekking tot de revitalisering van het centrum van Borculo voor de raadsvergadering van 24 november 2020, heeft het presidium aangegeven graag eerst een informatieavond te willen hebben over dit onderwerp.

Deze informatieavond vond plaats op 16 november 2020, waarbij naast raadsleden ook inwoners en omwonenden van Borculo waren uitgenodigd. In verband met de coronamaatregelen was het een digitale bijeenkomst.

Op deze avond zijn er, na een presentatie van de taskforce Leef!, vragen gesteld en zijn er suggesties gedaan aan het adres van Leef! (de opstellers van de centrumvisie). Deze zijn verzameld en per thema gebundeld op een digitaal whiteboard. De oogst van deze avond wordt meegegeven aan Leef! Samengevat zijn er opmerkingen gemaakt over:

- Berkel: Hierbij werd aangemerkt dat dit thema bijzondere aandacht verdient en een belangrijke drager is van het plan.
- Ondernemen: Er werd aandacht gevraagd voor jonge ondernemers en gevraagd werd of er voldoende budget aan dit thema gekoppeld is. Aangegeven is dat dit vooralsnog wel zo lijkt.
- Centrum: De invulling van de Joriskerk vraagt voorzichtigheid in de communicatie. Daarover gaan Leef! en het kerkbestuur met elkaar in gesprek. Ook waren er wat onduidelijkheden wat betreft infrastructuur/verkeersstromen die bij de uitwerking van de plannen, in de volgende fase, aan bod gaan komen.
- Horeca: Het voorgenomen horecaplein vraagt in de uitwerking verdere afstemming met ondernemers, omwonenden en het kerkbestuur. Daarnaast werd gevraagd waarom de Veemarkt niet als horecaplein gekozen is. Dat wil men voor parkeren en evenementen beschikbaar houden, om ook in het centrum te kunnen blijven parkeren.
- Groen en Cultuur: Vergroening van het centrum kon op enthousiasme rekenen. Dat geldt ook voor de aandacht voor cultuurhistorie.

Voorafgaand aan de avond zijn er een aantal reacties op schrift aan de raad gestuurd met betrekking tot het centrumplan. Deze reacties waren samengevat gericht op een gebrek aan communicatie vanuit Leef! met sommige omwonenden uit het centrum. Leef! heeft in haar toelichting op het proces aangegeven uitgebreid te hebben gecommuniceerd en geeft aan dat het voorliggende plan een visie is. Zodra Leef! groen licht krijgt van de raad om de visie om te zetten naar concrete plannen, zal Leef! per projectonderdeel betrokkenen/omwonenden bij zo'n deelplan betrekken. Dat haalde tijdens de informatieavond bij een aantal aanwezigen een hoop kou uit de lucht. Leef! heeft aangegeven met de briefschrijvers te gaan communiceren over de projectonderdelen waarbij zij zijn betrokken. Wij denken dat de informatieavond de onrust heeft kunnen wegnemen, doordat er duidelijkheid is gegeven over hoe het traject tot dusver is gelopen en hoe het verder vormgegeven zal worden. We vertrouwen op een mooie revitalisering van het centrum van Borculo!

Raadsvergadering

Dossiernummer	2520
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	15 december 2020
Agendapunt	9
Omschrijving	Hamerstuk / Slotwijziging

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	15 december 2020

Voorgesteld besluit

Besluit

De slotwijziging vast te stellen.

Zaaknummer	:	100271
Raadsvergadering	:	**15 december 2020**
Onderwerp	:	**Slotwijziging**
Collegevergadering	:	10 november 2020
Portefeuillehouder	:	Wethouder G.J. Teselink
Steller	:	Gussekloo, E.C.P., Team Financieel beleid tel. : 0545250576

Te nemen besluit
1. De slotwijziging vaststellen zoals opgenomen in bijlage 1.

Waarom dit voorstel en wat is het beoogd effect
Met ingang van 2019 is er een nieuwe P&C cyclus. In deze cyclus zijn de oude voor- en najaarsnota vervangen door één bestuursrapportage. De bestuursrapportage geeft de stand van zaken na een half jaar weer. Hierdoor kan zich een probleem voordoen met de begrotingsrechtmatigheid en als gevolg daarvan met de rechtmatigheid in zijn algemeenheid. Om dit te beperken is de slotwijziging van de begroting, waarbij we de begroting aanpassen zodat op programmaniveau de lasten niet worden overschreden, een oplossing. In deze slotwijziging wijzigen we de toevoegingen en onttrekkingen aan reserves van het programma financiën naar de programma's waar de toevoegingen en onttrekkingen betrekking op hebben.

Argumentatie
1. Het budgetrecht ligt bij de Raad. Waarbij de afspraken zijn dat de Raad de budgetten vrijgeeft op programmaniveau. Binnen een programma mag geschoven worden. Op basis van de stand op 31 oktober is geen begrotingsonrechtmatigheid te verwachten in de jaarrekening 2020. De wijziging die wordt doorgevoerd heeft te maken met het presenteren van de reserves bij de programma's waarop toevoegingen en onttrekkingen betrekking hebben. In de begroting van 2021 zijn voor het eerst de toevoegingen en onttrekkingen van de reserves gepresenteerd in de programma's waar ook de daaraan gerelateerde lasten en baten worden verantwoord. Dit geeft een evenwichtiger beeld in het verloop van de structurele lasten per programma. Deze doorontwikkeling die in gang is gezet wordt met deze wijziging ook gerealiseerd in 2020. Daarmee wordt de jaarrekening 2020 beter vergelijkbaar met de begroting 2021.

Kanttekeningen en risico's
De slotwijziging is gericht op het voorkomen van begrotingsonrechtmatigheid.
De slotwijziging is opgesteld met de kennis tot 31 oktober 2020. De slotwijziging zegt niets over he de jaarrekening.

Financiën
De slotwijziging leidt tot een bijstelling van de begroting 2020. De lasten in de begroting van 2020 wijzigen niet. Er vindt ook geen wijziging plaats in de onttrekking en toevoegingen aan de reserves. Alleen de plaats waar de onttrekkingen en toevoegingen worden verantwoord in de jaarrekening 2020 wijzigt.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen

Communicatie (in- en extern)
Samenvatting/kernboodschap
We communiceren niet expliciet over de slotwijziging.

Initiatief, participatie en rol gemeente
De slotwijziging is een initiatief van ons college waarmee we u informeren over de verwachtte begrotingsrechtmatigheid en verschuivingen tussen programma's na de bestuursrapportage.

Planning en evaluatie
De slotwijziging is de laatste wijziging van de begroting 2020. En de eerste stap in de voorbereiding van de jaarrekening 2020. Bij de jaarrekening 2020 vindt de definitieve evaluatie van de slotwijziging plaats.

Alternatieven
Er is een alternatief: het niet vaststellen van de voorgestelde slotwijziging. Dit leidt naar verwachting niet tot begrotingsonrechtmatigheid. Wel is de verschuiving van de toevoegingen en onttrekking aan de reserves van het programma financiën naar de verschillende programma's daarmee niet geformaliseerd.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 15-12-2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10-11-2020;

b e s l u i t :

De slotwijziging vast te stellen zoals opgenomen in bijlage 1.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 15-12-2020

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Slotwijziging

Wat is begrotingsrechtmatigheid?

Begrotingsrechtmatigheid richt zich op de vraag of het budgetrecht van de raad wordt gerespecteerd. In de begroting is aangegeven hoeveel mag worden uitgeven. Als dit wordt overschreden is in principe sprake van begrotingsonrechtmatigheid.

Wat nemen we op in de slotwijziging?

De slotwijziging is bedoeld om begrotingsonrechtmatigheid te voorkomen. Onrechtmatigheid op dit onderdeel ontstaat in principe als we meer geld uitgeven dan wat door de raad is goedgekeurd in de begroting of door wijzigingen van de begroting. Toch zijn daar een paar uitzonderingen op. Hierna sommen we op in welke gevallen sprake is of zal zijn van begrotingsonrechtmatigheid en of deze al dan niet meetelt voor het oordeel van de accountant bij de beoordeling van de jaarrekening.

Onrechtmatigheid maar telt niet mee voor het oordeel:

- Budgetoverschrijdingen die geheel of grotendeels gecompenseerd worden door direct gerelateerde opbrensgten
- Budgetoverschrijdingen bij open einde (subsidie)regelingen

Onrechtmatigheid telt wel mee voor het oordeel:

- Budgetoverschrijdingen die niet passen binnen het bestaande beleid en waarvoor geen voorstel tot aanpassing van de begroting is gedaan.
- Budgetoverschrijdingen die worden gecompenseerd door inkomsten die niet direct gerelateerd zijn.
- Budgetoverschrijdingen die ontstaan doordat achteraf blijkt dat iets onrechtmatig was en die onrechtmatigheid is geconstateerd in het begrotingsjaar. Bijvoorbeeld een naheffing van de belastingdienst.
- Overschrijdingen op investeringen die leiden tot hogere afschrijvingslasten.

Omdat begrotingsrechtmatigheid zich richt op de overschrijding van de lasten zijn onderschrijdingen en ontwikkelingen in de inkomsten (zoals de algemene uitkering) niet meegenomen. Deze vallen in het resultaat van de jaarrekening. Om die reden zegt de slotwijziging ook niets over het resultaat van de jaarrekening.

Slotwijziging 2020		Betreft: 5e begrotingswijziging van 2020

Plezierig Wonen

Activiteit	Bedrag wijziging inkomsten €	Bedrag wijziging uitgaven €	Toelichting
Reserves	747.622	58.000	Verschuiving vanuit programma Financiën

Fijn Leven

Activiteit	Bedrag wijziging in €	Bedrag wijziging uitgaven €	Toelichting
Reserves	3.983.432		Verschuiving vanuit programma Financiën

Vitaal Platteland

Activiteit	Bedrag wijziging in €	Bedrag wijziging uitgaven €	Toelichting
Reserves	1.332.484		Verschuiving vanuit programma Financiën

Zorg voor wie dat nodig heeft

Activiteit	Bedrag wijziging in €	Bedrag wijziging uitgaven €	Toelichting
Reserves	3.746.868		Verschuiving vanuit programma Financiën

Werken en ondernemen in een sterke regio

Activiteit	Bedrag wijziging in €	Bedrag wijziging uitgaven €	Toelichting
Reserves	1.155.000		Verschuiving vanuit programma Financiën

Actief met duurzaamheid en energie

Activiteit	Bedrag wijziging in €	Bedrag wijziging uitgaven €	Toelichting
Reserves	2.048.264		Verschuiving vanuit programma Financiën

Sport is meer!

Activiteit	Bedrag wijziging in €	Bedrag wijziging uitgaven €	Toelichting
Reserves	524.000		Verschuiving vanuit programma Financiën

Cultuur is van iedereen

Activiteit	Bedrag wijziging in €	Bedrag wijziging uitgaven €	Toelichting
Reserves	110.000		Verschuiving vanuit programma Financiën

Samen veilig

Activiteit	Bedrag wijziging in €	Bedrag wijziging uitgaven €	Toelichting
Reserves	105.000		Verschuiving vanuit programma Financiën

Aan de slag met de Omgevingswet

Activiteit	Bedrag wijziging in €	Bedrag wijziging uitgaven €	Toelichting
Reserves	305.538		Verschuiving vanuit programma Financiën

Financiën

Activiteit	Bedrag wijziging in €	Bedrag wijziging uitgaven €	Toelichting
Reserves	-14.058.208	-58.000	Verschuiving naar andere programma's

Raadsvergadering

Dossiernummer	2505
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	15 december 2020
Agendapunt	10
Omschrijving	Hamerstuk / Tweede Bestuursrapportage 2020 Sociale Dienst Oost Achterhoek

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	15 december 2020

Voorgesteld besluit

Besluit

Geen zienswijze in te dienen op de tweede bestuursrapportage 2020 Sociale Dienst Oost Achterhoek.

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	99747
Raadsvergadering	:	**15-12-2020**
Onderwerp	:	**Tweede Bestuursrapportage 2020 Sociale Dienst Oost Achterhoek**
Collegevergadering	:	03-11-2020
Portefeuillehouder	:	Wethouder G.J. Teselink
Steller	:	Oorsprong, Lars, Team Opdrachtgeverschap C tel. : 0686832576

Te nemen besluit

1. Geen zienswijze in te dienen op de tweede bestuursrapportage 2020 Sociale Dienst Oost Achterhoek

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Op 21 september 2020 heeft de gemeenschappelijke regeling Sociale Dienst Oost Achterhoek de tweede bestuursrapportage 2020 aangeboden. De gemeenteraad wordt met de bestuursrapportage geïnformeerd over de onderwerpen met inhoudelijke- en/of financiële ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen worden aan de hand van de operationele doelstellingen uit de begroting 2020 weergegeven. Het Algemeen Bestuur van de Sociale Dienst Oost Achterhoek ontvangt de zienswijze van de gemeenten voordat zij op 17 december 2020 een besluit neemt.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen

Argumentatie
1.1. De tweede bestuursrapportage 2020 Sociale Dienst Oost Achterhoek geeft geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.
Wij noemen hieronder per programma de belangrijkste inhoudelijke en financiële ontwikkelingen:

Programma Werk en Activering
Waar er in de eerste bestuursrapportage nog gesproken werd van een vergelijkbaar aantal bijstandsuitkeringen ten opzichte van 2019, is de invloed van de coronacrisis in de tweede bestuursrapportage wel merkbaar. SDOA gaat inmiddels uit van een stijging van het aantal bijstandsuitkeringen van 4% in onze gemeente over heel 2020.
De in de eerste bestuursrapportage geraamde impact van de corona-maatregelen op de wsw-detacheringsvergoedingen die wij ontvangen valt €150.000,- minder negatief uit. Nadat ruim 30% van de gedetacheerde medewerkers in de beginperiode niet het overeengekomen aantal uren heeft kunnen werken, heeft het grootste deel daarvan de werkzaamheden weer volledig kunnen hervatten. Door deze ontwikkelingen is er € 52.000,- minder uitgegeven aan reïntegratie. Hoewel corona de mogelijkheden om inwoners naar betaald werk te bemiddelen bemoeilijkt heeft, lag het aantal gerealiseerde plaatsingen naar werk op circa 90% van het gestelde doel.
In totaal resulteren de ontwikkelingen binnen het programma Werk en Activering in een afwijking van € 108.000,- positief ten opzichte van de gemeentebegroting.

Programma Inkomen
Tot en met juni 2020 is er sprake van een stijging van het aantal uitkeringen van 2,2%, waar een daling van 2% per eind 2020 was beoogd. De oorzaak hiervan ligt in een toegenomen doorstroom van (korte) WW-uitkeringen naar de Participatiewet en een toegenomen instroom van werkloos geraakte inwoners die onvoldoende WW-rechten hebben opgebouwd. SDOA volgt nauwgezet het lopende WW-uitkeringen in onze gemeente en constateert dat het aantal inwoners waarvan binnen zes maanden het WW-recht afloopt, met 30% is toegenomen ten opzichte van vorig jaar. Een deel daarvan zal naar verwachting doorzakken naar de Participatiewet.
Vanuit het BUIG-budget worden de bijstandsuitkeringen en de langdurige loonkostensubsidies voor de Participatiewet en beschut werk gefinancierd. De verwachting is dat Berkelland een tekort gaat hebben op het BUIG-budget. Het eigen risico op deze tekorten is gemaximaliseerd tot 10% in de vangnetregeling. Op basis van de huidige prognose kunnen wij een beroep doen op deze vangnetregeling. De definitieve BUIG-budgetten worden in de septembercirculaire gepubliceerd. Hierover volgt op een later moment een nadere toelichting.
Onderdeel van de Participatiewet is de uitvoering van het Besluit bijstandsverlening zelfstandigen (Bbz). De uitvoering van deze regeling is belegd bij de ROZ. Er is een sterk stijgende trend zichtbaar in het aantal adviesaanvragen van zelfstandigen. Tegelijkertijd daalt het aantal startende ondernemers. Deze ontwikkelingen resulteren in een daling van de lasten van € 50.000,- en een daling van de baten van € 150.000,-.
Vanuit de Tozo-regeling biedt de ROZ ondernemers inkomensondersteuning en bedrijfskrediet. Tot 1 juni 2020 zijn er in onze gemeente 683 aanvragen voor inkomensondersteuning binnengekomen, waarvan 95% is toegekend. Van de 71 aangevraagde bedrijfskredieten is 97% toegekend. Het Rijk verstrekt voorschotten voor deze regeling en heeft aangegeven dat gemeenten volledig gecompenseerd worden. Vooralsnog is deze bevoorschotting toereikend.
Het positieve resultaat in de eerste bestuursrapportage op het programma Inkomen van € 358.000,- is, anticiperend op de toekomst, niet meegenomen in de begrotingswijziging waardoor er nagenoeg geen afwijking is ten opzichte van de begroting.

Programma Ondersteuning
In de eerste bestuursrapportage werd vermeld dat de kosten voor bijzondere bijstand en minimabeleid lager uitvielen dan begroot, grotendeels ten gevolge van de lockdown-maatregelen en een verminderde instroom van statushouders. Dit beeld komt ook naar voren in de tweede bestuursrapportage. De geraamde uitgaven voor bijzondere bijstand en minimabeleid blijven ongeveer € 58.000,- achter ten opzichte van de begroting. De uitgaven voor de collectieve zorgverzekering vallen voor onze gemeente hoger uit dan begroot.
Op het gebied van schuldhulpverlening is er tot op heden terughoudend omgegaan met het incasseren van vorderingen, woningontruimingen, woningverkopen en beslagleggingen. SDOA constateert dat deze terughoudendheid ervoor zorgt dat inwoners die niet aan hun betalingsverplichtingen kunnen voldoen, niet worden geactiveerd om hulp te zoeken.
Deze schulden blijven liggen. De incassoactiviteiten zijn rond de zomer weer grotendeels hervat en de verwachting is dat het aantal aanmeldingen bij de Stadsbank in het najaar flink zal toenemen. De lasten voor het product Schuldhulpverlening bestaan uit de door de Stadsbank en de ROZ geleverde diensten. Op basis van voornoemde ontwikkelingen dienen de geraamde bedragen voor Schuldhulpverlening naar beneden te worden bijgesteld.

Programma Bedrijfsvoering
De bestuursopdracht Samen aan het Stuur, waarin de visie van één uitvoeringsorganisatie voor werk en inkomen wordt uitgewerkt, vordert. Het dienstverleningsconcept, met daarin zaken zoals integrale toegang, de verdeling van taken rondom schuldhulpverlening en minimaregelingen en de dienstverlening van de nieuwe uitvoeringsorganisatie ligt klaar. De uitgangspunten rondom de dienstverlening zullen medio oktober worden gedeeld met de gemeenteraden.
Er wordt binnen SDOA sterk gestuurd op de invulling van de formatie en hierbij wordt ook ingespeeld op de nieuwe uitvoeringsorganisatie. De volledige formatie wordt in 2020 niet gevuld, mede ten gevolg van de coronamaatregelen die tot beperkingen in de dienstverlening leiden. Er kan hierdoor een bedrag van €100.000,- worden afgeraamd van het personeelsbudget. SDOA houdt rekening met een mogelijke aanvullende formatie de komende maanden. De kosten hiervan kunnen onttrokken worden aan de gevormde bestemmingsreserve Corona.
De extra inzet van SDOA-medewerkers bij ROZ om de enorme werkdruk voor de uitvoering van de Tozo-regelingen het hoofd te bieden, is medio juni beëindigd. Er worden afspraken gemaakt met ROZ over een vergoeding van de inzet.

De kosten voor overhead en algemene kosten vallen, mede door een verminderde inzet van uitzendkrachten en gedetacheerden, € 36.000,- lager uit. In totaal is er op het programma bedrijfsvoering een afwijking ten opzichte van de gemeentebegroting van € 8.000,-.

1.2 Alle geïndiceerden zijn geplaatst of hebben een voortraject via Slinge Werkt! B.V.
Vanaf 1 april 2020 is Slinge Werkt! B.V. opgericht om het werkgeverschap voor medewerkers vanuit Nieuw Beschut Werk vorm te geven. Per 30 juni 2020 werd aan 24 medewerkers een arbeidsovereenkomst aangeboden. Daarnaast is aan acht inwoners een voortraject aangeboden om de werknemersvaardigheden, en daarmee de kans op een arbeidsovereenkomst, te verhogen.

1.3 Ontwikkeling gebruik meedoenapplicatie en inzet op leverancierswerving
In de eerste helft van 2020 hebben 419 gezinnen gebruik gemaakt van de meedoenapplicatie. Daarnaast zijn 131 gezinnen, van wie bekend is dat zij in aanmerking komen voor de kindregelingen, aangeschreven. Ook ontvangen inwoners die nog niet hun volledige budget gebruikt hebben, in het najaar tweemaal een herinneringsmail.
Vanaf juni is een extra impuls gegeven aan leverancierswerving. Dit door het aanschrijven en opbellen van verenigingen en ondernemers. Tegelijkertijd is publiciteit gezocht via (sociale) media en is verbinding gezocht met een aantal ‘ambassadeurs’ op het gebied van sport. Op dit moment zijn er 80 leveranciers aangesloten op het gebied van sociaal, culturele en sportieve activiteiten. Daarnaast zijn er 94 leveranciers op het gebied van onderwijs (basis- en vervolgonderwijs, computerbenodigdheden en zwemlessen) aangesloten.

Kanttekeningen en risico's

Kanttekeningen en risico's

a. Doelstellingen bestandsdaling omgezet naar beperkte toename
De beoogde bestandsdaling van 2% wordt niet behaald en het tekort op de BUIG (Bundeling Uitkeringen Inkomensvoorzieningen Gemeenten) neemt hierdoor toe. Bij een tekort hoger dan de eigenrisicodrempel kunnen we een beroep doen op de Vangnetuitkering vanuit het Rijk, ter compensatie van de BUIG-tekorten. De inschatting is dat wij in 2020 op deze Vangnetuitkering een beroep kunnen doen. SDOA adviseert ons over deze ontwikkelingen.

b. De ontwikkelingen rondom het coronavirus zijn onzeker
De sociaal-economische gevolgen van de coronamaatregelen zijn merkbaar maar nog niet volledig te overzien. Het is nog onbekend of, en in welke mate, de rijksbudgetten zullen worden bijgesteld voor de coronaeffecten en de gemeenten worden gecompenseerd voor de hiermee samenhangende hogere lasten. SDOA onderhoudt nauw contact met het UWV om een indicatie te krijgen van de instroom op de korte en middellange termijn. Ook is er een voor extra personele ondersteuning een coronabuffer opgebouwd uit het afgeraamde budget voor personeelskosten.

Financiën
Financiën
Wanneer we deze bestuursrapportage vergelijken met de eerste gemeentelijke bestuursrapportage, is er bij de lastenkant van het programma Werk en Activering een positief saldo van € 108.000,- te zien. Voor het programma Inkomen is er sprake van een negatief saldo van € 15.000,-. De programma's Ondersteuning en Bedrijfsvoering noteren een positief saldo van respectievelijk € 58.000,- en € 8.000,-.
Op het gebied van de baten is er een positief saldo op de WSW-detachering van € 150.000,-.

Communicatie (in-en extern)
Samenvatting/kernboodschap
De Gemeenschappelijke Regeling Sociale Dienst Oost Achterhoek (SDOA) is opgericht om voor de gemeenten Berkelland, Oost Gelre en Winterswijk de Participatiewet uit te voeren. De dienstverlening die SDOA biedt richt zich op de ondersteuning van werkzoekenden bij het vinden van werk, het verstrekken van uitkeringen voor levensonderhoud, uitvoering van (nieuw) beschut werk, het verstrekken van bijzondere bijstand en de minimaregelingen. Op grond van de gemeenschappelijke regeling SDOA wordt de gemeenteraad gevraagd geen zienswijze mee te geven aan het Algemeen Bestuur van SDOA.

Initiatief, participatie en rol gemeente
Op grond van de gemeenschappelijke regeling wordt de gemeenteraad gevraagd om een zienswijze. Het Algemeen Bestuur stelt, de zienswijze van de gemeenteraad te hebben gehoord, de bestuursrapportage vast.

Planning en evaluatie
Op 17 december 2020 komt het Algemeen Bestuur bij elkaar om de tweede bestuursrapportage 2020 vast te stellen.

Alternatieven
n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 15-12-2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 03-11-2020;

b e s l u i t :

Geen zienswijze in te dienen op de tweede bestuursrapportage 2020 Sociale Dienst Oost Achterhoek

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 15-12-2020

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Tweede Bestuursrapportage 2020 Sociale Dienst Oost Achterhoek

Tweede bestuursrapportage 2020

Sociale Dienst Oost Achterhoek

gemeente Berkelland

gemeente Oost Gelre

gemeente Winterswijk

Inhoudsopgave

Inleiding 2
1. Programma Werk en Activering 3
2. Programma Inkomen 17
3. Programma Ondersteuning 26
4. Bedrijfsvoering 34
5. Samenvatting besluitvorming 39
BIJLAGEN 41

Inleiding

In deze Tweede bestuursrapportage 2020 zijn de onderwerpen met inhoudelijke - en/of financiële ontwikkelingen beschreven. Deze ontwikkelingen worden aan de hand van de operationele doelstellingen uit de begroting 2020 weergegeven. Wanneer er over een onderwerp niets is vermeld, is de verwachting dat het vastgestelde beleid binnen de planning en het beschikbare budget wordt gerealiseerd. Per doel zijn de actuele ontwikkelingen beschreven. De bestuursrapportage is daarmee niet een afwijkingenrapportage, maar daar waar de ontwikkelingen leiden tot financiële consequenties zijn deze verwerkt in hoofdstuk 5 van deze Tweede bestuursrapportage 2020. De in deze bestuursrapportage voorgestelde begrotingswijzigingen zijn een verdere doorontwikkeling van de Eerste bestuursrapportage 2020. De Eerste bestuursrapportage 2020 ligt op dit moment (juli 2020) voor een zienswijze voor bij de gemeenteraden. Daarnaast zijn in deze bestuursrapportage de eerste begrotingswijzigingen voor 2021 opgenomen.

De uitbraak van het coronavirus beïnvloedt sinds maart 2020 Nederland en de rest van de wereld. Door de overheid zijn maatregelen opgelegd om de uitbraak van het virus te beperken en zo gecontroleerd mogelijk te kunnen laten plaatsvinden. Er zijn economische gevolgen. Dit heeft zijn weerslag op de dagelijkse werkzaamheden van de SDOA welke slechts voor een deel te voorzien zijn.

De missie en visie richten zich op de zelfredzaamheid en participatie van inwoners. Om dit te realiseren zijn er arrangementen ontwikkeld voor alle doelgroepen, gericht op volledige dan wel gedeeltelijke zelfredzaamheid en participatie in de samenleving. Immers: iedereen doet mee! Dat betekent ook dat iedereen een steentje bijdraagt in de samenleving door middel van werk of anders vrijwilligerswerk.

1. Programma Werk en Activering

1.1 Doelen

Iedere uitkeringsgerechtigde in de Participatiewet, met grote voorkeur te bemiddelen naar regulier werk, waardoor de financiële zelfredzaamheid toeneemt. Indien dit nog niet mogelijk is, dan wordt de uitkeringsgerechtigde geactiveerd om een maatschappelijke bijdrage te leveren.

Vanuit een inclusieve arbeidsmarktgedachte iedere gedetacheerde medewerker Wet sociale werkvoorziening (Wsw) in een zo regulier mogelijke werksetting te plaatsen.

Het plaatsen en begeleiden van medewerkers nieuw Beschut Werk binnen de taakstelling, en geïndiceerde inwoners op de wachtlijst een alternatief traject aan te bieden ter voorbereiding op het aanvaarden van een arbeidsovereenkomst nieuw Beschut Werk.

1.2 Stand van zaken

1.2.1 Meer mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt aan het werk helpen

Operationele doelstellingen	Ontwikkelingen
1. De middelen uit het participatiebudget worden ingezet om de afstand van de klant tot de arbeidsmarkt zoveel en zo snel als mogelijk te verkleinen.	A. Invloed van corona merkbaar op bestandsontwikkeling bijstandsuitkeringen. B. Aantal plaatsingen met langdurige loonkostensubsidies neemt gestaag toe. C. Stagnatie uitstroom niet terug te zien in aantal verstrekkingen werkaanvaardingspremie. D. De SDOA denkt mee in de aanpak Drempelvrij Winterswijk. E. Verbeteren klantbeeld door inzet Eigen Kracht. F. Verfijning klantenbestand resulteert in efficiëntere inzet re-integratiebudget.
2. Samen met de ketenpartners van de SDOA worden er betaalde werkplekken en onbetaalde werkervaringsplekken gerealiseerd binnen en buiten het verzorgingsgebied van de SDOA.	A. Pilot Z-route (voor moeilijk leerbare statushouders) toegekend in de Achterhoek. B. Pilot Klasse! (bewustwording laaggeletterdheid) in de Achterhoek is toegekend. C. Deelprojecten Doe-agenda worden mede uitgebreid met werk-naar-werk aanpak.
3. Medewerkers met een Wsw-dienstbetrekking verrichten werkzaamheden in een zo regulier mogelijke werkomgeving.	A. Derving Wsw detacheringsopbrengsten en inzet coulanceregeling en afname verzuim.
4. Er wordt gebruikgemaakt van de mogelijkheid van loonkostensubsidie Wet sociale werkvoorziening in het kader van Begeleid Werken bij een reguliere werkgever.	Geen bijzonderheden.
5. Bevorderen van het ontwikkelen van lokale voorzieningen voor inwoners die aangewezen zijn op een (aangepaste) werkplek in een beschermde werkomgeving.	Wordt uitgevoerd. Zie voor uitvoeringspraktijk ook de bovenstaande ontwikkeling bij doel 2.A.

6.	Optimaal bijdragen aan leren en ontwikkelen.	A.	Achterhoeks fonds voor talentontwikkeling is toegekend en gaat van start.

1.A Invloed van corona merkbaar op bestandsontwikkeling bijstandsuitkeringen

Door de wereldwijde corona-uitbraak is de onzekerheid over de economische ontwikkeling zeer groot. Onzeker is hoe sterk de economische activiteiten in het eerste halfjaar zijn afgenomen en hoe snel de economie daarna gaat herstellen. Verder is ook het verloop van de pandemie - en in het kielzog daarvan de versoepeling of aanscherping van maatregelen - onzeker. Het Centraal Planbureau heeft in de juniraming ruim aandacht besteed aan de huidige economische situatie en heeft naast de basisraming drie scenario's uitgewerkt die de onzekerheid ten aanzien van zowel het economisch herstel als de ontwikkeling van de pandemie verkennen. Aan de economische kant wordt een scenario geschetst waarin de diepte van de recessie meevalt en het herstel krachtig is en een scenario met een diepe val en een zwak herstel. De basisraming met een matig herstel ligt daar tussenin. In het epidemische scenario wordt de economie zwaar getroffen als een tweede golf van besmettingen uitbreekt.

Figuur 1: CPB, juniraming 2020

Bureau Berenschot[1] heeft op basis van de juniraming van het CPB een doorrekening gemaakt van de bestandsontwikkeling van het aantal bijstandsgerechtigden. Dit leidt tot het volgende beeld:

Scenario's	2020	2021	2022
Basisraming / matig herstel	4,0%	12,2%	8,4%
Volledig herstel scenario	3,3%	7,8%	3,6%
Zwak herstel scenario	6,4%	20,5%	14,5%
Tweede golf scenario	4,8%	21,1%	19,0%

De SDOA hanteert vooralsnog de basisraming, gezien de grote mate van onzekerheid met betrekking tot het verloop van de pandemie en daarmee het economisch herstel. Voor 2020 resulteert dit in de basisraming in een stijging van het bestandsvolume van 4%. In 2021 wordt conform de basisraming door Berenschot een aanvullende stijging van 12,2% voorspeld, bovenop de ontwikkeling van 2020. Op grond van de huidige ontwikkelingen binnen het SDOA-werkgebied en de ambitie van de SDOA om de bestandstijging zoveel als mogelijk te beperken wordt ingezet op een bestandsstijging van 6-

[1] Berenschot, Crisis werkt door in bijstandscijfers: stijging tot 625.000 in 2022, gepubliceerd op 30 juni 2020.

8%. In de ramingen wordt voorzichtigheidshalve een bestandsstijging van 8% aangehouden voor alle gemeenten.

1.B Aantal plaatsingen met langdurige loonkostensubsidies neemt gestaag toe
Voor inwoners met een arbeidshandicap kan het instrument langdurige loonkostensubsidie ingezet worden. De werkgever ontvangt bij het in dienst nemen van deze inwoners een compensatie voor de verminderde loonwaarde.

Een deel van deze geplaatste inwoners kan door een medische urenbeperking niet voldoende uren werken om volledig zelfstandig in hun inkomen te voorzien. Zij ontvangen nog een gedeeltelijke aanvulling vanuit de bijstand.

Plaatsingen met Langdurige loonkostensubsidie	Plaatsingen per 31-12-2019	Prognose plaatsingen 31-12-2020	Prognose plaatsingen 31-12-2021
Berkelland	87	97	107
Oost Gelre	31	40	50
Winterswijk	44	58	68
Totaal	**162**	**195**	**225**

De in de Eerste bestuursrapportage 2020 afgegeven ramingen voor het jaar 2020 behoeven geen bijstelling. De in de begroting 2021 opgenomen ramingen worden bijgesteld op basis van de huidige realisatiecijfers.

Lasten Langdurige loonkostensubsidies (x € 1.000)	Begroting 2021	Nieuwe raming 2021	Bijstelling begroting 2021
Berkelland	756	714	-42
Oost Gelre	280	315	35
Winterswijk	399	441	42

De dekking voor de uitgaven voor langdurige loonkostensubsidies en de loonkostensubsidies voor nieuw Beschut Werk (zie doelstelling 1.2.2) zijn opgenomen onder de begrotingspost Bijdrage gemeenten loonkostensubsidies. Op basis van de nieuwe ramingen voor 2020 en 2021 worden deze baten in lijn met de uitgaven bijgesteld. Deze bijdragen vallen bij de gemeenten onder het BUIG-budget.

Baten Bijdrage gemeenten loonkostensubsidies (incl. Beschut werk) (x € 1.000)	Begroting 2020 na 1e berap 2020	Nieuwe Raming 2020	Bijstelling begroting 2020
Berkelland	861	805	-56
Oost Gelre	363	311	-52
Winterswijk	485	426	-59

Baten Bijdrage gemeenten loonkostensubsidies (incl. Beschut werk) (x € 1.000)	Begroting 2021	Nieuwe raming 2021	Bijstelling begroting 2021
Berkelland	1.019	936	-83
Oost Gelre	430	418	-12
Winterswijk	564	557	-7

1.C Stagnatie uitstroom niet terug te zien in aantal verstrekkingen werkaanvaardingspremie Oost Gelre

Op peildatum 13 juli 2020 zijn er in totaal dertien klanten uitgestroomd naar arbeid in dienstbetrekking en is één klant uitgestroomd als zelfstandig ondernemer. Van hen hebben acht klanten de eerste tranche á € 500 toegekend gekregen en heeft één klant de tweede tranche á € 1.000 toegekend gekregen. De totale kosten voor de eerste helft van 2020 bedragen € 5.000. Aan vijf klanten is geen werkaanvaardingspremie toegekend, omdat zij niet voldeden aan de voorwaarden, zij hebben korter dan drie maanden een bijstandsuitkering ontvangen. De kosten voor de werkaanvaardingspremie maken onderdeel uit van het re-integratiebudget van de gemeente Oost Gelre.

1.D De SDOA denkt mee in de aanpak Drempelvrij Winterswijk

De gemeente Winterswijk heeft samen met inwoners uit de doelgroepen een inclusie-agenda gemaakt. Naast het coördinerende opgaveteam zijn er drie werkgroepen samengesteld op het gebied van:
1. Werk, Inkomen en Dagbesteding;
2. Wonen;
3. Toegankelijkheid.

Eind juni 2020 is er een conferentie geweest. Op het gebied van Werk, Inkomen en Dagbesteding is gekozen om uit te zoeken welke behoeften aan kennis en mogelijkheden er zijn voor dagbesteding c.q. inloopmogelijkheden voor de Meedoengroep van de SDOA. De Meedoengroep bestaat uit mensen met een uitkering met een grote afstand tot de arbeidsmarkt vanwege fysieke- en of psychische belemmeringen of persoonlijke omstandigheden. Ook zal er gekeken worden welke behoeften aan kennis en ondersteuning werkgevers hebben, die nu nog geen inwoners met een arbeidsbelemmering in hun bedrijf mee laten werken. Drempelvrij Winterswijk en Armoedevrij Winterswijk gaan gezamenlijk de regelingen en voorzieningen onder de aandacht brengen bij de Niet Uitkerings Ontvangers (NUO-er).

De medewerkers van SDOA en medewerkers van het WSPA zijn uitgenodigd om input te geven aan de leden van de werkgroep.

1.E Verbeteren klantbeeld door inzet Eigen Kracht

De SDOA is gestart met een nieuwe werkwijze, genaamd Eigen Kracht. In deze werkwijze worden de klanten in een traject gediagnosticeerd. Doel hiervan is dat de klant inzicht krijgt in de eigen competenties en hoe deze competenties en houding zich verhouden tot de gewenste baan. Deze werkwijze leidt tot een (nog) beter klantbeeld, met als eindresultaat een duurzame uitplaatsing van klanten die in een uitkeringspositie zitten. Alle nieuwe klanten zullen hieraan deel gaan nemen, daarna wordt deze aanpak voor alle klanten in de doelgroep Werk en Perspectief toegepast. Voor het project Eigen Kracht is € 25.000 toegekend vanuit de regionale Doe-agenda.

1.F Verfijning klantenbestand resulteert in efficiëntere inzet re-integratiebudget

Vanaf het tweede kwartaal van 2019 wordt het gehele klantenbestand van de SDOA ingedeeld in de doelgroepen Werk, Perspectief en Meedoen. Klanten die vallen onder de doelgroep Werk zijn werkfit

en kunnen in principe morgen aan het werk. Dit kunnen ook klanten zijn met (forse) beperkingen waarvoor eerst de nodige aanpassingen of instrumenten moeten worden ingezet om plaatsing op een passende werkplek mogelijk te maken. Hiertoe kan bijvoorbeeld jobcoaching, een sollicitatietraining of loonkostensubsidie worden ingezet. Binnen deze doelgroep bevinden zich daarnaast ook de klanten die inmiddels maximaal aan het werk zijn en structureel een aanvullende uitkering nodig hebben om in hun inkomen te voorzien.

Vanaf 2020 worden de onderstaande twee subgroepen binnen de doelgroep Werk apart geregistreerd, zodat de primaire opdracht voor de SDOA beter kan worden geduid. Deze opgave richt zich op doelgroep a, klanten die direct aan het werk kunnen.

a) De klant kan direct aan het werk, al dan niet voor meer uren. Mogelijk is er maatwerk nodig om de plaatsing te realiseren.
b) De klant werkt het maximaal haalbare uren. Mogelijk is structureel een aanvullende uitkering nodig.

De klanten die zijn ingedeeld in de doelgroep Perspectief zijn klanten die na een passende interventie aan het werk kunnen. Hierbij wordt eerst een werkervaringsplek of ander traject, zoals een taaltraject ingezet. Hiermee worden de werknemersvaardigheden (verder) ontwikkeld waardoor de kansen op uitstroom naar de arbeidsmarkt worden vergroot.
Vanaf begin 2020 is binnen de doelgroep Perspectief een nadere indeling aangebracht:

a) De klant is naar verwachting binnen 6 maanden klaar voor doelgroep werk;
b) De klant is naar verwachting binnen 6 tot 12 maanden klaar voor doelgroep werk;
c) De klant is naar verwachting na minimaal 12 maanden klaar voor doelgroep werk.

Deze verfijning van het klantenbestand maakt betere sturing mogelijk en resulteert in een efficiëntere inzet van middelen uit het re-integratiebudget.

2.A Pilot Z-route (voor moeilijk leerbare statushouders) is toegekend in de Achterhoek
De SDOA gaat gezamenlijk met onder andere de gemeenten Oost Gelre en Winterswijk, in samenwerking met Kringloop Aktief, de pilot Z-route opstarten in het derde kwartaal van 2020. Het doel van de pilot is het opdoen van ervaring met een nieuwe manier van inburgering voor statushouders, die zijn ontheven van de inburgeringsplicht. Het gaat om statushouders die zich niet kunnen ontwikkelen tot het vereiste taalniveau. Bij de Z-route gaat het vaak om analfabeten en laagopgeleide statushouders die in het land van herkomst bijvoorbeeld nauwelijks onderwijs hebben gevolgd. Door binnen deze pilot praktijk en taalonderwijs te combineren wordt een zo hoog mogelijk taalniveau bereikt. Het uiteindelijke doel is dat deze statushouders zelfredzaam worden en naar werk kunnen uitstromen. Indien werk nog niet haalbaar is voor de statushouder wordt er gezocht naar een andere zinvolle dag invulling.

2.B Pilot Klasse! (bewustwording laaggeletterdheid) in de Achterhoek is toegekend
Het Graafschap College start in het derde kwartaal van 2020 met de pilot Klasse! in de Achterhoek. Het doel van deze pilot is om de doelgroep laaggeletterden beter te laten participeren in de maatschappij. De doelgroep laaggeletterden bestaat uit inwoners die moeite hebben met lezen, schrijven en/of rekenen. Klasse! kenmerkt zich door laaggeletterden te ondersteunen die in eerste instantie geen behoefte hebben een taalcursus te volgen, omdat zij zich niet ‘laaggeletterd’ voelen. De doelgroep bestaat uit zowel werkenden als niet-werkenden. Vaak hebben zij daarna wel een ontwikkelbehoefte en worden zij aangemoedigd een cursus te volgen die daarbij past. Vanuit deze cursus wordt ook ondersteuning in basisvaardigheden en taal geboden. Er zullen binnen deze pilot acht cursussen worden ontwikkeld gezamenlijk met bedrijven en gemeenten in de Achterhoek.

2.C Deelprojecten Doe-agenda mede ook accent op werk-naar-werk
Met de Doe Agenda gaan de samenwerkingspartners gezamenlijk aan de slag met drie doelstellingen: het verbeteren van de aansluiting op de arbeidsmarkt, de aansluiting van de werkzoekenden- en werkgeversdienstverlening en het stimuleren van de inclusieve arbeidsmarkt**.**
Dit eerste jaar van de Doe-agenda wordt gestart met de sectoren Techniek, Zorg, Handel en Schoonmaak. De coronapandemie maakt dat de actieplannen in het kader van Perspectief op Werk (Doe-agenda) worden herijkt. Uitgangspunt hierbij is om de bestaande regelingen intact te houden voor de bestaande groep (zijnde de populatie die niet arbeidsfit is) en deze te combineren met een nieuwe aanpak voor de groep die snel naar (ander) werk te begeleiden is. Binnen de actieplannen is daarnaast aandacht voor extra ondersteuning aan statushouders, leerondersteuning en wordt actief de samenwerking gezocht met werkgevers en intermediairs.

Een onderdeel van de ketenaanpak binnen de Doe-agenda waar de SDOA actief aan bijdraagt is het transparant maken van het aanbod aan werkfitte kandidaten. In dat verband wordt het diagnose-instrumentarium binnen Eigen Kracht (zie pagina 6) de komende periode verrijkt met MELBA Praktijk Testen, waarbij werkinhoudelijke capaciteiten getest en ontwikkeld kunnen worden. De methodiek wordt ook richting de andere regionale uitvoeringsorganisaties uitgedragen.

Binnen de sector Handel zullen met intermediair Olympia groepstrainingen worden verzorgd. Middels het doorlopen van een app worden motivatie en capaciteiten van kandidaten inzichtelijk gemaakt voor logistieke werkzaamheden. Meer perspectiefrijke kandidaten die naar verwachting snel naar ander werk te begeleiden zijn kunnen de app zelfstandig doorlopen. Olympia zorgt voor plaatsing bij opdrachtgevers.

Startend vanuit de gemeente Bronckhorst zullen in samenspraak met een re-integratiebureau gecertificeerde lastrajecten worden verzorgd op niveau 1 en 2, waarbij na afronding een baangarantie wordt afgesproken. Ook klanten uit het SDOA-werkgebied kunnen hieraan deelnemen. In de navolgende periode wordt onderzocht of deze trajecten ook op andere plekken en met verschillende intermediairs kunnen worden opgestart.

Vanuit de Doe-agenda en met medefinanciering vanuit de regiodeal is een toolbox voor statushouders ontwikkeld door het Graafschap College. De toolkit biedt op maat gemaakte taalsets, taalcoaching op de werkvloer en workshops cultuursensitief werken voor werkgevers.

3.A Derving Wsw detacheringsopbrengsten en inzet coulanceregeling en afname verzuim
In het belang van de volksgezondheid zijn door de overheid maatregelen genomen. De SDOA volgt bij de Wsw-detacheringen de richtlijnen van de overheid. Daardoor zijn gedetacheerde medewerkers met verkoudheidsklachten uitgesloten van werkzaamheden en krijgen medewerkers met een verhoogd risico buitengewoon verlof. Alle overige gedetacheerden kunnen blijven werken, tenzij dit ingaat tegen de door de overheid afgekondigde maatregelen en de protocollen van de werkgevers.

De SDOA heeft, net als Laborijn, voor bedrijven die noodgedwongen gesloten waren een coulanceregeling getroffen. Binnen deze regeling wordt de detacheringsovereenkomst niet beëindigd, maar worden er geen kosten in rekening gebracht voor de uren die contractueel zijn overeengekomen maar niet gewerkt konden worden. Vertrekpunt hierbij is dat wanneer de situatie dit toelaat, de reguliere werkzaamheden worden hervat en de gedetacheerden weer kunnen werken. Ook worden gedetacheerde medewerkers tijdelijk elders geplaatst, o.a. bij Werkbaan Oost, om werkzaamheden te verrichten.

Ruim 30% van de gedetacheerde medewerkers heeft in de beginperiode niet de overeengekomen uren kunnen werken. Een zeer groot deel is inmiddels weer aan de slag, enkele medewerkers

uitgezonderd. De in de Eerste bestuursrapportage geraamde impact op de detacheringsvergoeding valt minder negatief uit dan eerder verwacht.

In onderstaande tabellen zijn de nieuwe ramingen voor de Wsw detacheringsvergoedingen opgenomen voor 2020 en het komende begrotingsjaar 2021.

Baten Wsw detacheringsvergoedingen (x € 1.000)	**Begroting 2020 na 1e berap 2020**	**Nieuwe Raming 2020**	**Bijstelling begroting 2020**
Berkelland	1.140	1.290	150
Oost Gelre	1.121	1.171	50
Winterswijk	722	772	50
Aalten (Laborijn)	592	592	0
Haaksbergen (SWB)	96	96	0

Deze door de SDOA ontvangen vergoedingen worden één op één doorbetaald aan de gemeenten. De hierboven gemelde bijstelling van de baten heeft daarmee een evenredige bijstelling van de lasten tot gevolg.

Lasten doorbetaling Wsw detacheringsvergoedingen (x € 1.000)	**Begroting 2020 na 1e berap 2020**	**Nieuwe raming 2020**	**Bijstelling begroting 2020**
Berkelland	1.140	1.290	150
Oost Gelre	1.121	1.171	50
Winterswijk	722	772	50
Aalten (Laborijn)	592	592	0
Haaksbergen (SWB)	96	96	0

De ramingen voor het jaar 2021 zijn geactualiseerd en dit leidt tot de volgende bijstellingen van de begroting 2021.

Baten Wsw detacheringsvergoedingen (x € 1.000)	**Begroting 2021**	**Nieuwe raming 2021**	**Bijstelling begroting 2021**
Berkelland	1.469	1.369	-100
Oost Gelre	1.246	1.169	-77
Winterswijk	1.005	846	-159
Aalten (Laborijn)	0	500	500
Haaksbergen (SWB)	56	86	30

In de begroting 2021 was voorzichtigheidshalve nog geen rekening gehouden met een voortzetting van de dienstverlening op het gebied van de Wsw detacheringen voor Laborijn. Tussen de SDOA en Laborijn zijn vernieuwde afspraken gemaakt. De dienstverlening zal in 2021 worden voortgezet, waarbij ingezet wordt op een afbouw van het aantal via de SDOA gedetacheerde Wsw-medewerkers van Laborijn.

Lasten doorbetaling Wsw detacheringsvergoedingen (x € 1.000)	**Begroting 2021**	**Nieuwe raming 2021**	**Bijstelling begroting 2021**
Berkelland	1.469	1.369	-100
Oost Gelre	1.246	1.169	-77
Winterswijk	1.005	846	-159
Aalten (Laborijn)	0	500	500
Haaksbergen (SWB)	56	86	30

6.A Achterhoeks Fonds voor Talentontwikkeling is toegekend en gaat van start
De regio Achterhoek heeft het initiatief genomen tot het instellen van het Achterhoeks Fonds voor Talentontwikkeling. Daarmee wordt de basis gelegd voor een Leven Lang Leren. Het fonds is bedoeld voor iedere Achterhoeker met een arbeidsmarktrelevante her-, bij- of omscholingswens waarvoor geen voorliggende voorziening beschikbaar is. Daarnaast is dit fonds ook bedoeld voor personen die in de Achterhoek gaan werken. De deelnemers kunnen door de hele Achterhoek werkzaam zijn, maar dat kan ook in andere regio's zijn, inclusief Duitsland. Zij kunnen een aanvraag doen voor een opleidingscheque met een waarde tot maximaal € 5.000 per jaar.

De toegang tot het fonds loopt via het Leerwerkloket. Dit is een regionaal samenwerkingsverband van Onderwijs (Graafschap College) en Arbeidsmarkt (SDOA gevestigd in het Loopbaanplein te Winterswijk en UWV in Doetinchem). Hier wordt aan de hand van het 'one stop shop' model, het betreft één loketmodel voor ondersteuning op het vlak van scholing en arbeidsbemiddeling.

De governance van het Achterhoeks Fonds voor Talentontwikkeling is geregeld in een samenwerkingsovereenkomst tussen vertegenwoordigers vanuit de overheid (provincie, UWV en gemeenten), beroepsonderwijs, O&O Fondsen, werkgevers en werknemers.

Ondersteunend aan de verschillende leerroutes (her-, bij-, of omscholing) wordt een campagne ontwikkeld om inwoners te stimuleren over te stappen van een sector waar arbeidsoverschot is (bijvoorbeeld administratief werk) naar sectoren met arbeidskrapte (zoals zorg, logistiek en techniek) onder de titel: Hé jij, durf jij over te stappen?

1.2.2 Het plaatsen van geïndiceerde inwoners nieuw Beschut Werk op een zo regulier mogelijke werkplek op een passende functie, zolang het maximum van de taakstelling nog niet bereikt is

Operationele doelstellingen	Ontwikkelingen
1. Aanbieden van arbeidsovereenkomsten nieuw Beschut Werk aan geïndiceerde inwoners binnen de taakstelling.	A. Alle geïndiceerden zijn geplaatst of hebben een voortraject. B. Hoogte bonus plaatsing nieuw Beschut Werk nog onbekend.
2. Het plaatsen en begeleiden van inwoners nieuw Beschut Werk.	Geen bijzonderheden.

1.A Alle geïndiceerden zijn geplaatst of hebben een voortraject
De SDOA heeft per 1 april 2020 Slinge Werkt! B.V. opgericht om het werkgeverschap voor medewerkers Nieuw Beschut Werk vorm te geven. Per 30 juni 2020 werd aan 24 medewerkers een arbeidsovereenkomst in het kader van nieuw Beschut Werk aangeboden. De medewerkers werken bij diverse lokale kringloopbedrijven, een kinderopvang, een school, verschillende zorginstellingen, een welzijnsorganisatie, in de horeca, een camping, een toeleveranciersbedrijf voor spuitmachines en bij een lijstenmakerij. Er zijn zeven medewerkers geplaatst bij Werkbaan Oost, waarvan één uit gemeente Berkelland, vijf uit gemeente Oost Gelre en één uit gemeente Winterswijk.

Daarnaast is aan acht inwoners een voortraject aangeboden om de werknemersvaardigheden te verhogen zodat er vervolgens een arbeidsovereenkomst aangeboden kan worden. Voor de resterende maanden wordt nog een beperkte instroom verwacht.

Realisatie plaatsingen nieuw Beschut Werk 2020	Medewerkers 31-12-2019	Medewerkers 30-06-2020	Taakstelling 2020 (fte's 31 uur)	Verwachte gemiddelde realisatie 2020 (fte's 31 uur)
Berkelland	10	13	16,0	11,6
Oost Gelre	4	5	9,0	4,0
Winterswijk	5	6	10,0	4,9

Met het aantal beschikbare kandidaten blijft er ruimte over binnen de taakstellingen. In de begrotingen wordt voorzichtigheidshalve rekening gehouden met de maximale invulling van de taakstellingen. Deze budgetten dienen te worden bijgesteld op basis van de huidige realisatiecijfers en de herziene prognose.

Lasten nieuw Beschut Werk (x € 1.000)	Begroting 2020 na 1e berap 2020	Nieuwe raming 2020	Bijstelling begroting 2020
Berkelland	368	282	-86
Oost Gelre	179	86	-93
Winterswijk	206	96	-110

Door de lagere realisatie in 2020 wijzigt ook het aantal medewerkers nieuw Beschut werk per 1 januari 2021 en daarmee de gebudgetteerde bedragen in de begroting 2021.

Lasten nieuw Beschut Werk (x € 1.000)	Begroting 2021	Nieuwe raming 2021	Bijstelling begroting 2021
Berkelland	535	430	-105
Oost Gelre	305	213	-92
Winterswijk	336	210	-126

De in bovenstaande lasten opgenomen loonkostensubsidies worden gedekt door de bijdrage gemeenten loonkostensubsidies, zie paragraaf 1.1. De overige kosten worden gedekt uit de bijdrage gemeenten programma Werk en activering.

1.B Hoogte bonus plaatsing nieuw Beschut Werk nog onbekend

De Tweede Kamer besloot tijdens de begrotingsbehandeling van Sociale Zaken en Werkgelegenheid om het overschot aan middelen gereserveerd voor de bonusregeling beschut werk te verdelen over de gemeenten die hun best hebben gedaan om beschutte werkplekken te realiseren. Door dit besluit ontvangen gemeenten over alle in 2019 gerealiseerde beschutte werkplekken geen € 3.000 bonus, maar aanzienlijk meer. Het exacte bedrag is afhankelijk van het totaal aantal gerealiseerde beschutte werkplekken op 31 december 2019 en wordt in de septembercirculaire 2020 gepubliceerd. Dit zal tevens de laatste uitbetaling zijn van de bonusregeling omdat de bonusregeling liep tot en met 2019.

1.2.3 Het WSPA is hét aanspreekpunt en partner voor werkgevers in onze regio voor het oplossen van hun personeelsvraagstukken met de inzet van werkzoekenden uit de doelgroepen van gemeenten en UWV. Het WSPA is er voor de inwoners van de Achterhoek om hen te ondersteunen bij het vinden en behouden van werk	
Operationele doelstellingen	**Ontwikkelingen**
1. Alle werkgeverscontacten voor de doelgroepen lopen via het WSPA.	A. Intensivering contacten en ondersteuning in relatie tot noodmaatregelen van het Rijk.
2. Het WSPA bedient de volledige doelgroepen van gemeenten en UWV.	A. Het aantal plaatsingsmogelijkheden wordt bemoeilijkt door corona. B. Coördinator Social Return On Investment (SROI) aangetrokken.

3.	Uniforme dienstverlening aan werkgevers Achterhoek breed.	A. Gewijzigd besluit SUWI wordt vanaf januari 2021 geïmplementeerd. B. Onderzoek eenduidige aansturing WSPA afgerond.
4.	Om de bemiddeling tussen werkgevers en werkzoekenden te optimaliseren maken alle partijen gebruik van uitwisselbare (informatie)systemen of 1 systeem.	A. Verbeteren uitwisseling matchinggegevens.

1.A Intensivering contacten en ondersteuning in relatie tot noodmaatregelen van het Rijk
De aandacht van het Werkgeversservicepunt Achterhoek (WSPA) richt zich in deze crisis op het informeren en bijstaan van werkgevers. Het is lange tijd niet mogelijk geweest om op bedrijfsbezoek te gaan. Daarom heeft het WSPA telefonisch contact gezocht met al haar relaties. Vanaf 14 april 2020 zijn werkgevers benaderd met de vraag of accountmanagers vanuit het WSPA iets voor hen konden betekenen. Daarnaast werd uitgevraagd of het Noodpakket met de financiële regelingen voor werkgevers vanuit de overheid bij hen bekend en duidelijk is. Ook is er gesproken over de toekomstverwachtingen van de werkgevers op korte (drie maanden) en middellange termijn (half jaar).

Uit deze contacten komt het volgende beeld naar voren over de arbeidsmarkt en werkgeversdienstverlening:

- Het WSPA ziet de vacaturemeldingen stijgen en werkgevers zien de zomerperiode positief. Deze vacatures ontstaan o.a. in de zorg, horeca, logistiek, schoonmaak en bouw;
- Er heerst angst onder werkgevers voor de ontwikkelingen in het laatste kwartaal van 2020. Werkgevers vrezen enerzijds voor een daling in het consumentenvertrouwen en anderzijds heerst er angst voor de zogenoemde ‘tweede golf’;
- Naast de gevolgen van de coronacrisis zijn er ook ‘grote’ ondernemingen die wegtrekken uit de Achterhoek. Dit zorgt voor een echte dip;
- Door de coronacrisis is er ook ‘nieuwe’ bedrijvigheid te zien. Een voorbeeld hiervan is een opleving in plexiglas producten. Of een horecaonderneming die middels tenten en outdoor-cooking toch nog voldoende klanten weet te trekken;
- De accountmanagers melden wel dat het op afstand bemiddelen van kandidaten lastiger is;
- Accountmanagers zien enkele werkgevers in moeilijkheden, zij worden desgewenst actief doorverwezen;
- Werkgevers hebben moeite gehad met het organiseren van de 1,5 meter afstand. Gevolg hiervan is dat werkgevers de werkervaringsplaatsen/proefplaatsingen on-hold hebben gezet;
- Er is in de afgelopen maand intensief contact geweest met werkgevers uit de zorg. Het aannamebeleid is weer opgestart en ook de opleidingstrajecten vinden doorgang;
- Er bestaat onzekerheid over de flexibele schil van een aantal grote werkgevers, zij kunnen niet garanderen dat zij deze flexibele schil aan het werk kunnen houden;
- Er zijn diverse werkgevers die twijfelen of ze de Tijdelijke Noodmaatregel Overbrugging voor Werkgelegenheid (NOW) aan gaan vragen.

2.A Het aantal plaatsingsmogelijkheden wordt bemoeilijkt door corona
De SDOA-gemeenten maken hierbij gebruik van het WSPA Oost. Voor de brede doelgroep van werkzoekenden benadert het WSPA rechtstreeks de ondernemers en maatschappelijke organisaties om werkplekken te vinden voor (kwetsbare) mensen.

Het WSPA kent een vraag- en een aanbodgerichte benadering. De accountmanagers zoeken naar ‘allianties’ met het bedrijfsleven, omwille van een gemeenschappelijk voordeel; het vervullen van capaciteitsvragen door werkzoekenden uit onze bestanden. Zo wordt enerzijds voorzien in de capaciteitsvragen die werkgevers hebben en anderzijds vindt het WSPA de baanopeningen voor de

doelgroepen die niet direct passen op de vraag. Om die discrepantie te slechten worden vaak technieken als ‘functiecreatie door functiedifferentiatie’ en ‘jobcarving’ toegepast en worden samen met werkgevers arbeidsmarkt-toeleidende trajecten bedacht. Vaak zijn hier ook de ROC’s bij betrokken. Het doel is dat de werkzoekenden zo snel mogelijk naar betaald werk gaan, waarmee zij uitkeringsonafhankelijk worden. Soms is het daarvoor nodig om eerst te starten in deeltijd en/of op onbetaalde basis (werkervaringsplekken of proefplaatsingen) om de kloof naar loonvormende arbeid te dichten. In het afgelopen jaar heeft dit geleid tot >1000 plaatsingen door het WSPA over alle acht deelnemende gemeenten.

Specifiek voor de inwoners van de SDOA-gemeenten zijn t/m 30 juni 2020 in totaal 210 plaatsingen naar betaald werk gerealiseerd, met onderstaande onderverdeling qua doelgroep. Daarmee ligt het aantal gerealiseerde plaatsingen naar betaald werk op circa 90% van de gestelde target t/m juni.

Plaatsingen betaald werk WSPA (locatie Oost) per doelgroep	Aantal t/m 30 juni 2020
UWV WGA/WIA/WAO/WAJONG/WW)	24
Participatiewet	73
Wsw-detacheringen	80
nieuw Beschut Werk	8
NUO (niet-uitkering ontvangers	25
Totaal	**210**

Daarnaast zijn er 56 werkervaringsplaatsingen en 12 proefplaatsingen gerealiseerd en zijn 10 Wsw-detacheringen verlengd. Vanaf mei is er een afname zichtbaar in het aantal gerealiseerde plaatsingen per maand als gevolg van corona.

2.B Coördinator Social Return On Investment (SROI) aangetrokken
Binnen het WSPA is een specifieke coördinator SROI aangetrokken die een initiërende rol vervult in de realisatie van een regionaal SROI-beleid. Deze coördinator fungeert als aanspreekpunt voor werkgevers en gemeenten. In het voortraject van aanbestedingen (en bij het concrete plan van aanpak) adviseert deze coördinator over mogelijkheden voor SROI richting gemeenten en werkgevers. De bemiddeling van werkzoekenden in het kader van dit plan van aanpak van aanbieders met een SROI-verplichting en de daadwerkelijke realisering van plaatsingen, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de SDOA en het WSPA.

3.A Gewijzigd besluit SUWI wordt vanaf januari 2021 geïmplementeerd
Er wordt met ingang van 1 januari 2021 een aantal wijzigingen aangebracht in het Besluit SUWI waarmee de samenwerking tussen UWV en gemeenten in de arbeidsmarktregio in het algemeen en in het bijzonder vanuit het publiek werkgeversservicepunt van UWV en gemeenten wordt verduidelijkt. De centrumgemeente krijgt een grotere rol in de facilitering.

Zo wordt een basispakket opgenomen opdat in alle arbeidsmarktregio’s herkenbaarheid wordt gecreëerd voor werkgevers over de dienstverlening aan werkgevers binnen het werkgeversservicepunt. Dit basispakket ziet toe op het matchen van een brede doelgroep werkzoekenden waarvoor UWV en gemeenten de re-integratie taak hebben. Het pakket bestaat uit enerzijds het voordragen en plaatsen van passende kandidaten op een werkplek bij een werkgever, het bieden van nazorg en anderzijds uit het verstrekken van informatie en advies aan werkgevers. Er blijft ruimte om de dienstverlening uit te breiden. De eventuele wijzigingen die het Besluit SUWI met zich zullen meebrengen, zullen in de komende periode worden beoordeeld en doorgevoerd.

3.B. Onderzoek eenduidige aansturing WSPA afgerond
Het regionale wethoudersoverleg werk en inkomen heeft een opdracht uitgezet om te onderzoeken of de huidige tweehoofdige aansturing voor WSPA Oost en WSPA West wenselijk is. De uitkomst van dit onderzoek is dat de huidige aansturing goed werkt en dat het WSPA een goed voorbeeld is van regionale samenwerking en geen aanpassingen behoeft. Voor de toekomst is het belangrijk dat het bestuur goed aangesloten blijft door inzet van het maandelijks portefeuillehoudersoverleg van de wethouder van de centrumgemeente met vertegenwoordigers van de managers W&I. Om het gemeenschappelijke organisatiegevoel tussen WSPA West en Oost te blijven versterken is het belangrijk dat er focus blijft op het gezamenlijke doel.

4.A Verbetering uitwisseling matchinggegevens
Naar aanleiding van het onderzoek naar de aansturing van WSPA West en WSPA Oost zijn er verbeterpunten voor de uitvoering geformuleerd. Een van de verbeterpunten is om op regionaal niveau nader te onderzoeken of de verschillende informatiesystemen op elkaar kunnen worden aangesloten. Dit is een complex vraagstuk waar de komende periode verder mee aan de slag wordt gegaan.

De vraag rondom de informatievoorziening en het gebruik van de verschillende systemen is als target in het onderzoek naar de (aan)sturing WSPA door “Langedijk SWO” naar voren gekomen als verbeterpunt en vertaald naar een “speerpunt”. Dit is nu toebedeeld aan de managers onder verantwoordelijkheid van een regiomanager van het UWV.

Mogelijk kan worden aangesloten bij het landelijke programma van SZW, VNG en UWV “verbeteren uitwisseling matchinggegevens”. Zij hebben als opdracht om eerst meer zicht te krijgen op de gewenste gegevensset en uitwisseling. Deze ontwikkelingen worden actief gevolgd.

1.2.4 Door lokaal en wijkgericht te werken wordt de dienstverlening zo dicht als mogelijk bij de inwoner georganiseerd met als doel om de participatie van de inwoner te verbeteren	
Operationele doelstellingen	**Ontwikkelingen**
1. De resultaten van de éénjarige pilot lokaal en wijkgericht werken, om de dienstverlening dichtbij inwoners en laagdrempelig te organiseren, worden geëvalueerd. Bij een positief resultaat wordt de pilot gecontinueerd en mogelijk uitgebreid.	Geen bijzonderheden.
2. Het netwerk is voor elke inwoner en elke ketenpartner inzichtelijk.	Geen bijzonderheden.
3. De ketenpartners zijn op de hoogte van de AVG eisen en houden zich hieraan.	A. Wetsvoorstel over verwerken persoonsgegevens binnen het sociaal domein. B. Aandacht voor AVG-gerelateerde vraagstukken in uitwerking bestuursopdracht samen aan het stuur.

3.A Wetsvoorstel over verwerken persoonsgegevens binnen het sociaal domein (eind 2020)
Eén van de belangrijkste doelen van de decentralisatie van verschillende taken naar de gemeenten per 2015 - en de totstandkoming van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo 2015), de Jeugdwet en de Participatiewet - is om inwoners passende ondersteuning te kunnen bieden bij het vergroten van zelfredzaamheid en participatie. Dat wil zeggen: niet het verstrekken van voorzieningen staat voorop maar de ondersteuningsbehoefte van de inwoner. Dit vraagt van de gemeente een brede blik op de persoonlijke omstandigheden van de inwoner en betekent daar waar nodig ook een integrale ondersteuning over meerdere domeinen heen.

Het Rijk, gemeenten en andere partijen werken samen in verschillende programma's die zich richten op het oplossen van knelpunten en dilemma's bij de aanpak van meervoudige problematiek. Een terugkerend vraagstuk is de regeling van gegevensuitwisseling tussen partijen. Dit komt onder andere naar voren in de ondersteuning van kwetsbare inwoners (waaronder inwoners met verward gedrag), de brede schuldenaanpak en de hulp aan kwetsbare jongeren met een afstand tot de arbeidsmarkt. Ook het wetsvoorstel Wet Inburgering 2021 heeft de integrale aanpak als uitgangspunt.

Om die reden zal eind 2020 een wetsvoorstel in behandeling worden genomen die de volgende zaken beoogt:

- Een beter juridisch kader en duidelijke grondslag conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) te creëren voor de gegevensverwerking die nodig is om te komen tot een integrale aanpak en samenwerking tussen partijen uit het sociaal, zorg- en veiligheidsdomein bij meervoudige problematiek, in situaties waar de problematiek van de inwoner daar om vraagt;
- De uitvoeringspraktijk meer duidelijkheid te bieden over de mogelijkheden en randvoorwaarden voor uitwisseling van persoonsgegevens bij samenwerking in een specifieke casus;
- De inwoner meer duidelijkheid te geven over de verantwoordelijkheid voor deze gegevensverwerkingen en waarborgen te bieden tegen een onnodige verspreiding of verzameling van zijn of haar persoonsgegevens;
- Een goede borging te bewerkstelligen voor de gegevensverwerking door de regionale meldpunten voor niet-acute zorg.

3.B Aandacht voor AVG-gerelateerde vraagstukken in uitwerking bestuursopdracht samen aan het stuur

Aanvullend op het wetsvoorstel worden de uitgangspunten van de dienstverlening vanuit de nieuwe organisatie vertaald in praktische werkprocessen met inachtneming van AVG eisen en eventuele aanscherping binnen de wet- en regelgeving.

1.2.5 Jongeren	
Operationele doelstellingen	**Ontwikkelingen**
1. Jongeren die thuis zitten in kaart brengen en daar passende ondersteuning op inzetten.	Geen bijzonderheden
2. In samenwerking met de gemeenten een sluitende aanpak realiseren voor jongeren met een afstand tot de maatschappij en daarbij ook de arbeidsmarkt.	A. Extra impuls arbeidsmarktregio Achterhoek COVID-19

2.A Extra impuls arbeidsmarktregio Achterhoek COVID-19

De samenwerkende partners binnen de Achterhoek ontvangen een extra financiële impuls voor de arbeidsmarktregio. Er is gekozen om een plan tot uitwerking te brengen gericht op de doelgroep jongeren, vanuit de volgende aanpak:

- Inzet op werk-naar-werk-trajecten en snelle omscholing;
- Inzet op het beschikbaar maken en houden van stages en leerbanen.

De inzet is erop gericht dat elke jongere die hier woont, leert of werkt wordt geholpen en dat extra ondersteuning wordt ingezet bij vroegtijdige schoolverlaters of jongeren zonder of met een startkwalificatie die hulp nodig hebben bij het vinden van passend werk. Hiervoor wordt eerst gekeken wat er reeds aanwezig is binnen de bestaande structuren alvorens er iets aanvullends of

volledig nieuws opgetuigd gaat worden. De uitvoering wordt gepositioneerd binnen een logische bestaande structuur, bijvoorbeeld het leerwerkloket of het werkgeversservicepunt.

Bijstelling bijdrage programma Werk en activering
In de bijdragen die de gemeenten verstrekken voor het programma Werk en activering is naast de uitgaven voor de re-integratie instrumenten, de uitvoering van nieuw Beschut Werk opgenomen. Daarnaast wordt ook per gemeente een vaste bijdrage gedaan, in totaal een bedrag van € 660.000, voor de re-integratie activiteiten die de SDOA zelf uitvoert, zoals de inzet van jobcoaching, arbeidsdeskundigen, testen en trainingen.

De bijdragen voor het programma Werk en activering dienen te worden bijgesteld voor zowel 2020 als 2021 als gevolg van de nieuwe ramingen voor de uitgaven voor nieuw Beschut Werk.

Baten Bijdrage gemeenten programma Werk en activering (x € 1.000)	**Begroting 2020 na 1e berap 2020**	**Nieuwe raming 2020**	**Bijstelling begroting 2020**
Berkelland	864	834	-30
Oost Gelre	462	421	-41
Winterswijk	735	684	-51

Baten Bijdrage gemeenten programma Werk en activering (x € 1.000)	**Begroting 2021**	**Nieuwe raming 2021**	**Bijstelling begroting 2021**
Berkelland	992	928	-64
Oost Gelre	545	500	-45
Winterswijk	836	759	-77

2. Programma Inkomen

2.1 Doelen

Het bieden van een tijdelijke inkomensvoorziening aan inwoners die dit nodig hebben, heeft als doel de inwoners meer te laten participeren binnen de maatschappij. Hierdoor wordt de zelfredzaamheid vergroot en de afhankelijkheid van een uitkering of aanvullende inkomensondersteuning verkleind.

2.2 Stand van zaken

2.2.1 De financiële zelfstandigheid van uitkeringsgerechtigden bevorderen en de uitkeringsafhankelijkheid verkleinen

Operationele doelstellingen	Ontwikkelingen
1. Het aantal uitkeringsgerechtigden per ultimo 2020 ligt 2% lager dan de eindstand 2019.	A. Doelstelling bestandsdaling omgezet naar beperkte toename. B. Risico op extra tekorten BUIG-budgetten neemt toe, bijstelling BUIG-budget als gevolg van coronacrisis nog niet bekend.
2. De aanvragen levensonderhoud worden tijdig en binnen de wettelijke termijnen afgehandeld.	Geen bijzonderheden.

1.A Doelstelling bestandsdaling omgezet naar beperkte toename.
De cijfers tot en met juni 2020 laten een stijging zien van 2,2% in het aantal verstrekte uitkeringen, daar waar in de begroting als doelstelling een daling van 2% was beoogd per eind 2020.

De instroom tot en met juni ligt inmiddels significant hoger dan in dezelfde periode in 2019. In de maanden januari t/m juni 2019 stroomden er 164 inwoners in, in 2020 ligt dit aantal in hetzelfde tijdvak op 201. Daarmee ligt de instroom ruim 22% hoger dan vorig jaar. De oorzaak hiervan ligt deels in de doorstroom vanuit de (korte) WW-uitkering naar de PW-uitkering, of werkzame inwoners die onvoldoende WW-rechten hebben opgebouwd.
Daarentegen stagneert de uitstroom, met name richting werk.

	Berkelland	Oost Gelre	Winterswijk	Totaal
Eindstand uitkeringen 2019	547	292	580	1.419
Instroom	86	50	65	201
Uitstroom	-65	-42	-63	-170
Uitkeringen 30 juni 2020	**568**	**300**	**582**	**1.450**
Doelstelling eindstand 2020	*-2,0%*	*-2,0%*	*-2,0%*	*-2,0%*
Realisatie t/m 30 juni 2020	3,8%	2,7%	0,3%	2,2%

Voor de komende maanden wordt een verhoogde instroom verwacht als gevolg van de coronacrisis. Gezien deze ontwikkelingen is de in begroting 2020 opgenomen doelstelling tot bestandsdaling achterhaald en dient te worden herzien. Zoals in paragraaf 1.2 staat vermeld heeft het CPB een aantal scenario's geschetst hoe de economie zich zou kunnen ontwikkelen. Bureau Berenschot heeft op basis hiervan een doorrekening gemaakt welke invloed deze scenario's op het aantal

bijstandsuitkeringen kan hebben. De SDOA spant zich maximaal in om oplopende uitkeringsbestanden te beperken.

Vooralsnog wordt het basisscenario (gebaseerd op een matig hersteld) aangehouden, c.q. een verwachte stijging van het aantal uitkeringen in 2020 met 4%. Dit zal overeenkomstig resulteren in een hogere uitkeringslast dan eerder voorzien in de Eerste bestuursrapportage 2020, waarvoor de begroting herzien dient te worden. Het is nog onbekend of en in welke mate de rijksbudgetten zullen worden bijgesteld voor de coronaeffecten en de gemeenten worden gecompenseerd voor de hogere uitkeringslasten die als gevolg van de coronacrisis ontstaan.

Lasten inkomenswaarborg 2020 (WWB, IOAW en IOAZ) (x € 1.000)	**Begroting 2020 na 1e berap 2020**	**Nieuwe raming 2020**	**Bijstelling begroting 2020**
Berkelland	7.859	8.222	363
Oost Gelre	4.191	4.350	159
Winterswijk	8.323	8.512	189

Voor de baten dient eveneens een bijstelling te worden gedaan op basis van de realisatiecijfers 2020.

Baten Debiteurenontvangsten (x € 1.000)	**Begroting 2020 na 1e berap 2020**	**Nieuwe raming 2020**	**Bijstelling begroting 2020**
Berkelland	100	110	10
Oost Gelre	70	30	-40
Winterswijk	120	140	20

Het aantal WW-uitkeringen per eind juni in de SDOA-gemeenten ligt fors hoger dan in voorgaand jaar. Het aantal inwoners dat binnen zes maanden de maximale WW-duur gaat bereiken ligt ruim 30% (109 inwoners) hoger dan voorgaand jaar. Een deel van deze inwoners zal naar verwachting niet zelfstandig in staat zijn om na afloop van de WW-periode zelf in inkomen te voorzien. Zij zullen doorzakken naar de bijstand. Een betrouwbare raming hiervan is op dit moment niet te geven, gezien de invloed van de coronapandemie op de instroom in de WW.

Voor 2021 wordt door Berenschot, op basis van de CPB-ramingen, een landelijke stijging van het aantal bijstandsuitkeringen van 12% voorspeld. De SDOA heeft de ambitie om zoveel als mogelijk uitkeringsgerechtigden te laten participeren in de maatschappij. Daar waar mogelijk door het bieden van betaald werk. Deze ambitie in combinatie met de huidige bestandontwikkelingen binnen de SDOA en de WW in de Achterhoek maken dat de voorspelling van Berenschot niet wordt overgenomen. Vooralsnog wordt ingezet op een maximale stijging van 8% ten opzichte van de herziene geraamde eindstand van 2020. De in de begroting opgenomen lasten worden hierop aangepast.

Lasten inkomenswaarborg 2021 (WWB, IOAW en IOAZ) (x € 1.000)	**Begroting 2021**	**Nieuwe raming 2021**	**Bijstelling begroting 2021**
Berkelland	8.055	8.732	677
Oost Gelre	4.260	4.661	401
Winterswijk	8.565	9.248	683

1.B Risico op extra tekorten BUIG-budgetten neemt toe, bijstelling BUIG-budget als gevolg van coronacrisis nog niet bekend

Het BUIG-budget (Bundeling Uitkeringen Inkomensvoorzieningen Gemeenten) is niet van invloed op de begroting van de SDOA, maar op de gemeentelijke begrotingen. Vanuit het BUIG-budget worden de bijstandsuitkeringen en de langdurige loonkostensubsidies voor de Participatiewet en voor nieuw Beschut Werk gefinancierd.

De onderstaande prognose is gebaseerd op de in mei 2020 gepubliceerde nadere voorlopige BUIG-budgetten. In deze budgetten is nog geen rekening gehouden met eventuele bijstellingen als gevolg van de coronacrisis. De definitieve BUIG-budgetten worden in de septembercirculaire gepubliceerd.

Naar verwachting zullen alle drie gemeenten in 2020 een tekort kennen op het BUIG-budget. Gemeenten kunnen een beroep doen op de vangnetregeling als voldaan wordt aan twee voorwaarden:

- Het tekort bedraagt meer dan 7,5% van het BUIG-budget in het begrotingsjaar;
- Het totale tekort over de afgelopen drie jaren bedraagt meer dan 7,5% van het BUIG-budget in het huidige begrotingsjaar.

Het risico voor de gemeenten is door de vangnetregeling gemaximeerd tot 10% van het toegekende BUIG-budget. Op basis van de huidige prognose kunnen de gemeenten Berkelland en Oost Gelre een beroep doen op de vangnetregeling.

Verrekening tekort op de buig uitkering	**Tekort t/m 7,5% van buig budget**	**Tekort tussen 7,5% t/m 12,5% van buig budget**	**Tekort groter dan 12,5% van buig budget**
Eigen risico gemeenten:	100%	50%	0%
T.l.v. vangnet uitkering:	0%	50%	100%

Gemeente	**Nader voorlopig buig budget 2020**	**Voorlopige raming uitgaven 2020**	**Buig tekort**	**Eigen risico gemeente**	**Eigen risico t.o.v. budget**	**Ten laste van vangnet**
Berkelland	7.324.888	9.002.000	€ 1.677.112	€ 732.489	10,00%	€ 944.623
Oost Gelre	4.009.528	4.641.000	€ 631.472	€ 400.953	10,00%	€ 230.519
Winterswijk	8.479.558	8.863.000	€ 383.442	€ 383.442	4,52%	€ -

De voorlopige raming uitgaven 2020 bevatten de kosten voor het verstrekken van uitkeringen voor levensonderhoud en de betalingen van langdurige loonkostensubsidies aan werkgevers. In onderstaande tabel is voor de volledigheid de specificatie opgenomen.

Voorlopige raming uitgaven 2020	***Programma SDOA***	**Berkelland**	**Oost Gelre**	**Winterswijk**
Levensonderhoud	*Inkomen*	8.112.000	4.320.000	8.372.000
Levensonderhoud BBZ	*Inkomen*	85.000	10.000	65.000
Loonkostensubsidies	*Werk & Activering*	805.000	311.000	426.000
Totaal raming uitgaven t.l.v. BUIG budget		**9.002.000**	**4.641.000**	**8.863.000**

2.2.2 Door uitbesteding aan de Regionale Organisatie Zelfstandigen (ROZ) zorg dragen voor een goede uitvoering van het bijstandsbesluit zelfstandigen	
Operationele doelstellingen	**Ontwikkelingen**
1. Goede dienstverlening aan (potentiële) startende zelfstandigen.	A. Toename aantal adviezen, vermindering aantal starters.
2. Tijdige afhandeling van financiële aanvragen van zelfstandigen.	Geen bijzonderheden.
3. Goede schuldhulpverlening aan zelfstandigen.	Geen bijzonderheden.
4. Toezicht houden op financiële aflossingsafspraken met zelfstandigen.	Geen bijzonderheden.
5. Afwikkeling Tijdelijke overbruggingsregeling zelfstandig ondernemers (Tozo).	A. Tozo 1 afgerond en gestart met Tozo 2. B. De ROZ toetst vooraf en is alert op fraudesignalen.

1.A Toename aantal adviezen, vermindering aantal starters
Onderdeel van de Participatiewet is de uitvoering van het Besluit bijstandverlening zelfstandigen (Bbz). De uitvoering van dit onderdeel is uitbesteed aan de Regionale Organisatie Zelfstandigen (ROZ) te Hengelo. Zij werken voor twintig gemeenten waaronder de SDOA-gemeenten en geven advies aan gevestigde- en aspirant-ondernemers, verstrekken inkomensondersteuning en leningen voor bedrijfskapitaal. De ROZ komt in beeld zodra reguliere dienstverleners (zoals commerciële banken) niet bereid zijn om kredieten te verstekken. De ROZ beoordeelt de kredietaanvragen, verstrekt inkomensondersteuning en begeleidt (aspirant-)ondernemers van levensvatbare bedrijven. Daarnaast doen zij aan schuldhulpverlening.

Ten opzichte van het eerste kwartaal 2019 is in het eerste kwartaal 2020 een sterk stijgende trend zichtbaar in het aantal adviesaanvragen (19 adviesaanvragen in 2020 versus 10 adviesaanvragen in 2019). Het aantal beginnende ondernemers in het eerste kwartaal 2020 daalt sterk (4 starters in 2020 versus 12 starters in 2019). In een hoogconjunctuur kiezen inwoners om in loondienst te gaan werken vanwege de goede beschikbaarheid van banen. De regering kondigde op 12 maart 2020 landelijke overheidsmaatregelingen af in verband met beperking van de COVID-19 door o.a. sociale contacten voor onbepaalde tijd te vermijden. In dit ongunstige ondernemersklimaat is het voorstelbaar dat aspirant-ondernemers de start van hun bedrijf voor onbepaalde tijd uitstellen en zich nu beraden op de toekomst.

Na de aankondiging van de verruimende maatregelingen is er een stijgende lijn waarneembaar van inwoners die vanuit (dreigende) werkloosheid zich bij de ROZ melden voor een intakegesprek. De aspirant-ondernemers hebben vooral belangstelling voor het ondernemen in de dienstverlenende sector gericht op persoonlijke verzorging, lifestyle, voeding en sport.

De financieringssystematiek van de Bbz is met ingang van 2020 gewijzigd
De financiering van de Bbz is met ingang van 2020 gewijzigd, zowel op het gebied van kredietverlening alsook voor de uitkeringen voor levensonderhoud van zelfstandigen.

<u>Verstrekte bedrijfskredieten vanaf 1 januari 2020</u>
Gemeenten dienen vanaf 2020 de verstrekte bedrijfskredieten één jaar voor te financieren. Het jaar volgend op de verstrekking ontvangt de gemeente het volledige verstrekte bedrag van de Rijksoverheid. De gemeente dient vervolgens 75% van dit bedrag weer aan het Rijk terug te betalen in 5 jaarlijkse termijnen, startende het jaar na de ontvangst van het Rijk. De aflossingen vanuit de zelfstandigen komen volledig ten gunste van de gemeente. In het meest gunstige geval kan daarmee een positief resultaat uit deze kredietverlening worden bereikt van 25%, bij volledige terugbetaling van het krediet door de ondernemer.

Verstrekte kredieten tot 1 januari 2020
Deze verstrekte leningen werden op declaratiebasis met het Rijk verrekend. De aflossingen die de ondernemers op deze kredieten doen vanaf 2020 komen voor 25% ten gunste van de gemeente, de resterende 75% dienen de gemeenten af te dragen aan het Rijk. Dit omdat de lasten van deze verstrekkingen ook in deze verhouding ten laste van de gemeenten, respectievelijk het rijk zijn gekomen.

Levensonderhoud zelfstandigen
De uitgaven voor bijstandsuitkeringen aan starters kwamen reeds ten laste van de BUIG-uitkering. Vanaf dit jaar komen de uitkeringen voor levensonderhoud voor gevestigde zelfstandigen ook ten laste van de BUIG-uitkering.

De begrotingen 2020 en 2021 worden bijgesteld op basis van de meest recente kwartaalcijfers van de ROZ.

Lasten Bbz (x € 1.000)	**Begroting 2020 na 1e berap 2020**	**Nieuwe raming 2020**	**Bijstelling begroting 2020**
Berkelland	200	150	-50
Oost Gelre	50	35	-15
Winterswijk	150	85	-65

Baten Debiteurenontvangsten Bbz (x € 1.000)	**Begroting 2020 na 1e berap 2020**	**Nieuwe raming 2020**	**Bijstelling begroting 2020**
Berkelland	150	160	10
Oost Gelre	40	40	0
Winterswijk	100	90	-10

Voor 2021 dient eveneens een bijstelling te worden gedaan op de begroting.

Lasten Bbz (x € 1.000)	**Begroting 2021**	**Nieuwe raming 2021**	**Bijstelling begroting 2021**
Berkelland	300	150	-150
Oost Gelre	50	35	-15
Winterswijk	100	85	-15

Baten Debiteurenontvangsten Bbz (x € 1.000)	**Begroting 2021**	**Nieuwe raming 2021**	**Bijstelling begroting 2021**
Berkelland	150	155	5
Oost Gelre	50	46	-4
Winterswijk	100	105	5

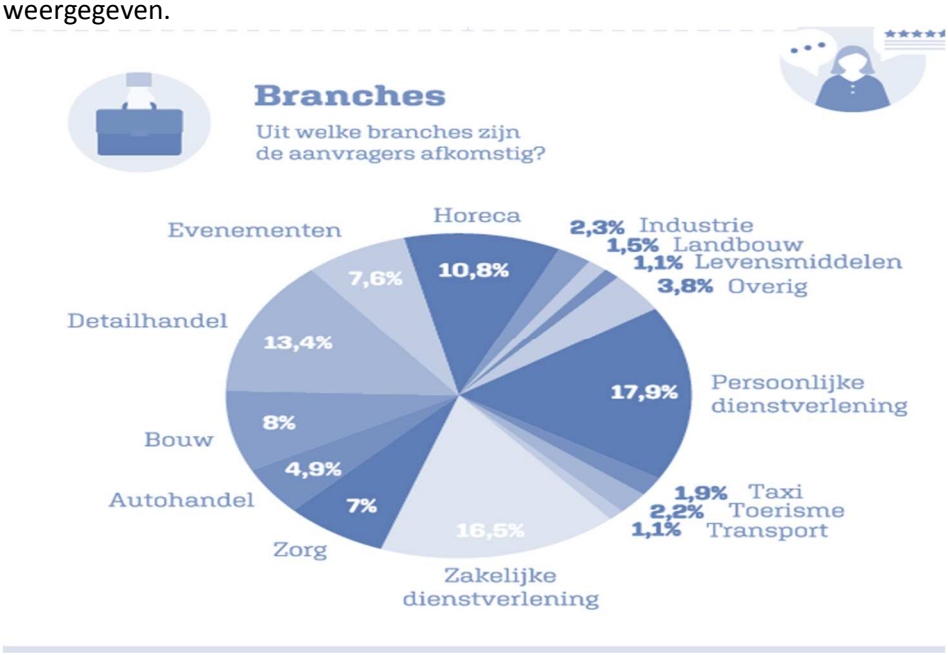
5.A Tijdelijke overbruggingsregeling zelfstandig ondernemers (Tozo) 1 afgerond en gestart met Tozo 2

Tozo 1
De Tozo is één van de regelingen van het noodpakket banen en economie. Met terugwerkende kracht was Tozo 1 vanaf 1 maart van kracht tot 1 juni 2020 voor ondernemers die in de financiële problemen waren gekomen als gevolg van Corona-gerelateerde maatregelen. De voorwaarden om voor inkomensondersteuning en/of krediet in aanmerking te komen waren laagdrempelig, gericht op het bieden van snelle financiële hulp. De regeling kent maximale bedragen voor inkomensondersteuning (€ 1.500 voor gehuwden en € 1.050 netto per maand voor alleenstaanden vanaf 21 jaar) en voor bedrijfskrediet (maximaal € 10.157).

In navolgende tabel is de definitieve weergave van het aantal aanvragen in het kader van de Tozo-regeling 1 opgenomen.

Tozo regeling 1 Eindstand per 1 juni 2020	Aanvragen inkomens-ondersteuning	Toegekend	Aanvragen bedrijfskrediet	Toegekend	Totaal aanvragen
Berkelland	683	651 (95%)	71	69 (97%)	754
Oost Gelre	426	410 (96%)	38	35 (92%)	464
Winterswijk	529	511 (97%)	77	69 (90%)	606
Totaal	**1.638**	**1.572**	**186**	**173**	**1.824**

Bovenstaande aanvragen zijn afkomstig uit diverse branches, zoals in onderstaande afbeelding weergegeven.



Bron: ROZ Infographic

Tozo 2

Vanaf 1 juni 2020 is de Tozo 2 van kracht voor de duur van 4 maanden tot 30 september 2020. In de Tozo 2 zijn aanvullende striktere toelatingseisen opgenomen, zoals de partnerinkomenstoets die geldt bij de uitkering levensonderhoud. Van de totale groep Tozo 1-aanvragers was 71% samenwonend.

Onderstaand een voorlopige weergave tot en met 22 juli 2022 van de aanvragen Tozo 2 voor inkomensondersteuning en bedrijfskredieten. In totaal hebben 320 van de 1.579 personen die Tozo 1 hebben aangevraagd ook een aanvraag voor Tozo 2 ingediend.

Tozo-2 Aanvragen inkomens ondersteuning (per 22 juli 2020)	Aanvragen verlengingen	Nieuwe aanvragen	Afgehandeld	Toegekend	Afgewezen	In behandeling
Berkelland	131	7	138	128	10	-
Oost Gelre	77	7	80	72	8	4
Winterswijk	112	6	113	108	5	5
Totaal	320	20	331	308	23	9

Tozo-2 Aanvragen bedrijfskredieten (per 22 juli 2020)	Aanvragen	Afgehandeld	Toegekend	Afgewezen	In behandeling
Berkelland	11	10	8	2	1
Oost Gelre	8	7	5	2	1
Winterswijk	10	9	9	-	1
Totaal	29	26	22	4	3

Voor de uitgaven van de Tozo regelingen 1 en 2 zijn aan de gemeenten voorschotten verstrekt. Onderstaand een overzicht van de uitgaven van beide regelingen tot en met juni 2020.

Uitgaven TOZO regelingen t/m juni 2020	TOZO 1			TOZO 2					
	Levens onderhoud	Krediet verstrekking	**Totaal TOZO 1**	Levens onderhoud	Krediet verstrekking	**Totaal TOZO 2**	Betaalde voorschotten	**Totale voorlopige uitgaven**	**Voorschotten Rijk**
Berkelland	3.297.000	654.000	**3.951.000**	144.000	48.000	**192.000**	5.000	**4.148.000**	6.915.000
Oost Gelre	2.093.000	318.000	**2.411.000**	75.000	20.000	**95.000**	1.000	**2.507.000**	4.544.000
Winterswijk	2.575.000	630.000	**3.205.000**	109.000	73.000	**182.000**	2.000	**3.389.000**	4.347.000
Totaal	**7.965.000**	**1.602.000**	**9.567.000**	**328.000**	**141.000**	**469.000**	**8.000**	**10.044.000**	**15.806.000**

De bevoorschotting door het Rijk ligt vooralsnog hoger dan de daadwerkelijke uitgaven. De verwachting is dat de bevoorschotting voor Tozo 1 en Tozo 2 toereikend zal zijn. Een eventueel overschot dient aan het Rijk te worden terugbetaald. Mocht het voorschotbedrag ontoereikend zijn, dan volgt een aanvulling vanuit het Rijk.

Vanuit het ministerie SZW wordt aangegeven dat wordt onderkend dat na afloop van Tozo 2 niet alle zelfstandig ondernemers uit de problemen zullen zijn. Om te voorkomen dat deze ondernemers niets anders rest dan een beroep op de reguliere Bbz of de Participatiewet, bekijkt een werkgroep deze zomer wat er voor deze groep geregeld moet worden en wat de rol van gemeenten moet zijn. De werkgroep bestaat o.a. uit Divosa, het ministerie van SZW, VNG en een groot aantal gemeenten/gemeentelijke netwerken (waaronder de ROZ). De input uit de gemeentelijke (uitvoerings-) praktijk wordt hierin nadrukkelijk besproken. De verwachting is dat half augustus een werkbaar voorstel voor de periode na Tozo 2 wordt gepresenteerd. Dit voorstel wordt door het kabinet besproken als onderdeel van een breder herstelpakket.

<u>Vergoedingen uitvoeringskosten</u>
Gemeenten krijgen per Tozo-besluit op een aanvraag levensonderhoud van het Rijk een vergoeding van € 450 voor de uitvoeringskosten. Voor een besluit op een aanvraag lening bedrijfskapitaal vanuit de Tozo is het bedrag € 800. De bedragen gelden voor zowel Tozo 1 als Tozo 2 en per besluit op een Tozo-aanvraag. Deze bedragen behelzen ook de vergoeding van de kosten die de ROZ c.q. de gemeenten de komende jaren maken voor rentebetalingen en terugbetalingen van leningen. Ook is in de vergoeding rekening gehouden met eventuele herstelacties in verband met rechtmatigheid en voorkomen van misbruik en oneigenlijk gebruik.

5.B De ROZ toetst vooraf en is alert op fraudesignalen
De ROZ toetst preventief alle aanvragen en geeft een prioritaire behandeling aan ondernemers die aangeven niet te beschikken over voldoende middelen voor het dagelijkse levensonderhoud. De zelfstandige dient de hoogte van het inkomen door te geven aan de ROZ, zowel bij aanvraag (vaak is dit een inschatting) als gedurende de bijstandsperiode (als bekend is wat daadwerkelijk het inkomen is geworden). De zelfstandige is daarbij gebonden aan de inlichtingenplicht. In de beschikking wijst de ROZ expliciet op de inlichtingenplicht en dat misbruik van deze regeling zal leiden tot strafrechtelijke

stappen en terugvordering van de inkomensaanvulling. Wanneer blijkt dat er toch inkomsten waren, zal de ROZ dit verrekenen met de uitkering.

De VNG presenteert in het najaar van 2020 een handleiding met indicatoren voor opsporing van mogelijke fraude. Daarnaast heeft het Ministerie toegezegd dat alle uitvoeringskosten voor Tozo 1 en 2 zullen worden vergoed. Op dit moment lobbyt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) voor een vergoeding voor de kosten voor het doen van handhavingsonderzoeken en bezwaar- en beroepskosten.

Bijstelling budget product Bbz-Tozo regelingen
Voor de Tozo regelingen is in de programmarekening van de SDOA een separaat product opgenomen. De omvang van de lasten en de baten zijn begroot overeenkomstig de voorschotten die de gemeenten inmiddels hebben ontvangen en doorbetaald aan de SDOA. De SDOA heeft deze bedragen doorgestort naar de ROZ voor de uitbetalingen van de kredieten en aanvragen levensonderhoud richting de zelfstandigen.

De definitieve uitgaven van de Tozo-regelingen zijn nog niet bekend. In de jaarrekening van de SDOA over 2020 zal een afrekening volgen. Door de Rijksoverheid is aangegeven dat de gemeenten volledig gecompenseerd worden voor de uitgaven van de Tozo regelingen. Mochten de daadwerkelijke uitgaven lager liggen dan de aan de gemeente verstrekte voorschotten, dan dient dit verschil aan het Rijk terugbetaald te worden. Bij hogere uitgaven dan de verstrekte voorschotten volgt een nabetaling vanuit het Rijk.

Lasten Bbz-Tozo regelingen (x € 1.000)	Begroting 2020 na 1e berap 2020	Nieuwe raming 2020	Bijstelling begroting 2020
Berkelland	5.532	6.915	1.383
Oost Gelre	3.636	4.544	908
Winterswijk	3.477	4.347	870

Baten Bbz-Tozo regelingen (x € 1.000)	Begroting 2020 na 1e berap 2020	Nieuwe raming 2020	Bijstelling begroting 2020
Berkelland	5.532	6.915	1.383
Oost Gelre	3.636	4.544	908
Winterswijk	3.477	4.347	870

2.2.3 Inzetten op preventieve handhaving om daarmee het rechtmatig gebruik op voorzieningen te vergroten en de spontane nalevingsbereidheid onder uitkeringsgerechtigden te vergroten.

Operationele doelstellingen	Ontwikkelingen
1. Een juiste en volledige informatievoorziening over de na te leven plichten richting inwoners, zodat inwoners weten wat er van hen verwacht wordt.	A. In het derde kwartaal van 2020 wordt er een folder opgesteld voor klanten met daarin de rechten en plichten voor de klant.
2. Signalen over schending van de inlichtingenplicht en het niet voldoen aan de re-integratieverplichtingen bespreken met de inwoner en hierop vervolgacties nemen.	A. Signalen bezwaar & beroep worden gebruikt om de dienstverlening nog meer te optimaliseren.

2.A Signalen bezwaar & beroep worden gebruikt om de dienstverlening nog meer te optimaliseren
Uit casussen die vanuit bezwaar en beroep worden behandeld, kunnen signalen naar voren komen in het kader van de dienstverlening. Deze signalen worden gedeeld met de inkomensconsulenten en de klantmanagers zodat zij hier extra alert op kunnen zijn in het klantcontact.

Het schenden van de inlichtingenplicht heeft zwaarwegende consequenties. Als bijvoorbeeld vermoed wordt dat jongeren dealen, is hier binnen de dienstverlening richting jongeren aanvullende aandacht voor. De inwoner wordt in het klantcontact indringend toegesproken op mogelijke consequenties.

2.2.4 De individuele dienstverlening verandert. De SDOA denkt vanuit de klant. Het intakeproces is integraal (werk en inkomen) vormgegeven. De besluitvorming verloopt oplossingsgericht en snel. Wet- en regelgeving wordt gezien als hulpmiddel om te werken volgens de bedoeling.	
Operationele doelstellingen	**Ontwikkelingen**
1. De SDOA werkt sociaal domein breed vanuit een afwegingskader voor het leveren van maatwerk.	Geen bijzonderheden.

3. Programma Ondersteuning

3.1 Doelen

Inwoners worden (financieel) ondersteund om deel te kunnen blijven nemen aan de samenleving. Bij financiële problemen worden inwoners doorverwezen naar Thuisadministratie, Humanitas of Schuldhulpmaatjes. Voor schulddienstverlening worden inwoners doorverwezen naar de Stadsbank Oost Nederland (SON). Ook worden inwoners warm doorgeleid naar sociale teams wanneer er problemen zijn op meerdere levensgebieden.

3.2 Stand van zaken

3.2.1 Het ondersteunen van huishoudens met een laag inkomen door het verstrekken van geld voor bijzondere noodzakelijke kosten die niet via een andere regeling vergoed kunnen worden. Daarnaast zijn er minimaregelingen die gericht zijn op de participatie van kinderen.

Operationele doelstellingen	Ontwikkelingen
1. De communicatie aan inwoners over de aanvullende inkomensvoorzieningen wordt verbeterd.	A. De kosten voor bijzondere bijstand dienen te worden bijgeraamd voor gemeente Winterswijk en te worden afgeraamd voor de gemeenten Berkelland en Oost Gelre.
2. Het minimabeleid wordt via een digitale toegangspoort aangeboden, dit verhoogt de laagdrempeligheid omdat deze vanuit huis gebruikt kan worden.	A. Ontwikkeling gebruik meedoenapplicatie en ondersteuning aan inwoners. B. Inzet op leverancierswerving.
3. De website van de Sociale Dienst Oost Achterhoek wordt up to date gehouden. Vernieuwde beleidsregels en verordeningen zijn overzichtelijk te vinden op de website.	Geen bijzonderheden.
4. Aanbod Collectieve zorgverzekering actualiseren.	Geen bijzonderheden.

1.A De kosten voor bijzondere bijstand dienen te worden bijgeraamd voor de gemeente Winterswijk en te worden afgeraamd voor de gemeenten Berkelland en Oost Gelre

De kosten voor bijzondere bijstand en minimabeleid (waaronder de kindregelingen) liggen grotendeels in lijn met de uitgaven van 2019. In de eerste bestuursrapportage werd nog vermeld dat de kosten voor bijzondere bijstand en minimabeleid lager lagen dan begroot was. Dat kosten in eerste instantie lager waren kan worden verklaard door de gevolgen van de coronacrisis, waarbij het maatschappelijk leven op slot zat. Er zijn nog twee kostensoorten die achter blijven, namelijk: de individuele inkomenstoeslag en de rente en aflossing voor schulden van statushouders. Daarentegen vallen de kosten van de collectieve zorgverzekering hoger uit voor de gemeenten Berkelland en Winterswijk.

<u>Bijzondere bijstand</u>

Binnen de bijzondere bijstand is er in de eerste helft van 2020 in verhouding minder uitgegeven aan de individuele inkomenstoeslag. Dit verschil is terug te zien bij de gemeente Oost Gelre. Dit kan worden verklaard doordat voor deze gemeente er per 1 januari 2020 een herziening van het beleid individuele inkomenstoeslag heeft plaatsgevonden.

Een andere kostensoort binnen de bijzondere bijstand die achter blijft is de rente en aflossing voor schulden van statushouders. Statushouders lenen een bedrag bij de Stadsbank Oost Nederland (SON) wanneer zij vanuit een AZC zich voor het eerst vestigen in een van de SDOA-gemeenten. Deze lening

is voor de inboedel van hun woning. Vanuit de bijzondere bijstand wordt ondersteuning geboden bij de afbetaling van deze lening wanneer een nieuwkomer een minimuminkomen heeft. Dat de uitgaven van deze kostensoort dit jaar lager uitvallen dan vorig jaar kan worden verklaard doordat de instroom van statushouders is gedaald. Daarnaast wordt voor nieuwe leningen vanaf 2019 een lagere rente berekend voor inwoners van de gemeenten Berkelland en Oost Gelre. De gemiste dekking die hierdoor ontstaat voor de uitvoeringskosten van de SON, wordt door deze twee gemeenten vergoed en valt buiten de bijzondere bijstand.

Kindregelingen
De uitgaven voor de kindregelingen lopen enigszins achter op de uitgaven in 2019.
Dit is vooral terug te zien bij de uitgaven voor zwemlessen en de aanschaf van computers.
Dat er minder wordt uitgegeven aan zwemlessen kan worden verklaard doordat zwembaden dit jaar als gevolg van de coronacrisis enkele maanden gesloten waren en hierna beperkt weer open zijn gegaan. Hierdoor zijn er minder kinderen gestart met hun zwemles. Door de inkomensconsulenten wordt aangegeven dat het aantal aanvragen voor zwemlessen inmiddels stijgt. De verwachting is dan ook dat de kosten voor zwemlessen in de tweede helft van 2020 nog zullen toenemen.
Ook de uitgaven voor de aanschaf van een computer lopen achter. Door de coronacrisis werd in eerste instantie verwacht dat er een grotere vraag zou zijn naar computers door het thuisonderwijs. Vanuit de SDOA werd in deze periode bij noodsituaties een passende oplossing geboden wanneer er vraag was naar een computer voor thuisonderwijs. Daarnaast hebben veel scholen, met behulp van financiering uit het rijk, computers en tablets verstrekt aan hun scholieren. Bij enkele scholen werd dit niet gedaan en daarom is aan sommige gezinnen één of meerdere keren een computer of tablet verstrekt in de afgelopen periode.

Collectieve Zorgverzekering
Zoals reeds gemeld in de Eerste bestuursrapportage 2020 vallen de ramingen van de uitgaven voor de collectieve zorgverzekeringen voor de gemeenten Berkelland en Winterswijk hoger uit dan begroot. Het verschil ten opzichte van de begroting is € 56.000 voor de gemeente Berkelland en € 36.000 voor de gemeente Winterswijk. Voor de gemeente Oost Gelre is minder uitgegeven dan werd verwacht in de begroting 2020. Voor deze gemeente valt de raming € 31.000 lager uit dan was begroot. In de gemeente Berkelland wordt met name veel aandacht besteed aan de informatieverstrekking omtrent de collectieve zorgverzekering. Hierdoor kan worden verklaard dat de kosten voor deze gemeente hoger uitvallen. Voor Winterswijk ligt deze verklaring - zoals ook in de Eerste bestuursrapportage is genoemd- in de mogelijkheid dat inwoners met het meest uitgebreide pakket binnen de gemeentepolissen het eigen risico kunnen herverzekeren. De lagere uitgaven voor de gemeente Oost Gelre kunnen worden verklaard door de beleidswijziging die heeft plaatsgevonden per 1 januari 2020. De verbijzonderde inkomensgrens van 150% voor inwoners met een Wmo-indicatie is komen te vervallen. Voor hen geldt nu ook de algemene inkomensgrens van 110% van de bijstandsnorm.

De door de gemeente Berkelland met Menzis en Salland Verzekeringen afgesloten overeenkomsten lopen per eind 2020 af. Menzis heeft een nieuw aanbod gedaan en de gemeente Berkeland heeft dit aanbod geaccepteerd voor de duur van één jaar, met de mogelijkheid voor tweemaal een verlenging van een jaar. Salland Verzekeringen heeft aangegeven geen nieuw aanbod te zullen doen.
Voor 2021 worden de verzekeringspremies in november 2020 bekend gemaakt. De zorgpremies zullen waarschijnlijk stijgen als gevolg van de coronapandemie. Vooralsnog worden de herziene ramingen van 2020 als basis gehanteerd.

Bijstelling budgetten bijzondere bijstand/minimabeleid
De geprognotiseerde uitgaven van 2020 bijzondere bijstand blijven ongeveer € 131.000 achter ten opzichte van de begroting 2020 voor de gemeente Berkelland en voor de gemeente Oost Gelre € 100.000. Bij de gemeente Winterswijk valt de raming € 14.000 hoger uit.

Daarnaast zijn de kosten voor de collectieve zorgverzekering in de gemeenten Berkelland en Winterswijk gestegen met respectievelijk € 56.000 en € 36.000, en bij gemeente Oost Gelre gedaald met € 31.000. In deze bestuursrapportage wordt de begroting voor de budgetten van de bijzondere bijstand/minimabeleid bijgesteld zoals in onderstaande tabel weergegeven.

Lasten bijzondere bijstand / minimabeleid (x € 1.000)	Begroting 2020 na 1e berap 2020	Nieuwe raming 2020	Bijstelling begroting 2020
Berkelland	1.400	1.325	-75
Oost Gelre	648	518	-130
Winterswijk	927	977	50

De geraamde bedragen in de begroting 2021 worden eveneens bijgesteld op basis van de nieuwe ramingen van 2020. De lasten voor de kindregelingen zijn in de begroting 2021 opgenomen in een apart product en worden separaat geraamd. Deze kosten maken vanaf 2021 geen onderdeel meer uit van de het product bijzondere bijstand/minimabeleid.

Lasten bijzondere bijstand / minimabeleid (x € 1.000)	Begroting 2021	Nieuwe raming 2021	Bijstelling begroting 2021
Berkelland	1.280	1.238	-42
Oost Gelre	577	458	-119
Winterswijk	912	907	-5

2.A Ontwikkeling gebruik meedoenapplicatie en ondersteuning aan inwoners
In de eerste helft van 2020 hebben 419 gezinnen gebruik gemaakt van de meedoenapplicatie. Er zijn daarnaast nog 131 gezinnen van wie bekend is dat zij in aanmerking komen voor de kindregelingen, maar nog geen gebruik hebben gemaakt van de meedoenapplicatie. Inwoners die de meedoen app nog niet hebben geactiveerd, hebben hierover in juli een brief ontvangen. Hierin wordt aangegeven dat zij de app nog niet geactiveerd hebben en hen wordt zo nodig hulp geboden bij het activeren. Inwoners die de app wel hebben geactiveerd zullen in het najaar tweemaal een herinneringsmail ontvangen. In deze mails wordt aangegeven tot welke datum zij de tijd hebben om hun resterende budget uit te geven.

2.B Inzet leverancierswerving
Vanaf juni is een extra impuls gegeven aan de leverancierswerving. Dit door het wederom aanschrijven van verenigingen en ondernemers waaraan in het verleden betalingen zijn verricht, maar die zich nog niet hebben aangesloten bij de meedoenapplicatie. De brief wordt in de weken na verzending actief opgevolgd middels telefonisch contact. Tegelijkertijd is de publiciteit gezocht via de (sociale) media en is verbinding gezocht met een aantal bekende ambassadeurs op het gebied van sport vanuit iedere gemeente.

3.2.2 Door de inzet van schulddienstverlening wordt de financiële (zelf)redzaamheid vergroot door het voorkomen of beperken van problematische financiële problemen.

Operationele doelstellingen	Ontwikkelingen
1. Er komt een integrale aanpak voor vroegsignalering en preventie.	A. Wijziging van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening treedt op 1 januari 2021 in werking. B. Training gebruikers systeem vroegsignalering in september.

2.	Een gemeenschappelijke schulddienstverleningsaanpak voor de gemeenten Berkelland, Oost Gelre en Winterswijk wordt in werking gesteld.	Geen bijzonderheden.
3.	Schulddienstverlening wordt zo dichtbij en zo laagdrempelig mogelijk bij de inwoner aangeboden.	A. Corona impactanalyse op schulddienstverlening, ingezette actielijnen door de Stadsbank Oost Nederland. B. Monitoring resultaten bewindvoering en positionering van beschermingsbewind bij de Stadsbank Oost Nederland.
4.	Na afloop van ieder traject wordt bekeken welke klant een nazorg-traject nodig heeft.	Geen bijzonderheden.
5.	Schulddienstverlening wordt zo licht als mogelijk maar ook zo zwaar als noodzakelijk ingezet.	A. Instroom BudgetZorg hervat.
6.	Beleidsregels terugvordering en verhaal actualiseren op nieuwe wetgeving.	A. Actualiseren beleidsregels terugvordering & verhaal aan de hand van implementatie Wet vereenvoudiging beslagvrije voet en verbreding beslagregister.

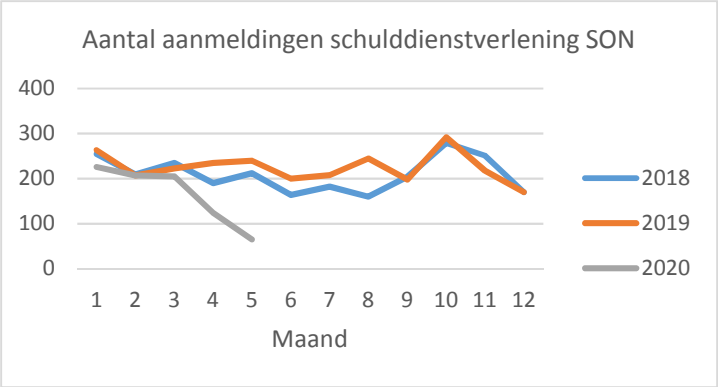
1.A Wijziging van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening treedt op 1 januari 2021 in werking
De Eerste Kamer heeft ingestemd met een wijziging in de Wet gemeentelijke Schuldhulpverlening (Wgs). De wijziging geeft gemeenten de mogelijkheid om gegevens van inwoners met betalingsachterstanden in een vroeg stadium uit te wisselen met woningcorporaties, energie- en drinkwaterbedrijven en zorgverzekeraars. Hierdoor krijgen gemeenten mensen met schulden tijdig in beeld en kunnen zij schuldhulpverlening of andere passende ondersteuning aanbieden. Naar schatting hebben 1,4 miljoen huishoudens in Nederland problematische schulden of lopen het risico daarin te belanden[2] (peildatum 23 juni 2020). De verwachting is dat deze aantallen zullen toenemen als gevolg van de coronacrisis.

1.B Training gebruikers systeem vroegsignalering in september
De gemeenten Berkelland, Oost Gelre, Winterswijk en de SDOA zijn bezig om het systeem vroegsignalering in te regelen. Door de inzet van vroegsignalering gaan medewerkers van de sociale teams van de gemeenten in een vroeg stadium af op inwoners met betalingsachterstanden. Dit om (verdere) financiële problemen en problemen op andere levensgebieden te beperken. De uitgangspunten die door de SDOA-gemeenten zijn opgesteld vormen samen met de lokale uitgangspunten per gemeente het beleidskader. De Cliëntenraad Participatiewet, vrijwilligersorganisaties zoals Schuldhulp op maat en de formulierenbrigade zijn in het voorstadium betrokken. Het beleidskader moet volgens de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (Wgs) worden vastgesteld, alvorens er gestart kan worden met vroegsignalering. In de Wgs wordt de verplichting van gemeenten naar inwoners met schulden weergegeven. Het streven is om in september aan de slag te gaan met vroegsignalering. Voor de medewerkers die gaan werken met dit systeem wordt er een gebruikerstraining georganiseerd. De kosten van deze gebruikerstraining voor de SDOA en de gemeenten bedragen in totaal € 500 en zijn geraamd binnen de uitvoeringskosten van de SDOA.

3.A Corona impactanalyse op schulddienstverlening, ingezette actielijnen door de Stadsbank Oost Nederland
De gevolgen die de crisis heeft op het economische vlak zijn op dit moment nog niet te overzien[3]. Dit heeft zowel betrekking op de diepte van de crisis alsook de duur ervan. De verwachting is dat er minimaal sprake zal zijn van minimaal een economische impact in de komende zes tot achttien maanden. Er is sprake van een historisch snelle daling van de werkgelegenheid. Werkloosheid

[2] Rijksoverheid – Eerste Kamer stemt in met wijziging wet gemeentelijke schuldhulpverlening, gepubliceerd op 23-06-'20
[3] CPB SCENARIO'S - Scenario's voor de economische gevolgen van de coronacrisis, *CBS, maart 2020*.

betekent in de meeste gevallen een daling in het inkomen. Ongeveer 2/3 van de huishoudelijke uitgaven bestaan uit vaste lasten en zijn nodig om te voorzien in de eerste levensbehoeften. Deze kosten zoals huur, zorg, onderwijs, water of energie[4] zijn lastig te verlagen. Dit betekent dat bij een inkomensterugval het risico van het ontstaan van (problematische) schulden toeneemt. Op dit moment wordt er terughoudend[5] omgegaan met de incasso van vorderingen[6], woningontruimingen, gedwongen woningverkopen[7] en beslagleggingen. Deze terughoudendheid zorgt ervoor dat mensen die op dit moment niet aan hun betalingsverplichtingen kunnen voldoen niet worden geactiveerd om hulp te zoeken bij de financiële problemen. De Stadsbank ervaart het terughoudende incassobeleid van schuldeisers.



(peildatum: 14 mei 2020)

Verwacht wordt dat bedrijven en organisaties rond de zomer[8] weer zullen beginnen met versterkte incassoactiviteiten waardoor inwoners met schulden meer druk zullen voelen en zich zullen wenden tot schuldhulpverlenende instanties. De verwachting is dan ook dat het aantal aanmeldingen de komende tijd substantieel zal stijgen. Het ontbreekt echter aan feiten/data om kwantitatief onderbouwde en daarmee verantwoorde uitspraken te doen over de door de Stadsbank verwachte volumegroei in het aantal hulpvragen op korte termijn. Dit komt mede omdat de Stadsbank (en de schuldhulpverlening in Nederland) naar verwachting geconfronteerd gaat worden met hulpvragen uit risicogroepen die tot op heden niet bekend zijn in de schuldhulpverlening en waarvan dus ervaringscijfers ontbreken. De Branchevereniging NVVK verwacht dat deze substantiële groei in het aantal aanmeldingen mogelijk pas in het najaar gaat optreden.

Anticiperend op de geschetste ontwikkelingen heeft de Stadsbank een aantal actielijnen uitgezet om de gevolgen van de coronacrisis op te kunnen vangen:

- Identificering van de risicogroepen om zo een inschatting te kunnen maken van de potentiële hulpvrager en de te verwachten toestroom;
- Plan van aanpak voor het kanaliseren van de te verwachten instroom van klanten als gevolg van de coronacrisis;
- Additionele communicatie naar de risicogroepen;
- Versterkte inzet van (nieuwe) diensten.

[4] CBS bestedingscategorieën 1, 4, 7, 10, 12, en 13; (2) Op basis van Nibud advies van tussen de 3.400 – 5.200 euro afhankelijk van samenstelling huishouden, *CBS, Nibud*.
[5] Kamerbrief reactie op oproep Armoedecoalitie over coronacrisis, *Rijksoverheid*.
[6] Overheid milder voor mensen met schuld, *Algemeen Dagblad, 6 april 2020*.
[7] Tot 1 juli zijn er geen gedwongen woningverkopen, *Nederlandse Vereniging van Banken, 7 april 2020*.
[8] Grote golven aan coronaschulden verwacht, *Binnenlands Bestuur, 11 mei 2020*.

3.B Monitoring resultaten bewindvoering en positionering van beschermingsbewind bij de Stadsbank Oost Nederland
De instroom voor beschermingsbewind binnen de SON is stopgezet tot 1 oktober 2020. Hierdoor is er wel uitstroom (beëindigingen bewind), maar geen instroom. Deze maatregel leidt tot omzetverlies bij de SON. De SON rapporteert hierover in haar Voorjaarsnota. De ontwikkelingen leiden niet tot een wijziging in het vastgestelde bekostigingsmodel en de prijsstelling.

De resultaten van het product beschermingsbewind worden dit jaar nauwlettend gemonitord. Het doel hiervan is om voor dit jaar de vastgestelde Kritische Prestatie Indicatoren te realiseren en de kwaliteit van beschermingsbewind verder te verbeteren.

5.A Instroom BudgetZorg hervat
Het is sinds 22 juni 2020 weer mogelijk voor inwoners om gebruik te maken van het product BudgetZorg. Er was sinds 30 maart 2020 geen instroom mogelijk bij dit product, vanwege capaciteitsproblemen binnen de SON. Sinds augustus 2019 wordt het product BudgetZorg van de SON ingezet voor inwoners van de gemeenten Berkelland, Oost Gelre en Winterswijk. Dit product is intensiever dan budgetbeheer, maar minder intensief dan bewindvoering. Het product wordt ingezet bij inwoners die financieel tijdelijk ontzorgd moeten worden, zich kunnen ontwikkelen in de financiële zelfredzaamheid en op den duur de financiën zelf weer over kunnen nemen. Het product wordt voor de duur van 48 maanden ingezet en kan eenvoudig worden afgeschaald, zonder tussenkomst van de rechter. De toevoeging van dit product draagt bij aan een compleet schuldhulpverleningsaanbod van de SON, variërend van minder intensief tot intensieve ondersteuning.

6.A Actualiseren beleidsregels terugvordering & verhaal aan de hand van implementatie Wet vereenvoudiging beslagvrije voet en verbreding beslagregister
De voormalig staatssecretaris Van Ark heeft op 29 mei 2020 middels een Kamerbrief de Tweede Kamer over de voortgang van de implementatie van de Wet vereenvoudiging beslagvrije voet (Wvbvv) geïnformeerd. Een aantal organisaties heeft aangegeven op onderdelen van hun proces een volledige inwerkingtreding per 1 januari 2021 niet te gaan halen. Gezien het maatschappelijk belang van betere bescherming voor de schuldenaar en de reële verwachting dat meer mensen te maken krijgen met schulden ten gevolge van de coronacrisis, treedt de Wet vereenvoudiging beslagvrije voet per 1 januari 2021 in werking. Er wordt een overgangstermijn in de wet opgenomen. De Tweede Kamer heeft op 26 november 2019 ingestemd met de tussenmaatregelen middels de Verzamelwet SZW waarvoor wetgeving noodzakelijk was, zoals de aanpassing van de beslagvrije voet voor jongvolwassenen en voor in inrichting verblijvenden.

De tussenmaatregelen waarvoor wetgeving noodzakelijk is, zoals de aanpassing van de beslagvrije voet voor jongvolwassenen en voor in inrichting verblijvenden, zijn gerealiseerd. De 2^{e} Kamer heeft ingestemd met de Verzamelwet SZW 2020 waarin deze aanpassingen zijn opgenomen.

De Wvbvv stelt de beslagvrije voet vast door middel van een generieke rekentool. Daarnaast gaan overheidsorganisaties en gerechtsdeurwaarders op grond van de Wet stroomlijning keten voor derdenbeslag informatie uitwisselen over beslagen en verrekeningen van mensen met schulden. Daardoor kunnen zij bij het vaststellen van de beslagvrije voet en bij het leggen van beslag beter rekening houden met lopende beslagen en verrekeningen. Dit draagt, net als de Wvbvv, bij aan een betere borging van het bestaansminimum van de schuldenaar.

De beleidsregels Terugvordering en Verhaal 2015 en volgende jaren zullen geactualiseerd worden aan de hand van eerder beschreven ontwikkelingen in het kader van de Wvbvv.

Bijstellingen begroting product Schuldhulpverlening
De lasten voor het product Schuldhulpverlening bestaan uit de door de SON en de ROZ in dit kader geleverde diensten. Op basis van de actuele cijfers dienen de geraamde bedragen voor 2020 te worden bijgesteld.

Lasten Schuldhulpverlening (x € 1.000)	Begroting 2020 na 1e berap 2020	Nieuwe raming 2020	Bijstelling begroting 2020
Berkelland	310	280	-30
Oost Gelre	190	185	-5
Winterswijk	407	337	-70

De in de begroting 2021 geraamde bedragen worden eveneens herzien op grond van de begroting 2021 van de SON.

Lasten Schuldhulpverlening (x € 1.000)	Begroting 2021	Nieuwe raming 2021	Bijstelling begroting 2021
Berkelland	310	275	-35
Oost Gelre	190	170	-20
Winterswijk	407	337	-70

3.2.3 De SDOA en de drie SDOA-gemeenten gaan werken met de verordening Sociaal Domein.	
Operationele doelstellingen	**Ontwikkelingen**
1. Er is gezamenlijk met de gemeenten een omgekeerde modelverordening Sociaal Domein opgesteld.	A. Incompany training voor medewerkers in het sociaal domein organiseren.
2. Deze verordening is helder en begrijpelijk voor inwoners.	A. Beleidsregels worden aangepast in begrijpelijke taal.

1.A Incompany training voor medewerkers in het sociaal domein organiseren
Er wordt in het najaar 2020 een incompany training georganiseerd voor de medewerkers in het sociaal domein, waarbij medewerkers van de SDOA met collega's van de sociale teams gezamenlijk getraind zullen worden. In deze training staan het leveren van maatwerk, het werken vanuit de bedoeling van de wet en de 'omgekeerde toets' centraal. Daarnaast wordt aandacht besteed aan de manier waarop medewerkers uit het sociaal domein gaan werken vanaf 2021 met de nieuwe verordening sociaal domein. De kosten voor deze incompany training vallen binnen het scholingsbudget dat is begroot voor 2020.

2.A Beleidsregels worden aangepast in begrijpelijke taal
De verordening sociaal domein vervangt zeven verordeningen van de Participatiewet. Hierdoor vervalt ook de grondslag voor de bijbehorende negen beleidsregels en moeten deze worden aangepast in 2020. De beleidsregels die onder de verordening sociaal domein komen te vallen worden herijkt en in begrijpelijke taal herschreven.

Bijdrage gemeenten programma Ondersteuning
De bijstellingen van de geraamde bedragen zoals in dit hoofdstuk opgenomen leiden tot overeenkomstige wijzigingen in de bijdragen van de gemeenten in deze programmakosten voor de begrotingsjaren 2020 en 2021. De wijzigingen voor beide jaren staan hieronder weergegeven.

Baten bijdrage gemeente programma Ondersteuning (x € 1.000)	**Begroting 2020 na 1e berap 2020**	**Nieuwe raming 2020**	**Bijstelling begroting 2020**
Berkelland	1.640	1.605	-35
Oost Gelre	798	703	-95
Winterswijk	1.274	1.314	40

Baten bijdrage gemeente programma Ondersteuning (x € 1.000)	**Begroting 2021**	**Nieuwe raming 2021**	**Bijstelling begroting 2021**
Berkelland	1.698	1.621	-77
Oost Gelre	820	681	-139
Winterswijk	1.381	1.306	-75

4. Bedrijfsvoering

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste ontwikkelingen van de bedrijfsvoering(skosten) toegelicht. De direct aan de programma's Werk en activering, Inkomen en Ondersteuning toe te rekenen uitvoeringskosten zijn in de programmarekening opgenomen onder de directe uitvoeringskosten van dit onderhavige programma. De overige kosten vallen onder het programma Overhead en algemene kosten.

Voortgang bestuursopdracht Samen aan het stuur
Het dienstverleningsconcept is klaar. Daarin staan zaken als de integrale toegang, de verdeling van taken schuldhulpverlening en minimaregelingen en de dienstverlening van de nieuwe uitvoeringsorganisatie beschreven. De klantreis is hierbij bepalend geweest. Verschillende medewerkers uit de sociale teams, de SDOA en van Werkbaan Oost zijn betrokken bij de uitwerking van de belangrijkste piketpalen. Dit heeft informatie opgeleverd die wordt gebruikt voor het opstellen van het inrichtingsplan.
Omdat het organiseren van fysieke bijeenkomsten wegens corona niet mogelijk was, is een animatiefilm gemaakt waarin het nieuwe dienstverleningsconcept wordt uitgelegd. Dit is toegelicht aan diverse stakeholders, zoals de gemeenteraden, de OR, de Cliëntenraad en de medewerkers.

Naast de dienstverlening is in diverse werkgroepen aan de slag gegaan met voorstellen rondom de toekomstige huisvesting van de nieuwe uitvoeringsorganisatie, de gewenste informatievoorziening en de juridische organisatievorm die het beste past bij het dienstverleningsmodel. Daarnaast is een werkgroep bezig met de inrichting van de gewenste organisatiestructuur van de nieuwe uitvoeringsorganisatie.

De uitgangspunten rondom de dienstverlening zullen medio oktober worden gedeeld met de gemeenteraden.

Personeel
Invulling formatie 2020
Binnen de SDOA wordt sterk gestuurd op de invulling van de formatie. Hierbij wordt daar waar mogelijk dit jaar al ingespeeld op de in 2021 te vormen nieuwe uitvoeringsorganisatie. Dit jaar worden hiervoor de formatiecalculaties geactualiseerd.
In 2020 wordt niet de volledige formatie ingevuld, onder andere als gevolg van de restricties in de dienstverlening als gevolg van de coronacrisis. Daarmee kan in deze bestuursrapportage van het personeelsbudget een bedrag van € 100.000 worden afgeraamd.
Mocht in de komende maanden aanvullende formatie nodig zijn om eventuele extra instroom als gevolg van de coronacrisis op te vangen, dan zullen deze kosten bij het opstellen van de jaarrekening onttrokken worden aan de gevormde bestemmingsreserve Corona.

Inzet SDOA-personeel bij de ROZ
Gezien de urgentie en de enorme werkdruk voor de uitvoering van de Tozo-regelingen is door de SDOA direct aan de ROZ ondersteuning aangeboden. Een aantal medewerkers van de SDOA is ingezet om de aanvragen administratief te verwerken. Gelet op het lagere aantal aanvragen Tozo 2 ten opzichte van de 1e Tozo regeling is deze inzet voor de ROZ per medio juni beëindigd. Met de ROZ worden nog afspraken gemaakt over een eventuele vergoeding voor deze inzet. Deze afspraken waren -mede- afhankelijk van de vergoeding voor de uitvoering van de Tozo-regelingen vanuit het Rijk.

Dienstverlening gedurende coronasituatie
De tijdige betalingen van de uitkeringen en de bijzondere bijstand (bijvoorbeeld declaraties witgoed en reiskosten) waren en zijn ook tijdens de coronauitbraak geborgd.
Conform de RIVM-richtlijnen wordt er zoveel mogelijk vanuit huis gewerkt. Huisbezoeken en het houden van face-to-face gesprekken zijn tot een minimum beperkt. Het voeren van kennismakings- en matchingsgesprekken heeft doorlopend plaats gevonden, echter veelal op andere wijze dan voorheen. Zo hebben deze gesprekken plaatsgevonden via video-bellen (Microsoft Teams en Zoom), WhatsApp en e-mail. Sollicitatiegesprekken bij de werkgever vinden zoveel als mogelijk wel 'gewoon' doorgang, met inachtneming van de RIVM-voorschriften.

Informatisering en automatisering
I-visie
Onder de noemer "Versterken, Vernieuwen, Versnellen" is in december 2019 de i-Visie door het Dagelijks Bestuur van de SDOA vastgesteld. Hierin is bepaald dat het voor de SDOA belangrijk is zelf richting te geven aan de inrichting en vernieuwing van de informatievoorziening. Dit betekent weloverwogen keuzes maken, speerpunten bepalen, prioriteiten stellen en fasering aanbrengen, zodat een informatievoorziening ontstaat die geschikt is om de beleids- en organisatievraagstukken optimaal te ondersteunen. Als randvoorwaarden zijn meegegeven:
- Beschikbaar stellen van een ontwikkelbudget en een vast bedrag per werkplek;
- Versterken opdrachtgeverschap en zorgen voor een betere sturing op ICT projecten;
- Ontwikkelen van een projectenkalender.

De uitvoering is in 2020 opgestart zoals in de Eerste bestuursrapportage gemeld. In 2021 start plateau twee 'versnellen' vanuit de I-visie. De structurele kosten die met deze projecten gemoeid zijn kunnen worden opgevangen binnen de begroting 2021. Voor de eenmalige kosten ter hoogte van € 150.000 dient de begroting 2021 te worden bijgesteld.

Gevolgen voor gemeenten Berkelland en Winterswijk als gevolg van de aansluiting van de SDOA op de GBA-V
Per 1 januari 2021 dient de SDOA vanuit het ministerie verplicht een eigen aansluiting op de Gemeentelijke Basis Administratie Verstrekkingsvoorziening (GBA-V) te hebben gerealiseerd. De implementatie hiervan is in gang gezet en voor het nieuwe jaar zal de koppeling worden opgeleverd. De gemeenten Berkelland en Winterswijk maken voor hun WMO-administratie gebruik van de software en ondersteuning hierop van de SDOA. Door voorgenoemde verplichte separate aansluiting van de SDOA op de GBA-V is het voor deze gemeenten niet langer mogelijk om samen met de SDOA in één applicatie te werken. De gemeenten zouden in dat geval via de GBA-V aansluiting van de SDOA persoonsgegevens binnenhalen voor hun administratie.
Dit leidt ertoe dat de WMO-administraties van de gemeenten Berkelland en Winterswijk ontvlochten moeten worden uit de applicatie van de SDOA en dat zij zelf een licentie moeten aanschaffen en het applicatiebeheer moeten regelen. De SDOA is samen met deze gemeenten in gesprek met het ministerie en leverancier Centric over de datum wanneer dit gerealiseerd moet zijn. Hierbij wordt door de SDOA en de gemeenten ingestoken op januari 2022. De consequenties worden nog verder uitgewerkt.

Flexibele werkplek en cloud
De SDOA leunt op de ICT-omgeving en -dienstverlening van de gemeente Berkelland. Het management van de SDOA is door de gemeente Berkelland begin juli op hoofdlijnen geïnformeerd dat er op dit onderdeel een sterke en onontkoombare verandering komen gaat. De gemeente Berkelland heeft hiervoor een 'Cloud visie' opgesteld en deze inmiddels aangenomen. Door de verwevenheid met de gemeente Berkelland zal de SDOA deze visie volgen, het Dagelijks Bestuur wordt hierover na de zomer nader geïnformeerd.

In de hiervoor genoemde Cloud visie ligt de focus vooral op mobiliteit en flexibiliteit van de medewerkers en daarmee ook de ICT werkplek. Daarbij vergen ook de zogenoemde Cloud ontwikkelingen op een aantal onderdelen grote aanpassingen.

Bij de inrichting van de IT infrastructuur werd flexibiliteit binnen kantoor en thuiswerken geboden door een standaard ICT werkplek. Bij het ontwerpen van de werkplek werd beheerstechnisch voornamelijk gefocust op het beschermen van het datacenter. De werkplek werd binnen het datacentrum geplaatst. Alleen via een beveiligde verbinding werd toegang tot het datacenter en daarmee werkplek, applicaties en data (in het datacenter van gemeente Berkelland) geboden.

Om medewerkers meer mobiliteit en nog meer flexibiliteit te geven, dient dit concept verlaten te worden. Daarnaast is het onontkoombaar en een bijna autonome ontwikkeling om vanuit 'de cloud' te gaan werken. De markt en de leveranciers dwingen hier meer en meer toe. Want leveranciers leveren nieuwe en hun bestaande software vanuit eigen datacenters die rechtstreeks vanaf de eigen laptop te benaderen is.

- Het aantal specifieke web/SaaS applicaties neemt toe. Centric wil bijvoorbeeld in 3 à 4 jaar tijd haar applicatielandschap alleen nog maar aanbieden via de cloud. Deze zijn vanaf ieder werkstation direct via internet te benaderen.
- Samenwerkingsverbanden intern/extern nemen toe. Bijbehorende oplossingen (zoals Microsoft Teams en Office365) maken het mogelijk om eenvoudig informatie te delen door externen rechtstreeks toegang te bieden tot een afgeschermd deel. Dat is lastig te realiseren met huidige IT inrichting.
- Multimedia toepassingen (chat, video, voice) nemen toe. De werkplek moet toenemend voorzien zijn van een camera, microfoon en speakers (of zelfs GPS). Het vaste telefoontoestel verdwijnt. Daarvoor in de plaats komt vast/mobiel integratie, zoals softphone toepassing vanaf de notebook. Ook deze toepassingen zijn moeizaam/kwetsbaar te implementeren in de huidige IT infrastructuur van Citrix.
- Een deel van de gebruikers heeft behoefte aan het zelf kunnen installeren van apps. Zowel op de smartphone als op het notebook. Die vrijheid kan niet geboden worden in het huidige concept van de Citrix werkplek.

Al deze ontwikkelingen hebben gevolgen voor:

- De IT infrastructuur (dataverbindingen en datacenter oplossingen);
- De inrichting van de werkplek;
- De aansturing van leveranciers;
- De inrichting van IT processen;
- Het beheer en de ondersteuning van applicaties, werkplekken, verbindingen, etc., de organisatie;
- Formatie en rollen van medewerkers zowel binnen ICT teams als de rest van de organisatie.

De gemeente Berkelland is hierin 'in the lead' en de afspraak (dienstverleningsovereenkomst) is dat de SDOA (in principe) volgt.

<u>Financiële consequenties</u>

Op korte en op middellange termijn moeten in Berkelland ingrepen gedaan worden in zowel de ICT-omgeving als in de ICT-I en ICT-A organisatie. Er wordt een overgangsperiode van 2 tot 3 jaar voorzien waarbij zowel de oude omgeving (in afbouw) en een nieuwe omgeving (in opbouw) noodzakelijk zijn. Dat betekent voor de gemeente Berkelland een forse investering en extra kosten die niet opgevangen kunnen worden uit hun bestaande budgetten en formatie.

Een eerste indicatie laat zien dat er over de periode 2020 - 2022 een bedrag van € 190.000 eenmalig en vanaf 2021 structureel € 89.000 ten laste zal komen van de SDOA. Een deel daarvan is reeds opgenomen in de bestaande planning.

Zodra de cloud visie nader is uitgewerkt zal dit leiden tot bijstellingen van de begroting van de SDOA. Na de zomer wordt het management en het Dagelijks Bestuur van de SDOA hierover door de informatiemanager vanuit gemeente Berkelland geïnformeerd en kunnen de consequenties daarvan worden verwerkt in de ICT projecten ontwikkelkalender van de SDOA.

Overig bedrijfsvoering
Als gevolg van de coronapandemie en AVG wet- en regelgeving is een aantal aanpassingen gedaan aan de werkplekinrichting om de dienstverlening te continueren. Daarnaast hebben medewerkers waar nodig voor het thuiswerken bedrijfsmiddelen te leen gekregen, zoals bureaustoelen, beeldschermen en toetsenborden.
Nu het thuiswerken langer duurt dan voorzien en mogelijk zelfs deels structureel gaat worden, worden voorzieningen getroffen om de thuiswerkplek te laten voldoen aan de Arbo-regelgeving.

Bestemmingsreserve corona
Vanuit de resultaatsbestemming van het rekeningresultaat 2019 is een bestemmingsreserve Corona gevormd. Dit stelt de organisatie in staat adequaat en snel in te spelen op noodzakelijke ontwikkelingen. Mocht in de komende maanden aanvullende formatie nodig zijn om instroom als gevolg van de coronacrisis op te kunnen vangen, dan zullen de kosten onttrokken worden uit deze reserve. Eind 2020 wordt de noodzaak van deze bestemmingsreserve opnieuw beoordeeld.

Bijstelling budgetten uitvoeringskosten
Zoals in bovenstaande paragraaf aangegeven dienen er bijstellingen te worden gedaan op de geraamde uitvoeringskosten op het gebied van personeel (verlaging begroting 2020 met € 100.000) en ICT (verhoging begroting 2021 met € 150.000). Deze bedragen worden over de deelnemende gemeenten verdeeld op basis van de verdeelsleutel van het betreffende begrotingsjaar.

Bijdrage gemeenten uitvoeringskosten (x € 1.000)	**Bijstelling begroting 2020**	**Bijstelling begroting 2021**
Berkelland	-36	56
Oost Gelre	-24	36
Winterswijk	-40	58
Totaal	**-100**	**150**

Bovenstaande wijzigingen in de uitvoeringskosten en de bijdragen hierin door de gemeenten worden als volgt aan de uitvoeringsprogramma's toegerekend.

Lasten Directe uitvoeringskosten per programma (x € 1.000)	**Begroting 2020 na 1e berap 2020**	**Nieuwe raming 2020**	**Bijstelling begroting 2020**
Programma Werk & Activering	4.158	4.097	-61
Programma Inkomen	1.390	1.381	-9
Programma Ondersteuning	643	634	-9
Programma Overhead en algemene kosten	5.372	5.351	-21
Totaal	**11.593**	**11.493**	**-100**

Baten Bijdrage gemeenten in de uitvoeringskosten per programma (x € 1.000)	**Begroting 2020 na 1e berap 2020**	**Nieuwe raming 2020**	**Bijstelling begroting 2020**

Programma Werk & Activering	4.158	4.097	-61
Programma Inkomen	1.390	1.381	-9
Programma Ondersteuning	643	634	-9
Programma Overhead en algemene kosten	4.692	4.671	-21
Totaal	**10.883**	**10.783**	**-100**

Lasten Directe uitvoeringskosten per programma (x € 1.000)	**Begroting 2021**	**Nieuwe raming 2021**	**Bijstelling begroting 2021**
Programma Overhead en algemene kosten	5.674	5.824	150
Totaal	**5.674**	**5.824**	**150**

Baten Bijdrage gemeenten in de uitvoeringskosten per programma (x € 1.000)	**Begroting 2021**	**Nieuwe raming 2021**	**Bijstelling begroting 2021**
Programma Overhead en algemene kosten	5.044	5.194	150
Totaal	**5.044**	**5.194**	**150**

5. Samenvatting besluitvorming

Besluitvorming
Wij vragen u te besluiten tot vaststelling van de derde begrotingswijziging 2020 waarbij de volgende wijzigingen op de begroting plaatsvinden op onderstaande budgetten:

Budget (x € 1.000)	**Begrotingswijzigingen 2020**		
	Gemeente Berkelland	**Gemeente Oost Gelre**	**Gemeente Winterswijk**
LASTEN			
Programma Werk en activering			
Doorbetaling Wsw detacheringen	150	50	50
Beschut werken	-86	-93	-110
Directe uitvoeringskosten programma	-22	-15	-24
Programma Inkomen			
Inkomenswaarborg (WWB, IOAW en IOAZ)	363	159	189
Bijstandsbesluit zelfstandigen (Bbz)	-50	-15	-65
Bijstandsbesluit zelfstandigen (Bbz-Tozo)	1.383	908	870
Directe uitvoeringskosten programma	-3	-2	-4
Programma Ondersteuning			
Bijzondere bijstand	-75	-130	50
Schuldhulpverlening/Stadsbank	-30	-5	-70
Directe uitvoeringskosten programma	-3	-2	-4
Programma Overhead en algemene kosten			
Overhead	-8	-5	-8
BATEN			
Programma Werk en activering			
Wsw detacheringen	150	50	50
Bijdrage gemeenten programma	-30	-41	-51
Bijdrage gemeenten loonkostensubsidies	-56	-52	-59
Bijdrage gemeenten uitvoeringskosten programma	-22	-15	-24
Programma Inkomen			
Debiteurenontvangsten	10	-40	20
Debiteurenontvangsten Bbz	10		-10
Bijdrage gemeenten programma	1.676	1.092	940
Bijdrage gemeenten uitvoeringskosten programma	-3	-2	-4
Programma Ondersteuning			
Bijzondere bijstand	-50	-17	-25
Bijdrage gemeenten programma	-55	-118	5
Bijdrage gemeenten uitvoeringskosten programma	-3	-2	-4
Programma Overhead en algemene kosten			
Bijdrage gemeenten uitvoeringskosten programma	-8	-5	-8

Wij vragen u te besluiten tot vaststelling van de eerste begrotingswijziging 2021 waarbij de volgende wijzigingen op de begroting plaatsvinden op onderstaande budgetten:

Budget (x € 1.000)	**Begrotingswijzigingen 2021**		
	Gemeente Berkelland	**Gemeente Oost Gelre**	**Gemeente Winterswijk**
LASTEN			
Programma Werk en activering			
Doorbetaling Wsw detacheringen	-100	-77	-159
Langdurige loonkostensubsidies	-42	35	42
Beschut werk	-105	-92	-126
Programma Inkomen			
Inkomenswaarborg (WWB, IOAW en IOAZ)	677	401	683
Bijstandsbesluit zelfstandigen (Bbz)	-150	-15	-15
Programma Ondersteuning			
Bijzondere bijstand	-42	-119	-5
Schuldhulpverlening/Stadsbank	-35	-20	-70
Programma Overhead en algemene kosten			
Overhead	56	36	58
BATEN			
Programma Werk en activering			
Wsw detacheringen	-100	-77	-159
Bijdrage gemeenten programma	-64	-45	-77
Bijdrage gemeenten loonkostensubsidies	-83	-12	-7
Programma Inkomen			
Debiteurenontvangsten Bbz	5	-4	5
Bijdrage gemeenten programma	522	390	501
Programma Ondersteuning			
Bijdrage gemeenten programma	-77	-139	-75
Programma Overhead en algemene kosten			
Bijdrage gemeenten uitvoeringskosten programma	56	36	58

BIJLAGEN

Programmabegroting: overzicht "Wat mag het kosten 2020" Tweede bestuursrapportage 2020

Totaal (Berkelland + Oost Gelre + Winterswijk)	Werkelijk 2019	Begroting 2020	Begroting 2020	Begroting 2020	Begroting 2020
		Primitieve begroting	na wijziging 1e Berap 2020	Wijzigingen 2e Berap 2020	Na 2e Berap 2020
PROGRAMMA WERK EN ACTIVERING					
BATEN					
Debiteurenontvangsten	3	0	0	0	0
Overige ontvangsten	12	0	0	0	0
WSW detacheringen*	4.590	3.885	3.671	250	3.921
Bijdrage gemeenten WSW begeleid werkensubsidie	254	259	259	0	259
Bijdrage gemeenten programma Werk en activering	1.868	1.967	2.061	-122	1.939
Bijdrage gemeenten loonkostensubsidies (incl. Beschut Werk)	940	1.550	1.709	-167	1.542
Bijdrage gemeenten uitvoeringskosten programma	4.430	4.464	4.158	-61	4.097
Totaal baten programma Werk en activering	**12.097**	**12.125**	**11.858**	**-100**	**11.758**
PROGRAMMA INKOMEN					
BATEN					
Debiteurenontvangsten	231	290	290	-10	280
Debiteurenontvangsten BBZ	320	290	290	0	290
Bijdrage gemeenten programma Inkomen	19.711	21.200	32.838	3.752	36.590
Bijdrage gemeenten uitvoeringskosten programma	1.655	1.434	1.390	-9	1.381
Totaal baten programma Inkomen	**21.917**	**23.214**	**34.808**	**3.733**	**38.541**
PROGRAMMA ONDERSTEUNING					
BATEN					
Bijzondere bijstand	101	170	170	-92	78
Debiteurenontvangsten	0	0	0	0	0
Bijdrage gemeenten programma Ondersteuning	3.440	3.537	3.712	-168	3.544
Bijdrage gemeenten uitvoeringkosten programma	507	689	643	-9	634
Totaal baten programma Ondersteuning	**4.048**	**4.396**	**4.525**	**-269**	**4.256**
PROGRAMMA OVERHEAD EN ALGEMENE KOSTEN					
BATEN					
Overige algemene baten	0	0	0	0	0
Treasury	1	0	0	0	0
Overhead	0	0	0	0	0
Mutaties reserves	144	0	50	0	50
Bijdrage gemeenten in de uitvoeringskosten	3.936	4.905	4.691	-21	4.670
Onverdeeld resultaat	0	0	0	0	0
Totaal programma Overhead en algemene kosten	**4.081**	**4.905**	**4.741**	**-21**	**4.720**
Totaal programma's	**42.143**	**44.640**	**55.932**	**3.343**	**59.275**

** inclusief de detacheringsvergoedingen voor de Sw medewerkers uit de gemeenten Aalten en Haaksbergen en de doorbetaling daarvan.*

Totaal (Berkelland + Oost Gelre + Winterswijk)	Werkelijk 2019	Begroting 2020	Begroting 2020	Begroting 2020	Begroting 2020
(x € 1.000)		Primitieve begroting	na wijziging 1e Berap 2020	Wijzigingen 2e Berap 2020	Na 2e Berap 2020
PROGRAMMA WERK EN ACTIVERING					
LASTEN					
Re-integratie	1.070	833	1.104	0	1.104
Doorbetaling WSW detacheringen *	4.590	3.885	3.671	250	3.921
WSW begeleid werken subsidies	254	259	259	0	259
Bijdrage voorziening dubieuze debiteuren	-28	0	0	0	0
Langdurige loonkostensubsidies	856	1.092	1.253	0	1.253
Beschut werken	264	932	753	-289	464
Directe uitvoeringskosten	4.059	4.464	4.158	-61	4.097
Totaal lasten programma Werk en activering	**11.065**	**11.465**	**11.198**	**-100**	**11.098**
PROGRAMMA INKOMEN					
LASTEN					
Inkomenswaarborg (WWB, IOAW en IOAZ)	19.823	21.380	20.373	711	21.084
Bijstandsbesluit zelfstandigen (BBZ)	440	400	400	-130	270
Bijstandsbesluit zelfstandigen (BBZ) (TOZO)	0	0	12.645	3.161	15.806
Doorbelaste uitvoeringskosten	1.463	1.434	1.390	-9	1.381
Totaal programma lasten Inkomen	**21.726**	**23.214**	**34.808**	**3.733**	**38.541**
PROGRAMMA ONDERSTEUNING					
LASTEN					
Bijzondere bijstand	2.783	2.800	2.975	-155	2.820
Schuldhulpverlening /Stadsbank	758	907	907	-105	802
Doorbelaste uitvoeringskosten	690	689	643	-9	634
Totaal lasten programma Ondersteuning	**4.231**	**4.396**	**4.525**	**-269**	**4.256**
PROGRAMMA OVERHEAD EN ALGEMENE KOSTEN					
LASTEN					
Algemene baten en lasten	0	30	30	0	30
Treasury	-1	0	0	0	0
Overhead	4.632	5.536	5.372	-21	5.351
Mutatie reserves/rekeningresultaat	0	0	0	0	0
Totaal programma Overhead en algemene kosten	**4.631**	**5.566**	**5.402**	**-21**	**5.381**
Totaal programma's	**41.653**	**44.641**	**55.933**	**3.343**	**59.276**

Programmabegroting: overzicht "Wat mag het kosten 2020" Tweede bestuursrapportage 2020

Berkelland	Werkelijk 2019	Begroting 2020	Begroting 2020	Begroting 2020	Begroting 2020
		Primitieve begroting	na wijziging 1e Berap 2020	Wijzigingen 2e Berap 2020	Na 2e Berap 2020
PROGRAMMA WERK EN ACTIVERING					
BATEN					
Debiteurenontvangsten	1				0
Overige ontvangsten	0				0
WSW detacheringen	1.458	1.502	1.140	150	1.290
Bijdrage gemeenten WSW begeleid werkensubsidie	70	69	69		69
Bijdrage gemeenten programma Werk en activering	754	785	864	-30	834
Bijdrage gemeenten loonkostensubsidies (incl. Beschut Werk)	536	795	861	-56	805
Bijdrage gemeenten uitvoeringskosten programma	1.668	1.646	1.533	-22	1.511
Totaal baten programma Werk en activering	**4.487**	**4.797**	**4.467**	**42**	**4.509**
PROGRAMMA INKOMEN					
BATEN					
Debiteurenontvangsten	93	100	100	10	110
Debiteurenontvangsten BBZ	155	150	150	10	160
Bijdrage gemeenten programma Inkomen	7.623	8.150	13.341	1.676	15.017
Bijdrage gemeenten uitvoeringskosten programma	623	529	513	-3	510
Totaal baten programma Inkomen	**8.494**	**8.929**	**14.104**	**1.693**	**15.797**
PROGRAMMA ONDERSTEUNING					
BATEN					
Bijzondere bijstand	31	70	70	-50	20
Debiteurenontvangsten			0		0
Bijdrage gemeenten programma Ondersteuning	1.541	1.525	1.640	-55	1.585
Bijdrage gemeenten uitvoeringkosten programma	191	254	237	-3	234
Totaal baten programma Ondersteuning	**1.763**	**1.849**	**1.947**	**-108**	**1.839**
PROGRAMMA OVERHEAD EN ALGEMENE KOSTEN					
BATEN					
Overige algemene baten			0		0
Treasury			0		0
Overhead			0		0
Mutaties reserves	55		18		18
Bijdrage gemeenten in de uitvoeringskosten	1.532	1.812	1.734	-8	1.726
Onverdeeld resultaat			0		0
Totaal programma Overhead en algemene kosten	**1.587**	**1.812**	**1.752**	**-8**	**1.744**
Totaal programma's	**16.331**	**17.387**	**22.270**	**1.619**	**23.889**

Berkelland	Werkelijk 2019	Begroting 2020	Begroting 2020	Begroting 2020	Begroting 2020
(x € 1.000)		Primitieve begroting	na wijziging 1e Berap 2020	Wijzigingen 2e Berap 2020	Na 2e Berap 2020
PROGRAMMA WERK EN ACTIVERING					
LASTEN					
Re-integratie	461	323	473		473
Doorbetaling WSW detacheringen	1.458	1.502	1.140	150	1.290
WSW begeleid werken subsidies	70	69	69		69
Bijdrage voorziening dubieuze debiteuren	-11		0		0
Langdurige loonkostensubsidies	486	581	644		644
Beschut werken	114	436	368	-86	282
Directe uitvoeringskosten	1.543	1.646	1.533	-22	1.511
Totaal lasten programma Werk en activering	**4.121**	**4.557**	**4.227**	**42**	**4.269**
PROGRAMMA INKOMEN					
LASTEN					
Inkomenswaarborg (WWB, IOAW en IOAZ)	7.574	8.200	7.859	363	8.222
Bijstandsbesluit zelfstandigen (BBZ)	296	200	200	-50	150
Bijstandsbesluit zelfstandigen (BBZ) (TOZO)	0	0	5.532	1.383	6.915
Doorbelaste uitvoeringskosten	574	529	513	-3	510
Totaal programma lasten Inkomen	**8.444**	**8.929**	**14.104**	**1.693**	**15.797**
PROGRAMMA ONDERSTEUNING					
LASTEN					
Bijzondere bijstand	1.303	1.285	1.400	-75	1.325
Schuldhulpverlening /Stadsbank	269	310	310	-30	280
Doorbelaste uitvoeringskosten	262	254	237	-3	234
Totaal lasten programma Ondersteuning	**1.834**	**1.849**	**1.947**	**-108**	**1.839**
PROGRAMMA OVERHEAD EN ALGEMENE KOSTEN					
LASTEN					
Algemene baten en lasten		11	11		11
Treasury		0	0		0
Overhead	1.761	2.041	1.981	-8	1.973
Mutatie reserves/rekeningresultaat			0		0
Totaal programma Overhead en algemene kosten	**1.761**	**2.052**	**1.992**	**-8**	**1.984**
Totaal programma's	**16.160**	**17.387**	**22.270**	**1.619**	**23.889**

Programmabegroting: overzicht "Wat mag het kosten 2020" Tweede bestuursrapportage 2020

Oost Gelre	Werkelijk 2019	Begroting 2020	Begroting 2020	Begroting 2020	Begroting 2020
		Primitieve begroting	na wijziging 1e Berap 2020	Wijzigingen 2e Berap 2020	Na 2e Berap 2020
PROGRAMMA WERK EN ACTIVERING					
BATEN					
Debiteurenontvangsten	2				0
Overige ontvangsten	3				0
WSW detacheringen	1.241	1.207	1.121	50	1.171
Bijdrage gemeenten WSW begeleid werkensubsidie	53	52	52		52
Bijdrage gemeenten programma Werk en activering	425	288	462	-41	421
Bijdrage gemeenten loonkostensubsidies (incl. Beschut Werk)	155	349	363	-52	311
Bijdrage gemeenten uitvoeringskosten programma	1.066	1.081	1.007	-15	992
Totaal baten programma Werk en activering	**2.945**	**2.977**	**3.005**	**-58**	**2.947**
PROGRAMMA INKOMEN					
BATEN					
Debiteurenontvangsten	15	70	70	-40	30
Debiteurenontvangsten BBZ	59	40	40		40
Bijdrage gemeenten programma Inkomen	4.194	4.465	7.767	1.092	8.859
Bijdrage gemeenten uitvoeringskosten programma	398	347	336	-2	334
Totaal baten programma Inkomen	**4.666**	**4.922**	**8.213**	**1.050**	**9.263**
PROGRAMMA ONDERSTEUNING					
BATEN					
Bijzondere bijstand	30	40	40	-17	23
Debiteurenontvangsten			0		0
Bijdrage gemeenten programma Ondersteuning	749	760	798	-118	680
Bijdrage gemeenten uitvoeringkosten programma	122	167	156	-2	154
Totaal baten programma Ondersteuning	**901**	**967**	**994**	**-137**	**857**
PROGRAMMA OVERHEAD EN ALGEMENE KOSTEN					
BATEN					0
Overige algemene baten			0		0
Treasury			0		0
Overhead			0		0
Mutaties reserves	35		12		12
Bijdrage gemeenten in de uitvoeringskosten	974	1.227	1.175	-5	1.170
Onverdeeld resultaat			0		0
Totaal programma Overhead en algemene kosten	**1.009**	**1.227**	**1.187**	**-5**	**1.182**
Totaal programma's	**9.521**	**10.093**	**13.399**	**850**	**14.249**

Oost Gelre	Werkelijk 2019	Begroting 2020	Begroting 2020	Begroting 2020	Begroting 2020
(x € 1.000)		Primitieve begroting	na wijziging 1e Berap 2020	Wijzigingen 2e Berap 2020	Na 2e Berap 2020
PROGRAMMA WERK EN ACTIVERING					
LASTEN					
Re-integratie	259	53	274		274
Doorbetaling WSW detacheringen	1.241	1.207	1.121	50	1.171
WSW begeleid werken subsidies	53	52	52		52
Bijdrage voorziening dubieuze debiteuren	-7		0		0
Langdurige loonkostensubsidies	134	238	252		252
Beschut werken	79	226	179	-93	86
Directe uitvoeringskosten	973	1.081	1.007	-15	992
Totaal lasten programma Werk en activering	**2.732**	**2.857**	**2.885**	**-58**	**2.827**
PROGRAMMA INKOMEN					
LASTEN					
Inkomenswaarborg (WWB, IOAW en IOAZ)	4.222	4.525	4.191	159	4.350
Bijstandsbesluit zelfstandigen (BBZ)	46	50	50	-15	35
Bijstandsbesluit zelfstandigen (BBZ) (TOZO)	0	0	3.636	908	4.544
Doorbelaste uitvoeringskosten	338	347	336	-2	334
Totaal programma lasten Inkomen	**4.606**	**4.922**	**8.213**	**1.050**	**9.263**
PROGRAMMA ONDERSTEUNING					
LASTEN					
Bijzondere bijstand	615	610	648	-130	518
Schuldhulpverlening /Stadsbank	163	190	190	-5	185
Doorbelaste uitvoeringskosten	165	167	156	-2	154
Totaal lasten programma Ondersteuning	**943**	**967**	**994**	**-137**	**857**
PROGRAMMA OVERHEAD EN ALGEMENE KOSTEN					
LASTEN					
Algemene baten en lasten		7	7		7
Treasury		0	0		0
Overhead	1.110	1.340	1.300	-5	1.295
Mutatie reserves/rekeningresultaat			0		0
Totaal programma Overhead en algemene kosten	**1.110**	**1.347**	**1.307**	**-5**	**1.302**
Totaal programma's	**9.391**	**10.093**	**13.399**	**850**	**14.249**

Programmabegroting: overzicht "Wat mag het kosten 2020" Tweede bestuursrapportage 2020

Winterswijk	Werkelijk 2019	Begroting 2020	Begroting 2020	Begroting 2020	Begroting 2020
		Primitieve begroting	na wijziging 1e Berap 2020	Wijzigingen 2e Berap 2020	Na 2e Berap 2020
PROGRAMMA WERK EN ACTIVERING					
BATEN					
Debiteurenontvangsten	1				0
Overige ontvangsten	1				0
WSW detacheringen	982	1.048	722	50	772
Bijdrage gemeenten WSW begeleid werkensubsidie	131	138	138		138
Bijdrage gemeenten programma Werk en activering	688	894	735	-51	684
Bijdrage gemeenten loonkostensubsidies (incl. Beschut Werk)	250	406	485	-59	426
Bijdrage gemeenten uitvoeringskosten programma	1.696	1.737	1.618	-24	1.594
Totaal baten programma Werk en activering	**3.749**	**4.223**	**3.698**	**-84**	**3.614**
PROGRAMMA INKOMEN					
BATEN					
Debiteurenontvangsten	124	120	120	20	140
Debiteurenontvangsten BBZ	106	100	100	-10	90
Bijdrage gemeenten programma Inkomen	7.895	8.585	11.730	984	12.714
Bijdrage gemeenten uitvoeringskosten programma	*634*	*558*	541	-4	537
Totaal baten programma Inkomen	**8.759**	**9.363**	**12.491**	**990**	**13.481**
PROGRAMMA ONDERSTEUNING					
BATEN					
Bijzondere bijstand	41	60	60	-25	35
Debiteurenontvangsten			0		0
Bijdrage gemeenten programma Ondersteuning	1.151	1.252	1.274	5	1.279
Bijdrage gemeenten uitvoeringkosten programma	194	268	250	-4	246
Totaal baten programma Ondersteuning	**1.386**	**1.580**	**1.584**	**-24**	**1.560**
PROGRAMMA OVERHEAD EN ALGEMENE KOSTEN					
BATEN					
Overige algemene baten			0		0
Treasury			0		0
Overhead			0		0
Mutaties reserves	55		20		20
Bijdrage gemeenten in de uitvoeringskosten	1.430	1.866	1.782	-8	1.774
Onverdeeld resultaat			0		0
Totaal programma Overhead en algemene kosten	**1.485**	**1.866**	**1.802**	**-8**	**1.794**
Totaal programma's	**15.379**	**17.032**	**19.575**	**874**	**20.449**

Winterswijk	Werkelijk 2019	Begroting 2020	Begroting 2020	Begroting 2020	Begroting 2020
(x € 1.000)		Primitieve begroting	na wijziging 1e Berap 2020	Wijzigingen 2e Berap 2020	Na 2e Berap 2020
PROGRAMMA WERK EN ACTIVERING					
LASTEN					
Re-integratie	350	457	357		357
Doorbetaling WSW detacheringen	982	1.048	722	50	772
WSW begeleid werken subsidies	131	138	138		138
Bijdrage voorziening dubieuze debiteuren	-11		0		0
Langdurige loonkostensubsidies	236	273	357		357
Beschut werken	64	270	206	-110	96
Directe uitvoeringskosten	1.543	1.737	1.618	-24	1.594
Totaal lasten programma Werk en activering	**3.295**	**3.923**	**3.398**	**-84**	**3.314**
PROGRAMMA INKOMEN					
LASTEN					
Inkomenswaarborg (WWB, IOAW en IOAZ)	8.027	8.655	8.323	189	8.512
Bijstandsbesluit zelfstandigen (BBZ)	98	150	150	-65	85
Bijstandsbesluit zelfstandigen (BBZ) (TOZO)	0	0	3.477	870	4.347
Doorbelaste uitvoeringskosten	552	558	541	-4	537
Totaal programma lasten Inkomen	**8.677**	**9.363**	**12.491**	**990**	**13.481**
PROGRAMMA ONDERSTEUNING					
LASTEN					
Bijzondere bijstand	865	905	927	50	977
Schuldhulpverlening /Stadsbank	326	407	407	-70	337
Doorbelaste uitvoeringskosten	262	268	250	-4	246
Totaal lasten programma Ondersteuning	**1.453**	**1.580**	**1.584**	**-24**	**1.560**
PROGRAMMA OVERHEAD EN ALGEMENE KOSTEN					
LASTEN					
Algemene baten en lasten		12	12		12
Treasury			0		0
Overhead	1.761	2.155	2.091	-8	2.083
Mutatie reserves/rekeningresultaat			0		0
Totaal programma Overhead en algemene kosten	**1.761**	**2.167**	**2.103**	**-8**	**2.095**
Totaal programma's	**15.186**	**17.033**	**19.576**	**874**	**20.450**

Programmabegroting: overzicht "Wat mag het kosten 2021" Tweede bestuursrapportage 2020

Totaal (Berkelland + Oost Gelre + Winterswijk)	Begroting 2021	Begroting 2021 Wijzigingen 2e Berap 2020	Begroting 2021 Na 2e Berap 2020
PROGRAMMA WERK EN ACTIVERING			
BATEN			
Debiteurenontvangsten	0	0	0
Overige ontvangsten	0	0	0
WSW detacheringen*	3.776	194	3.970
Bijdrage gemeenten WSW begeleid werkensubsidie	252	0	252
Bijdrage gemeenten programma Werk en activering	2.373	-186	2.187
Bijdrage gemeenten loonkostensubsidies (incl. Beschut Werk)	2.013	-102	1.911
Bijdrage gemeenten uitvoeringskosten programma	4.276	0	4.276
Totaal baten programma Werk en activering	**12.690**	**-94**	**12.596**
PROGRAMMA INKOMEN			
BATEN			
Debiteurenontvangsten	225	0	225
Debiteurenontvangsten BBZ	300	6	306
Bijdrage gemeenten programma Inkomen	20.805	1.575	22.380
Bijdrage gemeenten uitvoeringskosten programma	1.523	0	1.523
Totaal baten programma Inkomen	**22.853**	**1.581**	**24.434**
PROGRAMMA ONDERSTEUNING			
BATEN			
Bijzondere bijstand	110	0	110
Debiteurenontvangsten	0	0	0
Bijdrage gemeenten programma Ondersteuning	3.899	-291	3.608
Bijdrage gemeenten uitvoeringkosten programma	647	0	647
Totaal baten programma Ondersteuning	**4.656**	**-291**	**4.365**
PROGRAMMA OVERHEAD EN ALGEMENE KOSTEN			
BATEN			
Overige algemene baten	0	0	0
Treasury	0	0	0
Overhead	0	0	0
Mutaties reserves	0	0	0
Bijdrage gemeenten in de uitvoeringskosten	5.044	150	5.194
Onverdeeld resultaat	0	0	0
Totaal programma Overhead en algemene kosten	**5.044**	**150**	**5.194**
Totaal programma's	**45.243**	**1.346**	**46.589**

Totaal (Berkelland + Oost Gelre + Winterswijk)	Begroting 2021	Begroting 2021	Begroting 2021
(x € 1.000)		Wijzigingen 2e Berap 2020	Na 2e Berap 2020
PROGRAMMA WERK EN ACTIVERING			
LASTEN			
Re-integratie	1.115	0	1.115
Doorbetaling WSW detacheringen *	3.776	194	3.970
WSW begeleid werken subsidies	252	0	252
Bijdrage voorziening dubieuze debiteuren	0	0	0
Langdurige loonkostensubsidies	1.435	35	1.470
Beschut werken	1.176	-323	853
Directe uitvoeringskosten	4.276	0	4.276
Totaal lasten programma Werk en activering	**12.030**	**-94**	**11.936**
PROGRAMMA INKOMEN			
LASTEN			
Inkomenswaarborg (WWB, IOAW en IOAZ)	20.880	1.761	22.641
Bijstandsbesluit zelfstandigen (BBZ)	450	-180	270
Bijstandsbesluit zelfstandigen (BBZ) (TOZO)	0	0	0
Doorbelaste uitvoeringskosten	1.523	0	1.523
Totaal programma lasten Inkomen	**22.853**	**1.581**	**24.434**
PROGRAMMA ONDERSTEUNING			
LASTEN			
Bijzondere bijstand	2.769	-166	2.603
Meedoenregelingen	333	0	333
Schuldhulpverlening /Stadsbank	907	-125	782
Doorbelaste uitvoeringskosten	647	0	647
Totaal lasten programma Ondersteuning	**4.656**	**-291**	**4.365**
PROGRAMMA OVERHEAD EN ALGEMENE KOSTEN			
LASTEN			
Algemene baten en lasten	30	0	30
Treasury	0	0	0
Overhead	5.674	150	5.824
Mutatie reserves/rekeningresultaat	0	0	0
Totaal programma Overhead en algemene kosten	**5.704**	**150**	**5.854**
Totaal programma's	**45.243**	**1.346**	**46.589**

* inclusief de detacheringsvergoedingen voor de Sw medewerkers uit de gemeenten Aalten en Haaksbergen en de doorbetaling daarvan.

Programmabegroting: overzicht "Wat mag het kosten 2021" Tweede bestuursrapportage 2020

Berkelland	Begroting 2021	Begroting 2021 Wijzigingen 2e Berap 2020	Begroting 2021 Na 2e Berap 2020
PROGRAMMA WERK EN ACTIVERING			
BATEN			
Debiteurenontvangsten			0
Overige ontvangsten			0
WSW detacheringen	1.469	-100	1.369
Bijdrage gemeenten WSW begeleid werkensubsidie	70		70
Bijdrage gemeenten programma Werk en activering	992	-64	928
Bijdrage gemeenten loonkostensubsidies (incl. Beschut Werk)	1.019	-83	936
Bijdrage gemeenten uitvoeringskosten programma	1.594		1.594
Totaal baten programma Werk en activering	**5.144**	**-247**	**4.897**
PROGRAMMA INKOMEN			
BATEN			
Debiteurenontvangsten	90		90
Debiteurenontvangsten BBZ	150	5	155
Bijdrage gemeenten programma Inkomen	8.115	522	8.637
Bijdrage gemeenten uitvoeringskosten programma	568		568
Totaal baten programma Inkomen	**8.923**	**527**	**9.450**
PROGRAMMA ONDERSTEUNING			
BATEN			
Bijzondere bijstand	35		35
Debiteurenontvangsten	0		0
Bijdrage gemeenten programma Ondersteuning	1.698	-77	1.621
Bijdrage gemeenten uitvoeringkosten programma	241		241
Totaal baten programma Ondersteuning	**1.974**	**-77**	**1.897**
PROGRAMMA OVERHEAD EN ALGEMENE KOSTEN			
BATEN			
Overige algemene baten	0		0
Treasury	0		0
Overhead	0		0
Mutaties reserves	0		0
Bijdrage gemeenten in de uitvoeringskosten	1.886	56	1.942
Onverdeeld resultaat	0		0
Totaal programma Overhead en algemene kosten	**1.886**	**56**	**1.942**
Totaal programma's	**17.927**	**259**	**18.186**

Berkelland	Begroting 2021	Begroting 2021	Begroting 2021
(x € 1.000)		Wijzigingen 2e Berap 2020	Na 2e Berap 2020
PROGRAMMA WERK EN ACTIVERING			
LASTEN			
Re-integratie	480		480
Doorbetaling WSW detacheringen	1.469	-100	1.369
WSW begeleid werken subsidies	70		70
Bijdrage voorziening dubieuze debiteuren	0		0
Langdurige loonkostensubsidies	756	-42	714
Beschut werken	535	-105	430
Directe uitvoeringskosten	1.594		1.594
Totaal lasten programma Werk en activering	**4.904**	**-247**	**4.657**
PROGRAMMA INKOMEN			
LASTEN			
Inkomenswaarborg (WWB, IOAW en IOAZ)	8.055	677	8.732
Bijstandsbesluit zelfstandigen (BBZ)	300	-150	150
Bijstandsbesluit zelfstandigen (BBZ) (TOZO)	0		0
Doorbelaste uitvoeringskosten	568		568
Totaal programma lasten Inkomen	**8.923**	**527**	**9.450**
PROGRAMMA ONDERSTEUNING			
LASTEN			
Bijzondere bijstand	1.280	-42	1.238
Meedoenregelingen	143		143
Schuldhulpverlening /Stadsbank	310	-35	275
Doorbelaste uitvoeringskosten	241		241
Totaal lasten programma Ondersteuning	**1.974**	**-77**	**1.897**
PROGRAMMA OVERHEAD EN ALGEMENE KOSTEN			
LASTEN			
Algemene baten en lasten	11		11
Treasury	0		0
Overhead	2.115	56	2.171
Mutatie reserves/rekeningresultaat	0		0
Totaal programma Overhead en algemene kosten	**2.126**	**56**	**2.182**
Totaal programma's	**17.927**	**259**	**18.186**

Programmabegroting: overzicht "Wat mag het kosten 2021" Tweede bestuursrapportage 2020

Oost Gelre	Begroting 2021	Begroting 2021 Wijzigingen 2e Berap 2020	Begroting 2021 Na 2e Berap 2020
PROGRAMMA WERK EN ACTIVERING			
BATEN			
Debiteurenontvangsten			0
Overige ontvangsten			0
WSW detacheringen	1.246	-77	1.169
Bijdrage gemeenten WSW begeleid werkensubsidie	52		52
Bijdrage gemeenten programma Werk en activering	545	-45	500
Bijdrage gemeenten loonkostensubsidies (incl. Beschut Werk)	430	-12	418
Bijdrage gemeenten uitvoeringskosten programma	1.016		1.016
Totaal baten programma Werk en activering	**3.289**	**-134**	**3.155**
PROGRAMMA INKOMEN			
BATEN			
Debiteurenontvangsten	15		15
Debiteurenontvangsten BBZ	50	-4	46
Bijdrage gemeenten programma Inkomen	4.245	390	4.635
Bijdrage gemeenten uitvoeringskosten programma	362		362
Totaal baten programma Inkomen	**4.672**	**386**	**5.058**
PROGRAMMA ONDERSTEUNING			
BATEN			
Bijzondere bijstand	35		35
Debiteurenontvangsten	0		0
Bijdrage gemeenten programma Ondersteuning	820	-139	681
Bijdrage gemeenten uitvoeringkosten programma	154		154
Totaal baten programma Ondersteuning	**1.009**	**-139**	**870**
PROGRAMMA OVERHEAD EN ALGEMENE KOSTEN			
BATEN			0
Overige algemene baten	0		0
Treasury	0		0
Overhead	0		0
Mutaties reserves	0		0
Bijdrage gemeenten in de uitvoeringskosten	1.236	36	1.272
Onverdeeld resultaat	0		0
Totaal programma Overhead en algemene kosten	**1.236**	**36**	**1.272**
Totaal programma's	**10.206**	**149**	**10.355**

Oost Gelre	Begroting 2021	Begroting 2021	Begroting 2021
(x € 1.000)		Wijzigingen 2e Berap 2020	Na 2e Berap 2020
PROGRAMMA WERK EN ACTIVERING			
LASTEN			
Re-integratie	270		270
Doorbetaling WSW detacheringen	1.246	-77	1.169
WSW begeleid werken subsidies	52		52
Bijdrage voorziening dubieuze debiteuren	0		0
Langdurige loonkostensubsidies	280	35	315
Beschut werken	305	-92	213
Directe uitvoeringskosten	1.016		1.016
Totaal lasten programma Werk en activering	**3.169**	**-134**	**3.035**
PROGRAMMA INKOMEN			
LASTEN			
Inkomenswaarborg (WWB, IOAW en IOAZ)	4.260	401	4.661
Bijstandsbesluit zelfstandigen (BBZ)	50	-15	35
Bijstandsbesluit zelfstandigen (BBZ) (TOZO)	0		0
Doorbelaste uitvoeringskosten	362		362
Totaal programma lasten Inkomen	**4.672**	**386**	**5.058**
PROGRAMMA ONDERSTEUNING			
LASTEN			
Bijzondere bijstand	577	-119	458
Meedoenregelingen	88		88
Schuldhulpverlening /Stadsbank	190	-20	170
Doorbelaste uitvoeringskosten	154		154
Totaal lasten programma Ondersteuning	**1.009**	**-139**	**870**
PROGRAMMA OVERHEAD EN ALGEMENE KOSTEN			
LASTEN			
Algemene baten en lasten	7		7
Treasury	0		0
Overhead	1.349	36	1.385
Mutatie reserves/rekeningresultaat	0		0
Totaal programma Overhead en algemene kosten	**1.356**	**36**	**1.392**
Totaal programma's	**10.206**	**149**	**10.355**

Programmabegroting: overzicht "Wat mag het kosten 2021" Tweede bestuursrapportage 2020

Winterswijk	Begroting 2021	Begroting 2021 Wijzigingen 2e Berap 2020	Begroting 2021 Na 2e Berap 2020
PROGRAMMA WERK EN ACTIVERING			
BATEN			
Debiteurenontvangsten	0		0
Overige ontvangsten	0		0
WSW detacheringen	1.005	-159	846
Bijdrage gemeenten WSW begeleid werkensubsidie	130		130
Bijdrage gemeenten programma Werk en activering	836	-77	759
Bijdrage gemeenten loonkostensubsidies (incl. Beschut Werk)	564	-7	557
Bijdrage gemeenten uitvoeringskosten programma	1.666		1.666
Totaal baten programma Werk en activering	**4.201**	**-243**	**3.958**
PROGRAMMA INKOMEN			
BATEN			
Debiteurenontvangsten	120		120
Debiteurenontvangsten BBZ	100	5	105
Bijdrage gemeenten programma Inkomen	8.445	663	9.108
Bijdrage gemeenten uitvoeringskosten programma	593		593
Totaal baten programma Inkomen	**9.258**	**668**	**9.926**
PROGRAMMA ONDERSTEUNING			
BATEN			
Bijzondere bijstand	40		40
Debiteurenontvangsten	0		0
Bijdrage gemeenten programma Ondersteuning	1.381	-75	1.306
Bijdrage gemeenten uitvoeringkosten programma	252		252
Totaal baten programma Ondersteuning	**1.673**	**-75**	**1.598**
PROGRAMMA OVERHEAD EN ALGEMENE KOSTEN			
BATEN			
Overige algemene baten	0		0
Treasury	0		0
Overhead	0		0
Mutaties reserves	0		0
Bijdrage gemeenten in de uitvoeringskosten	1.922	58	1.980
Onverdeeld resultaat	0		0
Totaal programma Overhead en algemene kosten	**1.922**	**58**	**1.980**
Totaal programma's	**17.054**	**408**	**17.462**

Winterswijk	Begroting 2021	Begroting 2021	Begroting 2021
(x € 1.000)		Wijzigingen 2e Berap 2020	Na 2e Berap 2020
PROGRAMMA WERK EN ACTIVERING			
LASTEN			
Re-integratie	365		365
Doorbetaling WSW detacheringen	1.005	-159	846
WSW begeleid werken subsidies	130		130
Bijdrage voorziening dubieuze debiteuren	0		0
Langdurige loonkostensubsidies	399	42	441
Beschut werken	336	-126	210
Directe uitvoeringskosten	1.666		1.666
Totaal lasten programma Werk en activering	**3.901**	**-243**	**3.658**
PROGRAMMA INKOMEN			
LASTEN			
Inkomenswaarborg (WWB, IOAW en IOAZ)	8.565	683	9.248
Bijstandsbesluit zelfstandigen (BBZ)	100	-15	85
Bijstandsbesluit zelfstandigen (BBZ) (TOZO)	0		0
Doorbelaste uitvoeringskosten	593		593
Totaal programma lasten Inkomen	**9.258**	**668**	**9.926**
PROGRAMMA ONDERSTEUNING			
LASTEN			
Bijzondere bijstand	912	-5	907
Meedoenregelingen	102		102
Schuldhulpverlening /Stadsbank	407	-70	337
Doorbelaste uitvoeringskosten	252		252
Totaal lasten programma Ondersteuning	**1.673**	**-75**	**1.598**
PROGRAMMA OVERHEAD EN ALGEMENE KOSTEN			
LASTEN			
Algemene baten en lasten	12		12
Treasury	0		0
Overhead	2.210	58	2.268
Mutatie reserves/rekeningresultaat	0		0
Totaal programma Overhead en algemene kosten	**2.222**	**58**	**2.280**
Totaal programma's	**17.054**	**408**	**17.462**

Raadsvergadering

Dossiernummer	2485
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	15 december 2020
Agendapunt	11
Omschrijving	Stemming / Plan van aanpak stimulering sanering asbestdaken

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	25 november 2020
Raadsvergadering	**15 december 2020**

Voorgesteld besluit

Besluit

Het plan van aanpak stimulering sanering asbestdaken vast te stellen.
Het amendement tot tekstwijziging vast te stellen:
In te stemmen met de besteding van 1 miljoen euro uit het collegeprogramma ´Samen investeren in Berkelland´ voor:
a. € 200.000,- voor de vouchers voor begeleiding eigenaren bij sanering van asbestdaken en vouchers voor asbestinventarisatierapporten;
b. € 200.000,- voor gratis beschermingsmiddelen en het gratis afvoeren van asbest bij kleine schuurtjes onder de 35m2;
c. € 600.000,- subsidie voor de sanering van asbestdaken groter dan 35m2.
Kennis te nemen van de subsidieregeling sanering asbestdaken gemeente Berkelland 2021-2025.

gemeente Berkelland

Zaaknummer : 12699

Raadsvergadering : 24 november 2020

Onderwerp : Plan van aanpak stimulering sanering asbestdaken

Collegevergadering :
Portefeuillehouder : M. van der Neut
Steller : H. Huiskamp / M. Mellink tel: : 0545-250 328

Te nemen besluit:

1. Vaststellen van het plan van aanpak stimulering sanering asbestdaken.
2. Instemmen met de besteding van 1 miljoen euro uit het collegeprogramma ´Samen investeren in Berkelland´ voor:
   a. € 100.000,- voor de vouchers voor begeleiding eigenaren bij sanering van asbestdaken en vouchers voor asbestinventarisatierapporten;
   b. € 100.000,- voor gratis beschermingsmiddelen en het gratis afvoeren van asbest bij kleine schuurtjes onder de 35m2;
   c. € 800.000,- subsidie voor de sanering van asbestdaken groter dan 35m2.
3. Kennisnemen van de subsidieregeling sanering asbestdaken gemeente Berkelland 2021-2025.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

In april 2020 is door de raad ingestemd met het schrijven van een plan van aanpak voor stimulering van sanering van asbestdaken en de uitwerking van de besteding van 1 miljoen euro uit het collegeprogramma in het plan van aanpak.

Met dit voorstel komen wij terug bij u met het plan van aanpak stimulering sanering asbestdaken en een voorstel voor de besteding van 1 miljoen euro. Als het plan van aanpak wordt vastgesteld, zal overgegaan worden tot uitvoering van het voorstel.

Argumentatie:

1. In april 2020 heeft de raad ingestemd met het schrijven van een plan van aanpak voor stimulering van sanering asbestdaken. Onderdelen hiervan waren:
   - In beeld brengen van het aantal asbestdaken dat nog in Berkelland gesaneerd moet worden. Dit is gedaan aan hand van de provinciale asbestdakenkaart. Er is in de afgelopen jaren 207.000 m2 gesaneerd in Berkelland. Er moet nog 1.276.192 m2 gesaneerd worden. Meer dan 1,1 miljoen m2 ligt in het buitengebied, de overige m2´s liggen in de kernen.
   - Vergroten van bewustzijn bij eigenaren van de risico's van asbestdaken en welke mogelijkheden er zijn tot (versnelling) van sanering van asbestdaken. Zie voor uitvoering kopje communicatie.
   - Onderzoek naar inzet van (nieuw) instrumentarium om de asbestsanering verder te stimuleren. Zie voor uitvoering punt 2.

   In het plan van aanpak (zie bijlage 1) komen al deze drie thema's en de uitvoering van de motie M-20-01 terug.

2.1. **Instrumentarium stimulering asbestsanering**

Onderdeel van het plan van aanpak is een voorstel voor het inzetten van 1 miljoen euro uit het collegeprogramma voor instrumentarium ter stimulering van de asbestsanering. De

---

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen
0

keuze is gemaakt om 1 miljoen euro in te zetten voor drie deelonderwerpen die elkaar versterken om ervoor te zorgen dat de drempel tot saneren van asbestdaken kleiner wordt en sanering wordt gestimuleerd:

2.2. Vouchers begeleiding sanering en / of opstellen van een asbestinventarisatierapport
De eerste drempel voor veel eigenaren van asbestdaken om te beginnen met asbestsanering is het vele werk dat vaak ook juridisch ingewikkeld is. Meer dan 90% van de asbestdaken ligt in het buitengebied. Om de eigenaren in het buitengebied te ontzorgen in de eerste stappen, kunnen zij gratis een keukentafelgesprek krijgen met een onafhankelijk erfadviseur. Deze kosten worden gedekt door provincie en Rijk. We hebben 1.776 locaties in het buitengebied en door ervaringen met de asbesttreinen en eerdere keukentafelgesprekken schatten we in dat ongeveer 450 eigenaren gebruik zullen maken van een gesprek. Voor eigenaren in kernen is dit niet mogelijk, aangezien deze Regiodeal aanpak alleen voor erven in het buitengebied is.

Om ze ook in de stappen na het keukentafelgesprek te ondersteunen is het voorstel om € 100.000,- in te zetten voor vouchers voor extra advies voor eigenaren van asbestdaken (max €600,-) en / of voor asbestinventarisatierapporten (max €600,-). Eigenaren kunnen, wanneer ze hier behoefte aan hebben, dus kiezen voor 1 of 2 vouchers. Financiering van deze vouchers; door gemeente (50%) en erfeigenaar (50%). We schatten in dat we met €100.000,- tussen de 166 en 333 vouchers kunnen verstrekken.

2.3. Stimulering sanering asbestdaken kleine schuurtjes
Om de drempel voor particulieren om schuurtjes onder 35m2 zelf te saneren te verlagen, is het voorstel om als gemeente een pakket met praktische hulpmiddelen aan te bieden dat gratis is af te halen op het gemeentehuis. Dit pakket bevat onder meer een overall, handschoenen en een gezichtsmasker om veilig te kunnen werken. Daarnaast willen wij inwoners de mogelijkheid bieden om het asbest zelf gratis af te voeren naar de milieustraat als zij aan de voorwaarden voldoen. Er zijn nog ongeveer 1.225 particuliere kleine schuurtjes te saneren in de kernen en buitengebied. We gaan er vanuit dat niet iedereen zijn schuurtje zal saneren. We zetten daarom in eerste instantie in op het dekken van de kosten voor ongeveer 500 schuurtjes. De kosten hiervoor zijn €100.000,- .

2.4. Subsidie voor de sanering van asbestdaken groter dan 35m2
Nadat inwoners geholpen zijn met de eerste stappen door keukentafelgesprekken en vouchers om asbestdaken te saneren, is er nog een belangrijke drempel, namelijk de kosten van asbestdaken. Als vuistregel wordt een bedrag van €10/m2 in het buitengebied gehanteerd (dat is exclusief de kosten voor een nieuwe dakbedekking). Voor veel inwoners is dit een grote drempel om daadwerkelijk over te gaan tot sanering van asbestdaken. Om inwoners verder te stimuleren tot sanering van asbestdaken, stellen wij voor om, naast de toekomstbestendig wonen lening, ook een subsidie af te geven.

Essentie van de subsidieregeling:
- De subsidie bedraagt per locatie € 4,50 per m2 verwijderd asbestdak voor de eerste 150 m2 oppervlakte aan gebouwen.
- Is er op een locatie meer dan 150m2 oppervlakte aan gebouw/gebouwen met asbestdak aanwezig, dan bedraagt de subsidie voor de oppervlakte van meer dan 150m2 € 2,25 per m2 verwijderd asbestdak.

Voor dit verschil is gekozen, doordat in de praktijk het relatief duurder is om een kleine schuur te saneren (gem. €43/m2) dan een grote schuur (gem. €11/m2). De grens van 150 m2 bij de subsidieregeling is gekozen vanwege het prijsverloop bij saneringen en de éénduidigheid in onze eigen regelingen. In het bestemmingsplan is bij woonbestemmingen een maximum opgenomen van 150 m2 aan bijgebouwen. Daarnaast is in de huidige sloopsubsidieregeling opgenomen dat inwoners die een woonbestemming hebben en een schuur slopen, subsidie ontvangen als ze minimaal 150 m2 slopen.

Gemiddeld wordt er per adres in het buitengebied ongeveer 400m2 asbest gesaneerd. Dat komt neer op een subsidie in het buitengebied van gemiddeld € 1.237,- per adres. Met een subsidiepot van € 800.000,- gaan we ervanuit dat maximaal 650 eigenaren geholpen worden en tot maximaal 260.000m2 asbestsanering wordt gesubsidieerd (1/5 van het totaal te saneren asbestdaken).

3. Voor het verlenen van subsidie voor de sanering van asbestdaken groter dan 35m2 in de gemeente Berkelland is het noodzakelijk om een subsidieregeling vast te stellen. Het college is hiervoor bevoegd.

Kanttekeningen en risico's
Bij grote belangstelling kan de subsidieregeling voor de sanering van asbestdaken groter dan 35m2, kan de subsidiepot op een gegeven moment opraken. Dit komt omdat het tot maximaal 1/5 van het totaal te saneren asbestdaken opruimt. Een hogere subsidiepot is in verband met de 1 miljoen euro die opgenomen is in het collegeprogramma niet mogelijk. Deze subsidieregeling is een van de instrumenten die we inzetten om ervoor te zorgen dat onze daken gesaneerd worden. We zien tegelijkertijd de blijvende noodzaak om te lobbyen bij provincie en Rijk om ervoor te zorgen dat het bijvoorbeeld goedkoper of makkelijker wordt om te saneren, of dat er opnieuw een subsidie wordt opengesteld bijvoorbeeld in combinatie met sloop van vrijkomende agrarische bebouwing. Wanneer de subsidiepot opraakt, zal een eventueel vervolg op de subsidie voorgelegd worden aan de gemeenteraad.

Financiën
Vanuit het collegeprogramma 'Samen investeren in Berkelland' is er 1 miljoen euro beschikbaar voor het versnellen van sanering van asbestdaken. Dit bedrag staat gereserveerd in de reserve bestuurlijke claims. Het voorstel is om deze 1 miljoen euro uit het collegeprogramma ´Samen investeren in Berkelland´ in te zetten voor de volgende doeleinden:
€ 100.000,- voor de vouchers voor begeleiding eigenaren van asbestdaken en vouchers voor asbestinventarisatierapporten;
€ 100.000,- voor gratis beschermingsmiddelen en het gratis afvoeren van asbest bij kleine schuurtjes onder de 35m2;
€ 800.000,- subsidie voor de sanering van asbestdaken groter dan 35m2.

Communicatie
Na besluitvorming zal er actief ingezet worden om eigenaren te informeren, instrueren, motiveren en te overtuigen om hun asbestdaken te saneren. Dit doen we onder meer door bijvoorbeeld filmpjes, flyers, foto´s met uitleg over asbestdaksanering, maar ook het aanbieden van praktische hulpmiddelen en erfcoaches. In de uitvoering wordt dit concreet vorm gegeven, passend bij de stappen die op dat moment gezet worden.

Initiatief, participatie en rol gemeente
Het initiatief ligt bij de gemeente vanuit onze rol in het kader van volksgezondheid, ruimtelijke kwaliteit en het voorkomen van criminaliteit. We zijn lokaal al via de asbesttreinen, asbestlening en onze informatievoorziening enkele jaren bezig met bewustwording en stimulering. Daarnaast nemen we deel aan het landelijke asbestversnellingsteam en vervullen we daar de rol van koplopergemeente. Met de nieuwe instrumenten zetten we in op een verdere versnelling van de sanering van asbestdaken in de gemeente.

Planning en evaluatie
Na vaststelling van het plan van aanpak stimulering sanering asbestdaken gaan we aan de slag met de uitvoering. In 2021 zullen we extra aandacht vestigen om inwoners bewust te laten worden van de nieuwe instrumenten voor sanering van asbestdaken en te stimuleren om over te gaan tot sanering van asbestdaken.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 15 december 2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 oktober 2020;

b e s l u i t :

1. Vaststellen van het plan van aanpak stimulering sanering asbestdaken.
2. Instemmen met de besteding van 1 miljoen euro uit het collegeprogramma ´Samen investeren in Berkelland´ voor:
   a. € 200.000,- voor de vouchers voor begeleiding eigenaren bij sanering van asbestdaken en vouchers voor asbestinventarisatierapporten;
   b. € 200.000,- voor gratis beschermingsmiddelen en het gratis afvoeren van asbest bij kleine schuurtjes onder de 35m2;
   c. € 600.000,- subsidie voor de sanering van asbestdaken groter dan 35m2.
3. Kennisnemen van de subsidieregeling sanering asbestdaken gemeente Berkelland 2021-2025.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
15 december 2020

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp **:** Plan van aanpak stimulering sanering asbestdaken

Zie bijlage 1: Plan van aanpak stimulering sanering asbestdaken

gemeente Berkelland

Plan van aanpak stimulering sanering asbestdaken

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 2
Inleiding 3
Analyse opgave/analyse asbestdakenkaart 4
Nieuw instrumentarium 6
Eigen bestaand instrumentarium 6
Voorstel nieuw instrumentarium 7
Communicatie 11
Motie lobby 13

Inleiding

In het collegeprogramma 2018-2022 was, naar aanleiding van het voorgenomen asbestdakenverbod in 2025, de doelstelling opgenomen om in 2022 in Berkelland minimaal 75% van het asbest van de gebouwen te hebben. Om dit te bereiken zouden we inzetten op bewustwording, nieuwe stimuleringsmaatregelen en ontzorging. Waarbij een combinatie van asbestsanering met duurzame (zonne-)energieopwekking kansen zou bieden. Hiervoor zijn we aan de slag gegaan met een plan van aanpak voor een campagne en het ontwikkelen van instrumentarium om de asbestverwijdering te versnellen. Er was daarnaast voor een ‘asbestfonds’ 1 miljoen beschikbaar vanuit het collegeprogramma ‘Samen investeren in Berkelland’.

In het voorjaar van 2019 besloot de Eerste kamer het wetsvoorstel voor het asbestdakenverbod in 2025 niet aan te nemen. Aangezien dit de basis was voor de doelstelling en activiteit uit het collegeprogramma hebben wij vervolgens een pas op de plaats gemaakt in afwachting van een nieuw voorstel van de minister in het najaar van 2019. In het najaar gaf de minister aan niet met een asbestverbod te komen, maar wel door te gaan met de stimulering van vrijwillige asbestsanering. Hierdoor zagen wij ons genoodzaakt om onze ambitie te heroverwegen. Op basis daarvan kwamen wij in april 2020 bij u als raad terug met het voorstel om door te gaan met de stimulering van vrijwillige sanering van asbestdaken. U ging hiermee akkoord en er is daarop in de afgelopen maanden hard gewerkt aan een plan van aanpak.

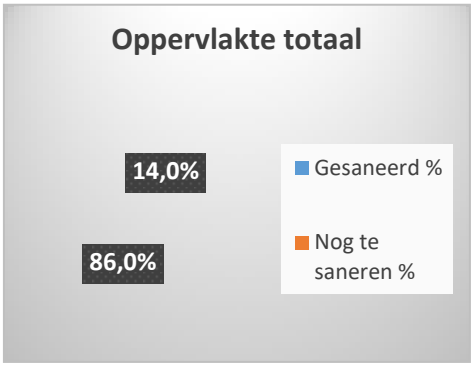
We hebben in het plan van aanpak zoveel mogelijk geprobeerd de doelstellingen (bewustwording, nieuwe stimuleringsmaatregelen en ontzorging) benoemd in het collegeprogramma uit te werken. Daarnaast is er ook gekeken naar de link tussen asbestsanering en duurzame kansen. De ambitie om 75% van het asbest van de gebouwen te hebben in 2022, moeten we, door verdwijnen van het asbestverbod, helaas los laten. We kunnen nu alleen nog inzetten op stimulering van vrijwillige asbestsanering en kosten verlaging door middel van lobby. We zetten met dit plan van aanpak in om minimaal 25% van het asbest van de gebouwen te hebben eind 2024.

In het plan van aanpak zijn als de volgende zaken als volgt uitgewerkt:

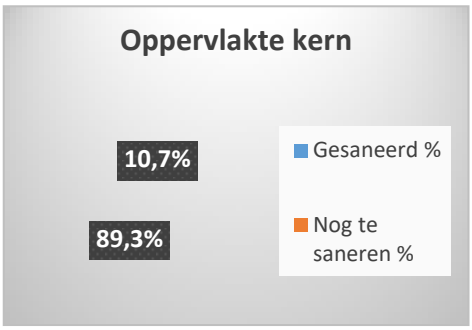
1. Het aantal asbestdaken van Berkelland in beeld.
2. Communicatie voor het vergroten van bewustzijn bij eigenaren van de risico´s va asbestdaken en welke mogelijkheden er zijn tot (versnelling van) sanering van asbestdaken.
3. Instrumentarium om de asbestsanering verder te stimuleren.

Analyse opgave/analyse asbestdakenkaart

Aan de hand van de provinciale asbestdakenkaart is er goed inzicht in de asbestverdachte daken in Berkelland. In Berkelland zijn in totaal 6.873 objecten die asbestverdachte daken hebben of hadden. Hiervan zijn er 2.365 in de kern en 4.508 in het buitengebied. We weten dat van deze objecten in totaal 14% (207.283 m2) is gesaneerd. Er moet nog 1.276.192 m2 gesaneerd worden. De saneringsopgave ligt vooral in het buitengebied. Hier moet nog 1.171.136 m2 gesaneerd worden en in de kernen 105.056 m2.



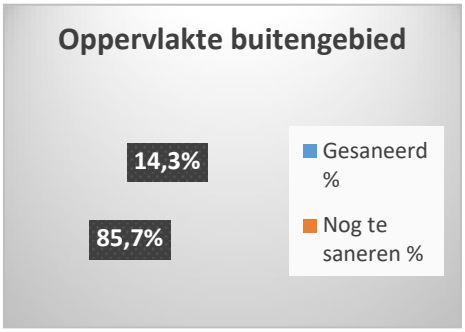
Kernen in Berkelland



Zoals aangegeven zijn er in de kernen 2.365 objecten die in de provinciale asbestdakenkaart naar voren komen met een asbestverdacht dak. In totaal gaat het om 117.644 m2 asbestverdacht dak. Er zijn in de kernen 106 objecten met asbestdaken gesaneerd. Dit was met 12.5872 m2 10% van het totaal. Er moet nog 105.056 m2 gesaneerd worden.

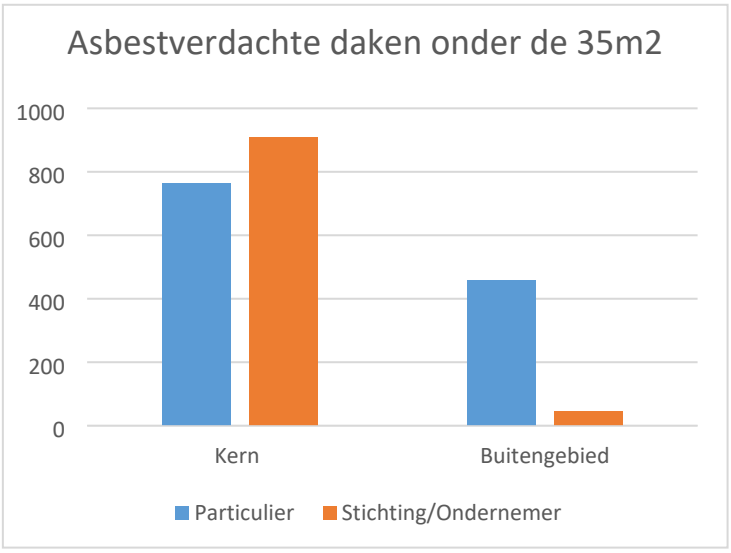
Buitengebied in Berkelland

De grootste saneringsopgave ligt in het buitengebied, waar veel schuren en stallen nog asbestverdachte daken hebben. In totaal moet er nog 1.171.136 m2 gesaneerd worden in het buitengebied. In de afgelopen jaren is er in het buitengebied 194.695 m2 gesaneerd. Dit is dus nog maar een relatief klein deel van de grote opgave die er nog voor ons ligt. Vooral in het buitengebied van Beltrum (229.856 m2) en het buitengebied van Eibergen (229.860 m2) zit de grote opgave. Dit komt zeer waarschijnlijk doordat in deze buitengebieden de meeste boerderijen staan.



Schuurtjes kleiner dan 35m2
Bij schuurtjes kleiner dan 35m2 met een asbesthoudend dak gelden andere regels dan bij de grote schuren / huizen en stallen. Particulieren mogen kleine hoeveelheden asbesthoudend materiaal zelf saneren, als deze geschroefd zijn. Er moet wel een garantie zijn dat tijdens het verwijderen van het materiaal geen asbestvezels vrij kunnen komen. Er moet daarnaast altijd een sloopmelding gedaan worden bij de gemeente. Dit moet minstens een week voordat werkzaamheden plaatsvinden.

In de analyse van de provinciale asbestdakenkaart is er apart gekeken naar de schuurtjes kleiner dan 35m2. Er staan op de kaart ongeveer 2.179 objecten met in totaal 41.886 m2 asbestverdacht dak. Meer dan de helft van deze schuurtjes zijn van particuliere eigenaren (1.225), een ander groot deel is van Prowonen (875).
Bij deze cijfers van Prowonen moet een echter een belangrijke kanttekening worden gemaakt. De werkelijke aantallen liggen lager, want Prowonen heeft de laatste jaren van een aantal van haar complexen de schuurtjes en garageboxen, gesaneerd. Omdat ze meestal per complex een asbestsloopmelding deden, zijn de afzonderlijke schuurtjes nog niet als gesaneerd op de provinciale kaart opgenomen. Wij verwerken op dit moment ongeveer 350 schuurtjes die al gesaneerd zijn, zodat ze straks wel als gesaneerd zichtbaar worden op deze kaart. Voor de schuurtjes die de huurders zelf neer hebben gezet in de tuinen bij hun huurwoning zijn zij zelf verantwoordelijk, al gaat Prowonen daar wel coulant mee om door bij nieuwe huurders vaak toch te gaan saneren.



Conclusie
Er is nog maar liefst 1.276.192 m2 asbestdaken te saneren in Berkelland, waarvan meer dan 1,1 miljoen m2 in het buitengebied ligt, vaak op grote schuren en stallen. We zien bij kleine schuurtjes (<35m2) dat de grootste saneringsopgave nog bij particulieren ligt.

Nieuw instrumentarium

Een belangrijk onderdeel van het plan van aanpak sanering asbestdaken is het onderzoek naar de inzet van (nieuw) instrumentarium om de asbestsanering verder te stimuleren. Hiervoor is 1 miljoen euro beschikbaar vanuit het collegeprogramma.

In de zoektocht naar het juiste instrumentarium voor stimulering van sanering van asbestdaken is gekeken naar regelingen bij andere gemeenten en provincies in Nederland. We zien dat er in veel gemeenten en provincies weinig tot geen regelingen zijn. Als er wat is, dan wordt er voornamelijk gewerkt met asbestleningen. Wel heeft bijvoorbeeld onze buurgemeente Hof van Twente een subsidie voor de sanering van asbestdaken en zijn er gemeenten die gratis beschermingsmiddelen aanbieden om zelf asbest te verwijderen onder de 35m2, ook de storten (afvoer) van het materiaal is dan gratis. Deze voorbeelden zijn meegenomen in de keus voor de besteding van 1 miljoen euro voor de stimulering van sanering van asbestdaken.

Eigen bestaand instrumentarium

Zelf hebben we afgelopen jaren niet stil gezeten en hebben we al een aantal instrumenten ingezet om te zorgen dat asbestdaken sneller worden gesaneerd:

Toekomstbestendig Wonen Lening particulieren
Tot mei 2020 hadden wij onze gemeentelijke asbestlening voor particulieren, die wij aanboden via de SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten). Er waren de afgelopen tijd 23 particulieren die hieraan hebben meegedaan. Vanaf mei 2020 is de asbestlening opgenomen in de toekomstbestendig wonen lening, dit is een samenwerking tussen de Provincie Gelderland en de gemeenten in de Achterhoek waar duurzaamheidsleningen zijn ondergebracht. Maar hier kan men dus ook voor het saneren van een asbestdak terecht. Men kan een lening afsluiten voor het saneren van het asbestdak op schuren of asbestdakbeschot op woningen en de vervangende dakbedekking mag worden meegefinancierd. Wel onder voorwaarde dat zij een (kleine) duurzaamheidsmaatregel in huis nemen.
Omdat onze leningen via het energieloket van de AGEM lopen krijgen inwoners bij hun aanvraag om een asbestlening ook direct advies over eventuele andere duurzaamheidsmaatregelen die zij kunnen treffen. Bij het loket wordt bij elke aanvraag advies gegeven over de plaatselijke en landelijke begeleidingsmogelijkheden, subsidieregelingen en leningen voor bijvoorbeeld zonnepanelen en isolatiemaatregelen die zij in combinatie met asbestverwijdering kunnen nemen.

Asbestlening Bedrijven
De gemeentelijke asbestlening voor bedrijven draait nog en er zijn op dit moment 8 bedrijven aan wie we een asbestlening hebben verstrekt via de SVn. Er is nog leningsruimte van €721.479

Asbesttreinen
We hebben goede ervaring met de asbesttreinen. Inmiddels zijn er in de afgelopen jaren 9 asbesttreinen in Berkelland geweest. Honderden gesprekken aan de keukentafel over asbest hebben plaatsgevonden en er zijn diverse ´saneringstreinen´ geweest. Het animo om op dit moment over te gaan tot saneren is wel gedaald. Toch wordt de

informatievoorziening over de persoonlijke situatie erg gewaardeerd en het gesprek heeft uiteindelijk na-ijleffect want er wordt nog steeds overgegaan tot sanering. In de eerste 8 maanden van 2020 zijn er bijvoorbeeld 160 saneringen uitgevoerd. We hebben de kleine kernen inmiddels allemaal gehad en het project is dan ook gestopt.

Voorstel nieuw instrumentarium

Zoals aangegeven is er op dit moment niet veel bekend instrumentarium in Nederland voor de stimulering van sanering van asbestdaken. Op basis van dit instrumentarium, maar ook van regionale ontwikkelingen, stellen we een samenhang van drie opties voor die elkaar versterken om ervoor te zorgen dat de drempel tot saneren van asbestdaken kleiner wordt:

1. **Voucher voor advisering en/of uitvoeren van asbestinventarisatierapport**

In het kader van de Regiodeal is het project ´toekomstbestendig erf´ gestart door de 8RHK ambassadeurs en verschillende Achterhoekse gemeenten, waaronder Berkelland. Dit in nauwe samenwerking met de Stichting Asbesttrein, die de aanvraag heeft opgesteld en ook het programmabureau verzorgt gedurende de looptijd van het project ´toekomstbestendig erf´.

Keukentafelgesprekken
Berkelland doet mee met dit traject en zet in op 2 sporen: naast de keukentafelgesprekken met boeren waar men hulp krijgt aangeboden bij sociaal emotionele problemen, stoppen of nieuwe bedrijfsontwikkeling, worden er ook keukentafelgesprekken met eigenaren van asbestverdachte daken in het buitengebied gevoerd. We hebben ruimte in de eerste ronde voor 450 keukentafelgesprekken in dit kader. Er zijn naar schatting ongeveer 1776 erven met asbestverdachte daken. Dit dekt niet alle keukentafelgesprekken, maar uit ervaring weten we dat niet iedereen hier aan mee zal doen. Er is daarnaast een overlap met de 200 keukentafelgesprekken met boeren die onderdeel zijn van het project. De financiering van de gesprekken gebeurd door de Regiodeal / Provincie Gelderland. Mochten er meer aanvragen zijn voor keukentafelgesprekken, dan kunnen we waarschijnlijk opnieuw meedoen met een tweede ronde van dit project.

Voucher regeling
Om erfeigenaren na het gratis keukentafelgesprek verder te ondersteunen bij het zetten van vervolgstappen, is het mogelijk om vouchers in te zetten voor asbestinventarisatierapporten (maximaal € 600,-) en / of begeleiding voor sanering van asbestdaken (maximaal € 600,-). Eigenaren kunnen dus kiezen voor 1 of beide vouchers. Financiering van deze vouchers zal voor 50% door de gemeente moeten plaatsvinden en voor de andere 50% door de erfeigenaar zelf. Erfeigenaren kunnen dan zelf een erfadviseur uitkiezen met ervaring rondom asbestsanering en kunnen korting krijgen op de kosten van het verplichte asbestinventarisatierapport.

Kosten
De vouchers helpen erfeigenaren gemakkelijker de eerste stappen te zetten richting de sanering van asbestdaken. We stellen daarom voor om € 100.000,- te investeren in vouchers voor erfeigenaren met asbestdaken die extra hulp nodig hebben en voor

asbestinventarisatierapporten. We schatten in dat we met deze € 100.000,- tussen de 166 en 333 vouchers kunnen verstrekken.

2. Stimulering sanering asbestdaken kleine schuurtjes

Particulieren mogen kleine hoeveelheden asbesthoudend materiaal zelf saneren. Dit mag wanneer de oppervlakte van het dak niet groter is dan 35 m2. Ook moet er garantie zijn dat tijdens het verwijderen van het materiaal geen asbestvezels vrij kunnen komen. Wel moet er altijd een sloopmelding gedaan worden bij de gemeente. Dit moet minstens een week voordat de werkzaamheden plaatsvinden.

Gratis pakketten en gratis afvoer
Tot nu toe betalen particulieren zelf voor het storten / afvoer van de asbestgolfplaten naar de milieustraat en de sanering van schuurtjes onder de 35m2. We hebben in Berkelland ongeveer 1.225 particuliere schuurtjes. In meerdere gemeenten in Nederland hebben ze instrumentarium om de drempel tot sanering van schuurtjes onder 35m2 voor particulieren te verlagen. Het instrumentarium bestaat vaak uit de verstrekking van gratis pakketten met praktische hulpmiddelen voor sanering en het zelf gratis afvoeren / storten van asbest naar de milieustraat. Dit heeft in deze gemeenten geholpen om inwoners te stimuleren om het asbest van hun eigen schuurtje te saneren.

Om de drempel te verlagen voor particulieren in Berkelland om schuurtjes onder 35m2 zelf te saneren, is het voorstel om als gemeente het volgende aan te bieden:

1. Het verstrekken van een pakket aan praktische hulpmiddelen dat gratis af te halen is op het gemeentehuis. Dit pakket bevat onder meer een overall, handschoenen en een gezichtsmasker om veilig te kunnen werken. Ook willen we pallets ter beschikking stellen om het afvoeren te vergemakkelijken
2. Gratis afvoeren / storten van het asbest. Op dit moment betalen particulieren bij particuliere milieustraten in Berkelland of afvalbrengstations ongeveer €30 voor 100 kg asbest. We willen de mogelijkheid bieden aan inwoners om dit continue gratis aan te bieden. Maar we kijken of we mee gaan doen met een volgende landelijke week voor sanering van kleine schuurtjes of om een gerichte wijkaanpak op te starten, waarbij er een container in de wijk neergezet wordt.

Kosten
Er zijn zoals aangegeven ongeveer 1.225 particuliere kleine schuurtjes (<35m2) met asbestdaken die nog gesaneerd moeten worden in de kernen en buitengebied. De kosten van de beschermingspakketten zijn ongeveer €50,- en de kosten voor het afvoeren van 35 m2 asbestgolfplaten bij de milieustraat liggen gemiddeld op ongeveer €157,-. (een m2 golfplaat weegt ongeveer 15kg). We gaan er vanuit dat niet iedereen zijn schuurtje zal saneren in de komende jaren. Er moet na sanering ook een nieuw dak op de schuur worden gelegd dat ook kosten met zich meebrengt. We zetten daarom in eerste instantie in op het dekken van de kosten voor ongeveer 500 schuurtjes. We stellen voor hier €100.000,- voor te reserveren.

3. Subsidie voor sanering van asbestdaken groter dan 35m2

Inwoners worden geholpen door de keukentafelgesprekken en de vouchers om de eerste stappen te zetten om hun asbestdaken te saneren. De kosten van het saneren van asbestdaken liggen behoorlijk hoog, maar het is ook geheel afhankelijk van de situatie. Zit er veel mos op de daken, of kan er geen materieel om het gebouw heen rijden, staan er nog dieren in de schuur, allemaal aspecten die kostenverhogend werken. Voor het buitengebied houdt de asbesttrein een vuistregel aan van gemiddeld €10,- per m2. Dit is voor veel inwoners een drempel om hun asbestdak te gaan saneren. Soms wordt een gebouw geheel gesloopt, maar meestal wordt er een nieuw dak opgelegd. De asbestlening die inwoners aan kunnen gaan, helpt deze drempel iets te verlagen, maar is nog onvoldoende.

Subsidieregelingen
Om inwoners verder te stimuleren hebben we gekeken naar goede voorbeelden. Een aantal jaar geleden was het nog mogelijk om landelijk subsidie te krijgen voor de sanering van asbestdaken (via de RVO kreeg men €4,50/m2) Hier werd goed gebruik van gemaakt. Helaas is deze subsidie gestopt. Wel zijn er een paar gemeentelijke subsidieregelingen, zoals in Hof van Twente. Deze gemeentelijke subsidie stimuleert inwoners extra om hun asbestdaken te saneren.

Subsidieregeling sanering asbestdaken Berkelland
Om verder te stimuleren dat asbestdaken worden gesaneerd is het voorstel om een subsidieregeling te treffen voor de sanering van asbestdaken in Berkelland.

Essentie van de subsidieregeling:

- De subsidie bedraagt per locatie € 4,50 per m2 verwijderd asbestdak voor de eerste 150 m2 oppervlakte aan gebouwen.
- Is er op een locatie meer dan 150m2 oppervlakte aan gebouw/gebouwen met asbestdak aanwezig, dan bedraagt de subsidie voor de oppervlakte van meer dan 150m2 € 2,25 per m2 verwijderd asbestdak.

Er is gekozen voor deze differentiatie omdat het saneren van kleine schuren relatief duur is. In de kernen zijn de meeste kleine schuurtjes, maar ook in het buitengebied staan schuren met een beperkt oppervlak. De saneerder rekent startkosten die voor grote en kleine schuren hetzelfde zijn. Hierin zitten onder andere voorwerk, opleiding personeel, offertes maken, sloopmeldingen et cetera.

Als we een rekenvoorbeeld maken van een kleine schuur van 50 m2 en een grote schuur van 500m2, (zonder subsidie) kom je tot een prijs/m2 van respectievelijk €43/m2 voor de kleine schuur en €11 voor de grote.

De grens van 150 m2 is gekozen vanwege het prijsverloop bij saneringen en de éénduidigheid in onze eigen regelingen. In het bestemmingsplan is bij woonbestemmingen een maximum opgenomen van 150 m2 aan bijgebouwen. Daarnaast is in de huidige sloopsubsidieregeling opgenomen dat inwoners die een woonbestemming hebben en een schuur slopen, subsidie ontvangen als ze minimaal 150 m2 slopen.

De subsidieregeling geldt alleen voor asbestgolfplaten die in contact komen met weer wind. Door weer en wind verweren deze platen en kunnen asbestvezels in het milieu terecht komen. Dit is schadelijk voor de volksgezondheid. Er liggen in Berkelland zoals aangegeven voor 1,2 miljoen m2 aan asbestgolfplaten. Voor asbestdakbeschot geldt dit niet, omdat dit beschermd is tegen weer en wind, daarom maakt dit geen onderdeel uit van de subsidieregeling.

Kosten
Voor deze subsidieregeling willen we graag voorstellen om €800.000,- te reserveren. We zien dat er in het buitengebied per adres een gemiddelde oppervlakte van 400m2 asbest bedekte schuren staat. Dat komt neer op een subsidie in het buitengebied van gemiddeld €1.237 per adres (150 * €4,50) + (250 * €2,25). Met een subsidiepot van €800.000,- gaan we ervanuit dat we ongeveer 650 eigenaren kunnen helpen met subsidie. Dit leidt dan tot maximaal 260.000m2 asbestsanering, dit is ongeveer 20% van totaal oppervlakte dat er nog ligt in onze gemeente.

Dit bedrag is in ieder geval onvoldoende voor het gesubsidieerd saneren van alle asbestdaken in Berkelland. Een hogere subsidiepot is in verband met de 1 miljoen euro die opgenomen is in het collegeprogramma niet mogelijk. Deze subsidieregeling is een van de instrumenten die we inzetten om ervoor te zorgen dat onze daken gesaneerd worden. We zien tegelijkertijd de blijvende noodzaak om te lobbyen bij provincie en Rijk om ervoor te zorgen dat het bijvoorbeeld goedkoper of makkelijker wordt om te saneren, of dat er opnieuw een subsidie wordt opengesteld bijvoorbeeld in combinatie met sloop van vrijkomende agrarische bebouwing. Wanneer de subsidiepot opraakt, zal een eventueel vervolg op de subsidie voorgelegd worden aan de gemeenteraad.

Communicatie

Een belangrijke reden voor eigenaren om een asbestdak te saneren, was voorheen het asbestdakenverbod. Dit is van tafel. We zullen eigenaren nu op andere manieren moeten stimuleren.

Informeren, instrueren, motiveren en overtuigen
We vinden het belangrijk in te zetten op een aantal sporen, namelijk:

- Informeren
  Hierbij gaat het met name om het informeren van de eigenaren over de risico's van asbestdaken en het belang van saneren.
- Instrueren
  We willen eigenaren laten zien wat een sanering inhoudt. Voor eigenaren van schuurtjes kleiner dan 35 m2 geldt bijvoorbeeld dat ze dit zelf mogen doen. Ze meenemen in wat dat inhoudt verkleint mogelijk de stap het daadwerkelijk te doen.
- Motiveren
  Door praktische hulpmiddelen beschikbaar te stellen en daarover op diverse plekken en manieren te communiceren, willen we eigenaren motiveren hier gebruik van te maken.
- Overtuigen
  Veelal dienen mensen overtuigd te worden van het nut, voordat ze tot actie overgaan. Daarvoor kun je beïnvloedingstechnieken inzetten. In het hoofdstuk instrumentarium staan daar voorbeelden van, zoals het gratis afhalen van praktische hulpmiddelen en subsidiemogelijkheden.

Doelgroepen
Er zijn een aantal doelgroepen te onderscheiden die van belang zijn in de communicatie:

- Eigenaren asbestdak <35m2
  Zij hebben de mogelijkheid zelf hun asbestdak te saneren en hebben informatie en hulpmiddelen nodig die hen daarbij ondersteunen. Voor hen is het ook belangrijk om te weten dat kleinere oppervlakten ook risico's met zich meebrengen en dat het van belang is die kleinere oppervlakten ook te saneren.
- Eigenaren asbestdak >35m2
  Grotere asbestdaken mogen niet door inwoners zelf gesaneerd worden. Zij hebben behoefte aan informatie hoe zij dat moeten aanpakken. Ook willen zij weten wat het inhoud als ze gaan saneren en wat de kosten daarvoor zijn. Subsidieregelingen maken het voor deze groep ook interessant om overtuigd te worden tot actie over te gaan.
- Erfbetreders
  Er komen diverse erfbetreders (professionals die boeren op het erf adviseren) over de vloer bij met name grotere agrarische bedrijven. We willen hen informeren over de mogelijkheden die de gemeente Berkelland biedt. Zij kunnen dit in hun advisering meenemen en zo mogelijk eigenaren overtuigen de asbestdaken te saneren.

Communicatiemiddelen
We zetten diverse communicatiemiddelen in om eigenaren te stimuleren werk te maken van het verwijderen van hun asbestdaken. Daarbij kun je denken aan filmpjes, foto's,

brieven, posters, flyers etc. Ook gebruiken we daarvoor diverse communicatiekanalen. Zowel onze eigen kanalen, zoals de website, social media en BerkelBericht, maar we gaan ook externe kanalen opzoeken. In de uitvoering wordt dit concreet vorm gegeven, passend bij de stappen die op dat moment gezet worden.

Motie lobby

In april 2020 is tijdens de behandeling van het raadsvoorstel ´Stimulering sanering asbestdaken´ de motie ´M-20-01 Verlaging kosten asbest sanering´ aangenomen.

De essentie van de motie was om het college te verzoeken om op alle overheidsniveaus en alle relevante samenwerkingsverbanden te lobbyen voor het verlagen van de kosten van asbestsanering.

En op de volgende kosten besparende maatregelen in ieder geval:
- Vrijstelling van afvalstoffenbelasting ook als de asbest niet door een gecertificeerd bedrijf is gesaneerd;
- Vrijstelling van BTW dan wel toepassing van het laag BTW tarief;
- De grens van 35m2 asbest die door de eigenaar zelf verwijderd mag worden vrijlaten dan wel sterk verhogen;
- Het bij sloop achterwege laten van het asbest rapport als het overduidelijk om asbest houdende dakbedekking gaat;
- Ruimte bieden aan nieuwe innovatieve manieren voor asbestsanering;
- Subsidie mogelijkheden bijv, daar waar asbestsanering gecombineerd wordt met duurzaamheidsmaatregelen.

Lobby
Al een aantal jaren is Berkelland bezig met lobby richting de diverse overheden vanwege onze grote asbestopgave. Lobby kost tijd en resulteert niet altijd direct in effect. Hoewel we als gemeente een kleine speler zijn, proberen we onze lijnen zo goed mogelijk in te zetten. Onder andere via de landelijke koplopergroep en het versnellingsteam asbestsanering, waar we bewust vanaf het begin in 2017 bij zijn betrokken. Deze aanpak komt er op neer dat een aantal provincies, gemeenten, betrokkenen uit de bouw- en asbestsector en andere maatschappelijke partijen samenwerken om de reeds in gang gezette aanpak van saneringen van asbestdaken voort te zetten en waar mogelijk te intensiveren. Deze partijen willen eigenaren van asbestdaken ontzorgen en hen helpen om hun asbestdak te verwijderen om zo de naar schatting resterende 80 miljoen vierkante meter asbestdaken in Nederland snel en veilig te verwijderen. Op 2 maart 2020 is een samenwerkingsverklaring met de minister van Milieu en Wonen ondertekend die de samenwerking concreet vorm moet geven. Wij zijn als Berkelland voornemens om deze verklaring ook te gaan ondertekenen.
Ook bij het IBP is aandacht voor de kostenverlaging van asbestsaneringen gevraagd en hebben wij de provincie Gelderland opgeroepen om kostenverlaging te creëren, en/of gemeenten te ondersteunen met middelen. We zien dat bij de provincie ondertussen in de Koersnotitie Agrifood weer aandacht komt voor vrijkomende agrarische bebouwing en asbestsanering. We zien voor een aantal maatregelen dat er mogelijk in het komende jaar wat gaat gebeuren:

Blootstellingsonderzoek sanering asbestdaken
In opdracht van het ministerie voert Arcadis momenteel het blootstellingsonderzoek sanering asbestdaken uit. Het doel van dit onderzoek is vaststellen welke concentraties asbestvezels in de lucht ontstaan tijdens het verwijderen van asbestdaken. Hiervoor wordt ook gemeten tijdens saneringen, waarbij gebruik wordt gemaakt van water of schuim om emissie van vezels te beperken. Helaas loopt de uitvoering van het

onderzoek vertraging op vanwege de bijzondere omstandigheden als gevolg van de Corona-crisis. Hierdoor is het niet mogelijk gebleken om tijdig geschikte onderzoek locaties te verkrijgen. De verwachting is dat de uitkomsten eind dit jaar komen.

Het blootstellingsonderzoek zal voor de minister bepalend zijn voor de uitspraken over eventuele wijziging van de verplichting om asbestsaneringen alleen door gecertificeerde bedrijven te mogen laten uitvoeren. Dit zal uiteindelijk leiden tot nieuwe landelijke Arboregels.

Kanttekening
Wij hebben als gemeente geen directe invloed op de wet- en regelgeving maar we voeden via onze lobby de wetgever met onze ervaringen uit de praktijk.
Wij wijzen u nogmaals op het feit dat lobby een langdurige activiteit is, waar niet altijd direct effect van te zien is. Maar we blijven continue aandacht vragen voor de onderwerpen uit de motie.

Zaaknummer: 12699

Subsidieregeling sanering asbestdaken gemeente Berkelland 2020-2025

Burgemeester en wethouders van Berkelland;

Overwegende dat het van belang is dat de sanering van asbestdaken wordt gestimuleerd vanwege de volksgezondheid en het tegengaan van ondermijning.

gelet op artikel 3 en artikel 16 lid 3 van de Algemene subsidieverordening Berkelland 2018;

B E S L U I T E N :

vast te stellen de **Subsidieregeling sanering asbestdaken gemeente Berkelland 2020-2025**

Artikel 1 Begripsbepaling
In deze regeling wordt verstaan onder:
a. aanvrager: diegene voor wiens rekening het asbestdak verwijderd is;
b. asbestdak: asbesthoudend materiaal toegepast als dakbedekking;
c. gecertificeerd bedrijf: bedrijf dat in het bezit is van een certificaat als bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit;
d. landelijk asbestvolgsysteem: digitale voorziening voor het registreren en melden van stappen in de procedure van asbestverwijdering, raadpleegbaar op: www.asbestvolgsysteem.nl;
e. dakbedekking: een dakbedekking van asbestgolfplaten die in contact zijn met weer en wind, hieronder wordt geen asbestdakbeschot (vaak onder de pannen in een woning) verstaan.

Artikel 2 Doel
Deze regeling heeft tot doel het stimuleren van de verwijdering van asbestdaken binnen de gemeente Berkelland.

Artikel 3 Activiteiten die voor subsidie in aanmerking komen
1. Subsidie op grond van deze regeling kan uitsluitend worden verstrekt voor verwijdering van asbesthoudend materiaal dat primair als dakbedekking wordt gebruikt. Het asbesthoudend materiaal dient door een gecertificeerd bedrijf verwijderd te worden.
2. Deze regeling is niet van toepassing op het verwijderen van: bodemverontreiniging, puin, puingranulaat, riool- of regenwaterpijpen, schoorstenen, isolatiemateriaal, dakbeschot, gevelbeplating, zwerfasbest of enig ander asbesthoudend bouwmateriaal.

Artikel 4 Hoogte van de subsidie
a. De subsidie bedraagt per locatie € 4,50 per m^2 verwijderd asbestdak voor de eerste 150 m^2 oppervlakte aan gebouwen.
b. Is er op een locatie meer dan 150m2 oppervlakte aan gebouw/gebouwen met asbestdak aanwezig, dan bedraagt de subsidie voor de oppervlakte van meer dan 150m2 € 2,25 per m^2 verwijderd asbestdak. Hierbij ontvangt men voor de eerste 150 m2 het bedrag onder artikel 4 lid a en voor elke volgende m2 daarboven het bedrag onder artikel 4 lid b.

c. Onverminderd het bepaalde in lid a. en b. bedraagt de subsidie per adres ten hoogste € 10.000,-.
d. Het subsidiebedrag is stapelbaar met andere subsidieregelingen van gemeente en/of andere overheden.

Artikel 5 Subsidieplafond
Er is voor deze regeling een subsidieplafond ingesteld van € 800.000.

Artikel 6 Wijze van verdeling
1. Verstrekking van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen totdat het voor de betrokken subsidie vastgestelde subsidieplafond is bereikt;
2. Als de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst van de aanvraag de datum waarop de aangevulde aanvraag is ontvangen;
3. Indien het vastgestelde subsidieplafond dreigt te worden overschreden of wordt overschreden als gevolg van het aantal aanvragen dat op dezelfde dag wordt ontvangen, worden de aanvragen die op die dag ontvangen zijn, door middel van loting gerangschikt.

Artikel 7 Aanvraag en aanvraagtermijn
1. Een aanvraag voor subsidie wordt uiterlijk zes maanden na verwijdering van het asbestdak ingediend;
2. Onverminderd het eerste lid wordt een aanvraag voor subsidie uiterlijk op 31 december 2025 ingediend via een digitale aanvraag bij het Energieloket van de AGEM;
3. De aanvraag bevat het nummer dat is toegewezen aan het object in het landelijk asbestvolgsysteem waaronder de melding van de verwijdering van een asbestdak is ingevoerd;
4. De aanvraag gaat vergezeld van de factuur van het verwijderd asbestdak en een herleidbare plattegrond waarop de verwijderde asbestdaken zichtbaar zijn gemaakt;
5. De factuur, bedoeld in lid 4., bevat ten minste de volgende gegevens:
a.. de adresgegevens van het object waarvan het asbestdak is verwijderd;
b. het aantal verwijderde vierkante meter asbestdak;
c. de Ascert/SCA-code van het gecertificeerde bedrijf dat de asbestsanering uitvoert;
6. De aanvraag heeft betrekking op de verwijdering van asbestdak(en) op één adres.

Artikel 8 Weigeringsgronden
Er wordt geen subsidie verstrekt als:
a. het asbestdak niet is verwijderd;
b. de verwijdering van het asbestdak niet is uitgevoerd door een gecertificeerd bedrijf;
c. de verwijdering van het asbestdak heeft plaatsgevonden voor 24 november 2020, de feitelijke startdatum is hiervoor maatgevend;
d. de aanvraag betrekking heeft op een asbestdak op een adres buiten het grondgebied van de gemeente Berkelland;
e. er aantoonbaar niet voldaan is aan de geldende wet- en regelgeving voor het verwijderen van asbest;
f. de aanvraag onvolledig is aangeleverd, mits de aanvrager de gelegenheid heeft gehad de aanvraag binnen het door het college gestelde termijn aan te vullen;
g. de aanvraag betrekking heeft op de verwijdering van asbestdak(en) op meerdere adressen.

Artikel 9 Vaststelling
1. Het college stelt binnen acht weken na ontvangst van de subsidieaanvraag de subsidie vast zonder voorafgaande verleningsbeschikking;
2. De vastgestelde subsidie wordt binnen 4 weken uitbetaald.

Artikel 10 Hardheidsclausule
1. Het college is bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze regeling naar zijn oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, af te wijken van deze regeling, indien bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze regeling naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing;
2. De afwijking zoals bedoeld in lid 1wordt gemotiveerd aan de aanvrager kenbaar gemaakt.

Artikel 11 Inwerkingtreding
a. Deze regeling treedt in werking op 1 januari 2021 en werkt terug tot en met 24 november 2020;
b. Deze regeling vervalt met ingang van 1 januari 2026 met dien verstande dat zij van toepassing blijft op voor die datum aangevraagde subsidies.

Artikel 12 Citeertitel
Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling sanering asbestdaken gemeente Berkelland 2020-2025.

20 oktober 2020

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

de secretaris,	de burgemeester,
M.N.J. Broers.	drs. J.H.A. van Oostrum.

gemeente Berkelland

Persbericht

20 oktober 2020

Gemeente Berkelland wil sanering asbestdaken stimuleren

De gemeente Berkelland wil blijven streven naar een asbestvrij Berkelland. Daarvoor is het belangrijk actief de sanering van asbestdaken te stimuleren. Zowel voor eigenaren van 'kleine' asbestdaken als eigenaren van grote schuren met asbest. Het college van B&W stelt de gemeenteraad voor in te stemmen met het 'plan van aanpak stimulering sanering asbestdaken'.

Wethouder Maikel van der Neut: 'Het asbestdakenverbod is landelijk van tafel. Toch hopen we dat inwoners, voor ieders veiligheid en gezondheid, de asbestdaken blijven saneren. Om ze daarbij te ondersteunen hadden we al een asbestlening en asbesttreinen, maar we stellen in ons plan van aanpak voor meer te gaan doen. Om ervoor te zorgen dat er de komende jaren meer asbest van de daken verdwijnt, stellen we 1 miljoen euro beschikbaar voor onder andere een subsidieregeling.'

Ruim 1,2 miljoen m^2 aan asbest
Aan de hand van de provinciale asbestdakenkaart is geïnventariseerd hoeveel asbest er op de Berkellandse daken ligt. Daaruit komt naar voren dat nog 1.276.192 m^2 gesaneerd moet worden, waarvan 1,1 miljoen m^2 in het buitengebied. De afgelopen jaren is 207.000 m^2 gesaneerd in de gemeente.

Asbestdaken kleiner dan 35 m^2
Eigenaren van asbestdaken kleiner dan 35 m^2 mogen zelf het asbest verwijderen, mits ze dat veilig kunnen doen. Daarom wil de gemeente een gratis pakket met hulpmiddelen beschikbaar stellen. Dit pakket bevat onder meer een overall, handschoenen en een gezichtsmasker om veilig te kunnen werken. Daarnaast wordt inwoners de mogelijkheid geboden om het asbest zelf gratis af te voeren naar de milieustraat als zij aan de voorwaarden voldoen.

Asbestdaken groter dan 35 m^2
De eerste drempel voor veel eigenaren van grote asbestdaken om te beginnen met asbestsanering is het vele werk dat vaak ook juridisch ingewikkeld is. Meer dan 90% van de asbestdaken ligt in het buitengebied. Om de eigenaren in het buitengebied te ontzorgen in de eerste stappen, kunnen zij gratis een keukentafelgesprek krijgen met een onafhankelijk erfadviseur. Ook kunnen zij een voucher krijgen voor extra advies en/of een asbestinventarisatierapport. Daarnaast komt er een subsidie beschikbaar. Het voorstel is dat dit € 4,50 per m^2 bedraagt tot een oppervlakte van 150 m^2, en € 2,25 per m^2 voor de oppervlakte boven de 150 m^2.

De gemeenteraad bespreekt naar verwachting in november het 'plan van aanpak stimulering sanering asbestdaken'.

Noot voor de redactie:
Nadere informatie bij Communicatie gemeente Berkelland, T: 0545-250 593

A 20-15

gemeente Berkelland

AMENDEMENT
artikel 33 Reglement van Orde

Aan de voorzitter van de raad.
Raadsvergadering van: 24 November 2020
Indiener: Erik Slotboom, D66
Voorstel tot wijziging van besluit, verordening of plan (agendapunt nr . 15): Plan van aanpak stimulering sanering asbestdaken
Overwegende dat: • Bij kleine schuurtjes (<35m2) de grootste saneringsopgave bij particulieren ligt, in totaal zo rond de 1225 schuurtjes; • In het voorliggende voorstel er 100.000 beschikbaar wordt gesteld voor kleine schuurtjes, voldoende voor ongeveer 500 schuurtjes; • Veiligheid en volksgezondheid er mee gediend zijn wanneer er zoveel mogelijk asbestdaken van kleine schuurtjes in onze gemeente worden gesaneerd; • Het voor de grotere schuren van belang is dat de eerste stap – voorlichting en asbestrapportage of begeleiding – laagdrempelig is en dat daar voldoende middelen voor beschikbaar zijn; • Een kortere looptijd van de subsidieregeling eigenaren van grote asbestdaken mogelijk eerder zal doen besluiten over te gaan tot sanering; • Het blijvend wenselijk is dat het college bij hogere overheden uitvoering blijft geven aan de lobby en het aandringen op kostenbesparende maatregelen zoals genoemd in Motie M20-01 Tekst wijzigingsvoorstel: In het ontwerp-besluit de bedragen onder 2a. wijzigen in 200.000 Euro; 2b. wijzigen in 200.000 Euro; 2c. wijzigen in 600.000 Euro. 3. Kennisnemen van de subsidieregeling, waarbij aan het college wordt voorgesteld om de datum in artikel 11, lid 2 te wijzigen in 1 januari 2023.
Ondertekening: D66 Erik Slotboom, VVD Wim Klein Willink, PvdA Hans Pelle, GL Andra Weg OBL Bennie Morsink

gemeente Berkelland

Het amendement is: aangenomen / verworpen / ingetrokken aangehouden, 15/12/20

Stemverhouding: voor: 13 bbb VVD PvdA GrL OBL

tegen: 13 CDA GB

, griffier

Raadsvergadering

Dossiernummer	2541
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	15 december 2020
Agendapunt	12
Omschrijving	Bespreekstuk / Regionale inkoop Wmo en Jeugdhulp vanaf 2022

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	15 december 2020

Voorgesteld besluit

Besluit

Geen wensen en bedenkingen naar voren te brengen bij de ingangsdatum van 1 januari 2022 voor de nieuwe contracten met aanbieders voor Jeugdhulp en Wmo (inclusief Beschermd wonen); geen wensen en bedenkingen naar voren te brengen bij de notitie “Uitgangspunten regionale inkoop Jeugdhulp, Wmo begeleiding en Beschermd wonen".

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	104183
Raadsvergadering	:	**15-12-2020**
Onderwerp	:	**Regionale inkoop Wmo en jeugdhulp vanaf 2022**
Collegevergadering	:	17-11-2020
Portefeuillehouder	:	Wethouder M.H.H. van Haaren-Koopman
Steller	:	Zwet, H.H.J van, Team Opdrachtgeverschap C tel. : 0618201206

Te nemen besluit
1. Geen wensen en bedenkingen naar voren te brengen bij de ingangsdatum van 1 januari 2022 voor de nieuwe contracten met aanbieders voor Jeugdhulp en Wmo (inclusief Beschermd wonen);
2. Geen wensen en bedenkingen naar voren te brengen bij de notitie “Uitgangspunten regionale inkoop Jeugdhulp, Wmo begeleiding en Beschermd wonen".

Waarom dit voorstel en wat is het effect
Als samenwerkende gemeenten in de regio Achterhoek zijn we samen met maatschappelijk partners op weg naar een optimale uitvoering van de Jeugdhulp en Wmo (inclusief Beschermd wonen) in de Achterhoek. We bouwen daarbij voort op al het goede dat in de Achterhoek aanwezig is en de fundamenten die de afgelopen jaren zijn gelegd. De afgelopen periode is op basis van de regionaal vastgestelde visie(s) een verdere uitwerking gemaakt naar inhoudelijke uitgangspunten voor de regionale inkoop van Jeugdhulp en Wmo (inclusief Beschermd wonen) vanaf 2022.

Op 8 juli 2020 is toegezegd om u te informeren over de stappen die leiden tot de aanbesteding jeugdzorg. Daarop heeft op 10 september een commissievergadering plaatsgevonden waarin u bent meegenomen in de stappen die leiden tot de aanbesteding. Ook is op 8 juli toegezegd dat bespreking met de gemeenteraad plaatsvindt voordat het proces in de markt wordt gezet. Met dit raadsvoorstel wordt aan deze toezegging invulling gegeven.

De acht Achterhoekse gemeenten waarmee we samenwerken, zijn allen van mening dat het proces zorgvuldig moet worden doorlopen. Daarom is regionaal overeengekomen dat er meer tijd voor een goede voorbereiding wordt genomen. En is er een verdere uitwerking gemaakt van uitgangspunten. Dit is gedaan op basis van de regionaal vastgestelde visie(s), een ronde langs alle gemeenten en gesprekstafels met aanbieders. De ingangsdatum en notitie (bijlage 1) worden eind november 2020 ter besluitvorming voorgelegd in de acht colleges. Alleen in Berkelland worden deze ook voorgelegd aan de gemeenteraad, conform de toezegging.
Met dit voorstel wordt bereikt dat we in regionaal verband (met gemeenten en aanbieders) verder invulling kunnen geven aan de uitgangspunten. Daarmee wordt een noodzakelijke stap gezet in het vormgeven van de nieuwe inkoop jeugdhulp en Wmo per 1 januari 2022.

Argumentatie
1.1 Ingangsdatum 1 januari 2022 komt de zorgvuldigheid van het inkoopproces ten goede.
De acht Achterhoekse gemeenten zijn allen van mening dat het inkoopproces zorgvuldig moet worden doorlopen met aanbieders. Daarom is regionaal overeengekomen dat er meer tijd voor

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen

een goede voorbereiding wordt genomen en uiterlijk 1 januari 2022 de nieuwe contracten ingaan.

2.1 Vaststelling van de notitie geeft één integraal kader met uitgangspunten.
Met het vaststellen van de notitie is er één integraal kader met vastgestelde uitgangspunten, als vertaling van de regionale visie(s) van waaruit het proces en de dialoog met partners verder gevoerd kan worden.

2.2 Vaststelling van de uitgangspunten Jeugdhulp zorgt voor een kader waarbinnen vervolgstappen gezet kunnen worden.
Voor de nieuwe regionale inkoop Jeugdhulp zijn 5 inkoopsegmenten ingericht met bekostigingsvoorstellen. Voor Wmo en Beschermd wonen zijn deze nog in ontwikkeling. We zien de segmenten en bekostigingsvoorstellen voor Jeugd als een denkrichting voor het proces en de dialoog met de zorgaanbieders.

2.3 Het onder voorbehoud vaststellen van de uitgangspunten Wmo, Beschermd wonen geeft voorlopig kader voor uitwerking van bekostigingsvoorstellen.
De uitgangspunten Wmo en Beschermd wonen worden vastgesteld onder voorbehoud van de nader uit te werken bekostigingsvoorstellen. Dit geeft richting voor de volgende stap in het inkoopproces Wmo en Beschermd Wonen.

2.4 Aanbesteden met langdurige contracten draagt bij aan een integraal, duurzaam en betaalbaar stelsel.
Met een Open House Model wordt elke zorgaanbieder die voldoet aan de toelatingseisen gecontracteerd. Open House heeft de afgelopen jaren tot een flinke groei van zorgaanbieders geleid. Dit resulteerde in een toename van cliënten in zorg en hogere kosten (bron: KPMG, jan. 2020). Met aanbesteden selecteren de gemeenten op basis van inhoudelijke offertes een voorgenomen aantal beste zorgaanbieders. Het is waardevol te investeren in een vaste langere relatie met aanbieders bij gelijkblijvend contracttype. Zo wordt vergelijking tussen prestaties van de aanbieders onderling goed mogelijk. Daarnaast geven we invulling aan het streven te komen tot een duurzaam en betaalbaar stelsel dat partners de ruimte geeft om samen met de gemeenten en andere partners te transformeren. In 2024 voeren we een tussenevaluatie uit, waarmee de nieuwe colleges (bijstellings)ruimte krijgen.

2.5 Het uitgangspunt dat aanbieders bereid moeten zijn regionaal te leveren, geeft ruimte om partijen te contracteren voor specifiek aanbod in individuele gemeenten.
De gemeente Berkelland ziet de meerwaarde van een goede mix tussen grote en kleine aanbieders. In de ‘ronde langs de gemeenten' afgelopen zomer is daarom door Berkelland aangedrongen op mogelijkheden om binnen de regionale aanbesteding ruimte te bieden voor het contracteren van partijen voor specifiek aanbod door individuele gemeenten. Daarop is de keuze gemaakt om aanbieders voorlopig niet te verplichten om regionaal te leveren, maar bereidheid te vragen om regionaal te leveren. Indien aanbieders geen regionaal karakter hebben en dit ook niet in een samenwerking of onderaanneming willen vormgeven én zij bieden voor individuele gemeenten noodzakelijk aanbod is er een mogelijkheid deze partij te contracteren.

2.6 Financieel uitgangspunt om naar een andere manier van bekostiging te gaan waarbij de financiering is gekoppeld aan resultaatafspraken past in de koers naar nieuwe contracten per 1 januari 2022.
De regio heeft de koers om resultaatgericht te gaan werken en daar de financiering aan te koppelen op een eerder moment gekozen. Op basis hiervan kunnen de bekostigingsvoorstellen per segment verder uitgewerkt worden, waarbij de bekostigingsvorm niet op voorhand vast staat, maar er wel richting wordt gegeven passend in de koers waar we heen willen met de contracten per 1 januari 2022.

2.7 Vaststelling van de segmenten en bekostigingsvarianten Jeugdhulp zijn onder voorbehoud van aansluiting op de Wmo (inclusief Beschermd wonen).
Voor de Jeugdhulp zijn de inkoopsegmenten al grotendeels uitgewerkt. Voor de Wmo en Beschermd wonen moet dit nog gedaan worden. Het voorlopig vaststellen voor het deel Jeugdhulp zorgt voor kader en richting waarmee het proces en gesprek met de aanbieders

verder kunnen. Tegelijkertijd wordt tevens gekeken naar een nadere aansluiting op de Wmo (inclusief Beschermd wonen), bijvoorbeeld om te borgen dat er straks een goede aansluiting 18-/18+ is.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Corona

Corona bemoeilijkt het inkoopproces. Zowel voor het dialoogproces waarin we aangewezen zijn op digitale sessies, als voor de haalbaarheid voor aanbieders om het inkoopproces te doorlopen. We blijven alert op signalen van aanbieders en gemeenten en volgen de landelijke lijn.

2.1 Voorwaarde tot bereidheid regionaal te leveren in plaats van een regionale leverplicht voor aanbieders kan mogelijk niet haalbaar of uitvoerbaar blijken.

Het voorlopige advies is als uitgangspunt voor inschrijving vast te stellen dat zorgaanbieders de bereidheid moeten hebben regionaal voor alle gemeenten te leveren. Er bestaat een risico dat dit (juridisch) niet haalbaar of uitvoerbaar is. Dit wordt nader onderzocht. Als gemeente Berkelland zijn we hier nauw bij betrokken. Wanneer dit inderdaad niet haalbaar of onuitvoerbaar blijkt, zoeken we een alternatieve manier om tot een dekkend zorglandschap te komen.

Financiën

In deze fase niet van toepassing. De verwachting is dat de aanbesteding een besparing op gaat leveren en bijdraagt aan een betaalbaar sociaal domein. Daartoe is de regionale inkoop ook als één van de sturingsmaatregelen opgenomen.

Communicatie (in-en extern)

Samenvatting/kernboodschap

Als gemeenten hebben we de ambitie om samen met maatschappelijke partners te werken aan een kwalitatieve, inhoudelijke transformatie in de uitvoering van Jeugdhulp en Wmo (inclusief Beschermd wonen) in de Achterhoek. Dit doen we door onder andere te kiezen voor een andere manier van regionaal inkopen van zorg en ondersteuning. De afgelopen periode zijn de uitgangspunten voor de regionale inkoop van Jeugdhulp en Wmo (inclusief Beschermd wonen) verder uitgewerkt. Deze uitgangspunten worden nu voorgelegd aan de acht Achterhoekse colleges en de gemeenteraad van Berkelland. Met vaststelling van deze notitie zetten we een volgende stap op weg naar een nieuwe inkoop van Jeugdhulp en Wmo (inclusief Beschermd wonen) per 1 januari 2022.

Initiatief, participatie en rol gemeente

Op de website Sociaal Domein Achterhoek (website voor professionals) is een integrale inkooppagina gemaakt (www.sociaaldomeinachterhoek.nl). Er worden in elk geval maandelijks nieuwsbrieven/nieuwsflitsen verzonden (naar gemeenten en aanbieders sociaal domein). Het basisverhaal (zie bijlage 2) en de voorgestelde besluiten zullen na besluitvorming worden gecommuniceerd met de aanbieders via de nieuwsbrief.

Cliënt/inwoner

Voor wat betreft de communicatie richting de cliënt/inwoner is een regionaal overleg met lokale communicatieadviseurs opgestart. De nadere uitwerking daarvan volgt later, omdat de cliëntcommunicatie met name in een latere fase aan de orde komt, namelijk wanneer het verhaal verteld kan worden wat de nieuwe werkwijze betekent voor cliënten (richting implementatiefase).

Professionals

Ten behoeve van de interne en externe communicatie naar professionals/semi professionals is allereerst het 'Basisverhaal' gemaakt. Het zijn in totaal vier 'Informatieplaten' die het totaal beeld geven: waar komen we vandaan, waar staan we, waar gaan we heen en het vernieuwde inkoopproces. Doel hiervan is vooral het informeren van de professionals/semi professionals. Zie bijlage 2.

Sociale raden

Het is van belang de informatie goed en uniform te bieden aan de 8 sociale raden. Daarom zijn we voornemens de sociale raden van de acht gemeenten in januari 2021 te informeren, met een gezamenlijke sessie. Dit wordt door de projectorganisatie nader uitgewerkt.

Planning en evaluatie
Het vervolg wordt als volgt vormgegeven:

Planning	Activiteit
Zomer 2020 - 1 april 2021	Dialooggesprekken met maatschappelijke partners
November 2020	Besluitvorming in 7 colleges over uitgangspunten regionale inkoop Wmo en jeugdhulp Besluitvorming in college van Berkelland over uitgangspunten regionale inkoop om deze ter bespreking aan de raad voor te leggen
	Besluitvorming in 7 colleges over aanbesteding dyslexiezorg*
December 2020	Bespreking in gemeenteraad Berkelland over uitgangspunten regionale inkoop Wmo en jeugdhulp
Januari 2021	Besluitvorming in college Berkelland over aanbesteding dyslexiezorg
	Informatiebijeenkomst voor sociale raden over regionale inkoop jeugdhulp en Wmo
	Publicatie aanbestedingsleidraad dyslexiezorg
2 februari 2021	Besluitvorming in 8 colleges over notitie met de *nadere uitwerking* van de regionale inkoop Wmo en jeugdhulp**
2 maart 2021	Besluitvorming in 8 colleges over publicatie van de selectieleidraden Wmo en jeugdhulp
1 april 2021 (uiterlijk)	Publicatie selectieleidraden regionale inkoop Wmo en jeugdhulp
1 augustus 2021	Ingangsdatum nieuwe contracten dyslexiezorg
1 oktober 2021	Gunningsdatum regionale inkoop Wmo en jeugdhulp
Najaar 2021	Implementatiefase
1 januari 2022 (uiterlijk)	Ingangsdatum nieuwe contracten Wmo en jeugdhulp

* Het college van Berkelland besluit hierover na de bespreking van de uitgangspunten regionale inkoop met de gemeenteraad. Het voorstel is daarom ter kennisname in het college geagendeerd. Het streven is om de contracten Dyslexiezorg op 1 augustus 2021 in te laten gaan. Voor dyslexiezorg is voor een afwijkende ingangsdatum gekozen om aansluiting bij het schooljaar te krijgen. De planning is in gezamenlijkheid met dyslexieaanbieders en onderwijs tot stand gekomen.

** Notitie met nadere uitwerking regionale inkoop: daarin staat onder andere de onderbouwing van de bekostiging per segment Jeugdhulp, de segmenten Wmo en Beschermd wonen inclusief bekostigingsvoorstellen, beschrijving van de dienstverlening en een definitief advies over de voorwaarde voor inschrijvers om regionaal voor alle gemeenten te leveren.

Alternatieven
Het is in theorie mogelijk om lokaal aan te besteden en niet mee te doen aan deze regionale aanbesteding. Echter, dit is geen kansrijk alternatief. Enerzijds omdat het veel tijd en expertise vergt van de gemeentelijke organisatie en dit niet mogelijk is om om alleen voor Berkelland te organiseren. En anderzijds, omdat het voor aanbieders die nodig zijn voor een dekkend aanbod (bijv. hoogspecialistische jeugdzorg) niet aantrekkelijk is om met individuele gemeenten zaken te doen. Dit is te tijdsintensief voor deze partijen.
Ook is het niet mogelijk om door te gaan met het Open House model, omdat we ons moeten verhouden tot de regio. Er is een algemene overtuiging dat dit geen wenselijk model is.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 15-12-2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17-11-2020;

b e s l u i t :

1. Geen wensen en bedenkingen naar voren te brengen bij de ingangsdatum van 1 januari 2022 voor de nieuwe contracten met aanbieders voor Jeugdhulp en Wmo (inclusief Beschermd wonen);
2. Geen wensen en bedenkingen naar voren te brengen bij de notitie “Uitgangspunten regionale inkoop Jeugdhulp, Wmo begeleiding en Beschermd wonen".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 15-12-2020

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Regionale inkoop Wmo en jeugdhulp vanaf 2022

Bijlagen:
1. Notitie “Uitgangspunten regionale inkoop Jeugdhulp, Wmo en Beschermd wonen”, waarin:
   A. Algemene uitgangspunten (p. 3)
   B. Inhoudelijke uitgangspunten regionale inkoop Jeugdhulp (p.9)
   C. Inhoudelijke uitgangspunten regionale inkoop WMO Begeleiding (inclusief Beschermd Wonen) (p.11).
2. Vier Informatieplaten met het Basisverhaal.

Bijlage 1:

Notitie Uitgangspunten regionale inkoop Jeugdhulp, Wmo begeleiding en Beschermd wonen 1 januari 2022

Vastgesteld in de Achterhoekse gemeenten op 24 november 2020

Inleiding

Als gemeenten zijn we samen met (maatschappelijk) partners op weg naar een optimale uitvoering van de Jeugdhulp en Wmo (incl. Beschermd wonen) in de Achterhoek. Met optimaal bedoelen we dat we dat we hierbij volledige invulling geven aan de transformatie. We bouwen daarbij uiteraard voort op al het goede dat in de Achterhoek aanwezig is en de fundamenten die de afgelopen jaren zijn gelegd. We beginnen immers niet blanco. Een flink aantal zaken is al uitgewerkt en in gang gezet. De afgelopen periode is op basis van de regionaal vastgestelde visie(s) een verdere uitwerking gemaakt naar inhoudelijke uitgangspunten voor de regionale inkoop van Jeugdhulp, Wmo begeleiding en Beschermd wonen. Deze zijn besproken en vastgesteld in het POHO Sociaal Domein op respectievelijk 28 mei 2020 en 25 juni 2020 en voegen we als integrale bijlage in deze notitie.

In deze notitie bundelen wij de uitgangspunten en hetgeen verder is uitgewerkt de afgelopen maanden in één integraal kader om ter vaststelling voor te leggen aan alle acht Achterhoekse colleges. Met vaststelling van deze notitie in alle colleges wordt een volgende stap gezet op weg naar een nieuwe regionale inkoop van Jeugdhulp en Wmo (incl. Beschermd wonen) per 1 januari 2022. De vertaling van de visie(s) in concretere, integrale én door alle colleges vastgestelde uitgangspunten biedt het gezamenlijk kader waaruit de dialoog met maatschappelijk partners verder gevoerd kan worden naar uitwerking in de benodigde inkoopdocumenten voor een aanbesteding die start op 1 april 2021 en leidt tot nieuwe contracten per 1 januari 2022. Met andere woorden: vanuit deze uitgangspuntennotitie gaan we samen met maatschappelijk partners verder in dialoog invulling geven aan de inkoopdocumenten (de zogeheten selectieleidraden).

Met deze notitie wordt tevens advies en onderbouwing gegeven bij een aantal vragen die zijn gesteld in de ‘ronde langs de gemeenten’ afgelopen zomer.

Nog niet alles is al uitgewerkt, zo wordt gewerkt aan de bepaling van de inkoopsegmenten Wmo en Beschermd wonen en de bekostigingsvoorstellen daarbij. Deze uitwerkingen worden 2 februari 2021 in een aanvullend collegeadvies aan de acht Achterhoekse colleges voorgelegd. Daarna volgt op 2 maart 2021 (als sluitstuk) het collegeadvies om de aanbesteding per 1 april 2021 te publiceren.

Visie Sociaal Domein Achterhoek “Samenwerken door elkaar te versterken”

De afgelopen jaren zijn met verschillende documenten de visie en de kaders voor het sociaal domein vastgesteld. Vanuit deze visies wordt naar de nieuwe regionale inkoop gewerkt. Zo gaat het om de regionale visie op het Sociaal Domein Achterhoek 2017, de regionale visie op inkoop uit 2018, de Regiovisie Opvang en Bescherming 2018 en ook het transformatieplan Jeugdzorg 2018-2022 uit 2018.

De visie van de Achterhoekse gemeenten op het regionale sociaal domein “samenwerken door elkaar te versterken” dateert uit 2017 (door de gemeenteraden vastgesteld eind 2017), als eindresultaat van een gezamenlijk proces met maatschappelijk partners. De visie uit 2017 is een vervolg op de visie uit 2013 die zich vooral richtte op de transitie, oftewel de overdracht van de taken en verantwoordelijkheden van het rijk en provincie naar de gemeenten. De nieuwe visie richt zich op de transformatie, oftewel de fase waarin het gaat om het realiseren van de beoogde inhoudelijke veranderingen en maatschappelijke effecten.

In deze Achterhoekse visie is de ambitie: Iedereen doet mee. Letterlijk luidt de Achterhoekse missie: *Iedereen doet mee en draagt zijn steentje bij, naar eigen kunnen. Daar helpen we elkaar bij.*

Iedereen is de moeite waard en hoort erbij. We stellen de leefwereld van de mens centraal en willen een gezonde, sterke en sociale samenleving creëren. Samen houden we onze gemeenschap levend en vitaal. Hiermee sluit de visie aan bij wat kenmerkend is voor de Achterhoek: het Naoberschap. De gemeenten hebben hiertoe 5 maatschappelijke doelen gesteld:

1. Jeugdigen groeien gezond op in een veilige en vertrouwde omgeving en kunnen zich maximaal ontwikkelen, zodat zij opgroeien tot zelfredzame mensen.

2. Mensen zitten fysiek en mentaal goed in hun vel, zij hebben veerkracht en voelen zich goed.
3. Mensen wonen zelfstandig in een veilige en toegankelijke omgeving. Indien nodig met ondersteuning.
4. Mensen voelen zich thuis in hun stad of dorp en hebben een sociaal netwerk dat zich kenmerkt door wederkerigheid.
5. Mensen participeren naar vermogen, werken aan hun ontwikkeling en leveren een maatschappelijke bijdrage aan hun omgeving

Deze ambitie en doelen realiseren we in een brede samenwerking, waarin iedereen een rol heeft; inwoners, gemeenten en maatschappelijke partners.

Het uitgangspunt van de Achterhoekse gemeenten bij deze brede samenwerking is ook: *Lokaal waar het kan en regionaal waar het slimmer is of moet.* De Achterhoekse gemeenten willen dat de transformatie van het sociaal domein vooral op lokaal niveau – bij en samen met de inwoner- vorm krijgt. Ontschotting, de-medicalisering, normalisering, preventie en eerder de juiste hulp bieden moeten volgens de Achterhoekse visie dichtbij de inwoner plaatsvinden.

A. Algemene uitgangspunten voor (de regionale inkoop van) Jeugdhulp, Wmo Begeleiding en Beschermd wonen

1. Kantelen naar preventie

De focus voor de komende jaren ligt op de kanteling naar preventie. Onder het mom ‘voorkomen is beter dan genezen’ is het doel om veel meer in te zetten op preventieve vormen van ondersteuning. Denk aan algemene, voorliggende voorzieningen of anders gezegd 'voor‘ de hand liggende voorzieningen. In de Achterhoek zijn hierin al flinke stappen gezet. Zo is onlangs het Preventie Akkoord 2020-2030 “Gelukkig en gezond in de Achterhoek” gesloten waarin ruim 80 partijen samenwerken aan dit thema. Daarbij gebeurt er veel in het kader van preventie op lokaal niveau door de gemeenten en hun maatschappelijke partners.

2. Resultaat zorginzet staat voorop

Waar het gaat om zorginzet gaan we als gemeenten resultaatgericht werken en laten we het denken en werken in producten definitief achter ons. In de Achterhoek kennen we nu bijv. 58 jeugdproducten en 22 Wmo producten waar een vaste ondersteuningsinzet en een vaste prijs aan hangt. In de praktijk geeft dit veel werk voor de lokale toegang om bij de ondersteuning die nodig is de passende ‘producten’ te vinden en komt men daarnaast vaak met aanbieders in een onderhandelingspositie over de indicatiestelling. We willen weg van het productdenken en maken de rolverdeling tussen de gemeentelijke toegang en aanbieder zuiverder. We gaan naar een stelsel waar de zorgaanbieder op basis van deskundigheid een inwoner/ jongere helpt en kan doen wat nodig is. De gemeente(lijke toegang) bepaalt daarbij, in afstemming met de inwoner, het ‘WAT ’en de zorgaanbieder, in afstemming met de inwoner, het ‘HOE” We geven daarmee de inwoner, de toegangsmedewerker en de zorgprofessional van de aanbieder meer de vrijheid om in gezamenlijkheid een ondersteuningstraject op te zetten dat aansluit op de behoefte en de eigen mogelijkheden van de inwoner of diens omgeving, waarbij de zorgaanbieder ook de vrijheid heeft om op –en af te schalen. Hierbij staat het resultaat van de zorginzet voorop. Het gaat er dus om dat de aanbieder het resultaat op cliëntniveau bereikt en met de “prestatie” bijdraagt aan de maatschappelijke effecten die gemeenten willen bereiken.

3. Veranderde rollen: partnerschap, opdrachtgever en opdrachtnemer

De gemeenten willen in een zakelijk partnerschap en een professionele sfeer samenwerken met aanbieders. De transformatie is iets waar we samen gestalte aan (willen en moeten) geven. Binnen het partnerschap is er sprake van een zakelijke relatie die zich kenmerkt door opdrachtgever- en opdrachtnemerschap. Er is een duidelijke scheiding in de rollen en verantwoordelijkheden. De gemeenten zijn opdrachtgever en formuleren het ‘WAT’, de aanbieders zijn opdrachtnemer en geven aan ‘HOE’ het resultaat behaald kan worden. Dit betekent dat we als gemeenten gaan sturen op het resultaat (resultaatsturing). Hierbij staat niet het (input gericht) financieren van een organisatie voorop maar het financieren van het resultaat (met een passende financieringsvorm).

4. Andere manier van sturen: monitoring resultaten/prestaties en maatschappelijke effecten

De focus ligt op prestaties van aanbieders en de maatschappelijke effecten die we willen realiseren. Dit wordt ook wel prestatie denken genoemd. Dit lijkt een systeemterm, maar het gaat erom dat de gewenste resultaten op cliëntniveau, organisatieniveau en ketenniveau worden behaald. Dat de zorgaanbieder de afgesproken prestaties levert en daarmee bijdraagt aan de gewenste maatschappelijke effecten. Door het sturen op resultaten en prestaties versnellen we de transformatie. Vanuit de versnelling op de inhoudelijke transformatie gaan wij er vanuit dat ook een financiële omslag wordt gemaakt. Een voorbeeld:

Zorgaanbieder A is een traditioneel gevestigd jeugdzorg organisatie. Zij werken met duidelijke protocollen zowel qua inhoud maar ook qua productie. In het huidige stelsel worden de resultaten van de zorgaanbieder niet of zeer beperkt besproken.
In het nieuwe stelsel maken wij afspraken met de zorgaanbieders op de resultaten die zij per cliënt halen (denk hierbij aan zaken zoals afschaling, doelrealisatie, duurzaamheid van resultaat). Ook worden afspraken gemaakt op organisatieniveau over hoe lang een cliënt in behandeling is en hoeveel uren hiervoor worden ingezet.
Op basis van de datagegevens kan de gemeente constateren dat de doorlooptijd oploopt en de realisatie van de doelstellingen summier is. Naar aanleiding hiervan worden afspraken gemaakt om de gemiddelde doorlooptijd te laten afnemen en de effectiviteit te verhogen. Dat resulteert in het

verhogen van de zelfredzaamheid van de jeugdige. Bovendien leidt het door het verkorten van de doorlooptijd tot een besparing van meer dan 10% op de uitgaves op deze cliënt. Door het sturen op resultaten wordt de inhoudelijke en financiële transformatie gerealiseerd.

Met deze ambitie is onderzoek en monitoring van belang. Naast de monitoring op de kosten gaan we monitoren op het resultaat en de kwaliteit op het niveau van:

- de cliënt, door de cliënt zelf en door de lokale toegang
- de doelgroep, door o.a. contractmanagement en beleid
- de organisatie en de keten
- het stelsel, vanuit de monitor Sociaal Domein Achterhoek

De komende periode werken we op hoofdlijnen uit (in het selectiedocument) hoe we de monitoring van prestaties vormgeven. Het gaat dan bijvoorbeeld over hoe gemeente (als opdrachtgever) en aanbieder (als opdrachtnemer) in afstemming prestatie-indicatoren opstellen waarmee de voortgang gemonitord kan worden, en wordt gevolgd of de resultaten worden behaald en welke middelen daarbij worden ingezet. Het gaat hierbij uiteraard ook om het verhaal achter de cijfers en hoe we hierbij het gesprek vormgeven. Na de gunning en bekendwording van de nieuwe contractpartners willen we samen met hen de verdere invulling van de monitoring vormgeven (implementatiefase).

5. Andere manier van inkoop en contractering: aanbesteding met langdurige contracten

Resultaatgericht werken vraagt ook om een andere manier van contractering. Een contractering die is gericht op een dekkend en overzichtelijk zorglandschap met minder aanbieders en langdurige contracten. We stappen af van de jaarlijkse contractering via een Open House omdat hierdoor onvoldoende gestuurd kan worden op het doorvoeren van de transformatie en benodigde innovatie. Daarbij is ook de administratieve rompslomp een groot nadeel.

De wijze waarop we gaan inkopen is via een niet openbare aanbesteding.

De regionale inkoop van Jeugdhulp en Wmo (incl. Beschermd wonen) is geen doel op zich, maar een middel om de doelen uit de visie en de beoogde transformatie te realiseren. Het inkoopinstrument dat hier het beste bij aansluit is een niet openbare aanbesteding. Met deze manier van aanbesteden selecteren de gemeenten op basis van inhoudelijke offertes de beste zorgaanbieders. Dat betekent dat alleen de beste xx zorgaanbieders (xx= voorgenomen aantal) gekozen worden op basis van de kwaliteit van de inhoudelijke offertes. Met een Open House is er geen vooraf bepaald aantal zorgaanbieders en elke zorgaanbieder die voldoet aan toelatingseisen, ook al scherp je deze eisen aan de ‘poort’ aan, moet gecontracteerd worden. Open House heeft de afgelopen jaren tot een flinke groei van zorgaanbieders geleid, wat weer heeft geresulteerd in meer instroom. Door de grote hoeveelheid aanbieders is het sturen op het doorvoeren van de transformatieopgave lastig en komt deze onvoldoende van de grond.
In de komende aanbesteding willen we kijken naar de mogelijkheid om er meer een maatschappelijke aanbesteding van te maken, door onder meer (het perspectief vanuit) cliënten en andere samenwerkingspartners te betrekken.

Hoe gaat de aanbesteding eruit zien?
Het proces aanbesteding is als volgt: het wordt één aanbesteding met drie percelen (Jeugdhulp, Wmo begeleiding en Beschermd wonen) met daaronder een aantal segmenten en subsegmenten. Binnen de aanbesteding worden verschillende fasen onderscheiden die hieronder op hoofdlijnen worden toegelicht:

In de selectiefase worden inschrijvers beoordeeld op hun kennis, deskundigheid en kwaliteit. Hiervoor dienen zij een bekwaamheidsdossier en bijbehorende referenties in. Op basis van de beoordeling van deze documenten wordt een vooraf bepaald aantal aanbieders geselecteerd die doorgaan naar de gunningsfase. In tegenstelling tot de huidige (Open House) procedure gaan we met 2 drempels werken als het gaat om de selectie: zorgaanbieders dienen te voldoen aan een reeks algemene en specifieke minimumeisen en zij worden beoordeeld op een aantal selectiecriteria omtrent kwaliteit van samenwerking, afschaling en doorlooptijd. Door het indienen van een bekwaamheidsdossier geven zij aan hoe zij ‘kwaliteit’ in het verleden hebben vormgegeven en welke resultaten zij hiermee hebben behaald. Reeds behaalde resultaten en ervaring staan in deze fase centraal. Aanvullend hierop vragen wij aanbieders om referenties aan te leveren voor de resultaten die zij hebben behaald. De bekwaamheidsdossiers worden beoordeeld door een team van inhoudsdeskundigen. Op basis hiervan wordt per segment een rangschikking opgesteld. Op basis van de ranking wordt een zorgdekkingsmatrix

ingevuld. Dat wordt ingevuld totdat er sprake is van dekkend zorgaanbod op basis van dienstverlening, specialismen en gemeenten.

We kiezen voor langdurige contracten Jeugdhulp en Wmo (incl. Beschermd wonen) met een zelfde looptijd: één x drie jaar met de mogelijkheid om tweemaal twee jaar te verlengen (totaal zeven jaar), met een tussenevaluatie in 2024.
De gemeenten willen naar een langdurig partnerschap. We gaan uit van het sluiten van contracten voor de duur 1 x drie jaar, met de mogelijkheid tot verlenging van twee x twee jaar (totaal zeven jaar). Voor partnerschap en langdurige contracten is drie jaar een minimale vereiste, met de verlengingsmogelijkheden van twee x twee jaar is er voldoende tussentijdse ruimte om bij te stellen en voldoende prikkel om innovatie te blijven stimuleren. Eveneens creëren we eenzelfde duur en contractcyclus voor de Jeugdhulp en Wmo (incl. Beschermd wonen). Hiermee geven we invulling aan het streven te komen tot een duurzaam en betaalbaar stelsel dat zorgpartners ruimte geeft zich in te bedden in de lokale en regionale sociale infrastructuur en dat de administratieve lasten vermindert. In 2024 voeren we een tussenevaluatie uit, wat ook (bijstellings)ruimte biedt aan de nieuwe colleges die dan ca. halverwege zijn.

6. In beginsel de voorwaarde opnemen dat zorgaanbieders regionaal leveren

In de ‘ronde langs de gemeentelijke velden’ afgelopen zomer is gevraagd naar de mogelijkheden om binnen de regionale aanbesteding ruimte te bieden voor het contracteren van partijen voor specifiek aanbod door individuele gemeenten. De voor- en nadelen van deze mogelijkheden zijn uitgebreid onderzocht binnen de werkgroep Integrale Ambulante Jeugdhulp. Uit data-analyse (per perceel) van het huidige Open House model blijkt dat het grootste deel van de huidige gecontracteerde partijen bereid is om regionaal zorg en/of ondersteuning te leveren bij zowel Wmo als Jeugdhulp (tussen 59% en 91%). Deze partijen zullen naar verwachting geen problemen hebben met een aanbesteding waarin de voorwaarde wordt gesteld de hele regio te kunnen bedienen. Een toegangsmedewerker zal immers altijd kijken naar de meest passende partij, dichtbij de cliënt. Echter, zijn er ook enkele partijen die nu zeven of minder gemeenten hebben aangegeven als werkgebied. Het is onduidelijk of deze zorgaanbieders als gevolg van een voorwaarde om regionaal te leveren, niet zullen inschrijven en daarmee er (mogelijk) geen dekkend en passend zorglandschap in de Achterhoek ontstaat.

Om het zorglandschap en de werkprocessen beheersbaar te houden, maar toch een passend en dekkend aanbod te kunnen contracteren voor iedere gemeente, geven wij vooralsnog het volgende advies:

1. Als voorlopig uitgangspunt voor inschrijven in de aanbesteding vaststellen dat een inschrijver bereid moet zijn om regionaal (voor alle gemeenten) zorg en/of ondersteuning te leveren.
   We werken hierbij een aanvullende optie nader uit voor aanbieders die hiertoe (om gegronde redenen) niet bereid zijn. Deze aanvullende optie houdt in dat deze aanbieders de voorkeur kunnen aangeven voor specifieke gemeenten (in een matrix), onder voorwaarde dat ze deze keuze(s) gegrond onderbouwen. Dit levert een totaal-matrix op waarbij het uitgangspunt is dat er een totaal dekkend en passend zorglandschap (inclusief de afzonderlijke gemeenten) moet zijn. Middels vooraf geformuleerde kenmerken/criteria wordt in de beoordelingsfase de matrix gevuld en passend gemaakt met wat nodig is in de Achterhoek. Hoe we tot het vullen van de matrix komen, moet objectief en uitlegbaar zijn.
   Na het vullen van de matrix vindt de inhoudelijke beoordeling plaats. Aanbieders die geen regionaal karakter hebben en dit ook niet in een samenwerking of onderaanneming willen vormgeven, krijgen hierdoor (alleen gegrond en onderbouwd) de mogelijkheid tot inschrijven. Indien dit voor (individuele) gemeenten noodzakelijk aanbod is en indien deze partijen een voldoende scoren op het bekwaamheidsdossier kunnen ze alsnog gecontracteerd worden.

We komen hier in de nadere uitwerking en het collegeadvies van 2 februari 2021 op terug.

7. Financieel uitgangspunt; andere manier van bekostiging waarbij de financiering is gekoppeld aan resultaatafspraken.

We willen naar een andere manier van bekostiging, waarbij we uitgaan van resultaatsturing met een passende financieringsvorm, die leidt tot de beoogde inhoudelijke en financiële transformatie (dus het realiseren van de financiële doelstellingen van gemeenten). En die meer ruimte geeft aan de professional en tot minder administratieve lasten leidt. Per domein/segment Jeugdhulp, Wmo en Beschermd wonen kijken we vanuit de inhoudelijke uitgangspunten naar de passende vorm van

bekostiging. We stappen in ieder geval af van een bekostigingsvorm als PxQ (productiebekostiging, ‘uurtje factuurtje’) en gaan uit van het maken van resultaatgerichte afspraken. Deze worden gekoppeld aan een, per segment te bepalen, bekostigingsvorm die uiteraard ook in zijn totaliteit wordt bezien op passendheid. Het kunnen verschillende bekostigingsvormen zijn, waarbij we in het Sociaal Domein Achterhoek denken in de richting van bekostigingsvormen waarbij een vooraf overeengekomen budget wordt gekoppeld aan resultaatafspraken. Zoals lumpsum financiering en/of populatiebekostiging.

Met deze andere manier van bekostiging kan een belangrijke bijdrage geleverd worden aan de inhoudelijke en financiële transformatie en wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het verminderen van de gemiddelde zorgkosten op de segmenten. Deze kostenvermindering ontstaat door onder andere de volgende elementen:

- Zorgaanbieders/professionals krijgen meer inhoudelijke vrijheid om de benodigde ondersteuning vorm te geven. Het ‘productdenken’ verdwijnt. Hierdoor worden betere zorgresultaten behaald die bijdragen aan een kortere behandelduur en daarmee een besparing oplevert.
- Innovatie wordt gestimuleerd doordat zorgaanbieders er financieel voordeel bij hebben om gebruik te maken van deze innovaties. Te denken valt aan technische hulpmiddelen als beeldbellen. Of meer verbinden met en investeren in algemene voorzieningen.
- De administratieve lasten dalen voor zorgaanbieders omdat er niet meer op cliëntniveau gedeclareerd hoeft te worden (administratieve lasten bij gemeenten dalen ook op dat punt).
- Een kleiner aantal aanbieders draagt bij aan het beter inhoudelijk kunnen sturen op resultaten door gemeenten.
- De langere termijn relatie die geboden wordt aan zorgaanbieders draagt bij aan effectiever en efficiënter werken door zorgaanbieders, waarbij de omzet geen prikkel meer vormt. Samenwerken en doorstroming worden hierdoor gestimuleerd.
- De rolverdeling tussen de lokale toegang en de zorgaanbieders wordt zuiverder. Hierdoor kunnen consulenten zich beter toeleggen op de te behalen resultaten in plaats van op afstemming (‘onderhandeling’) met zorgaanbieders over de hoogte van de inzet of het betreffende product.

Tijdens “de ronde langs de gemeentelijke velden” zijn er vanuit de gemeenten aandachtspunten meegegeven met betrekking tot de onderbouwing en uitwerking van lumpsum financiering en populatiebekostiging. Deze aandachtspunten zijn in kaart gebracht en worden op dit moment uitgewerkt door de regionale werkgroep financials. De uitkomsten en indien van toepassing mogelijke gevolgen voor de implementatie worden meegenomen in het collegevoorstel van 2 februari 2021.

Voor de Jeugdhulp zijn, op basis van de visie en inhoudelijke geformuleerde uitgangspunten, de inkoopsegmenten en bekostigingsvoorstellen al grotendeels uitgewerkt. Voor de Wmo en Beschermd wonen moet dit nog gedaan worden. De uitkomst volgt dit het collegevoorstel van 2 februari 2021. In onderstaande paragraaf gaan we verder in op de Jeugdhulpsegmenten en bekostigingsadviezen.

8. Uitwerking Inkoopsegmenten en bekostigingsvoorstel Jeugdhulp (Wmo en Beschermd wonen volgt en op 2 februari 2021)

Op basis van deze notitie vragen we onder voorbehoud een vaststelling van de inkoopsegmenten zoals die voor Jeugdhulp zijn uitgewerkt, zodat het proces en gesprek met de aanbieders verder kan en het tevens richting geeft aan de uitwerking Wmo en Beschermd wonen. Tegelijkertijd maken we hierbij een voorbehoud; de aansluiting tussen Jeugdhulp, Wmo begeleiding en Beschermd wonen moet nog worden uitgewerkt. Voor een daadwerkelijke transformatie binnen het sociaal domein moeten we bijvoorbeeld borgen dat de overgang van 18- naar 18+ soepel verloopt. Bij de uitwerking van de segmenten voor Wmo en Beschermd wonen houden we hier rekening mee en komen met een aanpassingsvoorstel indien nodig. De bekostigingsmodellen Jeugdhulp zijn daarom als denkrichting te zien; de kant die we op willen. Ze vormen mede het kader en geven mede richting aan het proces en de dialoog met aanbieders.

Inkoopsegmenten Jeugdhulp

De aanbesteding maatwerkdiensten Jeugdhulp heeft betrekking op de regionale inkoop van 5 segmenten jeugdhulp:

1. Integrale ambulant jeugdhulp: dit betreft jeugdhulp die ambulant ingezet wordt om de eigen kracht en mogelijkheden van de jeugdige en diens gezin te vergroten. Jeugdigen of hun ouders

hebben ondersteuning nodig omdat zij op één of meerdere leefgebieden achterlopen of een ontwikkeltaak hebben of omdat (enige) bijsturing is gewenst. Ook kan het noodzakelijk zijn dat bepaalde taken van hen moeten worden overgenomen. Ook jeugdigen met een hoge hulpbehoefte en veiligheidsrisico's voor zichzelf of hun omgeving behoren tot de doelgroep.

2. Gezins- en woonvormen: dit betreft verschillende vormen van verblijf die zijn onder te verdelen in gezinsvormen (pleegzorg en gezinshuizen) en woonvormen (verblijf groep, wonen gericht op zelfstandigheid). Deze maatwerkdiensten worden ingezet wanneer de thuissituatie (tijdelijk) geen veilige of passende woonomgeving meer voor een kind/jongere vormt. Er moet een alternatieve passende woonvorm gevonden worden die zo lang als nodig als 'thuis' fungeert.
3. Hoog specialistische jeugdzorg: het gaat om jeugdigen met complexe eigen problematiek die te maken hebben met ernstig tekortschietend ouderschap die vaak het gevolg is van complexe problematiek bij de ouders. Deze combinatie zorgt voor een grote onvoorspelbaarheid in de hulpverlening die hiervoor noodzakelijk is met zich mee.

   Het onderdeel crisiszorg wordt in beginsel meegenomen in de regionale inkoop van bovengenoemde drie segmenten. Bij dit onderdeel constateren wij een complexiteit van looptijd van contracten en processen. Dat betekent dat wij dit onderdeel inhoudelijk willen laten aansluiten bij de bovengenoemde segmenten maar wij inventariseren nog wat het beste is (als aanvullende opdracht toe te voegen aan deze segmenten of toch een apart inkooptraject te doorlopen).

4. Dyslexiezorg: het betreft hier diagnostiek en/of behandeling van lees- en spellingsproblemen bij kinderen met ernstige enkelvoudige dyslexie. Er is reeds besloten de regionale inkoop van dyslexiezorg naar voren te trekken waarbij een separaat collegeadvies aan alle acht colleges wordt voorgelegd. Het advies is om deze dienstverlening in te gaan kopen met een ingangsdatum 1 augustus 2021 (gelijk aan de ingangsdatum van een nieuwe schooljaar).
5. Het onderdeel ziekenhuiszorg wordt ook meegenomen in deze aanbesteding. Het betreft een zeer beperkt contract (omvang) met zeer specifieke eigenschappen. Hiervoor wordt een apart inkooptraject doorlopen.

Denkrichting bekostiging aanbesteding segmenten Jeugdhulp
In het kader van de aanbesteding is voor 4 segmenten van jeugdhulp, vanuit de visie, uitgangspunten en inhoudelijke context, al nagedacht over welke wijze van bekostiging het meest passend zou zijn. Bij het komen tot de bekostigingsvariant voor de verschillende segmenten wordt de volgende inhoudelijke context gehanteerd:

- Er is lokaal een breed en toegankelijk voorliggend veld van algemene voorzieningen en informele zorg en ondersteuning: een brede en sterke sociale basis.
- Lokaal is een stringente toegang tot maatwerkdiensten jeugdhulp ingericht.
- Gemeenten willen bij hun aanbieders sturen op het behalen van resultaten en willen de kosten van de maatwerkdiensten beheersen.

Bij de zoektocht naar de beste wijze waarop deze segmenten kunnen worden bekostigd, aansluitend bij de visie en inhoudelijke uitgangspunten, zijn verschillende varianten bekeken en op hun voor- en nadelen beoordeeld. Op basis van deze beoordeling hebben wij ons gericht op twee varianten, namelijk lumpsum financiering en populatiebekostiging. Indien de samenwerking tussen aanbieders moet worden gestimuleerd of indien aanbieders moeten worden uitgedaagd om te komen met nieuwe innovatieve diensten, is lumpsum financiering een passende bekostigingsvariant. Indien het van belang is dat aanbieders gezamenlijk verantwoordelijk worden gemaakt voor het resultaat dat moet worden behaald voor een bepaalde doelgroep, is populatiebekostiging een passende bekostigingsvariant. Mede op basis van deze overwegingen zijn wij gekomen tot de volgende bekostigingsvarianten voor de 4 genoemde segmenten jeugdhulp:

	Segment	Denkrichting voor de bekostigingsvariant
1.	Integrale ambulante jeugdhulp	Lumpsum financiering
2.	Gezins- en woonvormen	Lumpsum financiering (onderzocht wordt nog hoe om te gaan met de situatie als er sprake blijkt te zijn van ontbrekend aanbod)
3.	Hoog specialistische jeugdzorg	Lumpsum financiering
4.	Dyslexiezorg	Populatiebekostiging

Een bekostiging op basis van lumpsum kent een onderhandelingsproces tussen gemeenten en aanbieders met de volgende hoofdstappen:

- Het zo eenduidig mogelijk definiëren van de maatwerkdienst (segment) die wordt gecontracteerd, bijvoorbeeld ‘hoog specialistische jeugdzorg’.
- Het bepalen van het aantal jeugdige inwoners dat waarschijnlijk gebruik zal maken van deze vorm van zorg of ondersteuning. Dit geschiedt onder andere door ‘terug en vooruit te kijken’ (realisatiecijfers en nieuwe ontwikkelingen).
- Het bepalen van een startbudget (lumpsum) waarmee de onderhandeling met de aanbieder(s) wordt gestart.
- Het beoordelen van het tegenbod van de aanbieder(s) en het uitbrengen van een nieuw aanbod. Deze stap wordt herhaald tot er overeenstemming is over de lumpsum voor de gedefinieerde zorg en ondersteuning.

Bij de vervolguitwerking en de voorbereiding van het collegevoorstel van 2 februari 2021 volgt een voorstel voor onderbouwing van de bekostiging per segment (voor zowel Jeugdhulp als Wmo en Beschermd wonen).

B. Uitgangspunten aanbesteding maatwerkdiensten Jeugdhulp

(vastgesteld in het POHO SD op respectievelijk 28 mei 2020 en 25 juni 2020)

Om het proces van het aanbesteden van de maatwerkdiensten Wmo en Jeugd effectief te kunnen doorlopen, is het van belang dat sommige basisgedachten (visie op een bepaald onderwerp) eenduidig zijn vastgelegd. Dit geeft richting aan de inhoudelijke ontwikkeling en biedt een stabiele basis voor besluitvorming. Kortom, uitgangspunten.
De uitgangspunten zijn gebaseerd op verschillende documenten waaronder de regionale visie ‘samenwerken om elkaar te versterken’ en samenvattingen en werkdocumenten van de clusters ‘Inkoop Jeugdhulp door gemeenten’ (NJI), de concept PowerPoint ‘Inkoopsegmentatie Jeugdhulp en Wmo’ (VWS) en de ‘Visie inkoop sociaal domein vanaf 2021’ (juni 2018).

Voor de maatwerkdiensten Jeugdhulp zijn de volgende uitgangspunten gedefinieerd:

1. De regionale visie sociaal domein ‘Samenwerken om elkaar te versterken’ vormt ook de inhoudelijke basis voor de inkoop van maatwerkdiensten jeugd:

Iedereen doet mee en draagt zijn steentje bij, naar eigen kunnen.
Daar helpen we elkaar bij.
 Jeugdigen groeien gezond en veilig op binnen het eigen gezin en kunnen zich maximaal ontwikkelen, zodat zij opgroeien tot zelfredzaam mensen.
 Mensen zitten fysiek en mentaal goed in hun vel, zij hebben veerkracht en voelen zich goed.
 Mensen wonen zelfstandig thuis in een veilige en toegankelijke omgeving, indien nodig met ondersteuning. Mensen voelen zich thuis in hun stad of dorp en hebben een sociaal netwerk dat zich kenmerkt door wederkerigheid.
 Mensen participeren naar vermogen, werken aan hun ontwikkeling en leveren een maatschappelijke bijdrage aan hun omgeving.

2. De inkoop van maatwerkdiensten Jeugd is een middel om de doelen in onze visie en de beoogde transformatie te realiseren. De transformatie zien wij in dit kader als de ‘beweging naar de voorkant’. Een beweging waarbij wordt ingezet op preventie en het investeren in voorzieningen die dichtbij huis laagdrempelig toegankelijk zijn voor inwoners. Belangrijk hierbij is dat deze voorzieningen voor een aanzienlijk gedeelte worden ‘gedragen’ door buurtbewoners/vrijwilligers in de buurt. En deze vrijwilligers kunnen weer de verbinding vormen naar inwoners die anderen een handje willen helpen bij hun dagelijkse bezigheden omdat het voor hen niet meer zo makkelijk gaat als vroeger. Zo wordt gebouwd aan een sterke sociale basis in buurten en wijken: inwoners die naar elkaar omzien en daarbij worden gefaciliteerd in de vorm van algemene of collectieve voorzieningen, bijvoorbeeld hulp bij het opgroeien en opvoeden;

3. De ondersteuning en zorg die wordt geboden aan jeugdigen en hun ouders/verzorgers moet passend zijn (dekkend zorglandschap) en moet kunnen worden geboden binnen de hiervoor vastgestelde financiële kaders;

4. Gemeenten moeten kunnen sturen op inhoudelijke resultaten die moeten worden bereikt met de geboden zorg en ondersteuning aan jeugdigen en hun ouders/verzorgers. Daar waar mogelijk en effectief en efficiënt voor het bereiken van de beoogde doelstellingen en transformatie wordt dit vorm en inhoud gegeven door resultaatsturing met een passende financieringsvorm (lumpsum bekostiging of populatiegebonden bekostiging);

5. Gemeenten richten hun toegang tot zorg en ondersteuning in op basis van een couleur locale. Echter, ook zodanig dat vanuit deze toegang de verwijzing naar de ingekochte maatwerkdiensten Jeugd eenduidig kan geschieden;

6. Om de beoogde doelstellingen en transformatie te kunnen realiseren is het noodzakelijk om het ‘speelveld’ opnieuw in te richten:
a. Gemeenten, aanbieders van zorg en ondersteuning en maatschappelijke partners voelen zich en zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het bieden van passende zorg en ondersteuning aan jeugdigen en

hun ouders/verzorgers binnen de vastgestelde financiële kaders. Ieder vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid;

b. Gemeenten en aanbieders willen op basis van vertrouwen en bewezen prestaties een duurzame samenwerking aangaan die ruimte biedt voor (gezamenlijke) ontwikkeling;

c. Gemeenten richten een overzichtelijk maar dekkend zorglandschap Jeugd in waarbij het aantal aanbieders passend is voor de ingekochte maatwerkdienst. Aanbieders worden geselecteerd op basis van kwaliteitscriteria die passend zijn voor de betreffende maatwerkdienst;

d. Gemeenten voeren regie over het ‘speelveld’ en zijn opdrachtgever voor zorg en ondersteuning aan jeugdigen en hun ouders/verzorgers;

e. Aanbieders zijn opdrachtnemer voor de zorg en ondersteuning en worden uitgedaagd om hun expertise in te zetten. Zowel in het kader van de zorg en ondersteuning die zij vanuit hun eigen organisatie aan jeugdigen leveren als in de samenwerking om de keten van jeugdzorg te versterken en te optimaliseren;

f. Gemeenten stimuleren aanbieders om (beter) samen te werken om zodoende meer samenhang aan te brengen in het aanbod van zorg en ondersteuning (ontschotting), sneller te kunnen op- en afschalen en het aantal overdrachtsmomenten te beperken;

g. Gemeenten dagen aanbieders uit om (gezamenlijk) nieuwe maatwerkdiensten te ontwikkelen die de integrale keten van jeugdzorg versterken en optimaliseren;

C. Uitgangspunten aanbesteding Wmo Begeleiding en Beschermd wonen

(vastgesteld in het POHO SD op respectievelijk 28 mei 2020 en 25 juni 2020)

Voor onderstaande inhoudelijke punten waar 'we' geschreven wordt bedoelen wij de zorgaanbieders en de gemeenten.

1. De regionale visie sociaal domein 'Samenwerken om elkaar te versterken' vormt de inhoudelijke basis voor de inkoop van Wmo-voorzieningen:

Iedereen doet mee en draagt zijn steentje bij, naar eigen kunnen. Daar helpen we elkaar bij.
 Jeugdigen groeien gezond en veilig op binnen het eigen gezin en kunnen zich maximaal ontwikkelen, zodat zij opgroeien tot zelfredzaam mensen.

 Mensen zitten fysiek en mentaal goed in hun vel, zij hebben veerkracht en voelen zich goed.

 Mensen wonen zelfstandig thuis in een veilige en toegankelijke omgeving, indien nodig met ondersteuning.

 Mensen voelen zich thuis in hun stad of dorp en hebben een sociaal netwerk dat zich kenmerkt door wederkerigheid.

 Mensen participeren naar vermogen, werken aan hun ontwikkeling en leveren een maatschappelijke bijdrage aan hun omgeving.

 Mensen met een beperking in zelfredzaamheid worden actief versterkt doormiddel van participatie. Er wordt gewerkt aan de optimalisatie van eigen kracht, ook die van samenwerkingspartners, het netwerk en de plaatselijke gemeenschap. Wanneer compensatie voor beperkingen nodig is gaan we eerst uit van (versterking van) gebruikelijke hulp, mantelzorg, sociaal netwerk, voorliggend aanbod en algemene voorzieningen. Pas wanneer deze voorzieningen niet toereikend zijn komt het gebruik van maatwerkvoorzieningen in beeld. Door op deze manier te werken zijn de interventies duurzamer en leiden ze tot vernieuwd welbevinden

2. De inkoop van maatwerkdiensten Wmo is een middel om de doelen in onze visie en de beoogde transformatie te realiseren. De transformatie zien wij in dit kader als de 'beweging naar de voorkant'. Een beweging waarbij wordt ingezet op zelfstandigheid, preventie en het investeren in voorzieningen die dichtbij huis laagdrempelig toegankelijk zijn voor inwoners. Belangrijk hierbij is dat deze voorzieningen voor een aanzienlijk gedeelte worden 'gedragen' door de plaatselijke gemeenschap. En deze kunnen weer de verbinding vormen naar inwoners die anderen een handje willen helpen bij hun dagelijkse bezigheden omdat het voor hen niet meer zo makkelijk gaat als vroeger. Zo wordt gebouwd aan een sterke sociale basis in buurten en wijken: inwoners die naar elkaar omzien en daarbij worden gefaciliteerd in de vorm van algemene of collectieve voorzieningen, bijvoorbeeld hulp bij het invullen van de dag, het zelfstandig blijven wonen voorkomen of doorbreken van eenzaamheid en het vervoer (zoals bijvoorbeeld lokale, fijnmazige vervoerstarieven) binnen de regio;

3. Er is in de regio een breed spectrum aan voorliggende en algemene voorzieningen die de inwoner ondersteunen in het dagelijks leven. Wanneer deze niet toereikend zijn en de inwoner met eventuele aanpassingen geen gebruik kan maken van deze voorliggende of algemene voorzieningen, kan een maatwerkvoorziening worden ingezet.

4. Om tot een indicatie te komen voor een maatwerkvoorziening kan gebruik worden gemaakt van een periode van het inzetten van een korte, doelgerichte inzet om thuis met de cliënt mee te kijken en te onderzoeken wat nodig is om cliënt optimaal in staat te stellen de zelfstandigheid (liefst zonder langdurige ondersteuning) te behouden. In Denemarken wordt dit geduid met de term reablement genoemd waarbij mensen preventief worden geholpen beter (weer) voor zichzelf gaan zorgen. Preventief, voordat een beroep wordt gedaan op informele of formele ondersteuning. Zo kan duidelijk worden wat de echte ondersteuningsbehoefte van een cliënt is. Dit is een nieuwe manier van werken waarbij afhankelijk van de situatie van de cliënt verschillende expertisen gevraagd kan worden hun advies te geven. Het resultaat kan zijn dat cliënt leert om zelfstandig maar op andere wijze dan hij gewend was zijn huishouden te voeren, contacten te onderhouden of een zinvolle daginvulling te hebben zonder dat hiervoor blijvende (maatwerk) ondersteuning nodig is.

5. Gemeenten sturen op inhoudelijke resultaten voor inwoners. De te bieden zorg en ondersteuning aan inwoners richt zich op het stabiliseren of ontwikkelen van (vaardigheden voor o.a.) wonen en huishouden, financiën en administratie, daginvulling, positieve gezondheid, sociaal netwerk, leefeenheid, regelvermogen en dagstructuur of het voorkomen van aanspraak op een voorziening

6. Daar waar mogelijk, effectief en efficiënt voor het bereiken van de beoogde doelstellingen en transformatie – innovatie, samenwerking - wordt dit vorm en inhoud gegeven door resultaatsturing met een passende bekostigingsvorm.

7. Gemeenten, aanbieders van zorg en ondersteuning en maatschappelijke partners voelen zich en zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het bieden van passende zorg en ondersteuning aan inwoners binnen de vastgestelde financiële kaders. Ieder vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid;

8.Ondersteuning vanuit de Wmo is flexibel, gericht op samenwerking en ambulantisering. Afhankelijk van de vraag van de cliënt bieden zorgaanbieders passende ondersteuning; zo licht en kort als mogelijk, zwaar en/of lang indien nodig. Waar mogelijk en/of nodig schakelen we (zo snel mogelijk) op of af; bij dezelfde partij, of als die de benodigde ondersteuning niet kan bieden bij een andere partij, of naar het voorliggend veld.

9. De inwoner, gebruikelijke hulp, mantelzorg, sociaal netwerk, vrijwilligers, voorliggend veld, algemene voorzieningen en maatwerk voorzieningen werken samen.

10. De gemeenten stimuleren ontschotting van en integrale gemeentelijke samenwerking tussen Wmo, Participatie en Jeugd. We kennen, en stemmen af met, onze partners in de Wlz en Zorgverzekeringswet (Zorgkantoor) en WW (UWV).

11. Gemeenten richten hun toegang tot zorg en ondersteuning lokaal in.* De verwijzing naar de ingekochte maatwerkdiensten WMO gebeurt zo eenduidig mogelijk.

12. Gemeenten en aanbieders willen op basis van vertrouwen en bewezen prestaties een duurzame samenwerking aangaan, waarbij we meerjarig samenwerken en een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben ten aanzien van de doorontwikkeling.

13. Omdat Gemeenten investeren in de relatie met zorgaanbieders met een passend aantal aanbieders voor de ingekochte maatwerkdienst, richten zij een overzichtelijk maar dekkend zorglandschap Wmo in; het aantal aanbieders moet voldoende zijn voor het aantal inwoners (dat zorg nodig heeft per gemeente), gezamenlijk alle benodigde typen ondersteuning bieden en oog hebben voor de diversiteit van inwoners in de Achterhoek.

14. Aanbieders worden geselecteerd op basis van kwaliteitscriteria die passend zijn voor de betreffende maatwerkdienst; De ondersteuning moet geleverd kunnen worden binnen de hiervoor vastgestelde financiële kaders.

15. Gemeenten zijn opdrachtgever voor zorg en ondersteuning aan inwoners;

16. Aanbieders zijn opdrachtnemer voor de geïndiceerde zorg en ondersteuning en worden uitgedaagd om hun expertise in te zetten. Zowel in het kader van de zorg en ondersteuning die zij vanuit hun eigen organisatie aan inwoners leveren, als in de samenwerking om de integrale keten van voorliggend tot maatwerk te versterken en te optimaliseren;

17. De inwoner formuleert (al dan niet met hulp van netwerk of onafhankelijke cliëntondersteuning) zijn ondersteuningsbehoefte, de gemeente heeft de regie over (en besluit) de inzet van de ondersteuning (wat er nodig is) en de aanbieder bepaalt (in overleg met de inwoner) op basis van de te bereiken resultaten op welke wijze en met gebruik van welke voorzieningen de ondersteuning wordt geboden.

18. Gemeenten dagen aanbieders die aantoonbaar vernieuwend bezig zijn uit, om (gezamenlijk) nieuwe/andere werkwijzen en/of (maatwerk)diensten/-voorzieningen te ontwikkelen die de integrale keten versterken.

* NB Ten aanzien van Beschermd Wonen moet hierover (lokale of regionale toegang) nog besluitvorming plaatsvinden.

Sociaal domein Achterhoek

Samen naar een optimale uitvoering Wmo, Jeugdhulp en Beschermd Wonen

1 JANUARI 2022

Deze informatieplaat is onderdeel van een reeks informatieplaten. Komende tijd wordt deze reeks verder uitgebreid.

Waar komen we vandaan?

In de Achterhoek werken gemeenten en zorgaanbieders aan een optimale uitvoering van Jeugdhulp, Wmo en Beschermd Wonen. De deadline is 1 januari 2022. Wat is er al gedaan en bereikt? Waar gaan we naartoe? Hoe ziet het proces eruit? Op deze informatieplaat beginnen we bij het begin: de decentralisaties.

2015

1 januari 2015: Decentralisaties

Sinds 1 januari 2015 zijn gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de Wmo, Jeugdhulp en Beschermd Wonen. Deze taken en verantwoordelijkheden zijn overgeheveld vanuit het Rijk (Wmo, Beschermd Wonen) en de provincie (Jeugdhulp) naar de gemeenten. We noemen deze overheveling ook wel: decentralisaties.
De decentralisaties brengen een ingrijpende stelselwijziging teweeg. Voor gemeenten betekenen ze een enorme uitdaging. In de Achterhoek pakken de gemeenten de uitdaging vanaf dag één in samenwerking op. De continuïteit van de zorg krijgt in onze regio prioriteit, ondanks alle onduidelijkheden die er ook zijn.

Inkoop via Open House

Net als veel andere gemeenten in Nederland kiezen de Achterhoekse gemeenten voor het zogeheten Open House inkoopmodel. De gedachte is dat via Open House maximale keuzevrijheid voor inwoners ontstaat. Immers, de deur staat open voor alle aanbieders die voldoen aan de algemene en kwaliteitseisen. Per zorgproduct gelden vastgestelde tarieven, de financiering gebeurt op basis van 'prijs maal hoeveelheid' (PxQ) en gemeenten betalen alleen de zorg die wordt afgenomen. We kiezen ervoor om contracten af te sluiten met steeds een looptijd van 1 jaar. Tijdens tussentijdse openstellingen kunnen nieuwe zorgaanbieders alsnog een contract krijgen. Voor reeds gecontracteerde aanbieders is het tijdens deze tussentijdse inkooprondes mogelijk om hun bestaande contracten uit te breiden.

Met 'Open House' ontstaat maximale keuzevrijheid voor inwoners, is de gedachte

2017 / 2018

Achterhoekse visie op het sociaal domein

In verschillende stappen werken gemeenten en maatschappelijke partners toe naar een nieuwe regionale visie. Zo wordt in 2017 de 'Regionale visie op het sociaal domein Achterhoek' vastgesteld en volgen in 2018 het 'Transformatieplan Jeugdzorg 2018-2022' en de 'Regiovisie Opvang en Bescherming'. Ook komt in 2018 de notitie 'Visie op inkoop' tot stand.

Van visie op transitie naar visie op transformatie

De nieuwe regionale visie op het sociaal domein is eigenlijk een 'vernieuwde visie'. Want al in 2013 wordt er een visie vastgesteld. Echter, deze richt zich – vanzelfsprekend – op de transitie; de overdracht van de taken en verantwoordelijkheden van het Rijk en de provincie naar gemeenten (de decentralisaties dus). De nieuwe visie van 2017 richt zich op de transformatie; de fase waarin het gaat om de realisatie van de beoogde inhoudelijke veranderingen en maatschappelijke effecten.

Iedereen doet mee

Kortgezegd luidt de Achterhoekse visie: 'Iedereen doet mee'. Letterlijk: ***"Iedereen doet mee en draagt zijn steentje bij, naar eigen kunnen. Daar helpen we elkaar bij."*** Daarmee bedoelen we dat iedereen de moeite waard is en erbij hoort. In de Achterhoek stellen we de leefwereld van de mens centraal. We willen een gezonde, sterke en sociale samenleving creëren. Samen houden we onze gemeenschap levend en vitaal. Daarmee sluit de visie aan bij wat kenmerkend is voor de Achterhoek: het Naoberschap.

5 Maatschappelijke doelen

Ter concretisering van de Achterhoekse visie op het sociaal domein worden 5 maatschappelijke doelen gesteld:

1. ***Jeugdigen groeien gezond op in een veilige en vertrouwde omgeving en kunnen zich maximaal ontwikkelen, zodat zij opgroeien tot zelfredzame mensen.***
2. ***Mensen zitten fysiek en mentaal goed in hun vel. Ze hebben veerkracht en voelen zich goed.***
3. ***Mensen wonen zelfstandig in een veilige en toegankelijke omgeving. Indien nodig met ondersteuning.***
4. ***Mensen voelen zich thuis in hun stad of dorp en hebben een sociaal netwerk dat zich kenmerkt door wederkerigheid.***
5. ***Mensen participeren naar vermogen, werken aan hun ontwikkeling en leveren een maatschappelijke bijdrage aan hun omgeving.***

Deze informatieplaat is bedoeld voor professionals binnen het sociaal domein Achterhoek. Let op: wij behouden ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in deze informatieplaat. U kunt hier geen rechten aan ontlenen. Versie 5-11-2020.

Sociaal domein Achterhoek

Samen naar een optimale uitvoering Wmo, Jeugdhulp en Beschermd Wonen

1 JANUARI 2022

Lokaal waar het kan, regionaal waar het slimmer is

Om de maatschappelijke doelen te realiseren, zetten de gemeenten in de Achterhoek breed in op samenwerking. Inwoners, gemeenten en maatschappelijke partners krijgen allemaal een rol. Het uitgangspunt wordt: lokaal waar het kan en regionaal waar het slimmer is of moet. De bedoeling is dat de transformatie van het sociaal domein vooral op lokaal niveau vorm krijgt. Dus dichtbij en het liefst samen met de inwoners. We willen dat grote opgaven zoals *ontschotting, de-medicalisering, normalisering, preventie en eerder de juiste hulp bieden* dichtbij de inwoner plaatsvinden.

Inspiratie van buitenaf

Diverse werkbezoeken in binnen- en buitenland zorgen voor de nodige inspiratie en goede voorbeelden. De Achterhoekse gemeenten en maatschappelijk partners trekken hierin zoveel mogelijk met elkaar op. Zo brengen ze in 2017 een gezamenlijk bezoek aan Esbjerg in Denemarken. Hier ziet het reisgezelschap wat de resultaten kunnen zijn als de focus wordt gelegd op preventie en de samenwerking tussen zorg, welzijn en gemeenten. Inwoners blijken meer plezier in hun leven te hebben, voelen zich gezonder en hebben minder behoefte aan hulp. Maar ook: kosten-verlaging. Vooral in de aspecten *preventie*, *duurzaam partnerschap* en *populatiefinanciering* ziet het reisgezelschap kansen voor (ook) de Achterhoek.

2019

In 2019 volgt een bezoek aan het Duitse Kinzigtal. Hier werkt men aan gezondheid en welzijn tegen minder kosten. De ingezette instrumenten zijn precies de instrumenten waar we in de Achterhoek ook al aan denken: langjarige contracten, partnerschap en andere vormen van financiering.

Een inspiratiebron van Nederlandse bodem blijkt Machteld Huber. Haar insteek is die van *positieve gezondheid*. Naast fysiek en mentaal functioneren kijkt zij ook naar dagelijks functioneren, maatschappelijke participatie, kwaliteit van leven en zingeving. Al deze aspecten vormen de uitgangspunten voor het oplossen van problemen. In de Achterhoek geven we deze uitgangspunten een plek in het regionale 'Beleidskader Volksgezondheid' en het regionale 'Preventie Akkoord Achterhoek 2020-2030'.

Meer weten over de visie en vastgestelde kaders?

Klik op de titels hieronder om de verschillende documenten te bekijken:

- *'Regionale visie op het sociaal domein Achterhoek' (2017)*
- *'Visie op inkoop' (2018)*
- *'Transformatieplan Jeugdzorg 2018-2022' (2018)*
- *'Regiovisie Opvang en Bescherming' (2018)*
- *'Beleidskader Volksgezondheid'*
- *'Preventie Akkoord Achterhoek 2020-2030' (2019)*

Het sociaal domein Achterhoek is de Achterhoekse samenwerking op het gebied van Wmo en Jeugdhulp. Het doel: samen efficiënter en effectiever de transformatie aanpakken. Deelnemers aan het sociaal domein Achterhoek zijn de 8 gemeenten Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Montferland, Oude IJsselstreek, Oost Gelre en Winterswijk.
Meer weten? Kijk op www.sociaaldomeinachterhoek.nl

Deze informatieplaat is bedoeld voor professionals binnen het sociaal domein Achterhoek. Let op: wij behouden ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in deze informatieplaat. U kunt hier geen rechten aan ontlenen. Versie 5-11-2020.

Sociaal domein Achterhoek

Samen naar een optimale uitvoering Wmo, Jeugdhulp en Beschermd Wonen

1 JANUARI 2022

Deze informatieplaat is onderdeel van een reeks informatieplaten. Komende tijd wordt deze reeks verder uitgebreid.

Waar staan we nu?

In de Achterhoek werken gemeenten en zorgaanbieders aan een optimale uitvoering van Jeugdhulp, Wmo en Beschermd Wonen. De deadline is 1 januari 2022. Wat is er al gedaan en bereikt, waar gaan we naartoe, hoe ziet het proces eruit? Sinds de decentralisaties in 2015 zijn 5 jaar verstreken. Een periode die begon met transitie, maar waarin ook al transformatiestappen zijn gezet. Op deze informatieplaat het antwoord op de vraag: Waar staan we nu?

2020

5 jaar na de decentralisaties

Eén conclusie kunnen we in de Achterhoek zeker trekken: sinds de decentralisaties is de zorgcontinuïteit gerealiseerd. Gelukkig ook zonder echte excessen. We beschikken over een groot aanbod aan zorgaanbieders, de zorg die cliënten nodig hebben is aanwezig en gemeenten zijn thuis in hun nieuwe taken en verantwoordelijkheden.

Zorgcontinuïteit is gerealiseerd, zonder echte excessen

Eerste stappen naar transformatie

In deze eerste 5 jaren zetten gemeenten en maatschappelijke partners ook stappen richting de transformatie. Zo komt in 2018 het regionaal 'Transformatieplan Jeugdzorg 2018-2022' tot stand. Het plan is letterlijk een co-productie van zorgaanbieders, cliënten, pleegouders, ervaringsdeskundigen en diverse regionale gemeenten. De focus van het plan: kinderen zo thuis mogelijk laten opgroeien. Daarnaast gaan verschillende regionale en lokale transformatieprojecten van start. Ook deze dragen bij aan de transformatieopgave binnen het sociaal domein Achterhoek.

Transformatieprojecten in de Jeugdhulp

De vaststelling van het 'Transformatieplan Jeugdzorg 2018-2022' betekent het startschot van een heel aantal concrete en bovenal zichtbare projecten. Er komt een ***verbindingsofficier*** *om de hulp aan kinderen te versterken met jeugd-psychiatrische expertise.*

Met de pilot ***Beschikbaarheidswijzer*** *wordt een App gelanceerd, waarin alle beschikbare jeugdhulp en wachttijden op 1 overzichtelijke plek samenkomen. Het voordeel voor zorgaanbieders? Met de App maken zij op uniforme wijze hun wachttijden inzichtelijk. Het voordeel voor verwijzers? Deze weten waar ze aan toe zijn. Immers, de App biedt hen per regio en per zorgcategorie inzicht in de wachttijden en beschikbare jeugdhulp.*

Er wordt ook gewerkt aan een ***consultatie- en adviesteam*** *voor de toeleiding naar zorg vanuit de regionale samenwerking. Het doel is meer (preventief) passende hulp bieden.*

Een aantal lokale teams gaat op hun beurt werken met een ***JIM****; een mentor uit het informele netwerk van de jongere zelf. Zo wordt het netwerk rondom de jongere beter benut.*

En er gaan ook zogenaamde ***onderwijs-jeugdhulparrangementen*** *van start. Hierin werken onderwijs, zorgaanbieders en gemeenten gezamenlijk aan betere hulp voor jeugdigen.*

Nieuwsgierig naar de transformatieprojecten?
Scan de code en volg de verschillende projecten op
www.sociaaldomeinachterhoek.nl/zorgaanbieders/transformatie

Deze informatieplaat is bedoeld voor professionals binnen het sociaal domein Achterhoek. Let op: wij behouden ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in deze informatieplaat. U kunt hier geen rechten aan ontlenen. Versie 5-11-2020.

Sociaal domein Achterhoek

Samen naar een optimale uitvoering Wmo, Jeugdhulp en Beschermd Wonen

1 JANUARI 2022

De transitie zorgt ook voor knelpunten

- ***Toenemende kosten:*** Vooral de kosten voor jeugdhulp lopen op. In september 2019 concludeert Berenschot na landelijk onderzoek dat zeker 25% van het totale budget voor Jeugd en Wmo opgaat aan coördinatiekosten. Het blijkt een landelijk probleem, dat mede wordt veroorzaakt door de korting op de budgetten die gemeenten van het Rijk krijgen. Het huidige kabinet komt weliswaar incidenteel met extra gelden, maar onduidelijk is of deze structureel worden. Duidelijk is wel dat de marktwerking in de zorg niet tot lagere kosten heeft geleid. Dit was wel de bedoeling.

De marktwerking in de zorg heeft niet geleid tot lagere kosten

- ***Versnippering zorglandschap:*** Sinds de invoering van het Open House model is het aantal aanbieders fors toegenomen. Had de Inspectie Jeugdzorg in 2014 nog te maken met zo'n 120 grote jeugdinstellingen, in 2017 is het geschatte aantal minstens 3.000. In de Achterhoek worden meer dan 300 zorgaanbieders gecontracteerd. Deze lappendeken aan zorgaanbieders leidt tot hoge administratieve lasten, bij zowel aanbieders als gemeenten.

Een inwoner 'kiest' eerder voor een dienstverlener (de mens) dan voor een aanbieder

- ***Verwarring door maximale keuzevrijheid:*** Door de vele zorgaanbieders zien veel inwoners door de bomen het bos niet meer. Ze hebben hulp en advies nodig bij het kiezen van een zorgaanbieder. Bovendien 'kiest' een inwoner vaak eerder voor een dienstverlener (de mens) dan voor een aanbieder.

- ***Haperend bekostigingssysteem:*** Het huidige bekostigingssysteem van 'prijs maal hoeveelheid' (PXQ) leidt niet tot meer samenwerking. Evenmin tot op- en afschaling van zorg. Het systeem lijkt zogezegd niet de juiste prikkels te geven.

- ***Te korte contractduur:*** De contractduur van 1 jaar blijkt te kort om met zorgaanbieders duurzame relaties op te bouwen. Ook blijven noodzakelijke investeringen in innovaties uit. Tegelijkertijd ontstaat er wel veel bureaucratie. Immers, ieder jaar moet er weer een inkooprondte worden georganiseerd en doorlopen.

Sociaal domein Achterhoek in cijfers (2019):

90 'Producten':
- *Jeugdhulp 58*
- *Wmo begeleiding 22*
- *Beschermd Wonen 9*

Ca. 300 aanbieders:
- *Jeugdhulp 221*
- *Wmo begeleiding 219*
- *Beschermd Wonen 61*

Omzet 123 miljoen euro's:
- *Jeugdhulp 68*
- *Wmo begeleiding 27*
- *Beschermd Wonen 27,8*

13.000 cliënten:
- *Jeugdhulp 7.120*
- *Wmo begeleiding 5.064*
- *Beschermd Wonen 853*

Beschermd Wonen:
- *27,8 mln euro's*
- *61 aanbieders*
- *853 clienten*

Huishoudelijke Hulp:
- *23,4 mln euro's*
- *8.300 cliënten*
- *26 aanbieders*

Het sociaal domein Achterhoek is de Achterhoekse samenwerking op het gebied van Wmo en Jeugdhulp. Het doel: samen efficiënter en effectiever de transformatie aanpakken. Deelnemers aan het sociaal domein Achterhoek zijn de 8 gemeenten Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Montferland, Oude IJsselstreek, Oost Gelre en Winterswijk.
Meer weten? Kijk op www.sociaaldomeinachterhoek.nl

Deze informatieplaat is bedoeld voor professionals binnen het sociaal domein Achterhoek. Let op: wij behouden ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in deze informatieplaat. U kunt hier geen rechten aan ontlenen. Versie 5-11-2020.

Sociaal domein Achterhoek

Samen naar een optimale uitvoering Wmo, Jeugdhulp en Beschermd Wonen

1 JANUARI 2022

Deze informatieplaat is onderdeel van een reeks informatieplaten. Komende tijd wordt deze reeks verder uitgebreid.

Waar gaan we naartoe?

In de Achterhoek werken gemeenten en zorgaanbieders aan een optimale uitvoering van Jeugdhulp, Wmo en Beschermd Wonen. De deadline is 1 januari 2022. Na de transitie en de eerste transformatiestappen staat de transformatiefase nu echt voor de deur. Hoe pakken we dat in de Achterhoek aan? Daarop geeft deze informatieplaat antwoord.

Achterhoekse stip op de horizon

In de transformatiefase gaan gemeenten en (maatschappelijk) partners samen op weg naar een optimale uitvoering van de Jeugdhulp en Wmo in de Achterhoek. De ambitie: écht invulling geven aan de transformatie. Aan deze opgave beginnen we niet blanco. In de voorbije transitiejaren zijn al belangrijke fundamenten gelegd (zie informatieplaat 2). Daarop bouwen we komende periode voort.

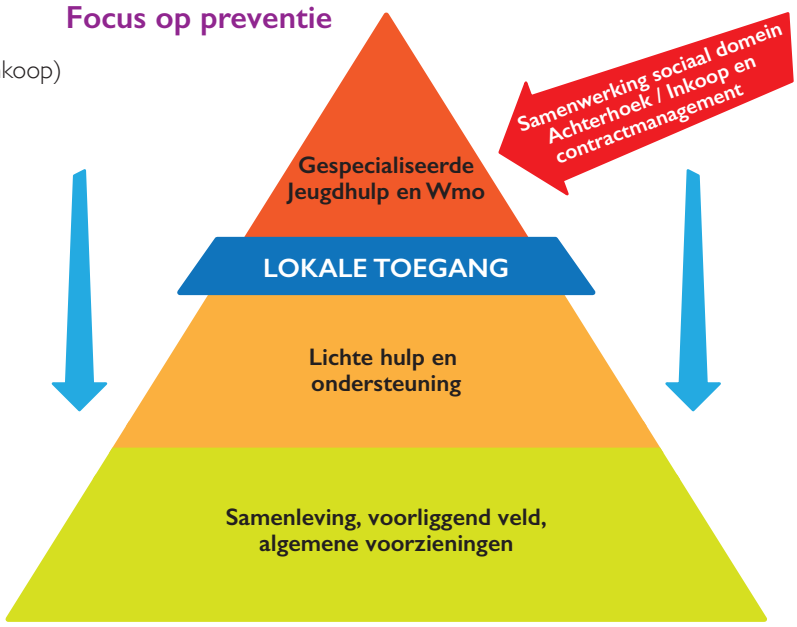
2022

6 Uitgangspunten

Voor de transformatie (en daarmee de vernieuwde inkoop) benoemen we een 6-tal uitgangspunten:

1. Kantelen naar preventie

Onder het motto 'voorkomen is beter dan genezen' is het doel om veel meer in te zetten op preventieve vormen van ondersteuning. Denk aan algemene, voorliggende voorzieningen. Ook wel 'voor de hand liggende voorzieningen' genoemd.



2. Resultaat zorginzet staat voorop

In deze transformatiefase maakt het denken en werken in producten plaats voor resultaatgericht werken. We willen toe naar een stelsel waarbij de zorgaanbieder op basis van deskundigheid een inwoner/jongere helpt. En waarbij de zorgaanbieder doet wat nodig is. De gemeente(lijke) toegang bepaalt in dit stelsel het 'WAT'. Uiteraard gebeurt dit in afstemming met de inwoner. De zorgaanbieder bepaalt het 'HOE'. De inwoner, toegangsmedewerker en zorgprofessional krijgen op deze manier meer vrijheid om in gezamenlijkheid een passend ondersteuningstraject op te zetten. Oftewel, een ondersteuningstraject dat aansluit op de behoefte en eigen mogelijkheden van de inwoner en zijn/haar omgeving. De gedachte achter dit resultaatgericht werken is ook dat de zorgaanbieder de vrijheid krijgt om op- en af te schalen. Het gaat erom dat de 'prestatie' van de zorginzet bijdraagt aan het resultaat dat de inwoner wil bereiken. Het resultaat van de zorginzet komt dus echt voorop te staan.

3. Duidelijke rolverdeling: partnerschap, opdrachtgever en opdrachtnemer

We streven naar een zakelijk partnerschap, waarbij gemeenten en zorgaanbieders in een professionele sfeer met elkaar samenwerken. Deze zakelijke relatie kenmerkt zich door opdrachtgever- en opdrachtnemerschap. Er is een duidelijke scheiding in rollen en verantwoordelijkheden. Gemeenten zijn opdrachtgever en formuleren het 'WAT'. Zorgaanbieders geven aan 'HOE' het resultaat behaald kan worden. Dit betekent dat de Achterhoekse gemeenten gaan sturen op het resultaat (resultaatsturing). Niet langer staat het (input gericht) financieren van een organisatie voorop, maar het financieren van het resultaat (met een passende financieringsvorm).

Gelukkig en gezond in de Achterhoek

Een voorbeeld van hoe de focus op preventie een plek krijgt binnen het sociaal domein Achterhoek is het 'Preventie Akkoord 2020-2030 'Gelukkig en gezond in de Achterhoek'.

Onder dit akkoord staat de handtekening van ruim 80 partijen. Ze geven daarmee aan gezamenlijk de schouders onder het preventiethema te willen zetten. Komende periode krijgt de uitvoering van het akkoord vorm.

Volg de realisatie van het Preventie Akkoord online!

Deze informatieplaat is bedoeld voor professionals binnen het sociaal domein Achterhoek. Let op: wij behouden ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in deze informatieplaat. U kunt hier geen rechten aan ontlenen. Versie 5-11-2020.

Samen naar een optimale uitvoering Wmo, Jeugdhulp en Beschermd Wonen

1 JANUARI 2022

4. Andere manier van sturen: monitoring van resultaten/prestaties en maatschappelijke effecten

De focus komt veel meer te liggen op de prestaties van zorgaanbieders. En daarnaast op de maatschappelijke effecten die we willen realiseren. Anders gezegd: worden de gewenste resultaten voor de cliënt ook daadwerkelijk behaald? Levert de zorgaanbieder de afgesproken prestaties en draagt deze zorgaanbieder daarmee bij aan de maatschappelijke effecten? Deze focus noemen we ook wel 'prestatie-denken'. De gedachte: door op resultaten en prestaties te sturen, versnellen we de transformatie. Wat tot kostenbesparing kan leiden. Onderzoek en monitoring zijn hierbij van belang. Naast monitoring op kosten gaat het om monitoring op resultaat en kwaliteit. Het idee is dat gemeenten (als opdrachtgever) en zorgaanbieders (als opdrachtnemer) hiervoor gezamenlijk de prestatie-indicatoren opstellen. Met als belangrijkste vraag: behalen we de resultaten en welke middelen zetten we daarvoor in? Op deze manier krijgen we ook het verhaal achter de cijfers in beeld.

Door te sturen op resultaten versnellen we de transformatie

5. Andere manier van contractering

We stappen in de Achterhoek af van de jaarlijkse contractering via het Open House inkoopmodel. Niet alleen blijkt de administratieve rompslomp een groot nadeel van een Open House. Oók komt de onderlinge samenwerking en de innovatie onvoldoende van de grond. Het liefst zien we een langdurig partnerschap ontstaan, met een beperkter aantal zorg-aanbieders. De Achterhoekse gedachte is om met deze aanbieders contracten te sluiten voor de duur van in totaal 7 jaar. Concreet: 1 x 3 jaar en daarna de mogelijkheid tot 2 x 2 jaar verlenging. Op deze manier willen we uitkomen op een duurzaam en betaalbaar zorgstelsel in de Achterhoek.

We kiezen voor een andere manier van contracteren. Met minder zorgaanbieders en langdurige contracten

6. Andere manier van bekostiging: financiering is gekoppeld aan resultaatafspraken

We gaan uit van resultaatsturing met een passende financieringsvorm, die leidt tot de beoogde inhoudelijke en financiële transformatie (dus het realiseren van de financiële doelstellingen van de gemeenten). Deze financieringsvorm moet meer ruimte geven aan de professional en minder administratieve lasten met zich meebrengen. Per domein en segment (Jeugdhulp, Wmo en Beschermd Wonen) bekijken we welke vorm van bekostiging het meest passend is. In ieder geval stappen we af van een bekostigingsvorm als prijs x hoeveelheid (PxQ), oftewel de productiebekostiging of het 'uurtje factuurtje'. Uiteraard beoordelen we de bekostigingsvorm ook in totaliteit op passendheid. Omdat we per segment de bekostigingsvorm bepalen, kunnen we uitkomen op verschillende bekostigingsvormen. Wel denken we aan bekostigingsvormen met een vooraf overeengekomen budget, gekoppeld aan resultaatafspraken. Denk aan lumpsum financiering en/of populatiebekostiging. Niet alleen leveren we op deze manier een belangrijke bijdrage aan de inhoudelijke en financiële transformatie, óók denken we zo de gemiddelde zorgkosten te kunnen verminderen.

Inkoop 2022 als 'instrument'

De inkoop van Jeugdhulp, Wmo en Beschermd Wonen zien we in de Achterhoek niet als een doel op zich. Het doel van de transformatie is te komen tot een optimale uitvoering van de taken en verantwoordelijkheden binnen het sociaal domein Achterhoek. De inkoop is hierin een 'instrument'. Het vernieuwde inkoopproces levert zogezegd een belangrijke bijdrage aan de transformatie van het Achterhoekse zorglandschap.

Meer weten over het proces van de vernieuwde inkoop tot aan de deadline van 1 januari 2022? Bekijk dan de Informatieplaat 'Het proces van de vernieuwde inkoop' (zie informatieplaat 4).

Deze informatieplaat is bedoeld voor professionals binnen het sociaal domein Achterhoek. Let op: wij behouden ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in deze informatieplaat. U kunt hier geen rechten aan ontlenen. Versie 5-11-2020.

Sociaal domein Achterhoek

Samen naar een optimale uitvoering Wmo, Jeugdhulp en Beschermd Wonen

1 JANUARI 2022

Deze informatieplaat is onderdeel van een reeks informatieplaten. Komende tijd wordt deze reeks verder uitgebreid.

Het proces van de vernieuwde inkoop

In de Achterhoek werken gemeenten en zorgaanbieders aan een optimale uitvoering van Jeugdhulp, Wmo en Beschermd Wonen. Een belangrijk onderdeel is de nieuwe wijze van inkoop. De deadline: 1 januari 2022. Op die datum gaan de nieuwe contracten met zorgaanbieders in. Hoe we dat voor elkaar krijgen? Daarover gaat deze informatieplaat.

2022

1 januari 2022: niet zomaar een deadline

Een jaar extra (voorbereidings)tijd

Aanvankelijk hebben de Achterhoekse gemeenten het voornemen om de nieuwe, getransformeerde inkoop per 1 januari 2021 te laten ingaan. Dit roept echter veel vragen en zorgen op bij zorgaanbieders. Ze geven aan meer tijd te willen voor de voorbereidingen en vooral om de dialoog met de gemeenten en met elkaar goed te kunnen voeren. Het coronavirus versterkt deze wens. Op 25 september 2020 nemen de bestuurders van de 8 Achterhoekse gemeenten daarom het besluit om de invoeringsdatum 1 jaar op te schuiven, naar 1 januari 2022.

5 uitgangspunten voor het proces

Naast de 'deadline' van 1 januari 2022 stellen de gemeenten een 5-tal uitgangspunten vast voor het te volgen inkoopproces:
1 Gemeenten nemen de regie
2 Zorgvuldigheid staat voorop
3 Samen met partners
4 Urgentiebesef
5 Ingangsdatum 1 januari 2022

Uitzondering voor segment Dyslexie

Voor het segment dyslexie volgt eind november 2020 een aanvullend besluit. Namelijk om de nieuwe contracten met dyslexieaanbieders niet op de 'deadline' van 1 januari 2022 te laten ingaan, maar op 1 augustus 2021. Dit is het begin van het nieuwe schooljaar, wat voor dit segment een veel logischer 'startmoment' is.

Herijkt procesplan; samen met maatschappelijk partners

De nieuwe 'deadline' leidt ertoe dat het oorspronkelijke procesplan moet worden aangepast. Uiteraard krijgen de 5 uitgangspunten (zie kader bovenaan) een plek in het herijkte procesplan. Nieuw in het plan is de extra ruimte voor dialoog met maatschappelijke partners. Immers, net als bij de transitie vinden de gemeenten het ook bij de transformatie belangrijk om in (goed) gesprek te zijn en blijven met maatschappelijke partners. 'Transformeren doen we samen', is de gedachte. Met de nieuwe deadline is daar ook voldoende tijd voor.

Proces tot 1 januari 2022

Reeds afgerond in 2017 en 2018	**Fase 0**	**Vaststellen visie en kaders**
september – december 2020	**Fase 1**	**Herijken aanpak, benodigde besluiten nemen, dialoog**

In deze fase gaat het onder meer om een herijking van de procesaanpak tot 1 januari 2022 en de vaststelling (door de colleges van Burgemeester en Wethouders van de 8 Achterhoekse gemeenten) van de inhoudelijke en financiële uitgangspunten voor de vernieuwde inkoop. Deze fase bestaat daarnaast uit diverse gespreksmomenten met zorgaanbieders en de communicatie met relevante stakeholders (zoals gemeenteraden). Verder nemen de gemeenten de benodigde besluiten om de huidige contracten met zorgaanbieders te verlengen.

Nog 1 keer Open House ('Inkoop 2021')

Om op 1 januari 2022 de nieuwe contracten met Jeugdhulp-, Wmo- en Beschermd Wonen aanbieders te laten ingaan, moeten de huidige contracten nog 1 keer worden verlengd. Deze lopen immers op 31 december 2020 van rechtswege af. Daarom vindt eind 2020 nog 1 keer een Open House aanbesteding plaats; de zogenaamde 'Inkoop 2021'. De verlengde contracten krijgen als maximale einddatum: 31 december 2021.

Gesprekstafels, workshops, kennissessies

De ingevoegde 'dialoogfase' (fase 1) houdt in dat tot aan 1 april 2021 verschillende dialoogsessies op de agenda staan. Van (digitale) gesprekstafels tot workshops, kennissessies en webinars. De ene keer zijn de sessies voor alle zorgaanbieders van Jeugdhulp, Wmo en/of Beschermd Wonen.
De andere keer voor alleen de aanbieders van een bepaald segment. Aan bod komen overkoepelende thema's, zoals samenwerking. Maar ook thema's en vragen die alleen binnen een bepaald segment spelen. De activiteiten worden aangekondigd op de www.sociaaldomeinachterhoek.nl en in de maandelijkse Inkoop-nieuwsbrief (aanmelden kan via communicatie@sociaaldomeinachterhoek.nl). Ook de terugkoppeling is steeds via deze kanalen terug te vinden.

Deze informatieplaat is bedoeld voor professionals binnen het sociaal domein Achterhoek. Let op: wij behouden ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in deze informatieplaat. U kunt hier geen rechten aan ontlenen. Versie 5-11-2020.

Proces tot 1 januari 2022 (vervolg)

januari – april 2021 — **Fase 2**

Dialoog, uitwerken selectieleidraden

In deze fase mondt de dialoog uit in uitgewerkte selectieleidraden (documenten voor de inkoop). Medio maart 2021 stellen de Achterhoekse colleges van Burgemeester en Wethouders de selectie- en gunningsleidraden vast. De beoogde publicatiedatum (openstelling) van de aanbesteding Jeugdhulp, Wmo en Beschemd Wonen is 1 april 2021. Vanaf dat moment stopt de dialoog. Dit is conform de regels van een aanbesteding.

mei – september 2021 — **Fase 3**

Uitvoeren aanbesteding

Van 1 april tot medio september 2021 vindt de daadwerkelijke aanbesteding plaats (inschrijving, beoordeling, voorlopige gunning, etc.). De beoogde gunningsdatum is (uiterlijk) 1 oktober 2021.

oktober – december 2021 — **Fase 4**

Implementatie

Van 1 oktober tot eind december 2021 is de implementatiefase. De Achterhoekse gemeenten en de nieuw gecontracteerde zorgaanbieders hebben dus 3 maanden implementatietijd. Dit is conform de Norm van Opdrachtgeverschap. In deze fase vindt het gesprek (dialoog) plaats met de nieuwe zorgaanbieders over de implementatie naar 1 januari 2022.

1 januari 2022 — **Fase 5**

Start nieuwe contracten

Op 1 januari 2022 gaan de nieuwe contracten en nieuwe werkwijze in. De dialoog tussen de Achterhoekse gemeenten en gecontracteerde zorgaanbieders krijgt een vervolg. Het gaat in deze fase vooral over de uitvoering, verdere optimalisering en transformatieontwikkelingen.

Kenmerken van de Achterhoekse aanbesteding

Perspectief van cliënten en samenwerkingspartners

De Achterhoekse gemeenten vinden het belangrijk om in de aanbesteding het perspectief van cliënten, inwoners en samenwerkingspartners te betrekken. Het streven is een meer maatschappelijke aanbesteding. De mogelijkheden hiervoor worden onderzocht.

We betrekken (het perspectief van) cliënten en samenwerkingspartners bij de aanbesteding

Zorgaanbieders hebben de rol van meedenken, meepraten, meedoen en mee-adviseren

Duidelijke rolverdeling

De gemeenten in de Achterhoek vinden het belangrijk om in dit vernieuwde inkoopproces helder te zijn over ieders rol en de mate van participatie. De rol van zorgaanbieders is die van **meedenken, meepraten, meedoen en mee-adviseren.** De rol van gemeenteraden en andere relevante stakeholders (zoals de Sociale Raden) is die van meeweten, meedenken en mee-adviseren. De uiteindelijke bevoegdheid voor de besluitvorming ligt bij de colleges van Burgemeester en Wethouders. Waar lokaal van toepassing vragen de colleges de gemeenteraden om instemming.

Pilots in Doetinchem en eigen traject Oude IJsselstreek

In de laatste Open House aanbesteding (dus de 'Inkoop 2021') nemen de Achterhoekse gemeenten de mogelijkheid op om in 2020 en 2021 pilots uit te voeren. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het voornemen van de gemeente Doetinchem om een inhoudelijke en financiële versnelling te creëren, vooruitlopend op de nieuwe situatie per 1 januari 2022. De pilots in Doetinchem gaan in 2021 van start. De gemeente Oude IJsselstreek maakt van de mogelijkheid gebruik om een eigen (inkoop)traject voor de ambulante Jeugdhulp en Wmo vorm te geven. De uitkomsten en leereffecten van de verschillende pilots en het traject van Oude IJsselstreek worden voor zover mogelijk meegenomen in de vernieuwde regionale Inkoop 2022.

Deze informatieplaat is bedoeld voor professionals binnen het sociaal domein Achterhoek. Let op: wij behouden ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in deze informatieplaat. U kunt hier geen rechten aan ontlenen. Versie 5-11-2020.

Aanbesteding Hulp bij het Huishouden

De inkoop van Hulp bij het Huishouden is en blijft een eigenstandig traject binnen de Achterhoekse gemeenten. Alleen de 5 gemeenten Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Oost Gelre en Winterswijk besteden Hulp bij het Huishouden gezamenlijk aan. Zowel inhoudelijk als financieel zijn zij hiervoor gezamenlijk verantwoordelijk. Ook in dit vernieuwde inkoopproces trekken deze gemeenten met elkaar op.

De aanbestedingsprocedure

Aanbesteding met 3 percelen en verschillende segmenten

Het voornemen in de Achterhoek is om 1 aanbesteding uit te voeren, met 3 percelen: Jeugdhulp, Wmo en Beschermd Wonen. Elk perceel bevat meerdere segmenten. Eind november 2020 stellen de colleges van Burgemeester en Wethouders de segmenten voor Jeugdhulp vast (zie kader). Voor Wmo en Beschermd Wonen gebeurt dit begin februari 2022. Uiteraard wordt goed bekeken of de segmenten Jeugdhulp, Wmo en Beschermd Wonen goed op elkaar aansluiten. Dit kan nog tot aanpassing van de Jeugdhulp-segmenten leiden. Pas na vaststelling zijn de segmenten definitief.

Inkoopsegmenten Jeugdhulp

1. **Integrale ambulante jeugdhulp:** Deze jeugdhulp wordt ambulant ingezet om de eigen kracht en mogelijkheden van de jeugdige en zijn/haar gezin te vergroten. Jeugdigen of hun ouders hebben ondersteuning nodig omdat zij op 1 of meerdere leefgebieden achterlopen. Of omdat zij een ontwikkeltaak hebben of omdat (enige) bijsturing gewenst is. Ook kan het noodzakelijk zijn om bepaalde taken van hen over te nemen. Jeugdigen met een hoge hulpbehoefte en veiligheidsrisico's voor zichzelf of hun omgeving behoren tot de doelgroep.
2. **Gezins- en woonvormen:** Verschillende vormen van verblijf, onder te verdelen in gezinsvormen (pleegzorg, gezinshuizen) en woonvormen (verblijf groep, wonen gericht op zelfstandigheid). Deze maatwerkdiensten worden ingezet als de thuis-situatie (tijdelijk) geen veilige of passende woonomgeving meer voor een kind/jongere vormt. Een alternatieve, passende woonvorm fungeert zo lang als nodig als 'thuis'.
3. **Hoog specialistisch jeugdzorg:** Tot de doelgroep behoren jeugdigen met complexe eigen problematiek die te maken hebben met ernstig tekortschietend ouderschap (als gevolg van complexe problematiek bij ouders). Deze combinatie zorgt voor grote onvoorspelbaarheid in de noodzakelijke hulpverlening.
4. **Dyslexiezorg:** Diagnostiek en/of behandeling van lees- en spellingsproblemen bij kinderen met ernstige enkelvoudige dyslexie.
5. **Ziekenhuiszorg:** Qua omvang gaat het om een zeer beperkt contract met zeer specifieke eigenschappen. Hiervoor doorlopen de Achterhoekse gemeenten een apart inkooptraject.

Crisiszorg wordt ondergebracht bij de eerste 3 segmenten: Integrale ambulante Jeugdhulp, Gezins- en woonvormen, Hoog specialistische jeugdzorg.

Niet-openbare aanbestedingsprocedure met voorselectie

In plaats van een Open House aanbesteding (waarvoor elke geïnteresseerde zorgaanbieder zich kan inschrijven) kiezen de Achterhoekse gemeenten voor een zogenoemde 'niet-openbare aanbestedingsprocedure met een voorselectie'. De gemeenten zijn van mening dat dit inkoopinstrument het beste past bij de transformatievisie. Bij deze procedure worden zorgaanbieders geselecteerd op basis van inhoudelijke offertes. Vooraf stellen de gemeenten het aantal te contracteren zorgaanbieders vast. Dit betekent dat alleen de X beste zorgaanbieders (X = voorgenomen aantal) een contract krijgen.

Selectie en gunning

De aanbestedingsfase (fase 3) bestaat grofweg uit 2 onderdelen:

- **Selectiefase:** In deze fase beoordelen de gemeenten zorgaanbieders die zich hebben ingeschreven op hun kennis, deskundigheid en kwaliteit. Hiervoor leveren zorgaanbieders een bekwaamheidsdossier (inclusief behaalde resultaten) en bijpassende referenties in. Een vooraf bepaald aantal zorgaanbieders gaat door naar de gunningsfase.
- **Gunningsfase:** In deze fase is worden zorgaanbieders beoordeeld op hun vermogen om de inkoopvisie en uitgangspunten naar de praktijk om te zetten. De gemeenten beoordelen de inschrijvingen op een reeks algemene en specifieke minimumeisen én op een aantal criteria omtrent kwaliteit van samenwerking, doorlooptijd en afschaling. Uit deze beoordeling volgt een prioritering. Vervolgens wordt een vooraf bepaald aantal zorgaanbieders geselecteerd en gegund. Oftewel, met deze aanbieders sluiten de 8 Achterhoekse gemeenten een nieuw inkoopcontract af.

De beoordeling van de inhoudelijke plannen gebeurt door een team van inhoudelijk deskundigen van de Achterhoekse gemeenten, onder leiding van een inkoopspecialist.

Deze informatieplaat is bedoeld voor professionals binnen het sociaal domein Achterhoek. Let op: wij behouden ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in deze informatieplaat. U kunt hier geen rechten aan ontlenen. Versie 5-11-2020.

Sociaal domein Achterhoek

Samen naar een optimale uitvoering Wmo, Jeugdhulp en Beschermd Wonen

1 JANUARI 2022

Alle inkooptrajecten, pilot(s) en trajecten in 2021

Verlenging contracten 2021
- tot max. 1 januari 2022
- mogelijkheid pilot(s)

Aanbesteding Dyslexie

Regionale inkoop Sociaal Domein Achterhoek
Inkoop door 8 Achterhoekse gemeenten onder leiding van Sociaal Domein Achterhoek

- Pilot(s) Wmo/Jeugdhulp Doetinchem
- Eigen traject ambulante Jeugdhulp/Wmo Oude IJsselstreek

Segmenten Jeugd
- Integraal Ambulante Jeugdhulp (IAJ)
- Crisis Jeugdhulp (wordt geïntegreerd in IAJ, HS en GW)
- Hoog Specialistische Jeugdzorg (HS)
- Ziekenhuizen
- Gezins- en Woonvormen (GW)
- Dyslexie

Segmenten Wmo
- Exacte segmenten worden nog bepaald
- Hulp bij het Huishouden (onder leiding van 1 van de 5 gemeenten)

Segmenten Beschermd Wonen
- Exacte segmenten worden nog bepaald

Nadere uitgangspunten voor de inkoop

De uitgangspunten voor de transformatie (zie kader en voor meer toelichting informatieplaat 'Waar gaan we naartoe?') gelden vanzelfsprekend ook voor de inkoop 2022. Specifiek voor de inkoop worden deze uitgangspunten aangevuld. Hierover besluiten de colleges van Burgemeester en Wethouders eind november 2020. Het gaat om:

Uitgangspunten van de transformatie

1 Kantelen naar preventie
2 Resultaat zorginzet staat voorop
3 Duidelijke rolverdeling: partnerschap, opdrachtgever en opdrachtnemer
4 Andere manier van sturen: monitoring van resultaten/prestaties en maatschappelijke effecten
5 Andere manier van contractering
6 Andere manier van bekostiging: financiering is gekoppeld aan resultaatafspraken

Langdurige contracten met tussenevaluatie in 2024

Het streven naar een langdurig partnerschap krijgt in de Achterhoek vorm door middel van langdurige contracten. Concreet: 1 x 3 jaar en de mogelijkheid om 2 x 2 jaar te verlengen. Dus 7 jaar in totaal. De gedachte is dat voor duurzaam partnerschap een contractduur van 3 jaar de minimale vereiste is. Deze periode geeft zorgaanbieders ruimte om zich in te bedden in de lokale en regionale sociale infrastructuur. Bovendien verminderen de administratieve lasten voor zowel zorgaanbieders als gemeenten, doordat niet ieder jaar een nieuwe aanbesteding gedaan hoeft te worden. Door 2 verlengingsmogelijkheden in te bouwen, is er tevens voldoende ruimte om tussentijds bij te stellen. Ook is de gedachte dat zorgaanbieders op deze manier voldoende prikkel krijgen om tot innovatie te komen. In 2024 staat een tussenevaluatie gepland. Deze kan ook tot bijstelling leiden.

Deze informatieplaat is bedoeld voor professionals binnen het sociaal domein Achterhoek. Let op: wij behouden ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in deze informatieplaat. U kunt hier geen rechten aan ontlenen. Versie 5-11-2020.

Zorgaanbieders leveren regionaal

Zorgaanbieders die in aanmerking willen komen voor een nieuw contract binnen de Achterhoekse gemeenten, moeten bereid zijn om in alle gemeenten zorg en/of ondersteuning te leveren. Als zorgaanbieders hiertoe om gegronde redenen niet bereid zijn, kunnen ze dit aangeven. Echter, de redenen moeten zeer gegrond worden onderbouwd. Het streven is immers een dekkend zorglandschap in iedere gemeente. En tegelijkertijd beheersbare werkprocessen en een beheersbaar zorglandschap. Hoewel dit het uitgangspunt is, onderzoeken de gemeenten nog wel of dit uitgangspunt daadwerkelijk (juridisch) haalbaar is. Zo niet, dan kan het zijn dat zorgaanbieders worden verplicht om regionaal te leveren. Begin februari 2021 moet hier duidelijkheid over zijn.

Bekostigingssystematiek

Een van de uitgangspunten van de transformatie (en daarmee van de Inkoop 2022) is de overgang op een andere manier van bekostiging. Dus niet langer 'prijs maal hoeveelheid' (PXQ). De gemeenten in de Achterhoek zien meer perspectief in de koppeling van de financiering aan de resultaatafspraken met de gecontracteerde zorgaanbieders. De besluitvorming over de nieuwe bekostigingssystematiek vindt begin februari 2021 plaats. Wel zijn er eind november 2020 al denkrichtingen.

Denkrichtingen

Om te beginnen houden de gemeenten bij de bepaling van de meest geschikte bekostigingsvariant rekening met de regionale visies (zie kader aan het einde van deze informatieplaat), uitgangspunten en de inhoudelijke context. Die laatste bestaat uit:

- Er is lokaal (binnen elke gemeente) een breed en toegankelijk voorliggend veld van algemene voorzieningen en informele zorg & ondersteuning. Er is zogezegd sprake van een brede en sterke sociale basis.
- De gemeenten (lokaal) beschikken over een stringente toegang tot de maatwerkdiensten Jeugdhulp.
- De gemeenten willen bij hun aanbieders sturen op het behalen van resultaten en de kosten van de maatwerkdiensten beheersen.

Op basis van een beoordeling van alle voor- en nadelen van verschillende bekostigingsvarianten, gaat de voorkeur in de Achterhoek uit naar:

- **Lumpsum-financiering:** Vooral passend als de samenwerking tussen aanbieders moet worden gestimuleerd. Of als aanbieders moeten worden uitgedaagd om tot nieuwe innovatieve diensten te komen.
- **Populatiebekostiging:** Vooral passend als aanbieders gezamenlijk verantwoordelijk worden gemaakt voor het te behalen resultaat voor een bepaalde doelgroep.

Bekostiging Jeugdhulp

Voor de Jeugdhulp zijn de denkrichtingen eind november 2020 het verst gevorderd. Gedacht wordt aan de volgende bekostigingsvarianten:

	Segment	Denkrichting bekostigingsvariant
1.	Integrale ambulante jeugdhulp	Lumpsum-financiering
2.	Gezins- en woonvormen	In beginsel Lumpsum-financiering *(De kans bestaat dat bij Gezins- en Woonvormen sprake is van onvoldoende aanbod. Wat dan de oplossing is, wordt nog onderzocht)*
3.	Hoog specialistische jeugdzorg	Lumpsum-financiering
4.	Dyslexiezorg	Populatiebekostiging

Deze informatieplaat is bedoeld voor professionals binnen het sociaal domein Achterhoek. Let op: wij behouden ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in deze informatieplaat. U kunt hier geen rechten aan ontlenen. Versie 5-11-2020.

Sociaal domein Achterhoek

Samen naar een optimale uitvoering Wmo, Jeugdhulp en Beschermd Wonen

1 JANUARI 2022

Bekostiging Wmo en Beschermd Wonen

De bekostigingssytematiek voor Wmo en Beschermd Wonen is uiterlijk begin februari 2021 bekend. Uiteraard houden de gemeenten bij de uitwerking rekening met de aansluiting tussen Jeugdhulp, Wmo en Beschermd Wonen (dus de soepele overgang van 18- naar 18+). De colleges van Burgemeester en Wethouders stellen de bekostigingsvarianten voor Jeugdhulp, Wmo en Beschermd Wonen begin februari 2021 vast. Daarna is de nieuwe bekostigingssystematiek definitief.

Notitie uitgangspunten regionale inkoop

De 8 colleges van Burgemeester en Wethouders in de Achterhoek stellen eind november 2020 de notitie 'Notitie uitgangspunten regionale inkoop Jeugdhulp, Wmo begeleiding en Beschermd Wonen' vast. Deze notitie is ook wel te zien als hét integrale kader met vastgestelde uitgangspunten, als vertaling van de regionale visie(s). Het gaat allereerst om de uitgangspunten van de transformatie. En daarnaast om de verdere uitwerking van de regionale visie(s) in inhoudelijke uitgangspunten voor de inkoop van Jeugdhulp, Wmo en Beschermd Wonen. Ook de segmenten en bekostigingsvoorstellen voor Jeugdhulp komen in de notitie aan bod (en worden vastgesteld). Met deze besluitvorming zet de Achterhoek een belangrijke stap op weg naar de nieuwe inkoop van Jeugdhulp, Wmo en Beschermd Wonen per 1 januari 2022.

Hoe verder?

Samengevat staan in de Achterhoek tot aan 1 januari 2022 de volgende stappen op stapel:

- Achterhoekse gemeenten en maatschappelijke partners voeren tot uiterlijk 1 april 2021 met elkaar de dialoog (gesprekstafels, webinars, kennissessies, etc.).
- Regionale werkgroepen (van gemeenten) werken de inkoopsegmenten en bekostigingsvoorstellen nader uit. Begin februari 2021 komen deze voorstellen ter vaststelling in de colleges van Burgemeester en Wethouders.
- Op basis van de uitkomsten van de dialoog worden de daadwerkelijke inkoopdocumenten (selectieleidraden) gemaakt. Uiterlijk 1 april 2021 stellen de Achterhoekse colleges van Burgemeester en Wethouders deze documenten vast.
- Uiterlijk 1 april 2021 worden de inkoopdocumenten gepubliceerd. Vanaf dan is de aanbesteding officieel van start.
- De beoogde gunning is (uiterlijk) 1 oktober 2021. Daarna gaan gemeenten en nieuw gecontracteerde zorgaanbieders aan de slag met de implementatie.

De 'transformatie' van Beschermd Wonen

Op het gebied van Beschermd Wonen vinden komende jaren enkele landelijke wijzigingen plaats. De belangrijkste zijn:

1 Geleidelijke invoering van een nieuw, objectief verdeelmodel.

2 Verdwijnen van de functie van de centrumgemeente (als het gaat om Beschermd Wonen). Vanaf 2022 hebben alle gemeenten een gelijke positie.

Ter voorbereiding op deze wijzigingen stellen de Achterhoekse gemeenten in 2018 de 'Regiovisie Opvang & Bescherming' vast en volgt in de zomer van 2019 het besluit over 'de rode lijn'. De rode lijn laat zien waar de lokale verantwoordelijkheid en regionale samenwerking elkaar raken. Zodra deze 'rode lijn' wordt ingevoerd, zijn de huidige voorzieningen ***wonen omklap*** en ***wonen beschut ambulant*** een lokale verantwoordelijkheid (dus van elke gemeente afzonderlijk). De voorzieningen ***wonen beschut*** en ***wonen beschermd*** blijven een regionale verantwoordelijkheid. Deze laatste 2 voorzieningen zijn onderdeel van de Inkoop 2022.

Meer weten of vragen?

- *Op de www.sociaaldomeinachterhoek.nl/zorgaanbieders zijn speciale themapagina's ingericht met nieuws, achtergrondinformatie, veel gestelde vragen en de belangrijkste documenten over de inkoop 2022.*
- *Volg het nieuws via de maandelijkse nieuwsbrief 'Inkoop Jeugdhulp, Wmo en Beschermd Wonen 2022' (aanmelden kan via communicatie@sociaaldomeinachterhoek.nl).*
- *Stel uw vraag via inkoop@sociaaldomeinachterhoek.nl. Let op! Zodra de aanbesteding loopt is het alleen nog mogelijk om via Negometrix vragen te stellen. Vragen die op een andere manier binnenkomen, worden niet beantwoord.*

Meer weten over de visie en vastgestelde kaders?

Klik op de titels hieronder om de verschillende documenten te bekijken:

- *'Regionale visie op het sociaal domein Achterhoek' (2017)*
- *'Visie op inkoop' (2018)*
- *'Transformatieplan Jeugdzorg 2018-2022' (2018)*
- *'Regiovisie Opvang en Bescherming' (2018)*
- *'Beleidskader Volksgezondheid'*
- *'Preventie Akkoord Achterhoek 2020-2030' (2019)*
- *'Notitie uitgangspunten regionale inkoop Jeugdhulp, Wmo begeleiding en Bescherm wonen' (november 2020)*

Het sociaal domein Achterhoek is de Achterhoekse samenwerking op het gebied van Wmo en Jeugdhulp. Het doel: samen efficiënter en effectiever de transformatie aanpakken. Deelnemers aan het sociaal domein Achterhoek zijn de 8 gemeenten Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Montferland, Oude IJsselstreek, Oost Gelre en Winterswijk.
Meer weten? Kijk op www.sociaaldomeinachterhoek.nl

Deze informatieplaat is bedoeld voor professionals binnen het sociaal domein Achterhoek. Let op: wij behouden ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in deze informatieplaat. U kunt hier geen rechten aan ontlenen. Versie 5-11-2020.

Raadsvergadering

Dossiernummer	2573
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	15 december 2020
Agendapunt	13
Omschrijving	Bespreekstuk / Minnelijk akkoord Leusinkbrink Ruurlo

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	15 december 2020

Voorgesteld besluit

Besluit

Kennis te nemen van de concept vaststellingsovereenkomst met Exploitatie-maatschappij Leusinkbrink BV en Rijsenburg Invest BV. Geen wensen en bedenkingen naar voren te brengen die de ondeelbare inhoud van de vaststellingsovereenkomst aantasten.

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	110152
Raadsvergadering	:	**15-12-2020**
Onderwerp	:	**Minnelijk akkoord dossier Leusinkbrink Ruurlo**
Collegevergadering	:	08-12-2020
Portefeuillehouder	:	Wethouder M. van der Neut
Steller	:	Luttikholt, Raymond R.J.G.M., Team Projecten tel. : 0545250312

Te nemen besluit
1. Kennis nemen van de concept vaststellingsovereenkomst met Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV en Rijsenburg Invest BV
2. Geen wensen en bedenkingen naar voren te brengen die de ondeelbare inhoud van de vaststellingsovereenkomst aantasten

Waarom dit voorstel en wat is het effect
Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV [hierna exploitant] en de voormalige gemeente Ruurlo hebben in 2001 een overeenkomst gesloten om de wijk Leusinkbrink in Ruurlo fasegewijs te ontwikkelen. De eerste fase is destijds succesvol afgerond: honderden woningen zijn opgeleverd en ook de oostelijke en zuidelijke rondweg en de spoortunnel zijn aangelegd.

Onder andere als gevolg van de economische crisis en de verwachte demografische ontwikkelingen is de realisatie en afronding van de plandelen Zoomgebied en Zone Enkeerdlaan afgelopen decennium ernstig vertraagd. Voor de ontwikkeling van de plandelen Zuid en Noord is met het oog daarop nog geen planologische procedure doorlopen.

Gemeente en exploitant verschillen al jaren van inzicht over de verdere ontwikkelkansen in relatie tot de wederzijdse rechten en verplichtingen uit de overeenkomst. Momenteel loopt nog een procedure in hoger beroep tegen het vonnis van de rechtbank van 17 oktober 2018. Partijen hebben afgelopen jaar meerdere constructieve gesprekken gevoerd om tot een minnelijke oplossing van het geschil te komen. Partijen hebben recent overeenstemming bereikt en de gemaakte afspraken vastgelegd in een concept vaststellingsovereenkomst. Voordat het college van burgemeester en wethouders hierover een besluit neemt, geeft zij de gemeenteraad via dit voorstel de gelegenheid zijn wensen en bedenkingen te uiten.

Argumentatie
1.1 Kennisnemen van de concept vaststellingsovereenkomst
Het college van burgemeester en wethouders is op grond van artikel 160 lid 1 onder e van de Gemeentewet bevoegd om besluiten te nemen over privaatrechtelijke rechtshandelingen (overeenkomsten).

2.1 Geen wensen en bedenkingen te uiten
Het college stelt uw gemeenteraad, conform artikel 169 lid 4 van de Gemeentewet, in de gelegenheid om bij de concept vaststellingsovereenkomst wensen en bedenkingen te uiten. Op basis daarvan zal het college een besluit nemen.
De afspraken en bepalingen in de concept vaststellingsovereenkomst vormen een ondeelbaar en onlosmakelijk geheel. Hier is een moeizaam jarenlang traject aan voorafgegaan, waarbij

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen

verschillende pogingen tot een compromis niet zijn geslaagd. Het akkoord waarover nu overeenstemming is bereikt, is het resultaat van constructieve gesprekken die dit jaar zijn gevoerd en in goed overleg tussen partijen zijn vastgelegd in de concept vaststellingsovereenkomst. Het akkoord is een redelijk compromis tussen de verschillende uitgangspunten en belangen; wijzigingen op onderdelen zullen leiden tot het heropenen van onderhandelingen over het geheel van afspraken.

2.2 Het akkoord geeft partijen zicht op afwikkeling van de overeenkomst uit 2001
De huidige plandelen Zoomgebied en Zone Enkeerdlaan omvatten nog circa 55 te verkopen bouwkavels. Na verkoop en oplevering van de woonrijp gemaakte openbare ruimte wordt de samenwerking beëindigd. De exploitant ziet in ruil voor compensatie af van de gezamenlijke ontwikkeling van de plandelen Noord en Zuid. De grondpositie en regie op de eventuele toekomstige gebiedsontwikkeling - die nu overwegend agrarisch is bestemd - komen op basis van het bereikte akkoord volledig bij de gemeente te liggen.

2.3 Het akkoord leidt tot het royeren van de procedure in hoger beroep
Partijen zullen het gerechtshof verzoeken om de vaststellingsovereenkomst op te nemen in een proces-verbaal van schikking, waarmee het een executoriale titel krijgt. Dit geeft partijen meer zekerheid over de nakoming van de afspraken. Vervolgens zullen partijen het gerechtshof verzoeken om royement van de procedure in hoger beroep.

Kanttekeningen en risico's
De afgelopen jaren zijn meerdere pogingen ondernomen om overeenstemming te bereiken over gedeeltelijke ontbinding van de overeenkomst uit 2001 of gehele overname van het contract of de aandelen van de vennootschap van exploitant. Telkens bleek dat de wederzijdse uitgangspunten voor een realistische oplossing te ver uiteen lagen.

Partijen verschillen in essentie van inzicht over de verwachte toekomstige vraag naar woningen. De gemeente moet daarbij haar verantwoordelijkheid nemen voor een goede ruimtelijke ordening. De exploitant streeft naar winstmaximalisatie uit de verkoop van kavels en is gebaat bij de verwaarding van agrarische gronden naar bouwkavels. De publiekrechtelijke verantwoordelijkheid en privaatrechtelijke belangen blijken in de praktijk van een veranderende woningmarkt niet altijd goed samen te gaan. Dit aspect vormt in dit dossier een extra aandachtspunt, omdat de exploitant niet zelf woningen laat bouwen.

In het kader van het bereikte akkoord hebben beide partijen hun eigen positie in het juridische traject meegewogen. Het zou de belangen van de gemeente schaden door binnen het bestek van dit voorstel uitgebreid in te gaan op de procesrisico's. In algemene zin kunnen we wel benoemen dat veranderingen op de woningmarkt en wijziging van de behoefte aan nieuwbouw invloed hebben op de ontwikkelkansen. Om daar op in te kunnen spelen is in 2001 een fasegewijze ontwikkeling overeengekomen. Door allerlei exogene marktomstandigheden (economische crisis, demografische ontwikkelingen) is deze ontwikkeling vertraagd. Partijen zijn na ruim 20 jaren tot de conclusie gekomen dat er onvoldoende draagvlak bestaat om de verdere ontwikkeling van plandelen gezamenlijk invulling te geven.

Financiën
Te betalen compensatie
De totale compensatie die de gemeente aan de exploitant betaalt bedraagt € 1.675.678. Daartegenover staat dat de exploitant een bedrag van € 195.849 betaalt als winstaandeel over het gezamenlijke projectresultaat tot en met het jaar 2017. Per saldo betaalt de gemeente € 1.479.829. Dit bedrag zal worden overgemaakt bij de notariële overdracht van de grondeigendom van exploitant in plandeel Zuid aan de gemeente.

Opbouw van het compensatiebedrag
Het te betalen bedrag van € 1.675.678 bestaat uit twee delen. Het eerste deel heeft betrekking op plandelen Noord en Zuid. Voor deze plandelen is in 2017 een taxatierapport opgesteld. De waarde van deze plandelen, met overwegend een agrarische bestemming, is daarbij bepaald op € 578.573 voor Noord (75.335 m² x € 7,68) en € 282.538 voor Zuid (22.513 m² x € 12,55). Totaal bedraagt de vergoeding die de gemeente betaalt aan de exploitant voor het niet verder gezamenlijk ontwikkelen van deze plandelen € 861.111. Hiervan heeft € 205.243 betrekking op

de gronden die de gemeente in plandeel Zuid in eigendom heeft en daarom beschouwd wordt als koopprijs voor de kadastrale eigendomsoverdracht.

Het tweede deel van de compensatie betreft een vergoeding voor 4 potentiële kavels aan de westzijde van de Brinklaan. Deze gronden liggen binnen een milieucontour van een naastgelegen (voormalig) bedrijf aan de Groenloseweg. Voordat deze kavels kunnen worden uitgegeven is een ruimtelijke procedure noodzakelijk en moet met de eigenaar overeenstemming worden bereikt over aankoop van een beperkt deel van het perceel. De gemeente zal deze locatie zelf ontwikkelen. Exploitant heeft in het kader van dit akkoord bedongen dat de compensatie voor de ontwikkelkansen gebaseerd wordt op de commerciële verkoopwaarde. Partijen hebben na onderhandelingen overeenstemming bereikt over een vergoeding van € 271,00 per m² voor 2.781 m², ofwel € 753.651. Daarnaast ligt nog een strook van 388 m² met een waarde van € 60.916. Totaal betaalt de gemeente € 814.567 als compensatie voor het afzien van het recht op gezamenlijke ontwikkeling door de exploitant.

Gemeente ziet met ingang van 2018 af van winstaandeel
Naast de betaling van de compensatie zijn partijen overeengekomen dat het volledige projectresultaat vanaf 2018 toekomt aan exploitant. Contractueel zouden partijen een positief eindresultaat gelijkelijk verdelen. Volgens begroting van exploitant bedraagt het verwachte resultaat vanaf 2018 afgerond € 2,1 miljoen. Als de geraamde kavelopbrengsten inderdaad behaald worden en ook de exploitatiekosten binnen budget blijven, dan derft de gemeente € 1.050.000 winstaandeel.

We merken daarbij op dat het geraamde resultaat volgens exploitant enerzijds bestaat uit een verlies op de plandelen Noord en Zuid van € 1.100.000 en een winst op het Zoomgebied en Zone Enkeerdlaan van € 3.200.000. Daarbij is al rekening gehouden met de ontvangst van genoemde compensatiebedragen.

Financieringsverhouding
De gemeente treedt contractueel jegens exploitant op als financier van de beoogde ontwikkelingen. Uit dien hoofde heeft de gemeente begin december 2020 nog circa € 3,1 miljoen te vorderen van exploitant. Omdat voor dit project destijds projectfinanciering is aangetrokken, is de gemeente hetzelfde bedrag verschuldigd aan de BNG. Het financieringsbedrag neemt door het betalen van de compensatie met € 1,5 miljoen af. Exploitant verwacht dat de schuld als gevolg van kavelverkopen komende jaren nog verder af zal nemen en om zal slaan in een vordering.

Partijen hebben in de concept vaststellingsovereenkomst bepaald dat een positief saldo van € 500.000 op de rekening blijft staan om daarmee te borgen dat de openbare ruimte woonrijp aan de gemeente wordt opgeleverd. Een positief saldo daarboven kan aan exploitant worden uitbetaald.

Fiscale gevolgen
Gemeente en exploitant streven naar het beperken van mogelijke fiscale nadelen die uit de vaststellingsovereenkomst voort zouden kunnen vloeien. In essentie gaat het daarbij om eventueel verschuldigde omzetbelasting en vennootschapsbelasting.

Over de koopprijs van de gronden in plandeel Zuid is volgens ons geen BTW verschuldigd omdat op het moment van leveren geen sprake is van een concreet voornemen tot bebouwing. Het terrein kwalificeert fiscaal niet als bouwterrein. Dat sluit aan op de inzet van de juridische procedure en bovendien op de gehanteerde grondslagen voor compensatie.

Onduidelijk is nog of over de overige compensatiebedragen BTW is verschuldigd. Mocht dit toch het geval zijn, dan gaan we er vanuit dat de BTW hetzij via de aangifte omzetbelasting hetzij via de aangifte via het BTW compensatiefonds [BCF] kan worden verrekend.

Het minnelijk akkoord leidt tot een gunstigere uitkomst dan in het worst-case scenario. In theorie zou dit 'voordeel' kunnen leiden tot een resultaat dat fiscaal belast is met vennootschapsbelasting. We voeren hierover nog overleg met de extern fiscaal adviseurs. We denken voldoende aanknopingspunten te hebben om eventuele belasting over deze 'winst' (of een lager verlies) te beperken. De mogelijkheden om te verrekenen met andere belastingjaren -

op gemeentebreed niveau - wordt daarbij ook beoordeeld.

De gemeentelijke standpunten zullen afgestemd worden met de belastingdienst in het kader van horizontaal toezicht.

VN verdrag rechten van mensen met een beperking

Communicatie (in-en extern)
Samenvatting/kernboodschap
Het college van burgemeester en wethouders en de bestuurder van de vennootschappen Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV en Rijsenburg Invest BV zullen na instemming met de concept vaststellingsovereenkomst overgaan tot ondertekening. Ook het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden zal hierover geïnformeerd worden. Partijen hebben ten tijde van het opstellen van dit raadsvoorstel nog geen afspraken gemaakt over de wijze van communiceren over de bereikte minnelijke oplossing van het geschil.

Initiatief, participatie en rol gemeente
De wijze van samenwerking tussen exploitant en gemeente is bepaald door de in 2001 gesloten Integrale Ontwikkelingsovereenkomst. Daarin is opgenomen dat de gemeente gronden zal verwerven, bestemmingsplannen in procedure zal brengen en optreedt als financier. Exploitant fungeert als opdrachtgever voor alle (civiele) werkzaamheden en verkoper van de woningbouwkavels.

Planning en evaluatie
Het collegebesluit over de concept vaststellingsovereenkomst is gepland voor dinsdag 22 december 2020. Uitgaande van ondertekening door beide partijen zal aansluitend het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden verzocht worden om het bereikte akkoord in een proces-verbaal vast te leggen, waarna de procedure in hoger beroep kan worden geroyeerd. Deze stappen zullen vóór de geplande behandeling van het mondelinge pleidooi (voorzien op 26 januari 2021) gezet worden.

Het evalueren van het besluit zal niet eenvoudig zijn. Pas na verloop van jaren zal duidelijk worden welke ontwikkelkansen er voor de plandelen Noord en Zuid zullen zijn en in hoeverre de verwachte kavelverkopen en resultaten in het Zoomgebied en de Zone Enkeerdlaan gehaald zijn. Deze aspecten worden in belangrijke mate bepaald door ontwikkelingen op de woningmarkt. Partijen beschouwen de concept vaststellingsovereenkomst als redelijk compromis met de marktkennis van nu en in het licht van een inschatting van het juridische procesrisico.

Via de paragraaf grondbeleid als onderdeel van de jaarrekening en het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties informeert het college de gemeenteraad over de voortgang van de ontwikkelingen.

Alternatieven
Het is mogelijk om toch wensen en bedenkingen te uiten over de concept vaststellingsovereenkomst. Omdat deze overeenkomst een package-deal betreft, leiden aanpassingen op onderdelen tot het heropenen van de onderhandelingen over het bereikte minnelijke akkoord als geheel. Afhankelijk van de (financiële) effecten bestaat de kans dat uiteindelijk toch geen oplossing van het geschil gevonden wordt.

Een alternatief kan ook zijn dat besloten wordt om geen vaststellingsovereenkomst aan te gaan met de exploitant. In dat scenario vallen partijen terug op de lopende juridische procedure in hoger beroep. De uitkomsten daarvan staan niet op voorhand vast. Ook schatten we in dat het hof partijen zal verzoeken (nog) een poging te doen om langs minnelijke weg een oplossing te bereiken. Een definitieve uitspraak van het gerechtshof laat mogelijk nog enkele jaren op zich wachten. Partijen blijven in die periode aan elkaar verbonden voor alle aspecten van de gebiedsontwikkeling.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

de secretaris,	de burgemeester,
M.N.J. Broers.	drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 15-12-2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 08-12-2020;

b e s l u i t :

1. Kennis te nemen van de concept vaststellingsovereenkomst met Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV en Rijsenburg Invest BV
2. Geen wensen en bedenkingen naar voren te brengen die de ondeelbare inhoud van de vaststellingsovereenkomst aantasten

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 15-12-2020

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Minnelijk akkoord dossier Leusinkbrink Ruurlo

Voor een nadere toelichting verwijzen we naar de bijlagen. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit voorstel:

- Toelichtende notitie bij minnelijk akkoord, versie 8 december 2020
- Integrale ontwikkelingsovereenkomst, 4 december 2001
- Concept vaststellingsovereenkomst, versie 8 december 2020
- Brief van exploitant met voorstel op hoofdlijnen, 17 augustus 2020

gemeente Berkelland

Leusinkbrink Ruurlo

Concept

minnelijk akkoord met Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV

8 december 2020

Leusinkbrink Ruurlo

Bereikt minnelijk akkoord: concept vaststellingsovereenkomst

Aanleiding

De woningbouwontwikkeling in het plan Leusinkbrink stond het afgelopen decennium onder druk door stagnerende verkopen als gevolg van economische crisis en de verwachte demografische ontwikkelingen. Afgelopen jaren is meermaals geprobeerd om een oplossing langs minnelijke weg te bereiken. Zo is een onderhandelingstraject met ondersteuning van externe deskundigen op basis van een stappenplan eind 2013-begin 2014 gestrand. Ook een minnelijk traject op verzoek van de rechtbank heeft in het najaar van 2018 geen succes gehad. Eind 2019 heeft de gemeente ook aanbiedingen voor overname van de vennootschap of het contract afgewezen.
De uitgangspunten voor beide partijen lagen daarvoor telkens te zeer uiteen. Niet alleen waar het de behoefte aan nieuwbouw betreft, maar partijen verschilden ook van mening over de reikwijdte van rechten en plichten uit de overeenkomst ten aanzien van de publiekrechtelijke bevoegdheden rond ruimtelijke procedures. Ook in financiële zin bleken deze verschillen niet overbrugbaar.

Per brief van 17 augustus 2020 heeft Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV een voorstel gedaan om het al jarenlang voortslepende juridische geschil langs minnelijke weg op te lossen. Dit voorstel is tot stand gekomen op basis van enkele constructieve gesprekken die hierover dit jaar zijn gevoerd. Het voorstel is door de gemeente uitgewerkt in een concept minnelijk akkoord. Dit akkoord is op 12 november 2020 ter beoordeling aan de exploitant voorgelegd. De exploitant heeft hierin voldoende basis gezien om op haar beurt op 26 november 2020 een concept vaststellingsovereenkomst toe te sturen. Begin december is over de hoogte van de financiële compensatie een gezamenlijk standpunt ingenomen.

Tijdens het opstellen van deze notitie worden de laatste aanpassingen in de concept vaststellingsovereenkomst doorgevoerd. Dit betreft met name redactionele en tekstmatige aanpassingen om de afspraken eenduidiger te formuleren. De essentie van de voorliggende concept vaststellingsovereenkomst zal hierdoor niet wijzigen. De concept vaststellingsovereenkomst die als bijlage bij het raadsvoorstel voor de raadsvergadering van 15 december 2020 is opgenomen volstaat daarmee naar onze mening voor het maken van een zorgvuldige afweging.

Het voorstel aan de gemeenteraad luidt om geen wensen en bedenkingen te uiten bij de concept vaststellingsovereenkomst. Het college zal, de gemeenteraad gehoord hebbende, vervolgens een besluit nemen over het aangaan van de vaststellingsovereenkomst. We streven er naar dat het college dit besluit op 22 december 2020 kan nemen. Vervolgens kan tot ondertekening van de vaststellingsovereenkomst worden overgaan.

In deze nota is de informatie beperkt tot de hoofdlijnen: het dossier is dermate complex dat hierdoor het risico bestaat dat niet alle elementen zijn uitgewerkt. Toch denken wij dat hiermee een goed beeld ontstaat om het bereikte akkoord zoals dit is vastgelegd in de concept vaststellingsovereenkomst op waarde te schatten. De notitie is als volgt opgebouwd:

- Essentie van het minnelijk akkoord
- Financiële effecten voor gemeente en exploitant
- Voorlopige conclusie
- Achtergrondinformatie en bijlagen

Essentie van het minnelijk akkoord

Op hoofdlijnen zijn in de concept vaststellingsovereenkomst de volgende afspraken vastgelegd:

1. Zoomgebied en Zone Enkeerdlaan worden door ontwikkelaar afgerond
2. Gemeente krijgt volledige regie op plandelen Noord en Zuid, inclusief grondeigendom
3. Gemeente neemt ontwikkelrisico op kavels westzijde Brinklaan over
4. Juridische procedure in hoger beroep wordt niet doorgezet

1. Zoomgebied en Zone Enkeerdlaan: afronden door exploitant

Dit betreft plandelen met bestaande planologische capaciteit voor woningbouw. Inzet van de Structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025 was om het aantal mogelijke woningen (toen nog circa 100) met circa 50% te verminderen. Dit vormde voor de exploitant mede de aanleiding voor de ingezette juridische procedure. De rechtbank heeft – kort samengevat – geoordeeld dat de structuurvisie de bestaande rechten op zich zelf niet aantast en dat de bestuursrechter bevoegd is mocht de gemeente daadwerkelijk overgaan tot het weg bestemmen. De schadeclaim is afgewezen.

Eind 2018 is het ‘Plan van aanpak doorvertaling structuurvisies wonen naar bestemmingsplannen’ vastgesteld. Daarbij is aangegeven dat de gemeente in afwachting van de uitkomsten van de juridische procedure niet zou overgaan tot het wegbestemmen. De exploitant heeft haar rechten tot het ontwikkelen en verkopen van bouwkavels in deze plandelen regulier kunnen uitoefenen.

De exploitant wil beide plandelen afronden binnen de afspraken volgens de overeenkomst uit 2001. In het concept akkoord zijn daarover de volgende bepalingen opgenomen:

i. Deel plangebied voor 10 tweekappers wordt gewijzigd ten behoeve van 14 rijwoningen
ii. Gemeente blijft de exploitatie van deze plandelen financieren
iii. Exploitant levert de openbare ruimte woonrijp op, bestek moet gemeente goedkeuren
iv. Gehele projectresultaat vanaf 2018 blijft voor exploitant, geen 50% winstdeling gemeente

Aanpassing woningbouwprogramma: 14 rijwoningen in plaats van 10 tweekappers

Het aantal nog te realiseren nieuwbouwwoningen is in lijn met de meest recente opgave ‘Ruimte voor extra woningbouw per kern’ die op 12 november 2020 aan de gemeenteraad is aangeboden. Daarbij is sprake van 70 koopwoningen die vanaf 2021 opgeleverd kunnen worden.

Het huidige verkoopprogramma in het Zoomgebied omvat nog 51 kavels, waarvan 10 voor vrijstaande woningen en 41 voor tweekappers. We constateren dat er behoefte is aan betaalbare woningen voor de doelgroep starters. Exploitant is bereid om binnen de locatie Kremerskamp 10 kavels voor tweekappers om te zetten in 14 kavels voor rijwoningen. Hiervan zullen er 12 een vrij op naam prijs krijgen onder de € 243.750 (grens starterslening 2021). Hiervoor moet een ruimtelijke procedure worden gevoerd. De exploitant is bereid om extra kosten voor (her)inrichting van de openbare ruimte voor zijn rekening te nemen.

Financiering

De exploitant is per eind november 2020 nog ruim € 3 miljoen verschuldigd aan de gemeente uit hoofde van de overeengekomen projectfinanciering. De door de gemeente te betalen compensatie (zie hierna) komt hierop in mindering. De exploitant verwacht dat de schuld de komende jaren als gevolg van kavelverkopen verder afneemt en omslaat in een vordering op de gemeente.

Woonrijp maken

Het woonrijp maken heeft vooral betrekking op de zijstraten van de Podzollaan en de Kremerskamp. De Podzollaan zelf en de Brinklaan zijn een aantal jaren terug al woonrijp opgeleverd. De verwachte kosten bedragen circa € 500.000. In de concept vaststellingsovereenkomst is bepaald dat dit bedrag op de bankrekening van de gemeente blijft staan totdat de exploitant de openbare ruimte volgens goedgekeurd bestek heeft opgeleverd.

Projectresultaat vanaf 2018 geheel voor exploitant, gemeente derft in theorie € 1.050.000

Onderdeel van het akkoord is dat het projectresultaat vanaf 2018 geheel toekomt aan de exploitant. De gemeente ziet daarbij af van haar aandeel van 50% in de winst op de exploitatie. Alle uitgekeerde tussentijdse winstdelingen tot en met 2017 beschouwen partijen als definitief.

Volgens de begroting van exploitant bedraagt de verwachte winst voor de plandelen Zoomgebied en Zone Enkeerdlaan bijna € 3.200.000. In theorie – bij succesvolle kavelverkoop en uitgaven binnen de raming – zou de gemeente € 1.600.000 winstaandeel mislopen. Daar staat tegenover dat de exploitant ook bereid is om het verlies op de plandelen Noord en Zuid voor zijn rekening te nemen. Volgens de begroting levert dit – vanuit het perspectief van Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV – een verlies op van bijna € 1.100.000. Per saldo derft de gemeente € 1.050.000 resultaat (50% van € 2.100.000).

Gelet op de demografische ontwikkelingen, de in 2017 ingezette koers tot het wegbestemmen van plancapaciteit en de lopende juridische procedure houdt de gemeente al jarenlang rekening met financiële risico's in dit dossier. Dit risico hangt samen met onzekerheden over de woningmarkt en het tempo waarin bouwkavels tegen realistische prijzen kunnen worden verkocht. Daarbij speelt ook een rol of het geplande woningbouwtype aansluit op de behoefte van woningzoekenden. De opbrengsten uit de verkoop van kavels worden aangewend ter aflossing van de door de gemeente verstrekte financiering. Om deze redenen is in de gemeentelijke begroting voorzichtigheidshalve geen rekening gehouden met een winstverwachting voor de plandelen Zoomgebied en Zone Enkeerdlaan.

2. Gemeente krijgt volledige regie op plandelen Noord en Zuid, inclusief grondeigendom

De concept vaststellingsovereenkomst regelt:

i. Gemeente krijgt regie op de plandelen Noord en Zuid
ii. Exploitant draagt zijn grondpositie in plandeel Zuid over aan gemeente
iii. Gemeente compenseert exploitant op basis van een getaxeerde waarde voor de plangebieden

Plandelen Noord en Zuid: regie op ontwikkeling naar gemeente

De plandelen Noord en Zuid kennen overwegend een agrarische bestemming. De overeenkomst uit 2001 regelt het fasegewijs ontwikkelen en in procedure brengen van bestemmingsplannen. Sinds

eind 2010 voeren gemeente en exploitant discussie over de medewerking aan deze ruimtelijke procedures. De demografische ontwikkelingen en het daaruit volgende provinciale en regionale beleid noopten de gemeente om haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening te nemen. Dit standpunt was voor de exploitant, samen met de aankondiging tot wegbestemmen van capaciteit in het Zoomgebied, de belangrijkste reden voor de gang naar de rechter.

De rechtbank heeft in haar vonnis van 17 oktober 2018 gesteld dat de gemeente op basis van de overeenkomst de verplichting heeft tot het in procedure brengen van bestemmingsplannen. De vorderingen voor schadevergoeding voor het “niet in procedure brengen van bestemmingsplannen” voor de plandelen Noord en Zuid zijn door de rechtbank echter afgewezen. Ten eerste omdat volgens de rechtbank onvoldoende is aangetoond dat de ruimtelijke procedure zou leiden tot een onherroepelijk bestemmingsplan. Ten tweede omdat onvoldoende vast staat dat dit plan vervolgens ook zou leiden tot een winstgevende exploitatie.

De gemeente heeft zich overigens altijd op het standpunt gesteld dat zij nimmer formeel besloten heeft om geen bestemmingsplan in procedure te brengen, maar dat de ruimtelijke onderbouwing daarvoor ontbrak. De behoefte aan nieuwbouw was in onze ogen onvoldoende aangetoond. Er was door de stagnerende kavelverkopen nog (ruim) voldoende capaciteit beschikbaar in het Zoomgebied en de Zone Enkeerdlaan. Bovendien stelt de gemeente dat in de overeenkomst is bepaald dat partijen in overleg moeten treden als mocht blijken dat de fasegewijze voortgangsplanning niet haalbaar zou blijken.

De exploitant eist in hoger beroep niet langer nakoming van genoemde verplichting, maar vervangende schadevergoeding. Deze schade zou via een zogenaamde schadestaatprocedure moeten worden bepaald. De exploitant heeft in de processtukken enkele berekeningen opgevoerd die het mogelijke nadeel wegens het derven van winst en de ontwikkelkostenvergoeding becijferen. Het theoretische nadeel is sterk afhankelijk van de gehanteerde uitgangspunten omtrent het aantal en type woningen en de daarbij behorende kavelprijzen.

In de concept vaststellingsovereenkomst is nu vastgelegd dat partijen tot de conclusie zijn gekomen dat voor het gezamenlijk verder ontwikkelen van de plandelen Noord en Zuid onvoldoende draagvlak bestaat. De regie voor de toekomstige ontwikkeling van deze plandelen gaat volledig naar de gemeente. De exploitant ziet in ruil voor een financiële compensatie af van zijn rechten op grond van de Integrale ontwikkelingsovereenkomst uit 2001.

Exploitant draagt grondeigendom in plandeel Zuid over aan gemeente

De ontwikkelaar heeft 16.354 m² grond in eigendom in plandeel Zuid. Deze gronden zullen door exploitant aan de gemeente geleverd worden. Het volgende kaartje geeft deze grondpositie aan de noordzijde van de Groenloseweg (rood gearceerd) weer. Helemaal rechts op de afbeelding loopt de oostelijke rondweg. Tussen de grondpositie en de rondweg is wijkontsluitingsweg Brinklaan zichtbaar. De braakliggende gronden ten noorden van het gearceerde gebied en de woningen aan de Brinklaan zijn al in eigendom van de gemeente Berkelland.

De gronden in bezit van exploitant vertegenwoordigen volgens de jaarrekening 2019 van Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV een boekwaarde van € 1.819.094.

Gemeente compenseert exploitant op basis van taxatiewaarde huidige bestemming

In de concept vaststellingsovereenkomst is opgenomen dat de gemeente een compensatie betaalt aan exploitant voor de plandelen Noord en Zuid van € 578.573 respectievelijk € 282.538. Totaal is hiermee een bedrag van € 861.111 gemoeid.

Voor het bepalen van de hoogte van de compensatie zou – zoals geclaimd in hoger beroep - aansluiting gezocht kunnen worden bij de winstverwachting van een gebiedsontwikkeling met woningbouw. Partijen zijn tot de conclusie gekomen dat hiervoor de uitgangspunten te ver uiteen liggen. Partijen hebben er daarom voor gekozen om de compensatie voor de plandelen Noord en Zuid te baseren op de taxatiewaarde van de gronden in de huidige bestemming. Deze waarde volgt uit een taxatierapport dat in opdracht van exploitant in februari 2017 is opgesteld.

Gemiddeld bedraagt de compensatie voor de gronden in plandeel Noord € 7,68 per m². De taxatiewaarde voor de gronden in plandeel Zuid is bepaald op € 12,55 per m².

De compensatie moet worden beschouwd als een vergoeding voor de bereidheid van exploitant om deze plandelen niet meer (gezamenlijk) te ontwikkelen. Omdat de gemeente het overgrote deel van de gronden in deze plandelen al zelf in bezit heeft, is feitelijk geen sprake van een verwervingsprijs. Uitzondering daarop vormt de grondpositie van exploitant, die zoals hiervoor benoemd is 16.354 m² omvat. De koopprijs van deze gronden tegen € 12,55 per m² bedraagt € 205.243. Dit bedrag maakt onderdeel uit van het genoemde compensatiebedrag voor de plandelen Noord en Zuid.

3. Gemeente neemt ontwikkelrisico op kavels westzijde Brinklaan over

Aan de westzijde van de Brinklaan liggen een 4-tal mogelijke bouwkavels. Deze gronden liggen binnen de milieucontour van het naastgelegen bedrijf aan de Groenloseweg 44. Door deze ligging is in het verleden goedkeuring aan de woonbestemming onthouden. Bovendien is het tot op heden niet gelukt om met de eigenaar overeenstemming te bereiken over het verwerven van een deel van zijn perceel dat ligt binnen de beoogde verkaveling. In de overeenkomst uit 2001 is bepaald dat de gemeente zich inspant om de benodigde gronden voor de ontwikkeling van Leusinkbrink te verwerven.

De exploitant stelt dat de gemeente vrij is om zelf tot ontwikkeling van de 4 potentiële kavels aan de westzijde van de Brinklaan te komen. Daarvoor verlangt exploitant een compensatievergoeding op basis van een commerciële verkoopwaarde. Partijen hebben begin december 2020 uiteindelijk overeenstemming bereikt over een compensatiebedrag van € 814.567. Dit bedrag bestaat uit twee componenten. Een vergoeding van € 753.651 voor 2.781 m² kaveloppervlak tegen een commerciële waarde van € 271,00 per m² (exclusief omzetbelasting). En een vergoeding voor 388 m² aangrenzende grond die als achtertuin benut kan worden. De vergoeding is gebaseerd op een vergelijkbare eerdere verkooptransactie en bedraagt € 157,00 per m², ofwel € 60.916.

4. Exploitant zet juridische procedure in hoger beroep niet door

Essentie van de concept vaststellingsovereenkomst is dat partijen in der minne overeenstemming hebben bereikt over het geschil rond de verdere woningbouwontwikkeling in Leusinkbrink Ruurlo. Partijen zullen het gerechtshof verzoeken om de getekende vaststellingsovereenkomst op te nemen in een proces-verbaal van schikking. Daarmee ontstaat een executoriale titel, waarmee de nakoming van de afspraken uit de vaststellingsovereenkomsten in juridische zin is geborgd. Partijen zullen het gerechtshof op basis daarvan ook verzoeken om de procedure in hoger beroep te royeren.

Financiële effecten van het minnelijk akkoord

Voor de gemeente leiden de afspraken tot de volgende kasstromen:

Te betalen compensatie voor ontbinden overeenkomst plandeel Noord en Zuid:	€ 861.111
Te betalen compensatie voor marktwaarde 4 ‘kavels’ westzijde Brinklaan:	814.567
Totaal	1.675.678
Af: te ontvangen winstaandeel resultaat Zoomgebied tot en met 2017	195.849
Totaal generaal	**1.479.829**

Naast deze vergoedingen is in het minnelijk akkoord ook bedongen dat de gemeente af ziet van haar winstaandeel in het positieve projectresultaat vanaf 2018. Dit resultaat bedraagt volgens de begroting van de exploitant afgerond € 2.100.000. Als dit resultaat daadwerkelijk zou worden behaald, dan derft de gemeente circa € 1.050.000 aandeel in het resultaat.

We lichten een aantal financiële aspecten hieronder nader toe.

Compensatie plandelen Noord en Zuid

De compensatie is een vergoeding voor de exploitant wegens het afzien van zijn recht tot (gezamenlijke) ontwikkeling van de plandelen Noord en Zuid. De gemeente krijgt daarmee zelf regie op de gebiedsontwikkeling van bijna 10 hectare agrarische gronden.

We tekenen daarbij aan dat de gemeente al kadastraal eigenaar is van circa 8,5 hectare. Of de te betalen compensatie opgeteld bij de gemeentelijke boekwaarde uiteindelijk een rendabele investering zal blijken te zijn is in sterke mate afhankelijk van de te ontwikkelen visie op gebiedsontwikkeling. Op dit moment bestaan daarvoor geen concrete plannen.

Compensatie marktwaarde kavels westzijde Brinklaan

Partijen hebben in de concept vaststellingsovereenkomst bepaald dat de vergoeding voor het ontwikkelen van 4 kavels en aangrenzende achtertuinen die liggen binnen een bestaande milieucontour € 814.567 bedraagt. De gemeente is momenteel al kadastraal eigenaar van de betreffende percelen.

Of het lukt om deze investering terug te verdienen zal sterk afhankelijk zijn het verkrijgen van medewerking van het (voormalige) bedrijf aan de Groenloseweg 44. Het opheffen van de belemmerende milieucontour zal ook positief zijn voor eventuele ontwikkelkansen van plandeel Zuid.

De compensatie tegen verwachte commerciële waarde leidt tot een substantieel hoger bedrag dan de getaxeerde waarde in de huidige bestemming. De vergoeding moet beschouwd worden als onderdeel van een integraal onderhandelingsakkoord.

Nabetaling winstaandeel tot en met 2017

Volgens de jaarrekening 2019 van exploitant heeft de gemeente nog een vordering uit hoofde van haar winstaandeel in de ontwikkeling van het Zoomgebied en de Zone Enkeerdlaan tot en met het jaar 2017. Deze winst kwalificeert als een nabetaling op de ontvangen grondprijs en bedraagt € 195.849.

In de Integrale ontwikkelingsovereenkomst uit 2001 zijn geen specifieke bepalingen opgenomen over het tussentijds uitkeren van een positief projectresultaat. Het uitgangspunt was dat het integrale resultaat na realisatie van de diverse plandelen zou worden verdeeld (voor zover positief). In lijn met eerdere tussentijdse uitkeringen hebben partijen in de concept vaststellingsovereenkomst vastgelegd dat de gemeente haar aandeel over het resultaat tot eind 2017 nu uitbetaald krijgt.

Bovendien beschouwen partijen de eerder uitgekeerde tussentijdse winstaandelen (in de vorm van dividend aan de aandeelhouder respectievelijk als nabetaling op de grondprijs aan de gemeente) als definitief.

Totaal te betalen bedrag door gemeente

Op basis van de concept vaststellingsovereenkomst bedraagt de totaal daadwerkelijk te betalen vergoeding € 1.675.678. Wij ontvangen nog € 195.849 winstaandeel. Per saldo resteert € 1.479.829.

Nog afgezien van mogelijke kansen tot verkoop van het gemeentelijk grondbezit in de plandelen Noord en Zuid of de beoogde kavels westzijde van de Brinklaan kan het saldo geheel worden opgevangen door een beroep te doen op gevormde buffers die met het oog op de demografische ontwikkelingen zijn gevormd.

We zullen – mede in het licht van de bepalingen van de commissie BBV - nader moeten bepalen tot welk bedrag activering van de betreffende gronden onder de balanspost Materiële vaste activa mogelijk is. Algemeen uitgangspunt voor de balanswaardering is de verwervingsprijs, tenzij de waarde in de huidige bestemming lager is. Door de compensatie voor het economisch eigendom van de gronden in plandelen Noord, Zuid en de 4 potentiële kavels aan de westzijde van de Brinklaan te activeren – en de compensatie dus niet geheel als verlies te beschouwen – hoeven we minder beroep te doen op de beschikbare buffers binnen de grondexploitatie.

Afzien van winstaandeel vanaf 2018

De exploitant is bereid om het Zoomgebied en de Zone Enkeerdlaan af te ronden conform de afspraken in de overeenkomst uit 2001. De woningbouw die afgelopen jaren in deze plandelen is opgeleverd, in aanbouw is genomen, vergund is of waarvoor de kavel is verkocht leidt er ook toe dat in ruimtelijk opzicht volledige realisatie wenselijk is.

De exploitant verlangt wel dat de gemeente afziet van haar winstaandeel. In het vorige hoofdstuk is aangegeven dat dit aandeel voor de gemeente bij benadering € 1.050.000 zou kunnen bedragen. En dat dit administratief niet direct een incidenteel nadeel voor de gemeente oplevert omdat in de financiële begroting geen rekening is gehouden met een winstverwachting op dit dossier.

Dat laat onverlet dat deze post voor het beoordelen van de concept vaststellingsovereenkomst wel degelijk van belang is. Als we de totale vergoeding beschouwen, dan gaat het om afgerond € 2.530.000. We tekenen daarbij aan dat hiertegenover staat dat de gemeente regie krijgt op verdere ontwikkeling voor de plandelen Noord en Zuid en het risico op de verstrekte financiering afneemt als gevolg van de bepaalde compensatievergoeding en de nog te verwachten kavelverkopen in het Zoomgebied en de Zone Enkeerdlaan.

Kavelverkopen in plandelen Zoomgebied en Zone Enkeerdlaan

De komende jaren zal exploitant de plandelen Zoomgebied en Zone Enkeerdlaan afronden. Op dit moment zijn er nog circa 55 kavels die via de notaris moeten worden overgedragen aan de koper, dit is inclusief de beoogde kavels voor 14 rijwoningen.

In de periode 2012 tot en met 2017 zijn in totaal slechts 3 woningen opgeleverd. In 2018 zijn door de ontwikkelaar 9 kavels verkocht en in 2019 zijn 8 kavels geleverd. In het jaar 2020 zijn (tot begin december) 26 kavels verkocht, met name voor tweekappers.

De markt zal bepalen welke afzet de komende jaren mogelijk is. Daarbij speelt naast de beschikbare keuze in kaveltype en -prijzen ook de prijsontwikkeling van stichtingskosten een rol. Gestegen bouwkosten als gevolg van aanvullende technische eisen (bijvoorbeeld op het terrein van energie) kunnen de betaalbaarheid van de gewenste nieuwbouwwoning onder druk zetten. Woningzoekers zullen bij hun verhuisplannen ook het aanbod binnen de bestaande woningvoorraad mee laten wegen.

Voor Ruurlo schatten we in dat de capaciteit in het Zoomgebied en de Zone Enkeerdlaan voldoende is om de komende jaren te voorzien in de verwachte behoefte aan nieuwbouwwoningen. Die behoefte is voor de beoogde doelgroepen voor dit plan becijferd op circa 70 op te leveren woningen vanaf 2021. Dat aantal lijkt iets af te wijken van de hiervoor benoemde 55 kavels. Daarbij moet echter bedacht worden dat het enerzijds gaat om te verkopen bouwkavels en anderzijds om nog op te leveren woningen. Voor circa 15 kavels die al verkocht zijn zal de woning pas volgend jaar worden opgeleverd.

Fiscale gevolgen

Gemeente en exploitant streven naar het beperken van mogelijke fiscale nadelen die uit de vaststellingsovereenkomst voort zouden kunnen vloeien. In essentie gaat het daarbij om eventueel verschuldigde omzetbelasting en vennootschapsbelasting.

Over de koopprijs van de gronden in plandeel Zuid is volgens ons geen BTW verschuldigd omdat op het moment van leveren geen sprake is van een concreet voornemen tot bebouwing. Het terrein kwalificeert fiscaal niet als bouwterrein. Dat sluit aan op de inzet van de juridische procedure en bovendien op de gehanteerde grondslagen voor compensatie.

Onduidelijk is nog of over de overige compensatiebedragen BTW is verschuldigd. Mocht dit toch het geval zijn, dan gaan we er vanuit dat de BTW hetzij via de aangifte omzetbelasting hetzij via de aangifte via het BTW compensatiefonds [BCF] kan worden verrekend. Het betreft immers omzetbelasting die rechtstreeks samenhangt met het uitvoeren van de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening.

Het minnelijk akkoord leidt tot een gunstigere uitkomst dan in het worst-case scenario. In theorie zou dit 'voordeel' kunnen leiden tot een resultaat dat fiscaal belast is met vennootschapsbelasting. We voeren hierover nog overleg met de extern fiscaal adviseurs. We denken voldoende aanknopingspunten te hebben om eventuele belasting over deze 'winst' (of een lager verlies) te beperken. De mogelijkheden om te verrekenen met andere belastingjaren - op gemeentebreed niveau - wordt daarbij ook beoordeeld.

De gemeentelijke standpunten zullen afgestemd worden met de belastingdienst in het kader van horizontaal toezicht.

Voorlopige conclusie

Het woningbouwplan Leusinkbrink dateert al uit de jaren ’90 van de vorige eeuw. Het dossier rond deze fasegewijze planontwikkeling is zeer omvangrijk en zowel financieel als juridisch complex.

Zeker de afgelopen 10 jaren heeft de focus gelegen op verschil van inzicht in de verdere ontwikkelkansen voor het gebied. Partijen hadden duidelijk een afwijkende visie op woningbouw in relatie tot de economische crisis en verwachte demografische ontwikkelingen. Dit heeft geresulteerd in een rechtszaak en aansluitende procedure in hoger beroep.

Daardoor lijkt er minder aandacht te zijn voor de goede resultaten die met de gebiedsontwikkeling behaald zijn. Niet alleen is er een moderne nieuwbouwwijk met ruim 300 woningen verrezen aan de oostzijde van Ruurlo, maar zijn ook forse investeringen in infrastructuur mogelijk gemaakt. Exploitant en gemeente hebben in de beginjaren zowel de oostelijke als de zuidelijke rondweg (inclusief spoortunnel) aangelegd. Ook in financiële zin hebben partijen van de gezamenlijke ontwikkeling geprofiteerd. Tot circa 2010 heeft de gemeente ongeveer € 2,7 miljoen winstaandeel ontvangen.

Partijen willen de huidige plandelen Zoomgebied en Zone Enkeerdlaan afronden zoals beoogd. Voor het gezamenlijk in ontwikkeling brengen van nieuwe plandelen Noord en Zuid ontbreekt het draagvlak.

Middels de voorliggende concept vaststellingsovereenkomst leggen exploitant en gemeente vast op welke wijze een oplossing voor het juridische geschil mogelijk is. In het afgelopen decennium zijn partijen er niet eerder in geslaagd de verschillende belangen te verenigen en de kwestie in der minne te schikken.

Bijlagen

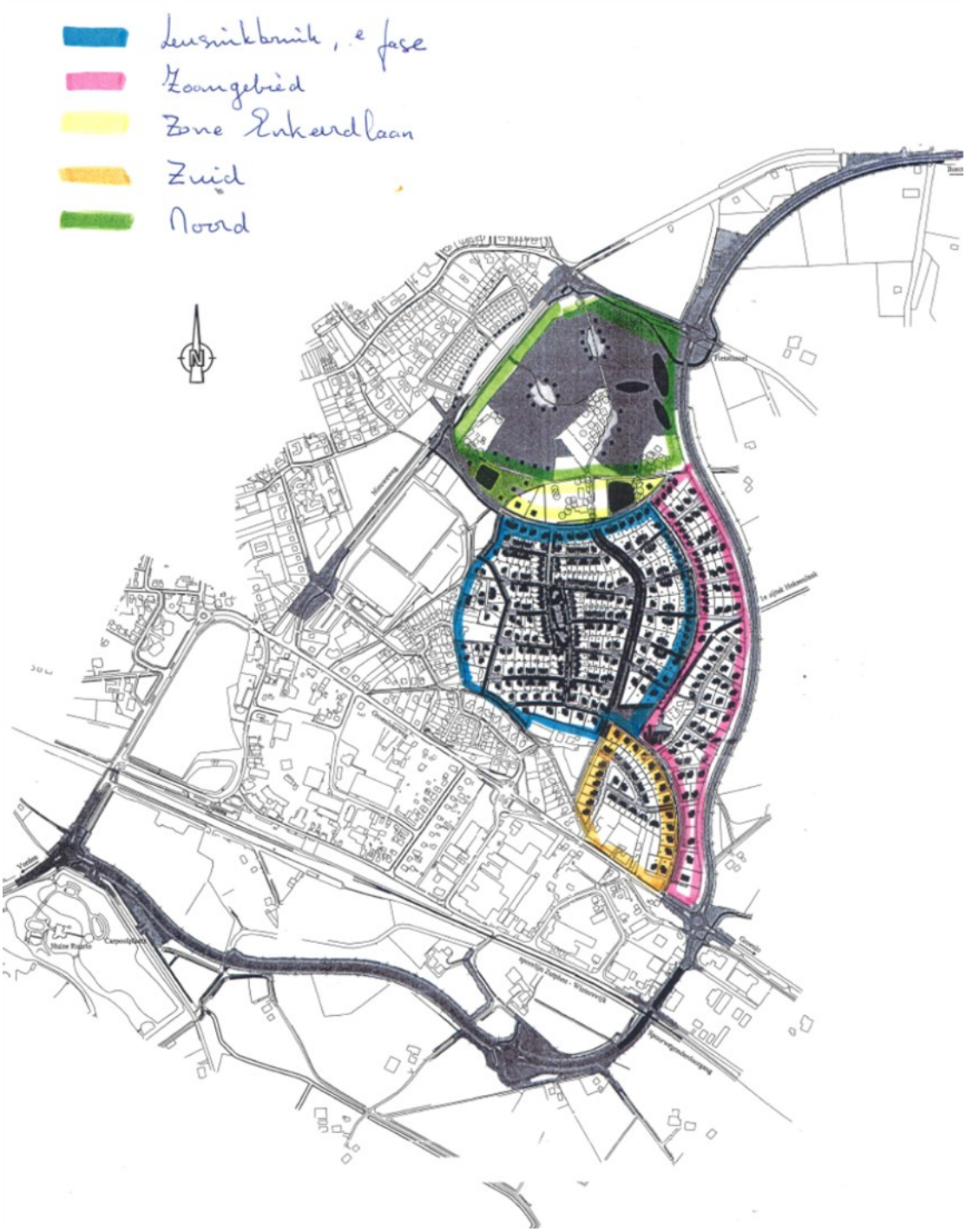
De volgende documenten zijn als afzonderlijke bijlagen aan deze notitie toegevoegd:

1. Integrale ontwikkelingsovereenkomst, 4 december 2001
2. Concept vaststellingsovereenkomst, versie 8 december 2020

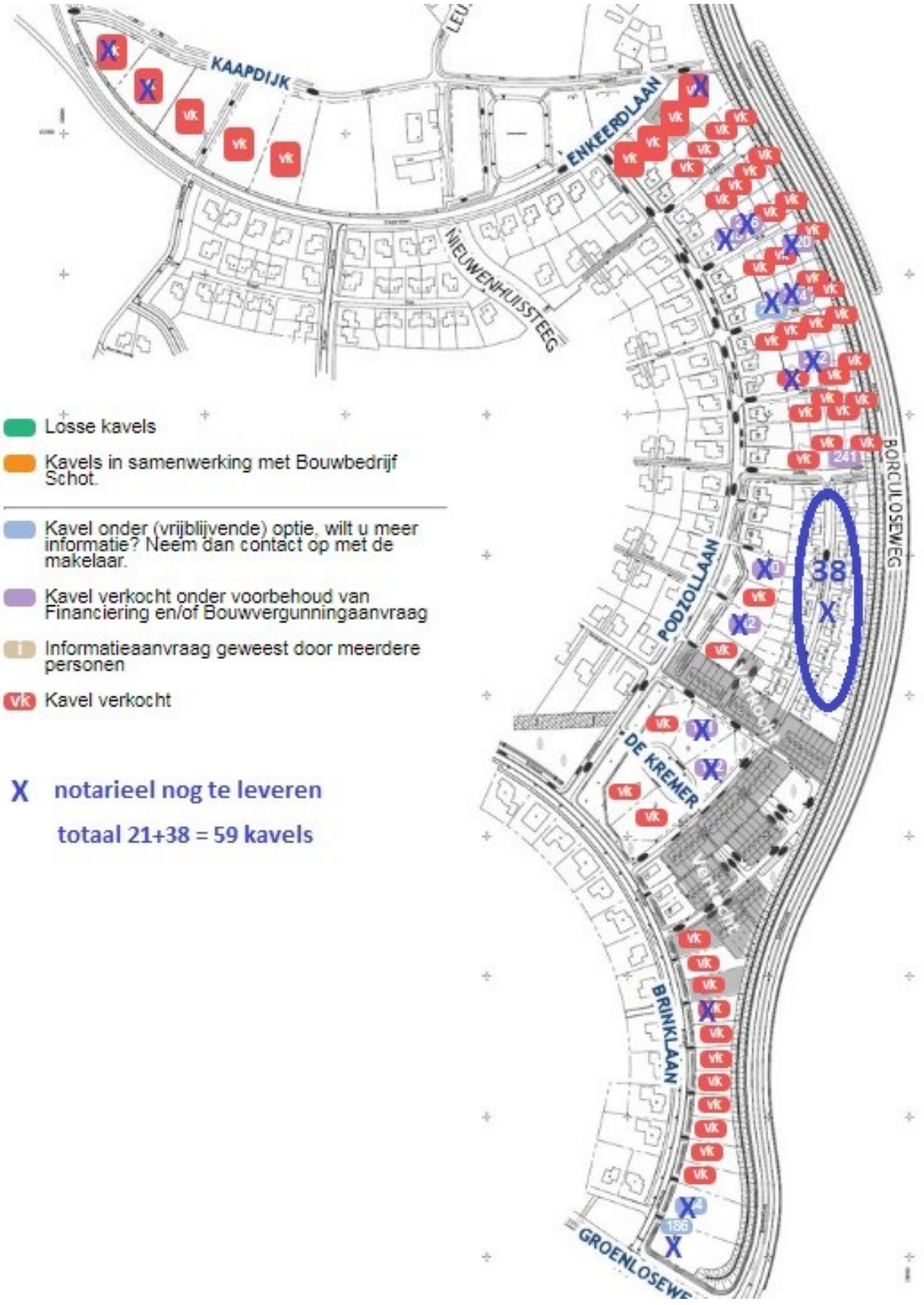
Verder zijn een aantal overzichten / tekeningen bijgevoegd. Dit betreft:

3. Kaart met overzicht van de verschillende plandelen
4. Kaart met overzicht van notarieel nog te leveren kavels (situatie begin december 2020)

Bijlage 3: overzicht plandelen / fasegewijze ontwikkeling Leusinkbrink



Bijlage 4: overzicht notarieel nog te leveren kavels (situatie begin december 2020)



Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo
0545 – 250 250
www.gemeenteberkelland.nl
info@gemeenteberkelland.nl
Twitter: Gem_Berkelland

INTEGRALE ONTWIKKELINGSOVEREENKOMST

Leusinkbrink te Ruurlo

INTEGRALE ONTWIKKELINGSOVEREENKOMST
Leusinkbrink

INHOUDSOPGAVE

Artikel	1	Onderwerp van de overeenkomst
Artikel	2	Exploitatiegebied
Artikel	3	Voortgangsplanning
Artikel	4	Procedure Wet op de Ruimtelijke Ordening
Artikel	5	Bouw- en woonrijp maken
Artikel	6	Financiële bepalingen
Artikel	7	Verdeling positief exploitatieresultaat
Artikel	8	Grondtransacties
Artikel	9	Bebouwing van het exploitatiegebied
Artikel	10	Vervreemding
Artikel	11	Toerekenbare tekortkoming
Artikel	12	Tussentijdse beëindiging
Artikel	13	Overdracht contractpositie
Artikel	14	Geschillen
Artikel	15	Slotbepalingen

INTEGRALE
ONTWIKKELINGSOVEREENKOMST
Leusinkbrink te Ruurlo

De ondergetekenden:

1. De Gemeente Ruurlo, te deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door mevrouw L.A.G.M. de Zeeuw-Lases, burgemeester van die Gemeente, handelende in de gemelde kwaliteit ter uitvoering van het raadsbesluit van **29 november 2001**, hierna te noemen: *de Gemeente*

en

2. Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink B.V., gevestigd te Driebergen (Arnhemsebovenweg 15, 3971 MA) vertegenwoordigd door haar oprichter Rijsenburg Invest B.V., te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer C.C.M. van Gool wonende te Bosch en Duin, handelende in zijn kwaliteit van directeur van Rijsenburg Invest B.V., hierna te noemen: *Exploitant*

IN AANMERKING NEMENDE:

a. dat partijen op 10 februari 1998 de " Ontwikkelingsovereenkomst Leusinkbrink te Ruurlo" hebben gesloten en exploitant op basis van die gesloten overeenkomst in nauwe samenwerking met de Gemeente de eerste fase, met aansluitende wegen, grotendeels heeft ontwikkeld en in exploitatie gebracht;

b. dat partijen in de sub a. genoemde ontwikkelingsovereenkomst zijn overeengekomen dat de Gemeente de volgende fase eveneens door Exploitant zal laten ontwikkelen en in exploitatie zal laten brengen;

c. Dat tijdens de ontwikkeling veranderingen zijn opgetreden welke niet in de overeenkomst waren voorzien;

d. dat de Gemeente – ter uitvoering van de sub. c. vermelde afspraak en in sub. c. vermelde omstandigheden voornemens is de gronden en gebouwen, zoals aangegeven op de als bijlage 2 opgenomen kaart en ter grootte van in totaal ca. **500.000** m² in eigendom te verwerven, respectievelijk in eigendom heeft verworven, met de bedoeling de gronden door Exploitant in exploitatie te laten brengen voor de verkoop van bouwkavels met voornamelijk woonbestemming en voor de aanleg en inrichting van het toekomstige openbare gebied en wegen één en ander zoals aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende kaart (bijlage 2) en waarbij een eventueel positief exploitatieresultaat door partijen zal worden verdeeld. Het totaal in fasen uitgeefbaar terrein kent een oppervlakte van ca. **243.600** m², te weten ca. **66** % van **367.000** m².

e. dat de Gemeente aan Exploitant heeft verzocht de voornoemde door de Gemeente voor deze doeleinden in eigendom te verwerven percelen respectievelijk reeds in eigendom verworven percelen in exploitatie te brengen, met het oogmerk gebruik te maken van de deskundigheid van Exploitant en met het doel te komen tot kostenbesparing bij de uitvoering van het project. De Gemeente aanvaardt dat één van de doelstellingen van Exploitant is het behalen van een beduidend positief exploitatiesaldo.

f. dat ten behoeve van het exploitatiegebied en met inachtneming van het in de onderhavige overeenkomst bepaalde de Gemeente de bestemmingsplannen: ***Leusinkbrink (waarin het oostelijke deel van de rondweg), Rondweg-zuid en Agrarisch Park, Zoomgebied, Binnengebied Zuid*** zal doen opstellen en in procedure brengen.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Onderwerp van de overeenkomst

1.1. De Gemeente zal (overeenkomstig artikel 8) aan Exploitant verkopen en leveren gronden in het exploitatiegebied bestemd tot bouwkavels. Exploitant zal deze tot bouwkavels bestemde gronden en de resterende tot openbaar gebied bestemde gronden (overeenkomstig artikel 2) in exploitatie brengen. Exploitant zal de bouwkavels (overeenkomstig artikelen 9 tot en met 11) verkopen en leveren aan derden. Tevens zal Exploitant op de gronden met een openbare bestemming de (in artikel 5) overeengekomen gemeenschapsvoorzieningen aanleggen. De Gemeente zal zorgdragen voor gemeentelijke voorbereiding (artikel 4.1), directie (artikel 5.7) en voor geldverstrekking in rekening-courant (artikel 6.8a) ten behoeve van Exploitant voor de verwerving van bouwkavels, gebouwen en de aanleg van gemeenschapsvoorzieningen. Exploitant zal de gemeente ten tijde van de juridische levering van bouwkavels aan derden (artikel 8.3) vergoeden (overeenkomstig artikel 6) voor de door haar gemaakte kosten. Het eventuele positieve exploitatieresultaat zal (overeenkomstig artikel 7) worden verdeeld over partijen.

1.2 De Gemeente en Exploitant zullen omtrent de concrete invulling van de fasering nog nadere afspraken maken. Daarbij geldt in ieder geval als uitgangspunt dat voor elke fase of delen een (separaat) bestemmingsplan zal worden vastgesteld. Indien de gemeente op enig moment in redelijkheid zou kunnen besluiten om een volgende fase niet, of niet door Exploitant te laten ontwikkelen, is zij in ieder geval gehouden een vergoeding ter grootte van 50% van de geïndexeerde ontwikkelingskosten en het geïndexeerde begrote resultaat van die fase (zoals blijkend uit bijlage 5, onder punt 6 en in 20) aan Exploitant te betalen. Partijen zullen op dat moment in overleg treden over de verdere gevolgen van het niet, of niet door Exploitant laten ontwikkelen van een volgende fase.

Artikel 2 Exploitatiegebied

2.1 Binnen het exploitatiegebied zullen worden gerealiseerd bouw- en woonrijpe bouwkavels voor vrije sectorwoningen, door Exploitant te verkopen aan particulieren en productiebedrijven; een en ander overeenkomstig de bij de overeenkomst behorende kaart voor de terreinverkaveling (bijlage 2).

2.2 De overige binnen het exploitatiegebied gelegen gronden zijn bestemd voor wegen, fietstunnel, fietspaden, voetpaden, (duikers,) bermen, parkeerplaatsen, riolering, groenstroken, waterpartijen, bosgrond, sport en recreatieterrein, openbare verlichting, brandkranen alsmede overige voorzieningen, (met uitzondering van een ongelijkvloerse spoorkruising) welke rechtstreeks voortvloeien uit een juiste uitvoering van een verzorgd bestemmingsplan, alle met een openbare bestemming overeenkomstig hun aard.

2.3 Tevens worden behorend bij het exploitatiegebied enkele wegaansluitingen –nader aan te duiden als aansluiting Vordenseweg en Borculoseweg met aansluiting op de bestaande wegenstructuur en de daaraan gerelateerde verkeersbelemmerende maatregelen gerealiseerd, zulks zoals aangeduid op de in bijlage 2 opgenomen kaart.

2.4 De overige op de kaart (bijlage 2) aangegeven gronden welke niet zijn bestemd voor de onder 2.1 tot en met 2.3 genoemde doeleinden, kunnen door Exploitant als agrarische grond te gebruiken grond worden aangeboden aan particuliere grondeigenaren. De indeling van de in 2.1 tot en met 2.3 bedoelde gronden is globaal aangegeven in bijlage 2.

Artikel 3 Voortgangsplanning en fasering

3.1 Partijen hebben ter verzekering van een goede voortgang van de gefaseerde werkzaamheden ten behoeve van de in het exploitatiegebied te realiseren bebouwing, de aanleg van voorzieningen verband houdende met het bouw- en woonrijp maken van het exploitatiegebied, de betaling van de door Exploitant verschuldigde (exploitatie)bijdragen en overige ter uitvoering van deze overeenkomst uit te voeren werkzaamheden c.q. handelingen een voortgangsplanning en uitvoeringsfaseringen (inclusief verdeling van de uitvoeringsfases in deelgebieden) vastgesteld (bijlage 3), waarin is aangegeven binnen welke termijnen welke werkzaamheden c.q. handelingen door Exploitant respectievelijk de Gemeente gepland zijn te worden verricht.
Waar in het vervolg van deze overeenkomst wordt gesproken van " uitvoeringsfase" wordt daar mede onder begrepen " deelgebied".

3.2 In ieder geval geldt in aanvulling op de in het eerste lid bedoelde voortgangsplanning ten aanzien van de door Exploitant aan te leggen voorzieningen, verband houdende met het bouw- en woonrijp maken, het volgende:

a. door Exploitant wordt aangevangen met de ontsluiting via de Borculoseweg en later bij realisering van het zuidelijke deel van de rondweg via de Vordenseweg, alsmede met de daarmee verband houdende reconstructie en de verkeersbelemmerende maatregelen direct nadat het betreffende gedeelte van het uitgewerkte bestemmingsplan door de gevoegde instanties onherroepelijk is goedgekeurd, waarbij de uitvoering zal geschieden volgens een in overleg vast te stellen werkplanning;
b. met de bouw van een tot enige uitvoeringsfase behorende woning mag niet eerder worden aangevangen dan nadat de voorzieningen en werkzaamheden verband houdende met het bouwrijp maken zijn voltooid.
c. de tot enige uitvoeringsfase behorende uitvoering van de voorzieningen en werkzaamheden verband houdende met het woonrijp maken zal uiterlijk plaatsvinden op het moment dat ***75%*** c.q. een in overleg nader vast te stellen percentage van de tot die uitvoeringsfasebehorende woningen door particulieren en productiebedrijven is gebouwd en voltooid c.q. dit naar alle redelijkheid kan worden verlangd;

3.3 Partijen zullen hun werkzaamheden c.q. handelingen overeenkomstig de voortgangsplanning verrichten. Indien partijen voorzien dat de voortgangsplanning niet optimaal en/of realiseerbaar is, zijn zij verlicht ter zake met elkaar in overleg te treden, teneinde tot optimalisatie te komen of dreigende nadeel zo veel mogelijk te beperken.

Artikel 4 Procedure Wet op de Ruimtelijke Ordening

4.1 De Gemeente verplicht zich tot het in overeenstemming met de onderhavige overeenkomst waaronder begrepen de uitvoeringsfasering, tijdig (conform de overwegingen in **f.** en artikel 1.2) opstellen en in procedure brengen van de bestemmingsplannen ("Leusinkbrink en Rondweg-zuid" en later ***"Agrarisch Park", "Zoomgebied", "Binnengebied Zuid")*** voor het exploitatiegebied. De Gemeente zal bevorderen, dat de bestemmingsplannen, na vaststelling door de hogere overheid wordt goedgekeurd. Daarbij geldt als uitgangspunt dat voor elke uitvoeringsfase een (separaat) bestemmingsplan zal worden vastgesteld.
Het bestemmingsplan voor elke uitvoeringsfase zal worden gebaseerd op door de Exploitant voor de betreffende fase in overleg met de Gemeente vastgestelde stedenbouwkundige uitgangspunten.

4.2 In het geval de hogere overheid goedkeuring aan een bestemmingsplan onthoudt, dan wel een anticipatie in de weg staat, blijft deze overeenkomst voor de betreffende fase in stand, totdat - na overleg - is gebleken dat een voor beide partijen aanvaardbare wijziging van het betreffende stedenbouwkundige plan en daarmede het betreffende bestemmingsplan niet kan worden bereikt. In dat geval heeft elk van partijen het recht om deze overeenkomst, voor de betreffende uitvoeringsfase, door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij, zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden.
Voordat de Gemeente op grond van het hiervoor in het onderhavige artikel 12 ontbindingsverklaring zal uitbrengen zal zij Exploitant als eerste in de gelegenheid stellen de in eigendom van de Gemeente zijnde gronden binnen het betreffende bestemmingsplangebied tegen de in artikel 8.1 vermelde koopprijs, te vermeerderen met de in de exploitatie voor het betreffende gedeelte opgenomen c.q daaraan toe te rekenen kosten in eigendom te verwerven.
In geval van ontbinding op grond van dit artikellid zal geen der partijen tot enige vorm van vergoeding van schade en interesten gehouden zijn. De tot op dat moment gemaakte voorbereidingskosten komen voor rekening Exploitant indien deze de eigendommen van de Gemeente overneemt en komen voor rekening van de Gemeente indien Exploitant niet van zijn voornoemde kooprecht gebruik maakt.
Partijen aanvaarden bij voorbaat geringe wijzigingen van het bestemmingsplan.

Artikel 5 Bouw- en woonrijp maken

5.1 Exploitant zal het exploitatiegebied per fase bouw- en woonrijp maken, zulks overeenkomstig de door Exploitant opgestelde en door de Gemeente goedgekeurde bestekken en binnen de uiterste termijnen, zoals opgenomen in de in artikel 3 genoemde voortgangsplanning (bijlage 3). De in de vorige volzin genoemde bestekken (inclusief beplantingsplan) worden opgenomen in aanvulling op deze overeenkomst. Onder bouw- en woonrijp maken worden uitdrukkelijk mede verstaan de in de vast te stellen bestekken op te nemen onderhoudsverplichtingen tijdens de onderhoudsfase

5.2 Onder het bouw- en woonrijp maken van het exploitatiegebied wordt verstaan: de ten behoeve van de bestemmingsplannen Leusinbrink, Rondweg-zuid en Agrarisch Park, Zoomgebied en Binnengebied Zuid per uitvoeringsfase aan te leggen wegen, fiets- en voetpaden met bermen met een openbare bestemming, de te realiseren aansluitingen alsmede de daarmee verband houdende reconstructie van de Borculoseweg de benodigde rioleringswerken met bijbehorende werken, openbare verlichting en brandkranen met bijbehorende geleidingen, verkeersbelemmerende maatregelen en alle overige werken en werkzaamheden, zoals aangegeven in de bij deze overeenkomst behorende aanduiding van voorzieningen en werkzaamheden en kostenbegroting (zie bijlage 5) en de toe te voegen bestekken opgemaakt volgens RAW-systematiek.

5.3 Onder het bouw- en woonrijp maken van het exploitatiegebied wordt tevens verstaan het aanbrengen van alle voorzieningen ten behoeve van het verkeer alsmede het leveren en aanleggen van groenstroken en waterpartijen, zoals opgenomen in de onder 5.2 genoemde bestekken een en ander uiterlijk voor de opleveringsdatum, zoals opgenomen in de voortgangsplanning (zie bijlage 3).
De aanleg van een ongelijkvloerse spoorkruising als bedoeld in art. 2.2. valt buiten het bestek van de onderhavige overeenkomst.

5.4 De aanleg en installatie tot gebruik van leidingen enz., voor gas, water, elektriciteit, telefoon en centrale antenne inrichting is niet onder de in 5.1 tot en met 5.3 bedoelde voorzieningen begrepen. Deze voorzieningen (daaronder uitdrukkelijk niet te begrijpen de openbare verlichting en brandkranen met openbare geleidingen) zullen op gezamenlijke uitnodiging van de Gemeente en Exploitant door de betreffende nutsbedrijven worden aangelegd. Partijen gaan er bij het sluiten van deze overeenkomst van uit, dat door de nutsbedrijven geen kosten, verband houdende met voornoemde aanleg en installatie, aan één of beide partijen in rekening zullen worden gebracht. Indien desondanks door de nutsbedrijven in dit kader kosten in rekening worden gebracht bij één of beide partijen, zullen deze kosten ten laste van exploitant komen. De Gemeente zal al haar invloed aanwenden dat de betreffende nutsbedrijven voren bedoelde voorzieningen kosteloos ten uitvoer zullen brengen in overeenstemming met de voortgang van de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de bebouwing in het exploitatiegebied.

5.5. In de bestekken is aangegeven welke voorzieningen en werkzaamheden behoren tot het bouwrijp maken respectievelijk woonrijp maken. De aansluitingen en reconstructie van de Borculoseweg op de aan de Gemeente in eigendom toebehorende gronden behoort in ieder geval tot het woonrijp maken van het exploitatiegebied.

5.6. In afwijking van het bepaalde in de voortgangsplanning (zie bijlage 3) is Exploitant niet eerder gerechtigd de in artikel 5.1 tot en met 5.3 bedoelde voorzieningen en werkzaamheden voor een uitvoeringsfase te (doen) aanvangen, te (doen) voortzetten en te (doen) voltooien, zolang en voor zover Exploitant niet aan zijn garantieverplichtingen ingevolge artikel 6.11 jegens de Gemeente heeft voldaan.

5.7. De gemeente voert de directie over de uitvoering van de in 5.1 tot en met 5.3 genoemde voorzieningen. De kosten van deze directie komen overeenkomstig artikel 6.5b voor rekening van Exploitant.

5.8 Exploitant zal aan de met de directie op de uitvoering van de onder 5.7 belaste personen voortdurend vrije toegang tot het werk en het werkterrein verlenen, hiervan uitgezonderd particuliere bouwkavels nadat zij als zodanig zijn verkocht en geleverd in overeenstemming met het daaromtrent in de exploitatieovereenkomst bepaalde.

5.9 Zodra de binnen het exploitatiegebied aangelegde wegen per uitvoeringsfase, zijn opgeleverd, en aan deze wegen de openbare bestemming zoals bedoeld in artikel 5.10 is gegeven, zal de Gemeente voor wat betreft de verkeerssituatie gelden als beheerder in de zin

van het Reglement van Verkeersregels en Verkeerstekens. Het aanbrengen van de in de bestekken opgenomen verkeersvoorzieningen vindt steeds plaats voor de in de voortgangsplanning ter zake opgenomen uiterste data van oplevering.

5.10. De Gemeente zal, uiterlijk na definitieve oplevering van de in deze overeenkomst voorziene werken op gronden met een openbare bestemming, die gronden en werken – al naargelang hun aard – per uitvoeringsfase voor publiek gebruik openstellen en aan de wegen een openbare bestemming in de zin van de Wegenwet geven, waarmee Exploitant verklaart daarmee in te stemmen.

5.11 Partijen gaan er bij het sluiten van deze overeenkomst van uit dat de overeengekomen wijze van uitvoering van het in bouw- en woonrijp maken en in exploitatie brengen niet strijdig is met wettelijke voorschriften of richtlijnen van de Europese Gemeenschap betrekking hebbende op de plaatsing van overheidsopdrachten van werken, leveringen en dienstverlening.

5.12. Exploitant zal per fase de polis van de ten behoeve van de door de aannemer te sluiten Construction All-Riskverzekering (=CAR-verzekering) tijdig aan de Gemeente overleggen.

Artikel 6 Financiële bepalingen

6.1 Alle kosten, waaronder de kosten van financiering en eventueel voor een Exploitant of Gemeente niet verrekenbare BTW en/of verschuldigde overdrachtsbelasting, verbonden aan de verkrijging en exploitatie van bouwkavels als bedoeld in artikel 8 en de aanleg van de in artikel 5.1 tot en met 5.4 bedoelde gemeenschapsvoorzieningen ten behoeve van het bouw- en woonrijp maken, komen geheel ten laste van Exploitant met dien verstande dat de Gemeente aan exploitant in dit kader een financiële bijdrage, zoals is aangegeven in artikel 6.7a, is verschuldigd van totaal € 4.537.802, -- (welke bijdragen zijn uitgezonderd van BTW)

6.1a Partijen zullen – in het belang van een zo profijt mogelijke exploitatie- zo veel mogelijk bevorderen dat niet verekenbare BTW en (straf) heffingen Overdrachtbelasting zal worden vermeden. Indien daartoe noodzakelijk is dat onderhavige overeenkomst wordt aangepast zullen partijen naar de eisen van redelijkheid en billijkheid de structuur van de onderhavige overeenkomst waar nodig of wenselijk aanpassen waarbij als nadrukkelijk uitgangspunt geldt dat de materiele positie van partijen doordoor niet wijzigt, dat de Gemeente van die aanpassingen geen fiscale risico's loopt en dat Exploitant de Gemeente daarvoor vrijwaart.

A Vergoeding kosten Gemeente door Exploitant

6.2 Exploitant is in verband met de verkrijging door haar van de bouwkavels van de Gemeente, op de wijze zoals bedoeld in artikel 8, de daarin overeengekomen verkrijgingprijs aan de Gemeente verschuldigd.

6.3 Exploitant is in verband met de exploitatie van de in het exploitatiegebied voorziene bouwkavels aan de Gemeente een bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen verschuldigd ter grootte van *f* 5, - of € 2, 27 per netto door de gemeente geleverde uitgeefbare m² bouwgrond.

6.4 Exploitant is in verband met de exploitatie van de in het exploitatiegebied voorziene bouwkavels aan de Gemeente een bijdrage voor de gemeentelijke voorbereidingskosten verschuldigd ten bedrage van maximaal € 56.723, -- exclusief BTW.

6.5a Exploitant is in verband met de door of namens de Gemeente te verrichten werkzaamheden, verband houdende met onder meer de beoordeling en goedkeuring van bestekken (inclusief het beplantingsplan), en de directie als bedoeld in artikel 5.7 aan de Gemeente verschuldigd een bedrag van € 113.445, -- exclusief BTW.

6.5b Eventuele extra kosten, voor zover door of middels een opdracht van de gemeente door externe adviseurs gemaakt en verband houdende met opgemelde werkzaamheden, kunnen na voorafgaande goedkeuring door Exploitant op basis van het aantal bestede uren aan Exploitant in rekening worden gebracht.

6.6.1 Exploitant is in verband met de kosten van financiering door de gemeente van verkrijging van bouwkavels en de aanleg van de gemeenschapsvoorzieningen door exploitant een vergoeding verschuldigd aan de Gemeente die zal worden vastgesteld met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.8a b en c.

6.6a De onder A genoemde (maximale) bedragen als vergoeding van de bedoelde gemeentelijke kosten hebben betrekking op het integrale (volledige) exploitatiegebied en zullen gefaseerd, per uitvoeringsfase, aan de gemeente worden uitgekeerd. De berekening van de hoogte van de vergoeding per uitvoeringsfase geschiedt naar analogie van de berekeningen als vastgelegd in artikel 6.10 a en b

B Vergoeding kosten Exploitant door Gemeente en ten laste van exploitatie

6.7a De Gemeente is in verband met de aanleg door Exploitant van de in de exploitatie opgenomen voorzieningen voor de Rondweg Oost en Zuid en verkeersremmende maatregelen van € 680.670,-- aan Exploitant een bijdrage van tenminste 50%, -- tot een maximum van € 4.537.802, -- verschuldigd in de realiseringskosten.

6.7b De exploitant zal als vergoeding voor kosten en risico een bedrag ter grootte van 10% van de bruto inkomsten ten laste van de exploitatie brengen.

C Rekening-courant

6.8a De Gemeente zal zorgdragen voor een geldverstrekking in rekening-courant ten behoeve van Exploitant. De Gemeente verbindt zich voor zoveel door exploitant gewenst zorg te dragen voor betaling bij wijze van voorschot van alle ten name van de Exploitant gestelde en aan de exploitatie per fase toe te rekenen facturen.
Vòòrdat de gemeente tot betaling overgaat, zullen de facturen moeten worden goedgekeurd door Exploitant. Bij weigering van goedkeuring zal Exploitant de gemeente hieromtrent onverwijld schriftelijk en met redengeving in kennis stellen, er is dan sprake van een geschil als bedoeld in artikel 14 van deze overeenkomst.

6.8b Exploitant verbindt zich om aan de Gemeente ter zake van de geldverstrekking in rekening-courant een rente te betalen gedurende de periode vanaf 1 november 1997 tot datum van aflossing zal worden berekend naar de voet voor Gemeenteleningen De rente wordt enkelvoudig berekend op basis van het totaal aantal dagen van de geldverstrekking met inachtneming van het dagelijks saldo van de totaal verschuldigde hoofdsom. De rente is opeisbaar op de dag dat de lening dient te worden afgelost in overeenstemming met artikel 6.9 en 6.10.

6.8c De Gemeente verbindt zich bij de bepaling van het saldo van de hoofdsom ten behoeve van de renteberekening de door haar ingevolge artikel 6.7 verschuldigde bijdrage en de eventuele verhoging van dit bedrag, bij aanvang van de geldverstrekking in mindering te brengen op de door Exploitant verschuldigde hoofdsom, met dien verstande dat dit bedrag in dit kader wordt verrekend met de verkrijgingprijs voor de Gemeente van de door de gemeente in eigendom verkregen gronden en gebouwen voor zover die zijn bestemd om als verkoopbaar aan Exploitant te worden geleverd. Indien en voor zover dientengevolge een saldo ten gunste van Exploitant resulteert, zal de Gemeente een rente verschuldigd zijn naar de voet van Gemeenteleningen.

D Betaling kosten infrastructuur, grond en overige kosten

6.9 De door Exploitant aan de Gemeente te betalen:

- verkrijgingprijs voor de in artikel 6.2 benoemde verkrijging van bouwkavels;
- bijdrage voor de in artikel 6.3 benoemde bovenwijkse voorzieningen;
- bijdrage voor de in artikel 6.4 benoemde gemeentelijke voorbereidingskosten;
- bijdrage voor de in artikel 6.5 benoemde kosten voor goedkeuring bestekken, bodemonderzoek, toezicht etc.;
- vergoeding voor de in artikel 6.6 benoemde kosten van financiering;
- vergoeding van de door de Gemeente conform artikel 6.8a voorgeschoten facturen

te verminderen met de

- door de Gemeente ingevolge artikel 6.7eventueel verschuldigde bijdrage
- door Exploitant reeds namens Gemeente gedane betalingen

dienen aan de Gemeente gefaseerd te worden voldaan ten tijde van de juridische levering aan Exploitant van de bouwkavels, zoals bedoeld in artikel 8.3.

6.10a Betaling van het ten tijde van de eerste juridische levering van bouwkavels in overeenstemming met artikel 6.9 nader vast te stellen en/of te begroten bedrag ("schuld") zal plaatsvinden naar rato van de hoeveelheid door Exploitant in juridische eigendom te verwerven m² bouwkavels, op de hiernavolgende wijze.

6.10b Exploitant zal aan Gemeente bij iedere levering voldoen een bedrag te verkrijgen uit het aantal juridisch te leveren m² bouwkavel te vermenigvuldigen met een bedrag van m², nader vast te stellen op basis van de in 6.10a benoemde "schuld", gedeeld door het totaal aantal beschikbare m² bouwkavels. Ten tijde van de laatste juridische levering van bouwkavels aan Exploitant zal de restantschuld worden voldaan.

E Zekerheidsstelling bouw- en woonrijp maken

6.11 Tot zekerheid van de nakoming door Exploitant van de in artikel 5 vermelde verplichtingen zal Exploitant binnen 5 dagen na de ondertekening door Exploitant van de overeenkomst met de onderaannemer voor het bouw- en woonrijp maken een onvoorwaardelijke bankgarantie, volgens het als bijlage 6 aan deze overeenkomst gehechte model doen overleggen ter grootte van 10% van de bouw- en woonrijpmaakkosten te doen afgeven door de bank van de onderneming die in opdracht van Exploitant de bouwrijpmaakwerkzaamheden uitvoert.

6.12 Telkens nadat Exploitant aan al zijn verplichtingen in verband met een uitvoeringsfase, zoals opgenomen in de voortgangsplanning als bedoeld in artikel 3, heeft voldaan, zal de voormelde hoofdsom van de bankgarantie worden verminderd als volgt:

a. in verband met het bouwrijp maken, een bedrag te verkrijgen uit de grootte van het aantal m² uitgeefbaar bouwterrein dat bouwrijp is gemaakt, vermenigvuldigd met een bedrag van € 15, -- per m² na deugdelijke en definitieve oplevering van de werkzaamheden in verband met het bouwrijp maken.
b. in verband met het woonrijp maken, een bedrag te verkrijgen uit de grootte van het aantal m² uitgeefbaar bouwterrein, dat woonrijp is gemaakt, vermenigvuldigd met een bedrag van € 8, -- per m² na deugdelijke en definitieve oplevering van de werkzaamheden in verband met woonrijp maken,
d. de hiervoor genoemde bedragen worden geïndexeerd, 1-1-'02 is 100

F. Planschade

6.13 Indien de Gemeente in het kader van de voor de realisatie van het onderhavige plan met betrekking tot de bouwkavels, met uitzondering van de Rondwegen c.a., benodigde wijziging c.q. vaststelling van bestemmingsplannen (waaronder mede begrepen artikel 19 WRO-vrijstellingen) mocht besluiten tot toekenning van c.q. mocht worden veroordeeld tot betaling van planschade als bedoeld in artikel 49 WRO, komen de daarmee gemoeide bedragen voor rekening van Exploitant.
De Gemeente zal alvorens in het kader van planschadeclaims besluiten te nemen c.q. proceshandelingen te verrichten dan wel achterwege te laten, Exploitant in de gelegenheid stellen zijn visie te geven en met deze visie zo veel mogelijk rekening houden, terwijl Exploitant niet eerder tot betaling aan de Gemeente verplicht zal zijn dan na ontvangst van een afschrift van het betreffende raadsbesluit en / of uitspraak van de rechtbank en / of van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Al hetgeen Exploitant te dezer zake aan de Gemeente voldoet, komt ten laste van het exploitatieresultaat als bedoeld in artikel 7 van deze overeenkomst.

Artikel 7 Verdeling exploitatieresultaat

7.1 Partijen komen overeen om het op basis van nacalculatie berekende eventuele positieve exploitatieresultaat ieder bij helfte te verdelen, waarbij voor de bepaling van het te verdelen exploitatieresultaat de hiernavolgende bijzondere bepalingen van toepassing zijn:

I. Als grondslag voor de berekening van het exploitatieresultaat van per fase dienen in aanmerking te worden genomen alle daadwerkelijke gerealiseerde opbrengsten - waaronder uitdrukkelijk ook vallen: het resultaat van de verkoop van de in 2.4 genoemde gronden en de door gebruikers voor tijdelijk gebruik te betalen vergoedingen - respectievelijk gemaakte kosten toe te rekenen aan de gehele realisatie van deze fase zoals benoemd en geprognosticeert in de concept exploitatieopzet van bijlage 5.

II. Alle niet geprognosticeerde doch in redelijkheid aan de realisatie van een fase toe te rekenen opbrengsten en kosten zullen eveneens in aanmerking worden genomen.

7.2 Exploitant is bij eventueel dreigend negatief resultaat gerechtigd om af te wijken van het bepaalde in de artikelen 8.4 en 9.1. Tevens is Exploitant in dat geval gerechtigd de verkoopprijzen, op de wijze als in artikel 8.6 bepaald, marktconform aan te passen.

7.3 Indien in enige uitvoeringsfase, ongeacht het bepaalde in artikel 7.2 juncto 8.6 een negatief exploitatieresultaat mocht worden behaald zullen partijen de resultaten van alle uitvoeringsfases tezamen als uitgangspunt voor het saldo aan de Gemeente toekomende gedeelte van het totale exploitatieresultaat hanteren en finaal met elkander afrekenen ter gelegenheid van de financiële afwikkeling van de laatste uitvoeringsfase.

7.4 Het per saldo aan de Gemeente toekomende gedeelte van het totale exploitatieresultaat zal door partijen worden gekwalificeerd als een nabetaling op de koopprijs voor de door de Gemeente verkochte en geleverde kavels.

Artikel 8 Grondtransacties

8.1 De Gemeente verbindt zich om de tot bouwkavel bestemde gronden, die zij in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst in het bestemmingsplan Leusinkbrink, Rondweg-zuid en Agrarisch Park, Zoomgebied en Binnengebied bezit of nog zal verwerven voor een koopprijs, die wordt berekend door de voor haar geldende verkrijgingprijs van *f* 25, -- of € 11, 35 m² , te vermenigvuldigen met een breukgetal waarvan de teller wordt gevormd door het aantal m², dat de Gemeente in het exploitatiegebied bezit of nog zal verwerven, en de noemer door het totaal aantal m² dat de Gemeente aan exploitant uitgeeft, te verhogen met de bijdrage bovenwijkse voorzieningen, aan Exploitant te verkopen en in economische eigendom (zoals aangeduid in bijlage 7 van deze overeenkomst en behorende tot een te realiseren en in uitvoering te nemen bouwfase) aan Exploitant over te dragen. De overdracht geschiedt uiterlijk 30 dagen voor het in uitvoering nemen van de bouwfase waartoe de gronden behoren. De gronden worden in economische eigendom geleverd in zodanige staat dat er sprake is van een BTW-belaste levering in de zin van artikel 11, lid 1, letter a Wet op de Omzetbelasting 1968.

8.1a De Gemeente zal – indien noodzakelijk- in overleg met Exploitant het daartoe geëigende instrumentarium (zoals de Wet Voorkeursrecht Gemeenten en de Onteigeningswet) inzetten opdat wordt bevorderd dat de Gemeente alle gronden in het exploitatiegebied in eigendom zal verwerven.

8.2 De Gemeente verbindt zich om voor het in uitvoering nemen van een bouwfase de haar in eigendom toebehorende en in artikel 1.3 genoemde gronden met een openbare bestemming voor Exploitant toegankelijk te maken en ter beschikking te stellen ten behoeve van de nakoming door Exploitant voor de verplichting tot aanleg van openbare voorzieningen zoals benoemd in artikel 5.1 tot en met 5.6 van deze overeenkomst.

8.3 De Gemeente verbindt zich om binnen 30 dagen, nadat Exploitant de tot een uitvoeringsfase behorende voorzieningen en werkzaamheden in verband met het bouw- en woonrijp maken in overeenstemming met de voortgangsplanning heeft opgeleverd op verzoek van de Exploitant terstond aan Exploitant in juridische eigendom over te dragen de gronden ten behoeve van verkoop en overdracht door Exploitant aan productiebedrijven en particulieren.

8.4 Exploitant verbindt zich om aan particulieren en productiebedrijven te verkopen en over te dragen in eigendom de gronden ten behoeve van de bouwkavels welke zijn bestemd voor de

bouw van vrije sector woningen, overeenkomstig de in bijlage 2 opgenomen terreinverkaveling en overeenkomstig de voortgangsplanning zoals opgenomen in artikel 3.

8.5 Ten aanzien van de in voorgaande artikelleden bedoelde overdrachten zal gelden dat:

a. de betreffende akte van levering zal worden verleden ten overstaan van een door partijen aan te wijzen notaris en in ieder geval de volgende bepalingen zullen bevatten:

- De gronden zullen door respectievelijk de Gemeente aan Exploitant, respectievelijk Exploitant aan derden in eigendom worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypothecaire inschrijvingen en beslagen, vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten en van ruilverkavelinglasten;
- Gemeente resp. Exploitant nog geen kennis hebben gegeven van alle eventuele met het verkochte verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3.16 B.W. en blijkend en/of voortvloeiend uit:

1. de (laatste) akte van levering;
2. andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd.

De Gemeente resp. Exploitant aanvaarden uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor haar uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor haar geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen. Indien uit onderzoek bij de openbare registers als hiervoor omschreven blijkt dat die lasten niet voor Gemeente resp. Exploitant kenbaar waren en die tevens voor haar een wezenlijke zwaardere belasting betekenen, heeft de Gemeente resp. Exploitant het recht om zonder opgaaf van redenen, aan verkoper mede te delen dat zij die zwaardere belasting niet (voetstoots) aanvaardt.

- Het is de Gemeente resp. Exploitant niet bekend, dat deze gronden niet de eigenschappen bezitten die men mag verwachten of dat zij gebreken vertonen, die het beoogde gebruik van de gronden belemmeren.
- Voor zover de Gemeente resp. Exploitant bekend, bevinden zich in de bodem van het verkochte geen verontreinigingen. De Gemeente is ten aanzien van de door haar te leveren gronden verplicht om vòòr de akte van levering van het verkochte voor rekening een indicatief bodemonderzoek te laten uitvoeren overeenkomstig de door Exploitant te stellen voorwaarden en het resultaat van dit onderzoek aan Exploitant ter beschikking te stellen. De kosten van het onderzoek worden vergoed conform het in artikel 6.5 a bepaalde.

Indien blijkt dat het verkochte in zodanige mate met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen is verontreinigd, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de geldende milieuregelingen en -verordeningen ongedaan moet worden gemaakt kan Exploitant respectievelijk de Gemeente deze overeenkomst doch uitsluitend ten aanzien van het op de betreffende uitvoeringsfase betrekking hebbende gedeelte partieel door middel van een aan de wederpartij aangetekend schrijven, zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden. Partijen zullen alvorens tot partiele ontbinding over te gaan zich inspannen de gevolgen van de gebleken verontreiniging in goed overleg te regelen

- Het risico dat achteraf blijkt dat ten tijde van overdracht nog niet in het rapport gesignaleerde verontreiniging in het registergoed aanwezig is, welke is aan te merken als een ernstige verontreiniging in de zin van d thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak, is voor rekening van de Gemeente.
- De juiste grootte van de betreffende gronden zal worden vastgesteld bij inmeting door de landmeter van het kadaster op grond van bijlage 8 en de aanwijzingen van partijen. Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven grootte zal geen aanleiding geven tot verrekening van de koopsom of de genoemde exploitatiebijdrage of tot het instellen van enigerlei rechtsvordering, hoe dan ook genaamd;
- Na levering hebben partijen niet langer recht op volledige ontbinding van de overeenkomst. Het voorgaande laat het recht op schadevergoeding onverlet;
- De gronden komen eerst voor risico van de Gemeente resp. van Exploitant, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de Gemeente resp. de Exploitant;
- De eigenaarlasten zijn vanaf de datum van levering voor rekening van de Gemeente resp. van Exploitant.

b.de kosten en rechten op de akte van levering en eigendomsoverdracht komen voor rekening van Exploitant.
De Gemeente garandeert gevoegd te zijn tot overdracht en levering van de in dit artikel genoemde gronden.

8.6 Ingeval Exploitant van mening is dat een verantwoorde exploitatie meebrengt, dat de verkoopprijs van de grond aanpassing behoeft, zal zij de gemeente hiervan in kennis stellen. De Gemeente zal vervolgens zo spoedig mogelijk beslissen omtrent deze aanpassing. Behoudens zwaarwegende argumenten zal zij meewerken aan een redelijk verzoek.

Artikel 9 Bebouwing van het exploitatiegebied

A Eigendomsoverdracht bouwkavels aan derden

9.1 Exploitant verbindt zich om aan particulieren en productiebedrijven te verkopen en over te dragen in volle eigendom de bouwkavels welke zijn bestemd voor de bouw van vrije sectorwoningen overeenkomstig de in bijlage 2 opgenomen terreinverkaveling en overeenkomstig de voortgangsplanning en uitvoeringsfasering, zoals opgenomen in artikel 3 (bijlage 3). Het totaal aantal bouwkavels voor vrije sectorwoningen zal gefaseerd worden uitgegeven. Uitgaande van een looptijd van het bestemmingsplan Leusinkbrink van 5 jaar en van de overige bestemmingsplannen van circa 8 –12 jaar kunnen in de eerste 5 jaar 250 kavels worden bebouwd. In de volgende 8 –12 jaar zullen de resterende kavels kunnen worden uitgegeven. Bij aanwezigheid van daartoe nopende onvoorziene omstandigheden zal de Gemeente instemmen met een afwijking van het voormelde uitgiftebeleid.

B In koopovereenkomsten op te nemen bepalingen

9.2 Exploitant verplicht zich om bij de verkoop van de in 9.1 bedoelde bouwkavels in de koopovereenkomsten en de ter uitvoering daarvan te passeren akten van levering ten behoeve van de Gemeente de navolgende bedingen op te nemen en namens de Gemeente te aanvaarden:

I In dit beding wordt verstaan onder:
De Gemeente: de Gemeente Ruurlo;
De Verkoper: Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink B.V. te Driebergen of diens rechtverkrijgende(n) onder algemene of bijzondere titel;
De Koper: de koper en zijn rechtverkrijgende(n) onder algemene of bijzondere titel;

II Met de bouw van woningen moet een aanvang worden gemaakt binnen drie maanden steeds nadat een bouwvergunning onherroepelijk is geworden, zulks met inachtneming van het in de exploitatieovereenkomst gestelde omtrent de gefaseerde uitvoering van het bouw- en woonrijp maken en wordt vervolgens overeenkomstig deze voortgangsplanning voortgezet en voltooid;

III De hoofdhoekpunten en de hoogte van de begane-grondvloeren worden door of vanwege de Gemeente uitgezet;

IV Onverminderd het bepaalde in II zal pas met de bouw van de woningen kunnen worden aangevangen, nadat door de Verkoper een verklaring is overlegd, inhoudende dat de gronden waarop wordt gebouwd niet verontreinigd zijn of de verontreiniging van die grond zodanig gering is dat naar het redelijk oordeel van burgemeester en wethouders uit het oogpunt van volksgezondheid geen bezwaren tegen het bouwen van woningen op die gronden.

V De bebouwing en het gebruik van het verkochte terrein respectievelijk het gebruik van de daarop gestichte opstallen mag uitsluitend geschieden in overeenstemming met de bepalingen in de bestemmingsplannen Leusinkbrink en Rondweg-zuid, de latere bestemmingsplannen Agrarisch Park, Zoomgebied, Binnengebied en de overige ter zake geldende voorschriften;

VI Op deze overeenkomst zijn van toepassing van de "Algemene voorwaarden 1999 voor uitgifte van de Gemeente Ruurlo" (bijlage 8)

Artikel 10 Vervreemding

10.1 Vervreemding aan derden van de voor de bouw van vrije sectorwoningen aangewezen bouwkavels, anders dan voorzien in artikel 9, is slechts mogelijk in overleg met de Gemeente Ruurlo. De Gemeente geeft haar reactie binnen 4 weken na de dag, waarop het schriftelijk te formuleren verzoek tot overleg door de Gemeente ontvangen is.

10.2 De Gemeente zal haar goedkeuring tot afwijking slechts weigeren, indien de rechtverkrijgende van de Exploitant zich niet uitdrukkelijk jegens de Gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe ook de Exploitant ter zake jegens de Gemeente gehouden is, zulks alsdan onder gelijktijdige zekerheidsstelling, onverminderd het recht van de Gemeente om aan haar goedkeuring nog andere voorwaarden te verbinden.

10.3 Hetgeen hier bepaald is ten aanzien van vervreemding geldt mutatis mutandis voor het geval de rechtverkrijgende op zijn beurt wenst te vervreemden en zo verder.

10.4 Het zal de Gemeente vrijstaan om haar goedkeuring aan de vervreemding te onthouden, indien deze de Gemeente op enigerlei wijze in een mindere positie brengt, dan waarin zij zonder vervreemding zou verkeren.

Artikel 11 Toerekenbare tekortkoming

A Niet-nakoming verplichtingen

11.1 Indien Exploitant dan wel de Gemeente, na een schriftelijke en aangetekende aanmaning om binnen een termijn van 15 dagen althans binnen een, gelet op de aar van de betreffende prestatie, redelijke termijn, voor de nakoming van een of meer van zijn in de overeenkomst en in de aanmaning omschreven verplichtingen zorg te dragen, deze verplichtingen binnen die termijn niet nakomt, is de Gemeente, dan wel de Exploitant bevoegd om naast een vordering tot schadevergoeding, deze overeenkomst middels een schriftelijke en aangetekende verklaring geheel of gedeeltelijk te ontbinden, onverminderd het recht op nakoming voor het niet-ontbonden deel van de overeenkomst.

Ontbinding overeenkomst

11.2 Behoudens in de gevallen als bedoeld in de artikelen 4.2, 12.1 en 13.2 zal geen der partijen deze overeenkomst kunnen ontbinden.

Artikel 12 Tussentijdse beëindiging

12.1 De Gemeente is gerechtigd deze overeenkomst tussentijds, zonder inachtneming van enige termijn en zonder rechterlijke tussenkomst, bij aangetekend schrijven te ontbinden, wanneer Rijsenburg Invest B.V. in staat van faillissement is geraakt, surséance van betaling aanvraagt of wordt ontbonden, met als gevolg dat daardoor de ontwikkeling en/of realisatie van een van de bestemmingsplannen in het geding is, zulks onverminderd het recht van de Gemeente tot het vorderen van vergoeding van kosten, schaden en renteverliezen wegens een toerekenbare tekortkoming.

Artikel 13 Overdracht contractpositie

13.1 Gehele dan wel gedeeltelijke overdracht van de contractpositie is slechts mogelijk met een voorafgaande goedkeuring door de Gemeente, zoals omschreven in artikel 10.2.

Vaststellingsovereenkomst

Ontwikkeling Leusinkbrink Ruurlo

Ondergetekenden

I. Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV, gevestigd te Bosch en Duin, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder Rijsenburg Invest BV, gevestigd te Bosch en Duin, welke op haar beurt vertegenwoordigd wordt door haar bestuurder de heer C.C.M. van Gool, hierna te noemen *'exploitant'*

II. Rijsenburg Invest BV, gevestigd te Bosch en Duin, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer C.C.M. van Gool, hierna te noemen *"Rijsenburg Invest".*

III. De gemeente Berkelland, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer drs. J.H.A. van Oostrum, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. --------, hierna te noemen *'de gemeente'*

Partijen onder I, II en III hierna gezamenlijk te noemen *'partijen'*.

In aanmerking nemende dat:

1. voor de ontwikkeling van het exploitatiegebied Leusinkbrink (bijlage 1) in Ruurlo op 10 februari 1998 een Integrale Ontwikkelingsovereenkomst tussen exploitant en gemeente is gesloten en dat deze overeenkomst per 4 december 2001 is aangepast, getekend en voorzien van 7 getekende bijlagen;
2. Rijsenburg Invest aandeelhouder en bestuurder is van exploitant en daarnaast belanghebbende is vanwege onder meer hetgeen overeengekomen wordt over de ontwikkelkostenvergoeding en finale afwikkeling, en daarom deze vaststellingsovereenkomst als partij mede ondertekent;
3. er naar aanleiding van de verwachte demografische ontwikkelingen sinds 2011 verschil van inzicht bestaat tussen partijen over de woningbouwmogelijkheden in de onderscheiden plandelen binnen het beoogde exploitatiegebied Leusinkbrink;
4. partijen over de gevolgen hiervan een juridische procedure in hoger beroep voeren en hiertoe bij het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden alwaar de zaak bekend is onder nummer 200.252.628/01, verder: *"de procedure"* en in 2019 een memorie van grieven en een memorie van antwoord hebben ingediend, waarvan de behandeling van het mondeling pleidooi geagendeerd staat voor 26 januari 2021;
5. partijen op 17 juli 2020 hebben gesproken over de uitgangspunten voor een minnelijke oplossing van het geschil en dat exploitant naar aanleiding daarvan per brief van 17 augustus 2020 het voorstel op hoofdlijnen heeft toegezonden aan de gemeente, waarna dit voorstel op 21 september 2020 gezamenlijk verder is verkend en vervolgens door de gemeente op 12 november 2020 is uitgewerkt in een concept akkoord;
6. partijen naar aanleiding hiervan zonder elkaar op dat moment te willen binden onderhandeld hebben over het sluiten van een vaststellingsovereenkomst in de zin van art. 7: 900 BW ev. en definitieve beslechting van alle tussen hen nog bestaande geschillen. Deze onderhandelingen hebben geleid tot overeenstemming, die partijen in deze vaststellingsovereenkomst vastleggen;
7. de gemeente pas aan deze vaststellingsovereenkomst gebonden is nadat burgemeester en wethouders hebben besloten om deze vaststellingsovereenkomst aan te gaan en de burgemeester de vaststellingsovereenkomst heeft getekend. Burgemeester en wethouders zullen het besluit omtrent het aangaan van deze vaststellingsovereenkomst nemen nadat aan de gemeenteraad gelegenheid is gegeven om hierover wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Komen als volgt overeen:

1. Voortzetting bestaande Integrale ontwikkelingsovereenkomst

1. De bestaande Integrale ontwikkelingsovereenkomst inclusief de getekende bijlagen daarbij blijft voor partijen onverminderd van toepassing, tenzij in dit akkoord nadrukkelijk anders vermeld.
2. In het bijzonder blijven de wederzijdse rechten en verplichtingen gelden ten aanzien van de plandelen Leusinkbrink Zoomgebied en Leusinkbrink Zone Enkeerdlaan.
3. Voor de plandelen genoemd in het voorgaande lid willen partijen in aanvulling op de bestaande overeenkomst vastleggen dat de woningbouwmogelijkheden volgens de vigerende bestemmingsplannen onverkort gehandhaafd blijven. Concreet betekent dit dat de gemeente niet zal overgaan tot het wegbestemmen van de woonbestemmingen zoals opgenomen in de planologische besluiten:
   a. “Leusinkbrink / Oostelijke Verbindingsweg, herziening 2004-1 (Zoomgebied)”, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 oktober 2007
   b. “Leusinkbrink/ Oostelijke Verbindingsweg, herziening 2004-1 (Zoomgebied), wijziging artikel 11 WRO 2008-1”, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 12 augustus 2008
   c. “Vrijstellingsbesluit zone Enkeerdlaan-Kaapdijk”, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 24 april 2007.
4. De exploitant zal zijn verplichtingen ten aanzien van het bouw- en woonrijp maken van de in lid 2 genoemde plandelen geheel in overeenstemming met de bestaande overeenkomst nakomen. Uitgangspunt voor de uit te voeren werkzaamheden vormt het op 20 december 2006 uitgebrachte bestek met bijbehorende tekeningen, daarbij rekening houdende met de hierna omschreven wijziging ten behoeve van woningen voor de doelgroep starters en met dien verstande dat de inrichting afgestemd zal worden op het door de gemeente in 2014 goedgekeurde bestek voor het woonrijp maken van de Podzollaan, Brinklaan en Enkeerdlaan (referentie RL6.18C.3001-3004). De werkzaamheden zullen in opdracht van exploitant uitgevoerd worden op basis van een voorafgaand aan de opdrachtverstrekking door de gemeente goedgekeurd definitief bestek. Na uitvoering van de werkzaamheden zal de woonrijp gemaakte openbare ruimte middels het opstellen van een proces-verbaal worden opgeleverd aan de gemeente, waarna het onderhoud met inachtneming en voor de duur van de in de bestekken vastgelegde onderhoudstermijnen voor rekening en risico van exploitant zal worden uitgevoerd. Het onderhoud zal deel uitmaken van de uitvoering van de civiele werkzaamheden.

2. Realisatie rijwoningen voor de doelgroep starters in plandeel Zoomgebied

1. In lijn met de door de gemeenteraad van Berkelland in november 2019 vastgestelde ‘Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland’ hecht de gemeente aan het realiseren van woningbouwmogelijkheden voor de doelgroep starters.
2. Exploitant zal zich maximaal inspannen om in overleg met de gemeente in het plandeel Zoomgebied, locatie ‘Kremerskamp’, de geplande verkaveling ten behoeve van twee-onder-een kapwoningen te wijzigen, zodanig dat hier een aantal betaalbare rijwoningen voor de doelgroep starters kan worden gerealiseerd.
3. Exploitant heeft hiertoe Bouwbedrijf Schot BV opdracht gegeven tot het verkennen van de ruimtelijke en stedenbouwkundige opzet. In bijlage 2 bij dit akkoord is een concept vlekkenplan opgenomen, dat voorziet in de realisatie van 11 rijwoningen (in 2 bouwblokken van 5 en 6 wooneenheden) en een tussenwoning waar voorheen 10 kavels voor twee-onder-een kapwoningen gepland waren.
4. De bouwblokken van 6 respectievelijk 5 rijwoningen en de tussenwoning zijn specifiek bedoeld voor de beoogde doelgroep starters. Voor de verkoop van deze woningen zal een maximale vrij-op-naam prijs van € 243.750,00 gelden, overeenkomend met het maximale prijspeil dat de gemeente met ingang van 1 januari 2021 hanteert voor het verstrekken van startersleningen.

5. Voor de realisatie van bedoelde rijwoningen is een ruimtelijke procedure noodzakelijk. Onder meer zal de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit moeten worden beoordeeld en moet de inrichting van de openbare ruimte en aanleg van parkeervoorzieningen nader uitgewerkt worden. De gemeente is bereid hieraan, met inachtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening, haar medewerking te verlenen en zich maximaal in te spannen om dit te realiseren.
6. Als gevolg van de gewenste herverkaveling zullen mogelijk additionele kosten moeten worden gemaakt voor het bouw- en woonrijp maken. Exploitant is bereid om deze kosten voor zijn rekening te nemen als onderdeel van de geactualiseerde begroting en het projectresultaat voor het betreffende plandeel.
7. Met uitzondering van de verschuldigde leges voor de noodzakelijke herziening van het bestemmingsplan (of planologische procedure op grond van een grote buitenplanse afwijking) zal de gemeente geen additionele kosten in rekening brengen. Eventueel verschuldigde planschade die direct samenhangt met de aanpassing van het bestemmingsplan voor de door de gemeente gewenste (rij)woningen voor de doelgroep starters zal in het kader van deze vaststellingsovereenkomst niet verhaald worden op exploitant.
8. Exploitant zal de gronden in het deel van het plangebied waarop de gewenste rijwoningen voorzien zijn – zoals aangeduid in bijlage 2 – met het oog op de hiervoor beschreven planwijziging niet voor andere doeleinden bebouwen en/of aan derden verkopen zonder voorafgaande schriftelijke instemming van de gemeente.
9. Indien partijen gezamenlijk constateren dat het gewenste planologische besluit als bedoeld in lid 5 en lid 7 niet onherroepelijk in werking zal treden op 31 december 2022, dan vervalt het bepaalde in lid 8 en is exploitant vrij om tot verkoop van de kavels voor de 10 twee-onder-een kapwoningen over te gaan.

3. Wijzigen verdeling projectresultaat

1. In afwijking van de Integrale Ontwikkelingsovereenkomst, waarbij in artikel 7 lid 1 is opgenomen dat beide partijen een eventueel positief exploitatieresultaat ieder bij helfte verdelen, komt het exploitatieresultaat geheel toe aan exploitant.
2. Partijen hanteren voor de gewijzigde verdeling van het exploitatieresultaat als peildatum 1 januari 2018. Voor zover in eerdere jaren uitkeringen hebben plaatsgevonden in de vorm van dividend of nabetaling op de grondprijs, worden deze hierbij als definitief beschouwd en zullen deze niet meer in enigerlei verrekening betrokken worden.
3. De door de exploitant nog verschuldigde nabetaling aan de gemeente uit hoofde van de verdeling van het projectresultaat over de jaren 2004 tot en met 2017, volgens de jaarrekening 2017 van exploitant groot € 195.849,00 zal worden verrekend met bedragen die de gemeente op basis van deze vaststellingsovereenkomst verschuldigd zal zijn aan exploitant uit hoofde van compensatie voor het niet gezamenlijk ontwikkelen van de plandelen Leusinkbrink Zuid en Noord en 4 kavels Brinklaan zoals hierna bepaald.
4. Volgens de begroting van exploitant bedraagt het te verwachten exploitatieresultaat bij benadering € 2.100.000 (actuele opgave per 2 december 2020), De gemeente ziet op grond van het bepaalde in lid 1 derhalve af van een nabetaling op de grondprijzen tot een bedrag van € 1.050.000. Eventuele afwijkingen tussen het begrote en werkelijk te realiseren exploitatieresultaat worden niet op enigerlei wijze in een verrekening betrokken.

4. Afwikkelen plandelen Leusinkbrink Zuid en Noord

1. Partijen zijn in goed overleg tot de conclusie gekomen dat er onvoldoende draagvlak bestaat voor het gezamenlijk tot ontwikkeling brengen van de plandelen Leusinkbrink Zuid en Noord.
2. De gemeente is bereid om exploitant te compenseren voor het afzien van haar rechten op het gezamenlijk ontwikkelen van deze plandelen. Partijen bepalen de hoogte van deze compensatie op de marktwaarde van de agrarisch bestemde gronden volgens het

in opdracht van exploitant door A.A.J. Roes te Groenlo opgestelde taxatierapport van 13 februari 2017.

3. Volgens het taxatierapport bedraagt de marktwaarde van de gronden op die datum in plandeel Noord € 578.573,00 gebaseerd op 75.335 m² tegen € 7,68 per m². De gemeente is kadastraal eigenaar van de betreffende percelen in dit plandeel.
4. Volgens het taxatierapport bedraagt de marktwaarde van de gronden op die datum in plandeel Zuid € 282.538,00 gebaseerd op 22.513 m² tegen € 12,55 per m². De exploitant heeft hiervan 16.354 m² in eigendom (te weten de percelen Ruurlo, sectie T, nummers 1157, 1162 en 0497 zoals weergegeven in bijlage 3). De gemeente is kadastraal eigenaar van de overige percelen in het plandeel Zuid.
5. Exploitant zal haar grondeigendom in plandeel Zuid overdragen aan de gemeente. Partijen zullen notariskantoor Kraayenhof te Borculo verzoeken de akte van levering op te stellen. De gemeente zal de in lid 3 en lid 4 vastgestelde compensatie, totaal € 861.111,00 aan exploitant voldoen op basis van de notariële afrekening bij het passeren van de akte, zoals bepaald in artikel 6 van deze overeenkomst. Van het genoemde compensatiebedrag kwalificeert € 205.243,00, te weten 16.354 m² tegen € 12,55 per m², als koopprijs voor de overdracht van deze percelen.
6. Gelet op het ontbreken van een concreet voornemen tot bebouwing van de onder lid 4 genoemde kadastrale percelen ter grootte van 16.354 m², kwalificeren deze onbebouwde gronden fiscaal niet als bouwterrein zodat hierover geen omzetbelasting zal zijn verschuldigd. Mocht op enig moment blijken dat over de levering van de grond wel omzetbelasting verschuldigd is, dan zal de gemeente de exploitant volledig compenseren voor het nadeel wat daar uit voortvloeit en exploitant volledig vrijwaren terzake het risico van mogelijk onverhoopte betaling van omzetbelasting aan de fiscus uit hoofde van deze vaststellingsovereenkomst. De gemeente zal over een mogelijk geschil met de Belastingdienst tijdig worden geïnformeerd en in de gelegenheid worden gesteld hier desgewenst tegen te ageren. De gemeente zal voorafgaande aan de juridische levering van de gronden zoals bedoeld in lid 5, het ingenomen standpunt terzake de fiscale kwalificatie voorleggen aan de Belastingdienst en hierover exploitant informeren.
7. Rijsenburg Invest beschouwt de door exploitant te ontvangen compensatie voor plandelen Zuid en Noord niet als inkomsten in de zin van artikel 6 lid 7 onder b van de Integrale Ontwikkelingsovereenkomst. De gemeente is daarom niet verplicht om over de compensatie ontwikkelkostenvergoeding (10% over de bruto inkomsten) te financieren ten laste van de bestaande bankrekening bij de BNG.
8. De gemeente brengt tot dusverre jaarlijks rente in rekening aan exploitant over de waarde van de diverse gronden die de gemeente in eigendom heeft verworven. Over het jaar 2019 bedroeg de door exploitant verschuldigde en betaalde rentevergoeding voor plandeel Zuid € 5.157,23 (4,58% over 9.921 m² ad € 11,35) en voor plandeel Noord € 10.446,51 (4,58%, grondslag € 228.089,75 voor 75.335 m²). De gemeente doet per 1 januari 2020 afstand van haar recht op rentevergoeding voor de plandelen Zuid en Noord die vanaf die datum verschuldigd zou zijn.

5. Ontwikkeling 4 kavels westzijde Brinklaan binnen huidige milieucontour

1. Binnen het plandeel Zoomgebied liggen aan de Brinklaan 4 beoogde kavels waarvoor nog geen geldige woonbestemming bestaat. Woningbouw is hier tot op heden niet mogelijk gebleken door de ligging binnen een milieucontour ten opzichte van een naastgelegen bedrijfsbestemming (locatie ‘Eskes’).
2. De gronden zijn voor een deel (circa 447 m^2) in eigendom van een particuliere eigenaar. Het is exploitant en gemeente afgelopen jaren niet gelukt volgens het in artikel 8, 8.1a van de Ontwikkelingsovereenkomst genoemde instrumentarium om met de eigenaar overeenstemming te bereiken over het opheffen van de belemmeringen vanuit milieuregelgeving en evenmin zijn partijen erin geslaagd de voor uitgifte benodigde gronden van de particuliere eigenaar te verwerven.
3. Exploitant is bereid om tegen vergoeding van de commerciële grondwaarde af te zien van het ontwikkelen van bedoelde kavels.

4. Partijen stellen de door de gemeente aan exploitant verschuldigde vergoeding voor overname van de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van de bedoelde kavels vast op € 814.567,00 exclusief omzetbelasting. Dit bedrag is bij benadering gebaseerd op een oppervlakte van 2.781 m^2 + 388 m^2 = 3.169 m^2 (zie bijlage 4) tegen een waarde van respectievelijk € 271,00 en € 157,00 per m^2. Eventuele over- of ondermaat ten opzichte van de werkelijke uitgeefbare oppervlakte zal niet worden verrekend.
5. De vergoeding zal tegelijkertijd met de compensatie voor de plandelen Noord en Zuid door de gemeente worden voldaan via de notariële afrekening bij de overname van het grondbezit van exploitant in plandeel Zuid, zoals bepaald in artikel 6 van deze overeenkomst.
6. Rijsenburg Invest beschouwt de door exploitant te ontvangen compensatie voor de bedoelde 4 kavels aan de westzijde van de Brinklaan niet als inkomsten in de zin van artikel 6 lid 7 onder b van de Integrale Ontwikkelingsovereenkomst. De gemeente is daarom niet verplicht om over de compensatie ontwikkelkostenvergoeding (10% over de bruto inkomsten) te financieren ten laste van de bestaande bankrekening bij de BNG.

6. Financiering

1. De gemeente is uit hoofde van compensatie voor het niet verder gezamenlijk ontwikkelen van de plandelen Zuid en Noord € 861.111,00 verschuldigd aan exploitant. Voor overname van de mogelijke ontwikkeling van 4 kavels aan de westzijde van de Brinklaan in het plandeel Zoomgebied is de gemeente € 814.567,00 verschuldigd aan exploitant. Totaal bedraagt de door de gemeente te betalen vergoeding aan exploitant € 1.675.678,00.
2. De exploitant is uit hoofde van de verdeling van het gezamenlijke projectresultaat tot en met het jaar 2017 € 195.849,00 verschuldigd aan de gemeente.
3. De posten uit lid 1 en lid 2 van dit artikel zullen worden verrekend ten tijde van de notariële overdracht van de grondeigendom in plandeel Zuid door exploitant aan de gemeente. Het saldo van € 1.479.829,00 zal worden gestort op bankrekening NL16 BNGH 0285 0803 50 ten name van ‘Gemeente Berkelland inzake Exploitatie Leusinkbrink’ onder vermelding van ‘vergoeding overeenkomstig vaststellingsovereenkomst’.
4. De in het vorige lid vermelde bankrekening en de daaraan gekoppelde kasgeldlening(en) maken onderdeel uit van financieringsafspraken tussen partijen. Uit dien hoofde was de gemeente per 31 december 2019 per saldo € 4.970.371,59 verschuldigd aan de BNG-bank en had de gemeente een vordering in rekening-courant van hetzelfde bedrag op exploitant, zoals ook blijkt uit de jaarrekening over 2019 die door exploitant is overhandigd.
5. Partijen wensen de bestaande werkwijze met betrekking tot deze financiering te continueren voor de plandelen Zoomgebied en Zone Enkeerdlaan. Dit impliceert dat kosten die exploitant redelijkerwijs moet maken voor de ontwikkeling en afronding van deze plandelen, zoals bedoeld in de Integrale Ontwikkelingsovereenkomst, door de gemeente gefinancierd zullen worden ten laste van de daartoe door de gemeente aangehouden bankrekening. Hieronder worden tevens begrepen de (juridische) advieskosten die exploitant verschuldigd is in het kader van het opstellen en beoordelen van deze vaststellingsovereenkomst. De gemeente is daarnaast bereid door exploitant verschuldigde vennootschapsbelasting te financieren voor zover de aan exploitant opgelegde aanslag rechtstreeks samenhangt met het projectresultaat zoals bedoeld in voormelde overeenkomst en blijkt uit de vastgestelde jaarrekening van exploitant. Vennootschapsbelasting die verschuldigd is door enige fiscale eenheid waarvan exploitant onderdeel uitmaakt of gemaakt heeft, valt niet onder de reikwijdte van dit artikel. Het impliceert tevens dat opbrengsten uit de ontwikkeling en verkoop van gronden op de gebruikelijke wijze op deze bankrekening gecrediteerd worden, welke eruit bestaat dat de notaris er telkenmale voor zorgdraagt dat de ontvangen opbrengsten conform de notariële afrekening bij de akte van levering overgemaakt worden op de in lid 3 genoemde bankrekening.

6. Het is de verwachting van exploitant dat de verkoopresultaten binnen redelijke termijn zullen leiden tot een positief financieringssaldo, waardoor een vordering van de exploitant op de gemeente ontstaat.
7. Een eventuele vordering van exploitant op de gemeente uit hoofde van een positief financieringssaldo van maximaal € 500.000 zal niet eerder opeisbaar zijn dan nadat exploitant aan haar verplichtingen uit de Integrale Ontwikkelingsovereenkomst en deze vaststellingsovereenkomst heeft voldaan. In het bijzonder geldt dit ten aanzien van de verplichtingen om de openbare ruimte in de plandelen Zoomgebied en Zone Enkeerdlaan volgens de overeengekomen technische omschrijving met bijbehorende tekeningen woonrijp aan de gemeente op te leveren. Voor zover het financieringssaldo hoger is dan € 500.000 zal dit worden overgemaakt op de bankrekening van exploitant. Het financieringssaldo van € 500.000 zal uitsluitend worden aangewend voor kosten die verband houden met het woonrijp maken van de plandelen Zoomgebied en Zone Enkeerdlaan. Na definitieve oplevering van de woonrijpmaak werkzaamheden zal het resterende saldo worden overgemaakt op de bankrekening van de exploitant.

7. Inwerkingtreding vaststellingsovereenkomst

1. De afspraken en bepalingen in dit akkoord vormen één ondeelbaar en onlosmakelijk geheel en treden in de plaats van / gelden als aanvulling op de in 2001 tussen partijen gesloten Integrale Ontwikkelingsovereenkomst.
2. Deze vaststellingsovereenkomst geldt onder het voorbehoud van geen wensen en bedenkingen van de gemeenteraad van de Gemeente in de vergadering van 15 december 2020, die de ondeelbare inhoud daarvan aantasten. Op 22 december 2020 zal het college van burgemeester en wethouders, de gemeenteraad gehoord hebbende, een besluit nemen over het instemmen met deze vaststellingsovereenkomst. De gemeente zal exploitant op 23 december 2020 hier schriftelijk van in kennis stellen en zullen partijen op navolgende wijze daaraan uitvoering geven.
3. Eerst na ondertekening van deze schriftelijke vaststellingsovereenkomst door de bevoegde functionarissen van beide partijen is deze voor beide partijen bindend. Een wijzígíng van- of aanvulling op deze overeenkomst zal uitsluitend schriftelíjk kunnen geschieden.
4. Na uitvoering van alle uit de vaststellingsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, verlenen partijen elkaar over en weer finale kwijting, ook ter zake de ontwikkelingsovereenkomst en de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen. Alle overige andersluidende overeenkomsten en afspraken komen ten opzichte van deze vaststellingsovereenkomst door ondertekening hiervan te vervallen.
5. Het staat Rijsenburg Invest vrij na volledige uitvoering van deze vaststellingsovereenkomst zoals hiervoor bedoeld de besloten vennootschap van exploitant op het door haar gewenste tijdstip te liquideren en te ontbinden. Daarvoor is geen toestemming van de gemeente meer vereist.
6. Ter verzekering van de nakoming van deze afspraken zullen de advocaten van partijen het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden in de zaak met nummer 200.252.628/01 voor de zitting van 26 januari 2021 schriftelijk verzoeken vast te stellen dat zij middels deze weg zijn verschenen en hebben verzocht om deze vaststellingsovereenkomst schriftelijk vast te leggen in de wettelijke vorm van een proces-verbaal van schikking, teneinde langs die weg hiervan een executoriale titel te verkrijgen. Partijen machtigen hun advocaten zo nodig daartoe al het nodige te verrichten en het Gerechtshof om afgifte daarvan te verzoeken.
7. Partijen verzoeken het hof na ondertekening van deze overeenkomst, opmaking van het gevraagde proces-verbaal en afgifte daarvan als bedoeld in lid 7, aansluitend om royement van de tussen hen aanhangige procedure bij het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden. Voor zover verder niet in deze overeenkomst genoemd, dragen partijen ieder hun eigen kosten.

8. Slotbepalingen

1. Deze vaststellingsovereenkomst is in goed overleg tussen partijen tot stand gekomen. De in 2020 gevoerde gesprekken zijn door exploitant en gemeente als constructief ervaren. Partijen vertrouwen erop dat de tekstuele weergave van het bereikte akkoord in deze vaststellingsovereenkomst op een juiste en volledige wijze is weergegeven.
2. Op deze vaststellingsovereenkomst en haar aanvullingen is het Nederlandse recht van toepassíng.
3. Bij geschillen naar aanleiding van deze overeenkomst is de Rechtbank Gelderland, zittingsplaats Arnhem, bij uitsluiting tot kennisneming bevoegd.
4. Alle bijlagen, díe aan deze overeenkomst zíjn gehecht, vormen hiermee een onverbrekelijk geheel.

Ondertekening

Aldus overeengekomen te Borculo op …… december 2020,

Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV en Rijsenburg Invest BV

De heer C.C.M. van Gool
Bestuurder van Rijsenburg Invest BV

Mede ondertekend door de heer drs. ing. L. Dragt
Commissaris van Rijsenburg Invest BV

Gemeente Berkelland

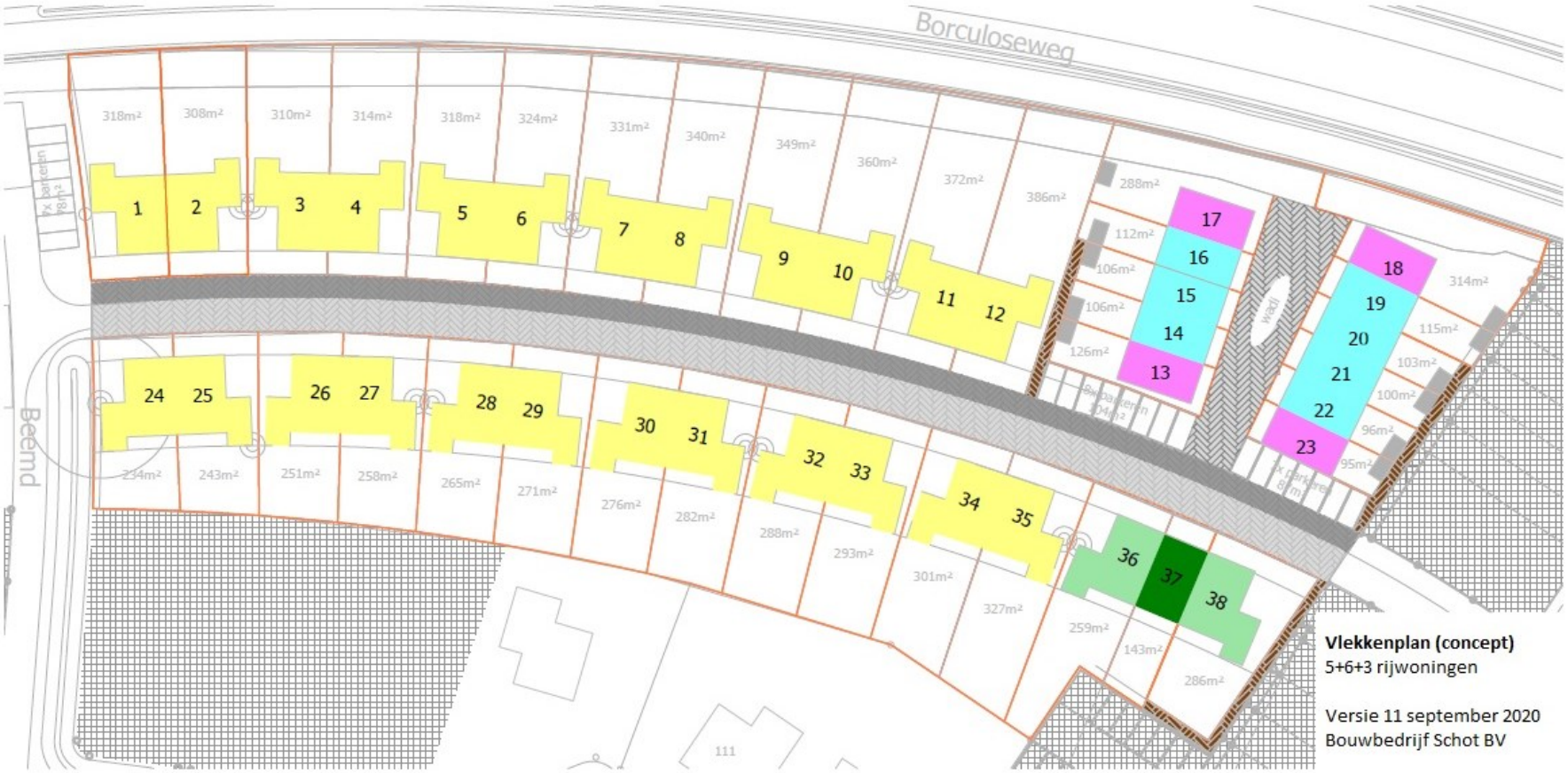
De heer drs. J.H.A. van Oostrum
Burgemeester

Bijlagen:

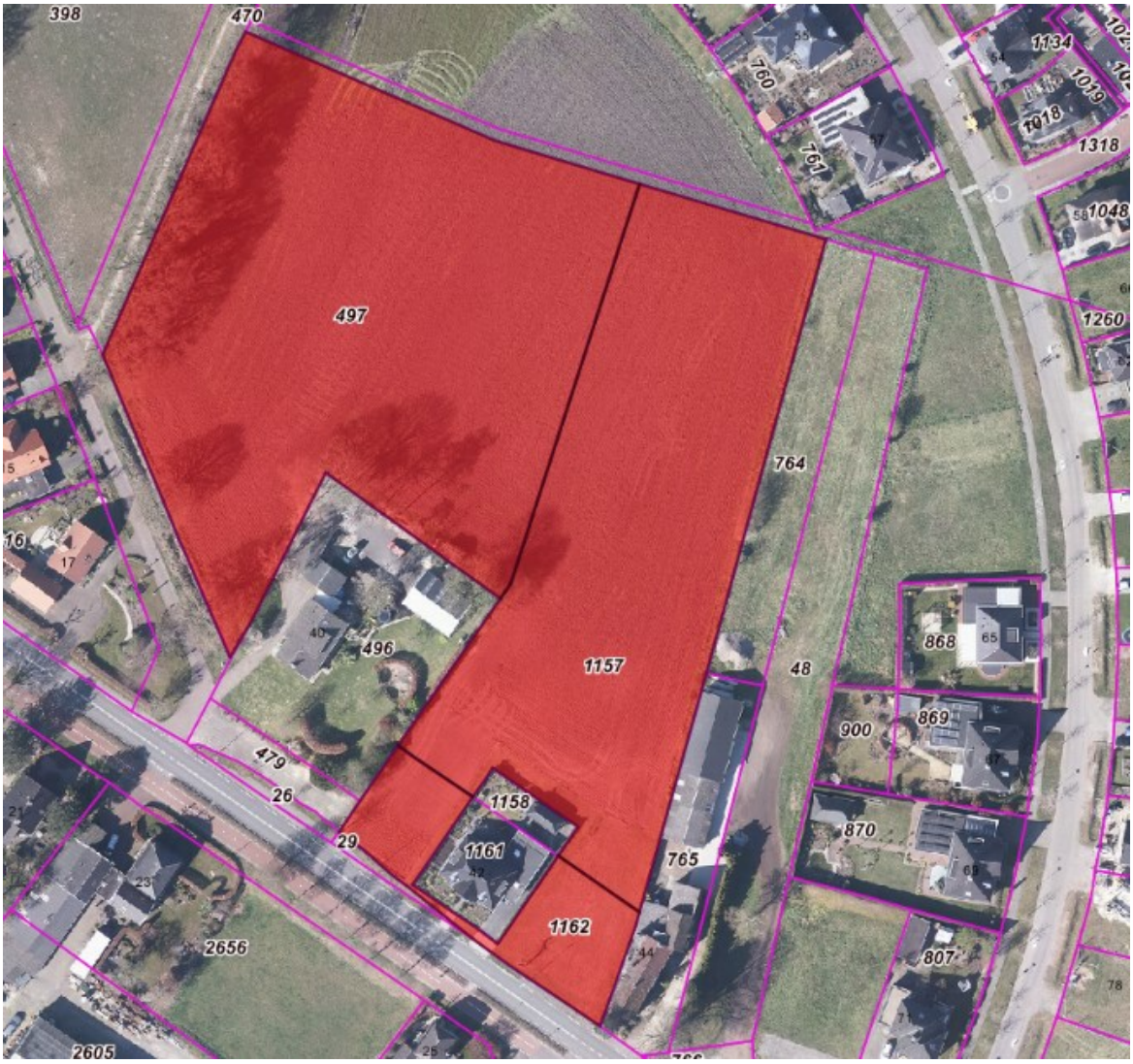
1. Exploitatiegebied Integrale ontwikkelingsovereenkomst 4 december 2001
2. Concept vlekkenplan starterswoningen Kremerskamp, plandeel Leusinkbrink Zoomgebied Ruurlo
3. Grondeigendom Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV in plandeel Leusinkbrink Zuid
4. Situatietekening 4 kavels aan westzijde Brinklaan met achterliggende gronden

Bijlage 1: exploitatiegebied Integrale ontwikkelingsovereenkomst 4 december 2001

Bijlage 2: concept vlekkenplan starterswoningen Kremerskamp, plandeel Leusinkbrink Zoomgebied Ruurlo



Bijlage 3:
Grondeigendom Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV in plandeel Leusinkbrink Zuid

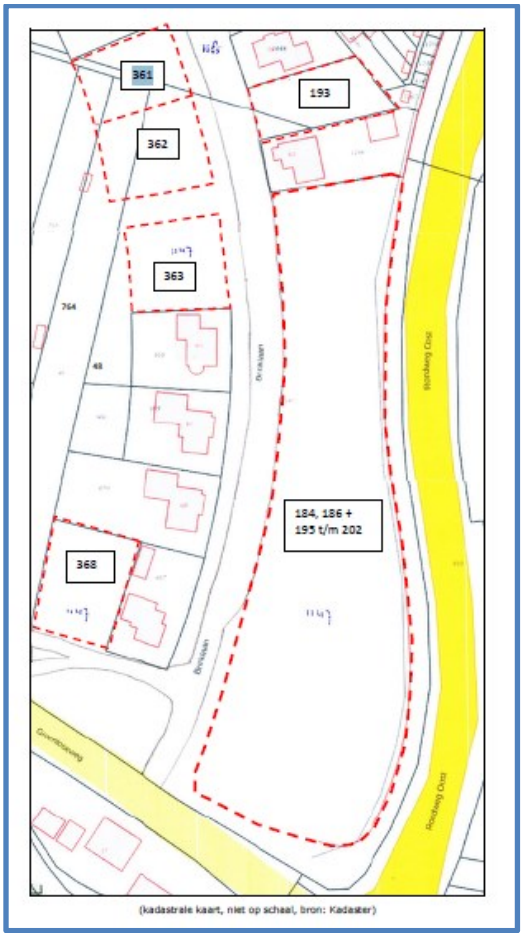


Betreft de rood gearceerde percelen:

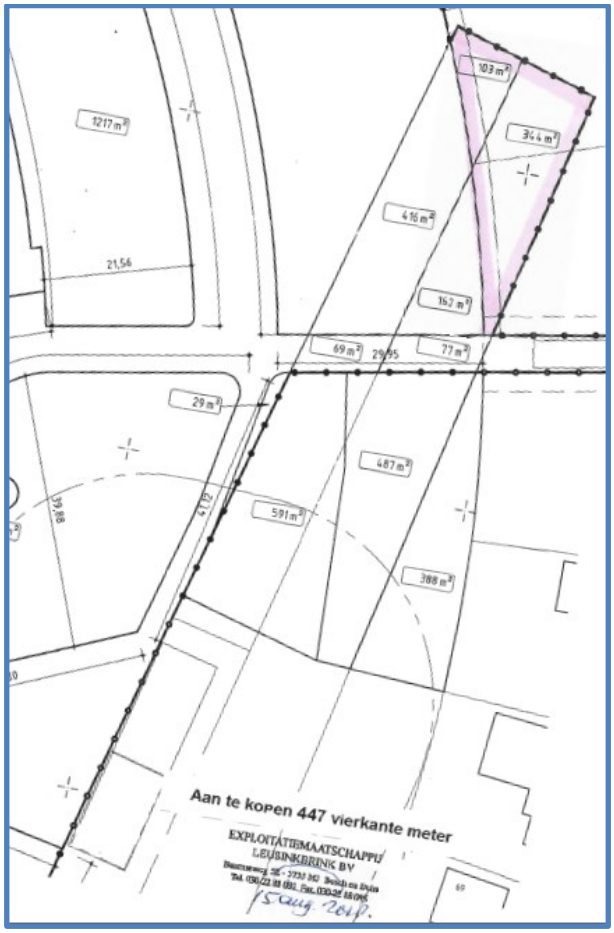
Ruurlo, sectie T, nummer 1157, oppervlakte 6.353 m²
Ruurlo, sectie T, nummer 1162, oppervlakte 1.133 m²
Ruurlo, sectie T, nummer 0497, oppervlakte 8.868 m²

Bijlage 4: situatietekening 4 kavels aan westzijde Brinklaan (2.781 m² plus 388 m²)

Bron: taxatierapport AAJ Roes,
7 december 2016, 4 kavels 3.228 m²



Aan te kopen gronden 'Eskes', 447 m²
(opgave exploitant 15 augustus 2018)



Gedeelte van paarse percelen ter hoogte van kavels 363 en 364, circa 388 m²
Gedeelte achter kavels 365 en 366 is particulier eigendom.

Exploitatiemaatschappij
Leusinkbrink B.V.

Baarnseweg 52
3735 MJ Bosch en Duin
Telefoon: 030-22 88 003
Fax: 030-22 88 095
E-mail: info@explmij-leusinkbrink.nl

Rabobank Zeist: NL05 RABO 0395 240 336
KvK nr: Utrecht: 301 460 85
BTW nr. NL 80 64 03 147 B01

KOPIE

Gemeente Berkelland
Het College van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. Wethouder M. van der Neut
Postbus 200
7270 HA Borculo

Datum : 17 augustus 2020
Behandeld door : CvG
Uw referentie : Zaaknummer 259806/1977
Onderwerp : Minnelijk voorstel m.b.t. beëindiging juridisch conflict

Geachte heer van der Neut,

In vervolg op onze eerdere gesprekken op 13 februari 2020 (met de heer Drs. L. Dragt) en 17 juli 2020 (met de heer Dragt en ondergetekende) vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Uit een mail van de heer R. Luttikholt d.d. 22 juli 2020 blijkt, dat het mondelinge voorstel op hoofdlijnen binnen het college is besproken en aanleiding geeft om het oplossingstraject gezamenlijk verder te verkennen.

Er is inmiddels een vervolggesprek gepland op 21 september a.s. om 13.00 uur op het gemeente huis te Borculo. Ter voorbereiding op dit gesprek zal ik op uw verzoek de uitgangspunten van mijn voorstel hieronder op hoofdlijnen weergeven:

01) Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink B.V. (hierna: Leusinkbrink) maakt het lopende project "Zoomgebied" geheel conform de Integrale Ontwikkelingsovereenkomst van 29 November 2001 en het geldende bestemmingsplan Leusinkbrink/Oostelijke Verbindingsweg, herziening 2004-1 d.d. 30 oktober 2007 en de Wijziging artikel 11 WRO 2008-1, totaal voorzienend in 170 woningen, zonder enige gemeentelijke beperking af voorzover hierna niet anders vermeld. Uitgangspunt voor het nog uit te voeren woonrijp maken van de bouwstraten in het project zijn het eerder uitgebrachte bestek met bijbehorende tekeningen RL6.18.3101 en RL 16.18.3102 d.d. 20-12-2006.

02) De verdeling van het projectresultaat overeenkomstig Artikel 7 punt 7.1 in de voornoemde ontwikkelingsovereenkomst, de agrarische grondwaarde van de projecten Noord en Zuid en de nabetaling aan de gemeente zoals vermeld in de jaarrekening 2019 van Leusinkbrink komen na het proces van oplevering van het project aan de gemeente zoals bedoeld onder 01) geheel toe aan Rijsenburg Invest B.V.

03) In het project resultaat zullen de vier (vooralsnog onbebouwde) bouwkavels met de bouwkavelnummering 261, 262, 263 en 368, totaal zijnde 2.203 m2. gelegen aan het begin ten westen van de Brinklaan in de begroting een commerciële grondwaarde in aanmerking worden genomen.

04) Het resultaat van de begroting wordt mede bepaald door de marktwaarde van de agrarische gronden in de projecten Noord en Zuid volgens het taxatierapport van 13 februari 2017, een en ander overeenkomstig Artikel 2 punt 2.4 van de ontwikkelingsovereenkomst.

KOPIE

05) Als uitdrukkelijke wens van de gemeente zal Leusinkbrink trachten binnen de uit te geven bouwgrond voor 2/1 kapwoningen gelegen aan Kremerskamp ca. negen stuks starterswoningen te realiseren. Bij realisatie daarvan wordt het aantal wooneenheden met ca. vier stuks vermeerderd!

06) Bij een eventuele te bereiken oplossing van het juridische conflict zal de uitwerking daarvan in goed overleg schriftelijk worden vastgelegd door wederzijdse advocaten, teneinde te komen tot een door beide partijen te tekenen vaststellingsovereenkomst, waarbij de fiscale aspecten van de project beëindiging in het voordeel van Rijsenburg Invest B.V. / Leusinkbrink zullen worden bepaald en voor het overige de gebruikelijke afwikkelingsbepalingen (w.o. de wijze waarop finale kwijting over en weer wordt verleend) zullen worden vermeld ter beëindiging van het geschil en doorhaling van de lopende procedure.

07) Bij het bereiken van een akkoord over de voorgaande punten is Leusinkbrink – na vastlegging en ondertekening daarvan – in een vaststellingsovereenkomst bereid afstand te doen van haar rechten op en verplichtingen ten aanzien van de in de ontwikkelingsovereenkomst genoemde en nog resterende ontwikkelingsgebieden Noord en Zuid, zodat de gemeente daar vanaf dat moment het ruimtelijk beleid zelf kan bepalen.

08) Eerst na ondertekening van de alsdan op te stellen schriftelijke vaststellingsovereenkomst door de bevoegde functionarissen van beide partijen, met daarin de gebruikelijke bepalingen zoals onder punt 06) vermeld, is deze voor beide partijen bindend, zodat zij vrij zijn hierover tot dat moment te onderhandelen.

Inmiddels ontvingen wij via het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden een fysieke zittingsdatum d.d. 26 januari 2021om op 12.45 uur aldaar aanwezig te zijn, waarbij het pleidooi van de juridische procedure in hoger beroep verder kan plaatsvinden.

Wij vertrouwen erop dat het voornoemde voorstel in het komende gesprek een basis mag zijn om het lopende geschil in de minnen op te lossen. Lukt dat en bereiken wij daarna een vaststellingsovereenkomst, dan kan de lopende zittingsdatum wat Leusinkbrink betreft komen te vervallen.

Inmiddels verblijven wij, met vriendelijke groet,

Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink B.V.

C.C.M. van Gool.
Directeur.

cc. De heer drs. ing. L. Dragt (Commissaris Rijsenburg Invest B.V.).
De heer mr. dr. J.J.H. Post (Post & Bouter Advocaten).

Raadsvergadering

Dossiernummer	2519
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	15 december 2020
Agendapunt	14
Omschrijving	Bespreekstuk / Belastingverordeningen 2021

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	15 december 2020

Voorgesteld besluit

Besluit

Vast te stellen: De verordeningen op de heffing en invordering van: Begraafrechten 2021; Eenmalig riool aansluitrecht 2021; Leges 2021; Marktgelden 2021; Onroerende zaakbelastingen 2021; Reclamebelasting 2021; Reinigingsheffingen 2021; Rioolheffing 2021; Kwijtscheldingsverordening. Een bedrag van 160.000 euro te onttrekken aan de egalisatiereserve afval als dekking voor de eenmalige verlaging van de afvalstoffenheffing naar het niveau van 2019.

Gewijzigde versie in geel

gemeente Berkelland

Zaaknummer : 98511

Raadsvergadering : 15 december 2020

Onderwerp : Belastingverordeningen 2021

Collegevergadering : 10-11-2020
Portefeuillehouder : G.J. Teselink
Steller : Oudenampsen-Wenninkmeule, E., tel. : 06-43044914
Team Opdrachtgeverschap A

Te nemen besluit
Vast te stellen:
De verordeningen op de heffing en invordering van:
1. Begraafrechten 2021;
2. eenmalig rioolaansluitrecht 2021;
3. Leges 2021;
4. Marktgelden 2021;
5. Onroerende zaakbelastingen 2021;
6. Reclamebelasting 2021;
7. Reinigingsheffingen 2021;
8. Rioolheffing 2021;
9. De verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen 2021.

Een bedrag van 160.000 euro te onttrekken aan de egalisatiereserve afval als dekking voor de eenmalige verlaging van de afvalstoffenheffing naar het niveau van 2019.

Waarom dit voorstel en wat is het beoogd effect
om gemeentelijke belastingen en retributies te kunnen heffen moeten belastingverordeningen door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Indien op basis van politieke besluitvorming en/of wetgeving e.d. mutaties in deze verordeningen noodzakelijk zijn, dan worden nieuwe verordeningen als geheel aangeboden om de regelgeving overzichtelijk te houden.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen

Argumentatie
De tarieven zijn aangepast conform de uitgangspunten en besluiten in de vastgestelde perspectiefnota 2021. Wij zullen dit kort samenvatten:

1. **Begraafrechten:**
   De tarieven zijn verhoogd met het inflatiepercentage van 1,8%.

2. **Eenmalig Rioolaansluitrecht:**
   Het tarief is verhoogd met het inflatiepercentage van 1,8%.

3. **Leges:**
   De tarieven van titel 1 en titel 3 worden verhoogd met het inflatiepercentage van 1,8% en titel 2 met uitzondering van een 2.3.1.2 (Welstandstoets) met 5,3% (Berkelland in Balans). Enkele belangrijke legestarieven zijn door het rijk gemaximeerd. Deze zijn onverkort overgenomen.

* gewijzigd is onder Titel 1, hoofdstuk 17 Ondergrondse infrastructuren: In UNOG verband (samenwerking van diverse gemeente in de Achterhoek op het gebied van kabels en leidingen) is een voorstel gedaan om de manier van berekenen van de leges voor kabels en leidingen gelijk te trekken. Deze wijzigingen hebben wij doorgevoerd in de Legesverordening 2021.

* toegevoegd is onder Titel 3, hoofdstuk 1 Horeca artikel 3.1.8 het volgende: In de Algemene Plaatselijke Verordening, die in januari 2020 door de Raad is vastgesteld, is opgenomen, dat exploitatievergunningen worden ingevoerd voor bedrijven die geen alcohol verkopen, maar wel bijvoorbeeld logies verzorgen of iets anders met voedsel doen. Daarom is er in de legesverordening een artikel opgenomen waarin de kosten voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verlenen van een vergunning op grond van het desbetreffende artikel in de Algemene Plaatselijke Verordening geregeld is.

* Verwijderd zijn onder Titel 2, hoofdstuk 1 de artikelen 2.3.1.2.6 en 2.3.1.2.7 en 2.3.1.3 Deze artikelen worden nooit gebruikt.

* toegevoegd is onder titel 1 hoofdstuk 1 Burgerlijke stand, artikel 1.1.2.3. het betreft het volgende: als voor de huwelijksvoltrekking op verzoek van het bruidspaar eenmalig een buitengewone ambtenaar van de burgerlijke stand moet worden benoemd met beëdiging.
Bij een benoeming **zonder** beëdiging worden er een paar korte administratieve handelingen verricht. Bij een benoeming **met** beëdiging moeten veel meer handelingen worden verricht, zoals contact met de Rechtbank en betrokkene. Daarnaast wordt deze onervaren babs (ambtenaar burgerlijke stand) begeleid door een van onze eigen babsen.(bijvoorbeeld aanwezig bij het gesprek, maken van de speech en de daadwerkelijke voltrekking). Onze eigen babs krijgt hier een vergoeding voor. Dit alles vergt dus meer administratieve handelingen en extra kosten.

4. **Marktgelden:**
   De tarieven zijn verhoogd met het inflatiepercentage van 1,8%.

5. **Onroerende zaakbelastingen:**
   De OZB-tarieven zijn afhankelijk van de WOZ-waarden. In 2021 geldt als waardepeildatum 1 januari 2020. Omdat de waarden van alle onroerende zaken jaarlijks opnieuw moeten worden vastgesteld, treden per definitie elk jaar lichte verschuivingen (bijvoorbeeld tussen eigenaren van vrije sector woningen en flatwoningen, winkels en fabrieksruimten) in belastingdruk op.
   Voor 2021 stellen we voor de tarieven te verhogen met een percentage van 6% en daarnaast te corrigeren met de gevolgen van de waardeontwikkeling op de vastgoedmarkt.
   De waardebepaling was op het moment dat voorliggend belastingvoorstel moest worden vastgesteld, nog niet volledig afgerond. Op basis van de beschikbare gegevens uit de marktanalyse gaan wij uit van een waardestijging voor woningen van 7,94% en een waardedaling van 0,34% voor niet-woningen.
   Wij stellen voor de tarieven als volgt vast te stellen, rekening houdend met de hierboven vermelde percentages per 1 januari 2021

Tarieven (% van de WOZ-waarde)	2020	2021
Zakelijk recht woningen	0,1191	0,1167
Zakelijk recht niet woningen	0,1976	0,2123
Gebruiker niet woningen	0,1627	0,1712

Het maximum bedrag voor de automatische incasso is verhoogd van € 6.900,00 naar € 7.200,00.

6. Reclamebelasting

Per 1 januari 2018 is de reclamebelasting ingevoerd met als bestedingsdoel het Ondernemersfonds. Van alle WOZ-objecten met een openbare aankondiging (= alle tot het publiek gerichte mededelingen die erop zijn gericht de belangstelling van het publiek te trekken voor hetgeen wordt aangekondigd) wordt van de gebruiker een bedrag geheven.
Het bestuur van de Stichting Ondernemersfonds heeft te kennen gegeven dat de tarieven voor de reclamebelasting voor 2021, voor het onderdeel Borculo bedrijventerrein, moet worden aangepast.
De enige wijziging die plaats heeft gevonden in deze verordening is de aanpassing van het maximum bedrag voor de automatische incasso. Deze is verhoogd van € 6.900,00 naar € 7.200,00.

7. Reinigingsheffingen

In de begrotingsvergadering van 4 november 2020 is bij amendement A 2011 besloten om de tarieven voor de afvalstoffenheffing eenmalig terug te brengen naar het niveau van het jaar 2019. Hierdoor ontvangen wij ongeveer € 160.000,00 minder opbrengsten afvalstoffenheffing. Dit tekort dekken wij door een eenmalige onttrekking aan de egalisatiereserve afval. Hiermee sluit de begroting 2021 weer.
Het maximum bedrag voor de automatische incasso is verhoogd van € 6.900,00 naar € 7.200,00.

8. Rioolheffing

De tarieven zijn verhoogd met het inflatiepercentage van 1,8% en een percentage van 2% vanuit het watertakenplan.
Het maximum bedrag voor de automatische incasso is verhoogd van € 6.900,00 naar € 7.200,00.

Kwijtscheldingsverordening

Deze verordening is redactioneel gewijzigd. Artikel 5 is uit deze verordening gehaald, aangezien er in de Leidraad Invordering ook al iets van deze strekking wordt benoemd. Wij hebben ervoor gekozen om dit artikel in de Leidraad Invordering te verwerken (artikel 26.1.1.).

Kanttekeningen en risico's

n.v.t.

Financiën

De opbrengsten van deze belastingen en heffingen zijn verwerkt in de begroting 2021.

Communicatie (in- en extern)

Samenvatting/kernboodschap

Via overheid.nl en digitaal gemeenteblad.

Initiatief, participatie en rol gemeente
n.v.t.

Planning en evaluatie
n.v.t.

Alternatieven

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 15 december 2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 november 2020;

b e s l u i t :

vast te stellen:
De verordeningen op de heffing en invordering van:
1. Begraafrechten 2021;
2. eenmalig riool aansluitrecht 2021;
3. Leges 2021;
4. Marktgelden 2021;
5. Onroerende zaakbelastingen 2021;
6. Reclamebelasting 2021;
7. Reinigingsheffingen 2021;
8. Rioolheffing 2021;
9. kwijtscheldingsverordening.

Een bedrag van 160.000 euro te onttrekken aan de egalisatiereserve afval als dekking voor de eenmalige verlaging van de afvalstoffenheffing naar het niveau van 2019.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
15 december 2020

de griffier, de voorzitter,

Zaaknummer : 98511

Raadsvergadering : 15 december 2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 november 2020;

gelet op de behandeling van de begroting op 3 november 2020;

gelet op artikel 229, eerste lid, aanhef en onderdelen a en b, van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de:

VERORDENING OP DE HEFFING EN DE INVORDERING VAN BEGRAAFRECHTEN 2021

Artikel 1 Definities
Deze verordening verstaat onder:

a. *begraafplaats*:
- de algemene begraafplaatsen Deugenweerd en de Sprakelberg in Borculo;
- de algemene begraafplaats Geesteren te Geesteren;
- de algemene begraafplaats Gelselaar te Gelselaar;
- de algemene begraafplaats Haarlo te Haarlo;
- de algemene begraafplaats aan de Borculoseweg in Ruurlo;
- de algemene begraafplaats aan de Haaksbergseweg in Eibergen;
- de algemene begraafplaats aan de Lindevoort in Rekken;
- de algemene begraafplaatsen Rozenkamp en Drostenkamp in Neede;

b. *eigen graf*: een graf, grafkelder daaronder begrepen, waarvoor aan een natuurlijk of rechtspersoon het uitsluitend recht is verleend tot:
- het doen begraven en begraven houden van lijken;
- het doen bijzetten en bijgezet houden van asbussen met of zonder urnen;
- het doen verstrooien van as;

c. *algemeen graf*: een graf bij de gemeente in beheer waarin aan een ieder gelegenheid wordt geboden tot het doen begraven van lijken;

d. *eigen urnengraf*: een graf, grafkelder daaronder begrepen, waarvoor voor bepaalde of onbepaalde tijd het uitsluitend recht is verleend tot:
- het doen bijzetten en bijgezet houden van asbussen met of zonder urnen;
- het doen verstrooien van as;

e. *algemeen urnengraf*: een graf bij de gemeente in beheer waarin aan een ieder gelegenheid wordt geboden tot het doen bijzetten van asbussen met of zonder urnen;

f. *urnennis*: een nis, waarvoor voor bepaalde of onbepaalde tijd het recht is verkregen tot het doen bijzetten en bijgezet houden van asbussen of urnen;

g. *asbus*: een bus ter berging van as van een overledene;

h. *urn*: een voorwerp ter berging van één of meer asbussen;

i. *verstrooiingsplaats*: een permanent daartoe bestemd terrein waarop as wordt verstrooid, dan wel een plaats waarvoor voor bepaalde of onbepaalde tijd het recht is verleend om as te doen verstrooien;

Artikel 2 Belastbaar feit
Op basis van deze verordening worden rechten geheven voor het gebruik van de begraafplaats en voor het door de gemeente verlenen van diensten in verband met de begraafplaats.

Artikel 3 Belastingplicht
De rechten worden geheven van degene op wiens aanvraag dan wel ten behoeve van wie de dienst wordt verricht of van degene die van de bezittingen, werken of inrichtingen gebruik maakt.

Artikel 4 Vrijstellingen
De rechten worden niet geheven voor:
a. het lichten van een lijk of asbus op rechterlijk gezag;
b. het begraven van doodgeboren kinderen of van zuigelingen die met de overleden moeder in één kist worden begraven.

Artikel 5 Maatstaf van heffing en belastingtarief
1. De rechten worden geheven naar de maatstaven en de tarieven, opgenomen in de bij deze verordening behorende tarieventabel.
2. Voor de berekening van de rechten wordt een gedeelte van een in de tarieventabel genoemde eenheid voor een volle eenheid aangemerkt.

Artikel 6 Belastingjaar
1. Met betrekking tot de rechten die per jaar worden geheven is het belastingjaar gelijk aan het kalenderjaar.
2. Het belastingtijdvak voor de rechten genoemd in hoofdstuk 6.2 van de tarieventabel is gelijk aan de periode waarvoor wordt afgekocht.

Artikel 7 Wijze van heffing
1. Rechten als bedoeld in de tarieventabel worden geheven door middel van een gedagtekende kennisgeving, waarop het gevorderde bedrag is vermeld, met uitzondering van het recht als bedoeld in hoofdstuk 6, onderdeel 6.1.
2. Het onderhoudsrecht, als bedoeld in hoofdstuk 6, onderdeel 6.1 van de tarieventabel wordt geheven bij wege van aanslag.

Artikel 8 Ontstaan van de belastingschuld onderhoudsrechten
1. Het onderhoudsrecht, als bedoeld in hoofdstuk 6, onderdeel 6.1 van de tarieventabel is verschuldigd bij het begin van het belastingjaar of, zo dit later is, bij de aanvang van de belastingplicht.
2. Indien de belastingplicht in de loop van het belastingjaar aanvangt, is het recht als bedoeld in hoofdstuk 6, onderdeel 6.1 van de tarieventabel verschuldigd voor zoveel twaalfde gedeelten van de voor dat jaar verschuldigde rechten als er in dat jaar, na de aanvang van de belastingplicht, nog volle kalendermaanden overblijven.
3. Indien de belastingplicht in de loop van het belastingjaar eindigt, bestaat aanspraak op ontheffing voor zoveel twaalfde gedeelten van de voor dat jaar verschuldigde belasting als er in dat jaar, na het einde van de belastingplicht, nog volle kalendermaanden overblijven.

Artikel 9 Ontstaan van de belastingschuld voor de overige rechten
Andere rechten dan die bedoeld in hoofdstuk 6.1 van de tarieventabel zijn verschuldigd bij de aanvang van de dienstverlening of bij de aanvang van het gebruik van de bezittingen, werken of inrichtingen.

Artikel 10 Termijnen van betaling
1. De aanslagen moeten worden betaald uiterlijk twee kalendermaanden na de op het aanslagbiljet vermelde dagtekening.
2. In afwijking van het eerste lid kunnen op verzoek van de belastingplichtige de aanslagen worden betaald in zoveel gelijke termijnen als er na de dagtekening van het aanslagbiljet nog maanden in het kalenderjaar overblijven, met dien verstande dat het aantal termijnen ten minste twee bedraagt en maximaal 10, indien de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso van de betaalrekening van de belastingschuldige kunnen worden afgeschreven.
   De eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.
3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 11 Kwijtschelding
Bij de invordering van lijkbezorgingsrechten wordt geen kwijtschelding verleend.

Artikel 12 Overgangsrecht
De “Verordening begraafrechten 2020” van 10 december 2019 wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 13, twee lid, genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.

Artikel 13 Inwerkingtreding
1. Deze verordening treedt in werking 1 januari 2021.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2021.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als de “Verordening begraafrechten 2021”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 15 december 2020.

de griffier, de voorzitter,

Tarieventabel, behorende bij de Verordening begraafrechten 2021		
Hoofdstuk 1 Verlenen van rechten		
1.1	Voor het verlenen van het uitsluitend recht wordt geheven voor de tijd van 20 jaar wordt geheven	
1.1.1	voor een dubbeldiep eigen graf	€ 2.387,55
1.1.2	voor een enkeldiep eigen graf (technisch geen dubbeldiep mogelijk)	€ 1.591,70
1.1.3	voor een urnengraf (inclusief de eerste bijzetting)	€ 1.605,60
1.1.4	voor een kindergraf	€ 628,25
1.2	Voor het verlenen van het uitsluitend recht op een natuurgraf wordt geheven:	
1.2.1	voor een dubbeldiep natuurgraf	€ 4.772,20
1.2.2	voor een enkeldiep natuurgraf (technisch geen dubbeldiep mogelijk)	€ 3.183,30
1.2.3	voor een natuurgraf voor kinderen	€ 1.256,30
1.3	Voor het verlenen van het recht op een verstrooiingsplaats voor de tijd van 20 jaar wordt geheven:	
1.3.1	voor een eigen graf	€ 2.387,55
1.3.2	voor een eigen urnengraf	€ 1.605,60
1.4	Voor het verlenen van het recht op een eigen gedenkplaats voor de tijd van 20 jaar wordt geheven:	
1.4.1	voor een eigen graf	€ 2.387,55
1.4.2	voor een eigen urnengraf	€ 1.605,60
1.5	Voor het verlengen van het uitsluitend recht als bedoeld in 1.1, 1.3 en 1.4 met 10 jaar wordt geheven	
1.5.1	voor een dubbeldiep eigen graf	€ 795,80
1.5.2	voor een enkeldiep eigen graf	€ 530,50
1.5.3	voor een eigen urnengraf	€ 534,70
1.5.4	voor een kindergraf	€ 209,35
1.6	Voor het verlengen van het uitsluitend recht als bedoeld in 1.1, 1.3 en 1.4 met 5 jaar wordt geheven:	
1.6.1	voor een dubbeldiep eigen graf	€ 397,95
1.6.2	voor een enkeldiep eigen graf	€ 265,30
1.6.3	voor een eigen urnengraf	€ 267,45
1.6.4	voor een kindergraf	€ 104,70
Hoofdstuk 2 begraven		
2.1	Voor het begraven van een lijk van:	
2.1.1	een persoon van 12 jaar of ouder wordt geheven	€ 1.326,35
2.1.2	een kind beneden één jaar wordt geheven	€ 279,20
2.1.3	een kind beneden 12 jaar wordt geheven	€ 600,35
2.1.4	Voor het begraven op buitengewone uren wordt het recht bedoeld in 2.1.1 tot en met 2.1.3 verhoogd met	€ 139,60
2.1.5	Onder buitengewone uren wordt verstaan: uren op maandag tot en met zaterdag voor 10.00 uur en na 15.30 uur	
Hoofdstuk 3 cremeren		
niet van toepassing		
Hoofdstuk 4 bijzetten asbussen etc		
4.1	Voor het bijzetten van een asbus of urn in een urnengraf, eigen graf of algemeen graf wordt geheven	€ 558,45
Hoofdstuk 5 Verstrooien van as		
5.1	Voor het verstrooien van as wordt per asbus geheven	€ 279,20

Hoofdstuk 6 Grafkelder en Grafbedekking		
6.1	Voor het door of vanwege de gemeente op verzoek van de rechthebbende, onderhouden en schoonhouden van op graven geplaatste voorwerpen, en/of aangebrachte beplantingen wordt geheven per jaar	€ 97,65
6.2	De rechten bedoeld in onderdeel 6.1 kunnen worden afgekocht voor een periode van 10 jaar doorvoldoening van een som ineens van het 10-voud van de jaarlijkse rechten.	
Hoofdstuk 7 Lijkbeschouwing		
7.1	Voor het schouwen van een lijk door een gemeentelijke lijkschouwer wordt geheven	€ 106,00
Hoofdstuk 8 Inschrijven en overboeken van eigen graven en urnennissen		
8.1	Voor het inschrijven en overboeken van eigen	
8.1.1	graven in een daartoe bestemd register wordt geheven	€ 20,90
8.1.2	urnengraven in een daartoe bestemd register wordt geheven	€ 20,90
Hoofdstuk 9 opgraven of ruimen		
9.1	Voor het opgraven van een lijk of overblijfselen van een lijk wordt geheven:	€ 723,15
9.2	Voor het na opgraven weer opnieuw begraven in hetzelfde graf wordt geheven	€ 723,15
9.3	Voor het na opgraven weer begraven in een ander graf wordt geheven	
9.3.1	van een persoon van 12 jaar of ouder wordt geheven	€ 1.326,35
9.3.2	van een kind beneden één jaar wordt geheven	€ 279,20
9.3.3	van een kind beneden 12 jaar wordt geheven	€ 600,35
9.4	Voor het opgraven of verwijderen van een asbus wordt geheven	
9.4.1	uit een particulier graf	€ 279,20
9.4.2	uit een particulier urnengraf	€ 279,20
9.5	Bij het weer terugplaatsen van de asbus wordt geheven	€ 279,20
9.6	Voor het schudden en hergebruik van een graf wordt geheven	€ 977,35
Hoofdstuk 10 overige diensten		
10.1	Het tarief bedraagt voor:	
10.1.1	voor het luiden van de klokken van de burgerlijke gemeente wordt geheven	€ 83,75
Behoort bij besluit van de raad van 15 december 2020		
de griffier van gemeente Berkelland,		

gemeente Berkelland

Zaaknummer : 98511

Raadsvergadering : 15 december 2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 november 2020;

gelet op de behandeling van de begroting op 3 november 2020;

gelet op artikel 229, eerste lid, aanhef en onder b, van de Gemeentewet:

b e s l u i t :

vast te stellen de:

VERORDENING OP DE HEFFING EN DE INVORDERING VAN EEN ÉÉNMALIG RIOOLAANSLUITRECHT 2021

Artikel 1 Definitie

Voor de toepassing van deze verordening wordt:

a. Onder gemeentelijke riolering verstaan: een voorziening of combinatie van voorzieningen voor inzameling, verwerking, zuivering of transport van afvalwater, hemelwater of grondwater, in eigendom, in beheer of in onderhoud bij de gemeente;
b. Onder eigendom verstaan een roerende of onroerende zaak;
c. Onder aansluiting van een eigendom verstaan het leggen door de gemeente van een standaard huisaansluiting van het in de openbare weg aanwezige afvoerstelsel tot aan het eigendom ten behoeve waarvan de aansluiting geschiedt, ertoe dienende om voor dat eigendom een directe of indirecte lozing op de gemeentelijke riolering mogelijk te maken;
d. Onder standaard huisaansluiting wordt verstaan het maken van een huisaansluiting van PVC-buis van Ø 125 mm met een lengte van ca. 5 m¹.

Artikel 2 Belastbaar feit

Onder de naam éénmalig rioolaansluitrecht wordt een recht geheven ter zake van het genot van door het gemeentebestuur verstrekte diensten in verband met het tot stand brengen van een directe of indirecte standaardaansluiting van een eigendom op de gemeentelijke riolering, niet zijnde drukriolering.

Artikel 3 Belastingplicht

Het recht wordt geheven van de aanvrager van de dienst dan wel van degene voor wie de dienst wordt verleend.

Artikel 4 Vrijstellingen

De rechten worden niet geheven voor het aansluiten van:

a. Eigendommen, waarvan de gemeente genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is en die uitsluitend voor de publieke dienst worden gebezigd;
b. Eigendommen, welke zijn gesticht op grond ten aanzien waarvan de aanleg- en aansluitkosten zijn verrekend als gevolg van een met de gemeente gesloten overeenkomst.

Artikel 5 Maatstaf van heffing en tarief

De rechten worden geheven naar de maatstaven en tarieven, opgenomen in de bij deze verordening behorende tarieventabel.

Artikel 6 Wijze van heffing

Het recht wordt geheven bij wege van aanslag

Artikel 7 Ontstaan van de belastingschuld

Het recht is verschuldigd bij de aanvang van de dienstverlening.

Artikel 8 Termijn van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moeten de rechten worden betaald op het moment van uitreiking van de in artikel 6 bedoelde aanslag, dan wel ingeval van toezending daarvan, binnen één maand na de dagtekening van de aanslag.
2. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in het eerste lid gestelde termijnen.

Artikel 9 Kwijtschelding

Bij de invordering van het recht wordt geen kwijtschelding verleend.

Artikel 10 Overgangsrecht

1. De “Verordening éénmalig rioolaansluitrecht 2020”, vastgesteld op 10 december 2019, wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 11, tweede lid genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voortgedaan.

Artikel 11 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2021.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2021.

Artikel 12 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening éénmalig rioolaansluitrecht 2021.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
15 december 2020.

de griffier, de voorzitter,

TARIEVENTABEL 2021

Eenmalig rioolaansluitrecht, als bedoeld in artikel 5 van de verordening éénmalig rioolaansluitrecht 2021.

1. Over de genoemde bedragen in deze tabel is geen omzetbelasting verschuldigd.
2. Het recht als bedoeld in artikel 2 bedraagt per eigendom € 1.523,70.

Behoort bij besluit van de raad d.d. 15 december 2020.

De griffier,

Zaaknummer : 98511

Raadsvergadering : 15 december 2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 november 2020,

gelet op de artikelen 156, eerste en tweede lid, aanhef en onderdeel h en 229, eerste lid, aanhef en onderdeel b, van de Gemeentewet en de artikelen 2, tweede lid, en 7 van de Paspoortwet;

b e s l u i t:

vast te stellen de:

VERORDENING OP DE HEFFING EN DE INVORDERING VAN LEGES 2021

Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. ’dag’: de periode van 00.00 uur tot 24.00 uur, waarbij een gedeelte van een dag als een hele dag wordt aangemerkt;
b. ’week’: een aaneengesloten periode van zeven dagen;
c. ’maand’: het tijdvak dat loopt van n^e dag in een kalendermaand tot en met de $(n-1)^e$ dag in de volgende kalendermaand, met dien verstande dat als de n^e dag in een kalendermaand 30 of 31 januari is, de $(n-1)^e$ dag in de volgende kalendermaand altijd de laatste dag van de maand februari is;
d. ’jaar’: het tijdvak dat loopt van de n^e dag in een kalenderjaar tot en met de $(n-1)^e$ dag in het volgende kalenderjaar;
e. 'kalenderjaar': de periode van 1 januari tot en met 31 december;
f. spoedaanvraag: een aanvraag die buiten de reguliere, wettelijke, termijn wordt ingediend en die met spoed moet worden behandeld.

Artikel 2 Belastbaar feit

1. Onder de naam “leges” worden rechten geheven voor:
   b. het genot van door of vanwege het gemeentebestuur verstrekte diensten;
   c. het verrichten van handelingen ten behoeve van een aanvraag van een Nederlandse identiteitskaart of een reisdocument;

   een en ander zoals genoemd in deze verordening en de daarbij behorende tarieventabel.
2. Hetgeen in deze verordening en de daarbij behorende tarieventabel is bepaald over een Nederlandse identiteitskaart voor een persoon die op het moment van de aanvraag de leeftijd van achttien jaar nog niet heeft bereikt, is van overeenkomstige toepassing op een vervangende Nederlandse identiteitskaart voor personen met een uitreisverbod, ongeacht de leeftijd van de betrokken persoon.

Artikel 3 Belastingplicht

Belastingplichtig is de aanvrager van de dienst, de Nederlandse identiteitskaart of het reisdocument, dan wel degene ten behoeve van wie de dienst is verleend of de handelingen zijn verricht.

Artikel 4 Vrijstellingen

Leges worden niet geheven voor:
a. diensten waarvan de kosten krachtens afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (grondexploitatie) zijn of worden verhaald;
b. diensten die ingevolge wettelijk voorschrift zijn vrijgesteld van rechtenheffing of kosteloos moeten worden verleend;
c. het in behandeling nemen van verklaringen omtrent inkomen en vermogen.

Artikel 5 Maatstaven van heffing en tarieven

1. De leges worden geheven naar de maatstaven en tarieven, opgenomen in de bij deze verordening behorende tarieventabel.
2. Voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het nemen van een projectuitvoeringsbesluit als bedoeld in artikel 2.10 van de Crisis- en herstelwet bedraagt het tarief de som van de bedragen die op grond van deze verordening verschuldigd zouden zijn voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verkrijgen van een vergunning, ontheffing, vrijstelling of enig ander besluit in het kader van de ontwikkeling en verwezenlijking van het project, voor zover het projectuitvoeringsbesluit strekt ter vervanging van deze besluiten, zoals bedoeld in artikel 2.10, derde lid, van de Crisis- en herstelwet.
3. Voor de berekening van de leges wordt een gedeelte van een in de Tarieventabel genoemde eenheid als een volle eenheid aangemerkt.
4. Het bedrag van de heffing op grond van Titel 2 van de Tarieventabel wordt per belastingaanslag naar beneden afgerond op hele euro’s.

Artikel 6 Wijze van heffing

1. De leges op basis van titel 2 van de Tarieventabel worden bij wege van aanslag geheven.
2. De overige leges worden geheven door middel van een mondelinge dan wel een gedagtekende schriftelijke kennisgeving, waaronder mede wordt begrepen een stempelafdruk, zegel, nota of andere schriftuur. Het gevorderde bedrag wordt mondeling, dan wel door toezending of uitreiking van de schriftelijke of digitale kennisgeving aan de belastingschuldige bekendgemaakt.

Artikel 7 Termijnen van betaling

1. De bij wege van aanslag geheven leges zijn, in afwijking van artikel 9, eerste lid van de Invorderingswet 1990, invorderbaar in een termijn die vervalt op de laatste dag van de maand volgende op die waarin het aanslagbiljet is gedagtekend.
2. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moeten de overige leges worden betaald ingeval de kennisgeving als bedoeld in artikel 6:
    a. mondeling of digitaal wordt gedaan, op het moment van het doen van de kennisgeving;
    b. schriftelijk wordt gedaan, op het moment van uitreiken van de kennisgeving, dan wel in geval van toezending daarvan, binnen één maand na de dagtekening van de kennisgeving.
3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in het eerste lid gestelde termijnen.

Artikel 8 Kwijtschelding

Bij de invordering van de leges wordt geen kwijtschelding verleend.

Artikel 9 Vermindering of teruggaaf

Gehele of gedeeltelijke vermindering of teruggaaf van leges voor een in de bij deze verordening behorende tarieventabel omschreven dienst wordt verleend overeenkomstig een met betrekking tot die dienst in die tarieventabel opgenomen bepaling.

Artikel 10 Overdracht van bevoegdheden

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd tot het wijzigen van deze verordening, indien de wijzigingen:

a. van zuiver redactionele aard zijn;
b. een tariefsverlaging betreffen;
c. een gevolg zijn van nieuwe of gewijzigde rijksregelgeving die in werking treedt binnen drie maanden na de officiële bekendmaking van de inwerkingtreding ervan in het Staatsblad of de Staatscourant en het de volgende hoofdstukken of onderdelen van titel 1 van de tarieventabel betreft:
    1. onderdeel 1.1.5 (akten burgerlijke stand);
    2. hoofdstuk 2 (reisdocumenten);
    3. hoofdstuk 3 (rijbewijzen);
    4. onderdeel 1.4 (papieren verstrekking uit Basisregistratie personen);
    5. onderdeel 1.9.1 (verklaring omtrent het gedrag);
    6. hoofdstuk 16 (kansspelen);
d. een en ander voor zover met deze wijzigingen niet reeds bij het vaststellen of latere wijziging van deze verordening bij raadsbesluit rekening is gehouden.

Artikel 11 Overgangsrecht

1. De ‘Legesverordening 2020’ van 10 december 2019 wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 12, tweede lid, genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijven op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan;
2. Indien de datum van inwerkingtreding van deze verordening ligt na de in artikel 12, tweede lid, opgenomen datum van ingang van de heffing, blijft de in het eerste lid genoemde verordening gelden voor de in de tussenliggende periode plaatsvindende belastbare feiten voor zover de heffing van de leges hiervoor in die periode plaatsvindt.

Artikel 12 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2021.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2021.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Legesverordening 2021.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 15 december 2020.

de griffier, de voorzitter,

Titel 1 Algemene dienstverlening

Hoofdstuk 1 Burgerlijke stand

1.1.1	Het tarief bedraagt voor de voltrekking van een huwelijk, partnerschapregistratie of de omzetting van een geregistreerd partnerschap in een huwelijk op andere tijd en wijze dan ingevolge artikel 4 van de Wet rechten burgerlijke stand voor kosteloze huwelijksvoltrekking en partnerschapsregistratie op dinsdagmorgen voor 9.00 en 9.30 uur is bepaald:	
1.1.1.1	Flitsvoltrekking op dinsdag-, woensdag-, donderdag- en vrijdagochtend om 10.00 uur en 11.00 uur	
	dinsdag en woensdag	€ 100,00
	donderdag en vrijdag	€ 200,00
1.1.1.2	maandag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 19.00 uur	€ 519,65
1.1.1.3	op zaterdag van 8.30 uur tot 19.00 uur	€ 886,60
1.1.1.4	op zondag of een algemeen erkende feestdag van 8.30 uur tot 19.00 uur	€ 1.008,50
1.1.1.5	indien de voltrekking van een huwelijk, partnerschapsregistratie of de omzetting van een geregistreerd partnerschap in een huwelijk plaatsvindt op andere tijdstippen dan genoemd onder artikel 1.1.1.2 tot en met artikel 1.1.1.4 wordt het tarief verhoogd met:	€ 244,30
1.1.2	Het tarief genoemd in de subonderdelen 1.1.1.2 tot en met 1.1.1.4 wordt verhoogd met:	
1.1.2.2	als voor de huwelijksvoltrekking op verzoek van het bruidspaar eenmalig een buitengewone ambtenaar van de burgerlijke stand moet worden benoemd zonder beëdiging	€ 87,40
1.1.2.3	als voor de huwelijksvoltrekking op verzoek van het bruidspaar eenmalig een buitengewone ambtenaar van de burgerlijke stand moet worden benoemd met beëdiging	€ 175,00
1.1.2.4	als de huwelijksvoltrekking op verzoek van het bruidspaar op een eigen gekozen trouwlocatie plaats vindt	€ 89,70
1.1.3	Wanneer bij de voltrekking van een huwelijk of registratie van een partnerschap een ambtenaar van de gemeente op verzoek optreedt als getuige volgens art. 1:63 BW, dan bedraagt het tarief per ambtenaar	€ 32,00
1.1.4	Het tarief bedraagt voor het verstrekken van:	
1.1.4.1	Een trouwboekje bij een kosteloze voltrekking, omzetting of een flitsvoltrekking	€ 25,60
1.1.5	Voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van een stuk als bedoeld in artikel 2 van de Wet rechten burgerlijke stand bedraagt het tarief:	
1.1.5.1	voor elk afschrift als bedoeld in artikel 23b, eerste lid, van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek	€ 14,00
1.1.5.2	voor elk uittreksel als bedoeld in 23b, eerste lid, van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek	€ 14,00
1.1.5.3	voor elke verklaring van huwelijksbevoegdheid als bedoeld in artikel 49a van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek	€ 24,60
1.1.5.4	voor elk meertalig uittreksel uit een akte van de burgerlijke stand	€ 14,00
1.1.5.5	voor elk attestatie de vita als bedoeld in artikel 19 k van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek	€ 14,00
1.1.6	Het tarief voor het annuleren van een gemaakte reservering genoemd onder artikel 1.1.1.1 tot en met artikel 1.1.1.5 en onder artikel 1.1.7 bedraagt:	
1.1.6.1	vóór melding huwelijk/partnerschapsregistratie of omzetting van een geregistreerd partnerschap in een huwelijk	€ 25,40

1.1.6.2	ná melding huwelijk/partnerschapsregistratie	€ 50,90
1.1.7	Het tarief bedraagt voor het (administratief) omzetten van een geregistreerd partnerschap in een huwelijk aan de balie	€ 45,80

Hoofdstuk 2 Reisdocumenten en Nederlandse identiteitskaart

1.2.	Het tarief bedraagt voor het verrichten van handelingen ten behoeve van een aanvraag:	
1.2.1	van een nationaal paspoort:	
1.2.1.1	voor een persoon die op het moment van de aanvraag 18 jaar of ouder is, is gelijk aan het maximale tarief dat is vermeld in artikel 6 van het Besluit paspoortgelden, zoals laatstelijk is vervangen of gewijzigd, met dien verstande dat het bedrag wordt afgerond op € 0,05 naar beneden.	
1.2.1.2	voor een persoon die op het moment van de aanvraag de leeftijd van 18 jaar nog niet heeft bereikt, is gelijk aan het maximale tarief dat is vermeld in artikel 6 van het Besluit paspoortgelden, zoals laatstelijk is vervangen of gewijzigd, met dien verstande dat het bedrag wordt afgerond op € 0,05 naar beneden.	
1.2.2	van een nationaal paspoort, een groter aantal bladzijden bevattende dan een nationaal paspoort als bedoeld in onderdeel 1.2.1 (zakenpaspoort):	
1.2.2.1	voor een persoon die op het moment van de aanvraag 18 jaar of ouder is, is gelijk aan het maximale tarief dat is vermeld in artikel 6 van het Besluit paspoortgelden, zoals laatstelijk is vervangen of gewijzigd, met dien verstande dat het tarief wordt afgerond op € 0,05 naar beneden.	
1.2.2.2	voor een persoon die op het moment van de aanvraag de leeftijd van 18 jaar nog niet heeft bereikt, is gelijk aan het maximale tarief dat is vermeld in artikel 6 van het Besluit paspoortgelden, zoals laatstelijk is vervangen of gewijzigd, met dien verstande dat het tarief wordt afgerond op € 0,05 naar beneden.	
1.2.3	van een reisdocument ten behoeve van een persoon die op grond van de Wet betreffende de positie van Molukkers als Nederlander wordt behandeld (faciliteitenpaspoort):	
1.2.3.1	voor een persoon die op het moment van de aanvraag 18 jaar of ouder is, is gelijk aan het maximale tarief dat is vermeld in artikel 6 van het Besluit paspoortgelden, zoals laatstelijk is vervangen of gewijzigd, met dien verstande dat het tarief wordt afgerond op € 0,05 naar beneden.	
1.2.3.2	voor een persoon die op het moment van .de aanvraag de leeftijd van 18 jaar nog niet heeft bereikt, is gelijk aan het maximale tarief dat is vermeld in artikel 6 van het Besluit paspoortgelden, zoals laatstelijk is vervangen of gewijzigd, met dien verstande dat het tarief wordt afgerond op € 0,05 naar beneden	
1.2.4	van een reisdocument voor vluchtelingen of een reisdocument voor vreemdelingen	
1.2.5	van een Nederlandse identiteitskaart:	
1.2.5.1	voor een persoon die op het moment van de aanvraag 18 jaar of ouder is, is gelijk aan het maximale tarief dat is vermeld in artikel 6 van het Besluit paspoortgelden, zoals laatstelijk is vervangen of gewijzigd, met dien verstande dat het tarief wordt afgerond op € 0,05 naar beneden.	
1.2.5.2	voor een persoon die op het moment van de aanvraag de leeftijd van 18 jaar nog niet heeft bereikt, is gelijk aan het maximale tarief dat is vermeld in artikel 6 van het Besluit paspoortgelden,	

	zoals laatstelijk is vervangen of gewijzigd, met dien verstande dat het tarief wordt afgerond op € 0,05 naar beneden.	
1.2.6	voor een spoedlevering van de in de onderdelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 genoemde documenten, de in die onderdelen genoemde leges vermeerderd met een tarief dat gelijk is aan het maximale tarief dat is vermeld in artikel 6 van het Besluit paspoortgelden, zoals laatstelijk is vervangen of gewijzigd, met dien verstande dat het tarief wordt afgerond op € 0,05 naar beneden.	

Hoofdstuk 3 Rijbewijzen

1.3.1	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het afgeven, vernieuwen of omwisselen van een rijbewijs: het in bijlage VI van de Regeling tarieven Dienst Wegverkeer genoemde bedrag, vermeerderd met het in het artikel 104b van het Reglement rijbewijzen genoemde bedrag, waarbij de som van deze bedragen naar beneden wordt afgerond op een veelvoud van € 0,05.	
1.3.1.1	Het tarief genoemd in onderdeel 1.3.1 wordt bij een spoedaanvraag vermeerderd met het bedrag genoemd in de Regeling tarieven Dienst Wegverkeer en verminderd met het bedrag genoemd in bijlage VI onder afdracht van gemeenten van die Regeling.	

Hoofdstuk 4 Verstrekkingen uit de Basisregistratie Personen

1.4.1	Voor de toepassing van dit hoofdstuk, wordt onder één verstrekking verstaan één of meer gegevens omtrent één persoon waarvoor de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens moet worden geraadpleegd.	
1.4.2	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag:	
1.4.2.1	tot het verstrekken van gegevens, per verstrekking	€ 7,40
1.4.3	In afwijking van het voorgaande subonderdeel bedraagt het tarief voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van gegevens als bedoeld in artikel 10, tweede lid, van het Besluit Basisregistratie Personen	€ 2,50
1.4.4	Het tarief bedraagt voor het op verzoek doornemen van de Basis registratie Personen, voor ieder daaraan besteed kwartier:	€ 23,90

Hoofdstuk 5 Verstrekkingen uit het Kiezersregister (niet opgenomen)

Hoofdstuk 6 Vervallen

Hoofdstuk 7 Bestuursstukken

	gereserveerd	

Hoofdstuk 8 Vastgoedinformatie

1.8.1	Inzage in de digitale registratie is kosteloos	
1.8.1.1	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van:	
1.8.1.2	een gewaarmerkt afschrift uit de registratie, per Wkpb-besluit	€ 13,30
1.8.1.3	een (on)belastverklaring uit de registratie, per perceel	€ 23,90
1.8.1.4	een gewaarmerkt afschrift uit het register, per Wkpb-besluit	€ 13,30

1.8.1.5	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een verzoek om informatie uit het Kadastraal register via Kadaster On-Line:	
1.8.1.5.1	voor een kadastraal bericht/uittreksel	€ 16,60
1.8.1.5.2	voor een kadastraal bericht/uittreksel persoon, per object	€ 16,60
1.8.1.5.3	voor een uittreksel kadastrale kaart	€ 16,60
1.8.1.5.4	het tarief genoemd in de subonderdelen 1.8.1.5.1 tot en met 1.8.1.5.3 wordt vermeerderd met een toeslag voor het verstrekken van informatie uit en over niet gemeentelijke beperkingen per besteed kwartier	€ 23,90
1.8.1.5.3	Voor het geven van toelichting op Wkpb-besluiten per besteed kwartier	€ 23,90
1.8.2	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van:	
1.8.2.1	een fotokopie van een plan, zoals bestemmingsplan, voorbereidingsbesluit, streekplan, wegenkaart behorende bij de legger bedoeld in subonderdeel 1.8.2.2, structuurplan of stadsvernieuwingsplan:	
1.8.2.1.1	in formaat A4 of kleiner, per bladzijde	
1.8.2.1.2	in formaat A3	
1.8.2.2	een lichtdruk van een plan, zoals bestemmingsplan, voorbereidingsbesluit, streekplan, wegenkaart behorende bij de legger bedoeld in subonderdeel 1.8.2.2, structuurplan of stadsvernieuwingsplan, per dm² lichtdruk	

Hoofdstuk 9 Overige publiekszaken

1.9	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag:	
1.9.1	tot het verkrijgen van een verklaring omtrent het gedrag	€ 41,35
1.9.2	tot het verkrijgen van een legalisatie van een handtekening	€ 5,50
1.9.3	tot het waarmerken van kopieën	€ 5,50

Hoofdstuk 10 Gemeentearchief

1.10.1	Het tarief bedraagt voor het op verzoek doen van naspeuringen in de in het gemeentearchief berustende stukken, voor ieder daaraan besteed kwartier	€ 23,90
1.10.2	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van een afschrift van of uittreksel uit een in het gemeentearchief berustend stuk: het bedrag van de voorafgaand aan het in behandeling nemen van de aanvraag aan de aanvrager meegedeelde kosten, blijkend uit een begroting die door het college van burgemeester en wethouders is opgesteld.	
1.10.3	Indien een begroting als bedoeld in subonderdeel 1.10.2 is uitgebracht, wordt een aanvraag in behandeling genomen op de vijfde werkdag na de dag waarop de begroting aan de aanvrager ter kennis is gebracht, tenzij de aanvraag voor deze vijfde werkdag schriftelijk is ingetrokken.	

Hoofdstuk 11 Huisvestingswet (niet opgenomen)

Hoofdstuk 12 Leegstandwet

1.12	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag:	
1.12.1	tot het verlenen van een vergunning tot tijdelijke verhuur van leegstaande woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van de Leegstandswet, per object	€ 47,70
1.12.2	bij de aanvraag voor meerdere objecten maximaal	€ 143,15
1.12.3	Tot het verlengen van een vergunning tot tijdelijke verhuur van woonruimte als bedoeld in artikel 15, negende lid, van de Leegstandswet	€ 47,70
1.12.	Indien aanvragen als bedoeld in de subonderdelen 1.12.1.1 en 1.12.1.3 gelijktijdig worden ingediend en woonruimten in hetzelfde gebouw, zoals een flat, een school of een kantoor betreffen, worden de in die subonderdelen bedoelde leges slechts eenmaal geheven.	
	[Dit geldt ook als het gaat om een geheel van huurwoningen bestemd voor sloop of renovatie waarvoor gelijktijdig aanvragen worden ingediend.]	

Hoofdstuk 13 Gemeentegarantie (niet opgenomen)

Hoofdstuk 14 Vervallen

Hoofdstuk 15 Vervallen

Hoofdstuk 16 Kansspelen

1.16.1	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verlenen van een aanwezigheidsvergunning als bedoeld in artikel 30b van de Wet op de kansspelen:	
1.16.1.1	voor een periode van twaalf maanden voor één kansspelautomaat	€ 56,50
1.16.1.2	voor een periode van twaalf maanden voor twee of meer kansspelautomaten, voor de eerste kansspelautomaat	€ 56,50
	en voor iedere volgende kansspelautomaat	€ 34,00
1.16.1.3	voor één kansspelautomaat, waarvan vergunning geldt voor een periode van meer dan vier jaar of onbepaalde tijd	€ 226,50
1.16.1.4	voor twee of meer kansspelautomaten, waarvan vergunning geldt voor een periode van meer dan vier jaar of onbepaalde tijd, voor de eerste kansspelautomaat	€ 226,50
	en voor iedere volgende kansspelautomaat	€ 136,00
1.16.2	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verkrijgen van een vergunning als bedoeld in artikel 3 van de Wet op de kansspelen (loterijvergunning)	€ 23,50
1.16.3	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verlenen van een vergunning tot het exploiteren of doen exploiteren van een speelgelegenheid als bedoeld in artikel 2:39 van de Algemene plaatselijke verordening	€ 92,20

Hoofdstuk 17 Kabels en leidingen

1.17.1	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag in verband met het verkrijgen van een instemmingsbesluit, als bedoeld in de Algemene verordening	€ 474,95

	ondergrondse infrastructuren (AVOI), omtrent plaats, tijdstip en wijze van uitvoering van werkzaamheden.	
1.17.1.1	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag in verband met het verkrijgen van een instemmingsbesluit, als bedoeld in de Algemene verordening ondergrondse infrastructuren (AVOI), omtrent plaats, tijdstip en wijze van uitvoering van werkzaamheden van minder ingrijpende aard	€ 70,40

Hoofdstuk 18 Verkeer en vervoer

1.18	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag:	
1.18.1	tot het verlenen van een ontheffing als bedoeld in artikel 87 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990	€ 41,55
1.18.2	tot het verlenen van een ontheffing als bedoeld in artikel 9.1 van de Regeling voertuigen	€ 34,70
1.18.3	vervallen	
1.18.4	tot het verlengen van een gehandicaptenparkeerkaart	€ 53,60
1.18.5	vervallen	
1.18.6	Aanvraag van een gehandicaptenparkeerkaart	€ 53,60
1.18.7	Aanbrengen van een gehandicaptenparkeerplaats inclusief onderbord met kenteken	€ 268,00
1.18.8	Aanbrengen van een nieuw onderbord	€ 80,40
1.18.9	tot het verkrijgen van een aanstelling als verkeersregelaar	€ 8,00

Hoofdstuk 19 Diversen

1.19.1	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag:	
1.19.1.1	tot het verkrijgen van een vergunning als bedoeld in artikel 4:15 van de Algemene plaatselijke verordening (handelsreclame)	€ 23,90
1.19.1.1.1	als voor een vergunning bedoeld in subonderdeel 1.19.1.1 een advies van de Gelderse Welstandcommissie moet worden uitgebracht, wordt het in subonderdeel 1.19.1.1 genoemde bedrag per adviesaanvraag verhoogd met:	€ 49,35
1.19.2	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van:	
1.19.2.1	gewaarmerkte afschriften van stukken, voor zover daarvoor niet elders in deze tabel of in een andere wettelijke regeling een tarief is opgenomen, per pagina	€ 0,50
1.19.2.2	afschriften, doorslagen, scans of fotokopieën van stukken, voor zover daarvoor niet elders in deze tabel of in een andere wettelijke regeling een tarief is opgenomen:	
1.19.2.2.1	per pagina op papier van A4-formaat (zowel enkel- als dubbelzijdig)	€ 0,50
1.19.2.2.2	per pagina op papier van een ander formaat (zowel enkel- als dubbelzijdig)	€ 0,80
1.19.2.3	kopieën van (een deel van) een tekening of calque per pagina	€ 15,00
1.19.2.4	een plottertekening	€ 53,50
1.19.2.5	digitaal kaartmateriaal op een digitale gegevensdrager	€ 178,10
1.19.2.6	een beschikking op aanvraag, voor zover daarvoor niet elders in deze tabel of in een andere wettelijke regeling een tarief is opgenomen	€ 23,90

1.20.2.7	stukken of uittreksels, welke op aanvraag van de aanvrager moeten worden opgemaakt, voor zover daarvoor niet elders in deze tabel of in een andere wettelijke regeling een tarief is opgenomen, per pagina (zowel enkel- als dubbelzijdig)	€ 0,50
1.19.2.8	Het tarief voor het maken van een fotokopie van niet ambtelijke stukken, zonder ambtelijke hulp, op het daartoe aangewezen fotokopieerapparaat in publiekswinkel bedraagt	€ 0,10
1.19.2.9	Het tarief bedraagt voor het op verzoek doen van naspeuringen in het gemeentelijk kadaster voor ieder daaraan besteed kwartier	€ 23,90
1.19.2.10	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van:	
	tot het verkrijgen van een vergunning of ontheffing als bedoeld in de Algemene plaatselijke verordening voor zover daar niet elders in deze tabel of in een andere wettelijke regeling een tarief is opgenomen	€ 23,90

Titel 2 Dienstverlening vallend onder fysieke leefomgeving/omgevingsvergunning
Hoofdstuk 1 Begripsomschrijvingen

2.1.1	Voor de toepassing van deze titel wordt verstaan onder:
2.1.1.1	**Aanlegkosten:**
	De aannemingssom, bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012; Stcrt. 2012, 1567), voor het uit te voeren werk of voor zover deze ontbreekt, een raming van de kosten die voortvloeien uit de aangegane verplichtingen voor de fysieke realisatie (het aanleggen) van de werken of de werkzaamheden, de omzetbelasting daarin niet begrepen, en indien de werken of werkzaamheden geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschieden de prijs die aan een derde in het economische verkeer zou moeten worden betaald voor het tot stand brengen van de werken of de werkzaamheden waarop de aanvraag betrekking heeft, de omzetbelasting daarin niet begrepen;
2.1.1.2	**bouwkosten:**
	De aannemingssom, bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012; Stcrt. 2012, 1567), voor het uit te voeren werk of voor zover deze ontbreekt een raming van de kosten die voortvloeien uit aangegane verplichtingen voor de fysieke realisatie (het bouwen) van de bouwwerken, de omzetbelasting daarin niet begrepen, en indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt de prijs die aan een derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het tot stand brengen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, de omzetbelasting daarin niet begrepen;
2.1.1.3	Wabo: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
2.1.2	In deze titel voorkomende begrippen die in de Wabo zijn omschreven, hebben dezelfde betekenis als bij of krachtens de Wabo bedoeld.
2.1.3	In deze titel voorkomende begrippen die niet nader in de Wabo zijn omschreven en die betrekking hebben op activiteiten waarvoor het toetsingskader in een ander wettelijk voorschrift is uitgewerkt, hebben dezelfde betekenis als in dat wettelijk voorschrift bedoeld.

Hoofdstuk 2 Vooroverleg/beoordeling conceptaanvraag

2.2	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag:	
2.2.1	tot het houden van vooroverleg in verband met het verkrijgen van een indicatie of een voorgenomen project in het kader van de Wabo vergunbaar is:	
2.2.1.1	als de geraamde bouwkosten niet meer bedragen dan € 10.000,--	€ 185,90
2.2.1.2	als de geraamde bouwkosten meer bedragen dan € 10.000,--	€ 309,90
2.2.1.3	als alleen aan de welstand wordt getoetst	€ 51,90

Hoofdstuk 3 Omgevingsvergunning

2.3	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor een project: de som van de verschuldigde leges voor de verschillende activiteiten of handelingen waaruit het project geheel of gedeeltelijk bestaat en waarop de aanvraag betrekking heeft en de verschuldigde leges voor de extra toetsen die in verband met de aanvraag moeten worden uitgevoerd, berekend naar de tarieven en overeenkomstig het bepaalde in dit hoofdstuk en hoofdstuk 4 van deze titel. In afwijking van de vorige volzin kan ook per activiteit, handeling of andere grondslag een legesbedrag worden gevorderd.	
2.3.1	**Bouwactiviteiten, Bouwbesluit/Bouwverordening**	
2.3.1.1	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, bedraagt het tarief onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk indien tevens sprake is van de in die onderdelen bedoelde activiteiten voor de toetsing van de aanvraag aan het Bouwbesluit en Bouwverordening:	
2.3.1.1.1	indien de bouwkosten minder dan € 200.000 bedragen:	
	van de bouwkosten, maar met een minimum van € 230,--	2,41%
2.3.1.1.2	indien de bouwkosten € 200.000 tot € 500.000 bedragen:	
	van de bouwkosten, maar met een minimum van € 4.822,--	2,01%
2.3.1.1.3	indien de bouwkosten € 500.000 tot € 1.000.000 bedragen:	
	van de bouwkosten maar met een minimum van € 10.056,--	1,85%
2.3.1.1.4	indien de bouwkosten € 1.000.000 tot € 2.000.000 bedragen:	
	van de bouwkosten, maar met een minimum van € 18.532,--	1,77%
2.3.1.1.5	indien de bouwkosten € 2.000.000 tot € 5.000.000 bedragen:	
	van de bouwkosten, maar met een minimum van € 35.380,--	1,70%
2.3.1.1.6	indien de bouwkosten € 5.000.000 of meer bedragen:	
	van de bouwkosten, maar met een minimum van € 84.766,-- en een maximum van € 169.533,--	1,61%
2.3.1.a	**Bestemmingsplan**	
	Als de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op	
	een bouwactiviteit en toetsing aan het bestemmingsplan moet plaats	
	vinden wordt het overeenkomstig sub onderdeel 2.3.1.1. berekende	
	bedrag verhoogd met een tarief van:	

2.3.1.1.a	Als de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op	
	een bouwactiviteit en toetsing aan het Bouwbesluit moet plaats-	
	vinden, bedraagt het tarief:	
2.3.1.1.1.a	indien de bouwkosten minder dan € 200.000 bedragen van de bouwkosten	0,80%
2.3.1.1.2.a	indien de bouwkosten € 200.000 tot € 500.000 bedragen van de bouwkosten	0,67%
2.3.1.1.3.a	indien de bouwkosten € 500.000 tot € 1.000.000 bedragen van de bouwkosten	0,62%
2.3.1.1.4.a	indien de bouwkosten € 1.000.000 tot € 2.000.000 bedragen van de bouwkosten	0,59%
2.3.1.1.5.a	indien de bouwkosten € 2.000.000 tot € 5.000.000 bedragen van de bouwkosten	0,57%
2.3.1.1.6.a	indien de bouwkosten € 5.000.000 of meer bedragen van de bouwkosten	0,54%
2.3.1.2	**Welstandstoets**	
	Als de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en toetsing aan welstandcriteria moet plaatsvinden wordt het overeenkomstig subonderdeel 2.3.1.1 of 2. berekende bedrag verhoogd met:	
2.3.1.2.1	In geval van geraamde bouwkosten van € 1,-- tot en met € 500.000,-- plus van het gedeelte van de bouwsom	1,9‰ met minimum van € 50,--
	In geval van geraamde bouwkosten van € 500.001,-- tot en met € 1.000.000,-- plus van het gedeelte van de bouwsom	1.2‰
	In geval van geraamde bouwkosten van € 1.000.001,-- tot en met € 2.500.000,-- plus van het gedeelte van de bouwsom	0,8‰
	In geval van geraamde bouwkosten van € 2.500.001,-- tot en met € 5.000.000,-- plus van het gedeelte van de bouwsom	0,5‰
	Van € 5.000.001,-- en meer	0,25‰
2.3.1.2.2	voor woningbouw van één en hetzelfde type welke in één complex	
	worden uitgevoerd:	
	complexen van 1 t/m 5 gelijke woningen: tarief volgens subonderdeel 2.3.1.2.1;	
	complexen van 6 t/m 10 gelijke woningen: tarief volgens subonderdeel 2.3.1.2.1 over bouwsom van 5 woningen;	
	complexen van 11 t/m 20 gelijke woningen: tarief volgens subonderdeel 2.3.1.2.1 over bouwsom van 6 woningen;	
	complexen van 21 t/m 30 gelijke woningen: tarief volgens subonderdeel 2.3.1.2.1 over bouwsom van 8 woningen;	
	complexen van 31 t/m 40 gelijke woningen: tarief volgens subonderdeel 2.3.1.2.1 over bouwsom van 10 woningen;	
	complexen van 41 t/m 50 gelijke woningen: tarief volgens subonderdeel 2.3.1.2.1 over bouwsom van 12 woningen;	
	etage-, galerijwoningen en dergelijke worden als één bouwblok	
	beschouwd. Het tarief wordt dan berekend naar de totale bouw- som	
	van het bouwblok.	
2.3.1.2.3	integrale advisering	
	welstand + 1 extra discipline: 1,8 x het tarief genoemd in subonderdeel 2.3.1.2.1;	
	welstand + meerdere extra disciplines: 2,2 x het tarief genoemd in subonderdeel 2.3.1.2.1;	

2.3.1.2.4	reclameobjecten	€ 50,00
2.3.1.2.5	Geschreven adviezen vooroverleg n.a.v. een commissievergadering of een mandaatbehandeling (bedrag wordt berekend bij de definitieve aanvraag)	€ 100,00
2.3.1.3	Vervallen	
2.3.1.4	Beoordeling aanvullende gegevens	
	Onverminderd het bepaalde in subonderdeel 2.3.1.1 bedraagt het tarief voor het in behandeling nemen van aanvullende gegevens die worden ingediend nadat de in dat onderdeel bedoelde aanvraag al in behandeling is genomen:	€ 0,00
2.3.2	**Aanlegactiviteiten**	
	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo, bedraagt het tarief onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk indien tevens sprake is van de in die onderdelen bedoelde activiteiten	€ 283,30
2.3.2.1	Als de aanvraag betrekking heeft op een aanlegactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning moet worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1º (binnenplanse afwijking) en 2º (buitenplanse kleine afwijking), van de Wabo, wordt het bedrag genoemd onderdeel 2.3.2 verhoogd met:	€ 391,10
2.3.2.2	Als de aanvraag betrekking heeft op een aanlegactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning moet worden verleend met toepassing van artikel 2.12, tweede lid, van de Wabo (tijdelijke afwijking), wordt het bedrag genoemd onderdeel 2.3.2 verhoogd met:	€ 501,80
2.3.2.3	Als de aanvraag betrekking heeft op een aanlegactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning moet worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º, van de Wabo (buitenplanse afwijking), wordt het bedrag genoemd onderdeel 2.3.2 verhoogd met:	€ 6.579,70
2.3.2.4	Als de activiteit in een aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning zowel betrekking heeft op een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo als betrekking heeft op het vellen of het doen vellen in artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder g, van de Wabo gelezen in samenhang met artikel 3 van de Bomenverordening 2019 of de Bomenverordening 2020 wordt, in afwijking van onderdeel 2.3.2, alleen het bedrag voor kappen conform onderdeel 2.10.3 in rekening gebracht.	
2.3.3	**Planologisch strijdig gebruik waarbij tevens sprake is van een bouwactiviteit**	
	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, en tevens sprake is van een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in onderdeel 2.3.1 en het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk indien tevens sprake is van de in die onderdelen bedoelde activiteiten:	
2.3.3.1	indien artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1º, van de Wabo wordt toegepast (binnenplanse afwijking):	€ 216,20
2.3.3.2	indien artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2º, van de Wabo wordt toegepast (buitenplanse kleine afwijking):	€ 216,20
2.3.3.3	indien artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º, van de Wabo wordt toegepast (buitenplanse afwijking):	€ 6.579,70
2.3.3.4	indien artikel 2.12, tweede lid, van de Wabo wordt toegepast (tijdelijke afwijking):	€ 326,80

2.3.3.5	indien artikel 2.12, eerste lid, onder b, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van exploitatieplan):	€ 326,80
2.3.3.6	indien de aanvraag een project van provinciaal belang betreft, de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 2.12, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van provinciale regelgeving):	€ 326,80
2.3.3.7	indien de aanvraag een project van nationaal belang betreft, de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 2.12, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van nationale regelgeving):	€ 326,80
2.3.3.8	indien artikel 2.12, eerste lid, onder d, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van voorbereidingsbesluit):	€ 326,80
2.3.4	**Planologisch strijdig gebruik waarbij geen sprake is van een bouwactiviteit**	
	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, en niet tevens sprake is van een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, bedraagt het tarief:	
2.3.4.1	indien artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1º, van de Wabo wordt toegepast (binnenplanse afwijking):	€ 391,20
2.3.4.2	indien artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2º, van de Wabo wordt toegepast (buitenplanse kleine afwijking):	€ 391,20
2.3.4.2.1	onverminderd het bepaalde in subonderdeel 2.3.4.2 bedraagt het tarief, indien de in dat onderdeel bedoelde aanvraag wordt ingediend voor een persoonsgebonden ontheffing permanente bewoning recreatiewoningen volgens artikel 5, tiende lid, bijlage II, van het Bor	€ 1.208,50
2.3.4.3	indien artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º, van de Wabo wordt toegepast (buitenplanse afwijking):	€ 6.579,70
2.3.4.4	indien artikel 2.12, tweede lid, van de Wabo wordt toegepast (tijdelijke afwijking)	€ 501,80
2.3.4.5	indien artikel 2.12, eerste lid, onder b, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van exploitatieplan):	€ 131,80
2.3.4.6	indien de aanvraag een project van provinciaal belang betreft, de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 2.12, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van provinciale regelgeving):	€ 501,80
2.3.4.7	indien de aanvraag een project van nationaal belang betreft, de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 2.12, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van nationale regelgeving):	€ 501,80
2.3.4.8	indien artikel 2.12, eerste lid, onder d, van de Wabo wordt toegepast (afwijking van voorbereidingsbesluit):	€ 501,80
2.3.5	**In gebruik nemen of gebruiken bouwwerken in relatie tot brandveiligheid**	
2.3.5.1	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder d, van de Wabo, bedraagt het tarief onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk indien tevens sprake is van de in die onderdelen bedoelde activiteiten:	€ 68,30
2.3.5.1.1	dit bedrag wordt verhoogd voor bouwwerken en inrichtingen met een gebruiksoppervlakte:	

2.3.5.1.1.1	tot maximaal 1.000 m^2, per m^2	€ 0,80
2.3.5.1.1.2	van 1.001 tot en met 2.500 m^2	€ 889,75
2.3.5.1.1.3	van 2.501 tot en met 5.001 m^2	€ 1.096,40
2.3.5.1.1.4	5.001 m^2 en meer	
	Vermeerderd met € 32,25 per 1.000 m^2 of een gedeelte daarvan boven 5.000 m^2	€ 1.161,80
2.3.6	**Activiteiten met betrekking tot monumenten of beschermde stads- of dorpsgezichten**	
2.3.6.1	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op een activiteit tot een rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f, of artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wabo in samenhang met de provinciale erfgoedverordening of artikel 10 van de Erfgoedverordening 2012, bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk indien tevens sprake is van de in die onderdelen bedoelde activiteiten:	
2.3.6.1.1	voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een monument:	€ 49,30
2.3.6.1.2	voor het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht:	€ 49,30
2.3.6.1.3	Indien een activiteit als bedoeld in subonderdeel 2.3.6.1 slechts herstel van cultuurhistorische waarden betreft, worden geen leges geheven bedoeld in de subonderdelen 2.3.6.1.1 en 2.3.6.1.2	
2.3.6.2	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder h, of artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo in samenhang met artikel 19 van de Erfgoedverordening 2012, bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk indien tevens sprake is van de in die onderdelen bedoelde activiteiten:	€ 45,10
2.3.6.3	Indien een activiteit aan een beschermd (rijks)monument of bij verordening aangewezen (gemeentelijk)monument, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wabo, om reden van de beschermde status vergunning plichtig is, wordt geen leges geheven over (het gedeelte van) de bouwkosten bedoeld in de onderdelen 2.3.1.1.1 tot en met 2.3.1.1.6 van de activiteit dat slechts restauratief herstel van cultuurhistorische waarden betreft.	
2.3.6.4	Als een activiteit in een beschermd stads- of dorpsgezicht, alleen vanwege de ligging in dat aangewezen gebied vergunningplichtig is, worden voor die activiteit geen leges geheven.	
2.3.7	**Sloopactiviteiten anders dan bij monumenten of in beschermd stads- of dorpsgezicht**	
2.3.7.1	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op het slopen van een bouwwerk bedraagt het tarief onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk indien tevens sprake is van de in die onderdelen bedoelde activiteiten:	
2.3.7.1.1	in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit is bepaald, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder g, van de Wabo, of waarvoor op grond van een provinciale verordening een vergunning of ontheffing is vereist, bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo:	€ 283,30

2.3.7.1.2	in gevallen waarvoor op grond van artikel 8.1.1 van de Bouwverordening een vergunning of ontheffing is vereist, bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo,	€ 283,30
2.3.7.2	Asbesthoudende materialen	
	Onverminderd het bepaalde in onderdeel 2.3.7.1.2 bedraagt het tarief, indien de in die onderdelen bedoelde aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk waarin asbest of een asbesthoudend product aanwezig is:	€ 0,00
2.3.8	**Aanleggen of veranderen weg**	
	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op het aanleggen van een weg of verandering brengen in de wijze van aanleg van een weg, bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wabo in samenhang met de wegenverordening Gelderland 2010 of artikel 2:11 van de Algemene plaatselijke verordening, bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk indien tevens sprake is van de in die onderdelen bedoelde activiteiten:	€ 283,30
2.3.9	**Uitweg/inrit**	
	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op het maken, hebben, veranderen of veranderen van het gebruik van een uitweg, bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wabo in samenhang met de wegenverordening Gelderland 2010 of artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening, bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk indien tevens sprake is van de in die onderdelen bedoelde activiteiten:	€ 155,90
2.3.10	**Kappen**	
	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op het vellen of doen vellen van houtopstand, bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder g, van de Wabo in samenhang met artikel 3 van de Bomenverordening 2019 of de Bomenverordening 2020, bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk indien tevens sprake is van de in die onderdelen bedoelde activiteiten:	
2.3.10.1	houtopstanden , tot en met 5 bomen	€ 188,70
2.3.10.2	houtopstanden , meer dan 5 bomen	€ 283,30
2.3.10.3	houtopstanden, waaronder begrepen onderhoud aan houtopstanden (landschapselementen) die aantoonbaar met een subsidie van de Regeling Landschap of Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer tot stand zijn gekomen of in stand worden gelaten	€ 94,20
2.3.11	Niet opgenomen	
2.3.12	**Natura 2000-activiteiten**	
2.3.12.1	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2aa, aanhef en onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Natura 2000-activiteit) bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk indien tevens sprake is van de in die onderdelen bedoelde activiteiten:	€ 49,30
2.3.13	**Flora- en fauna-activiteiten (bescherming van soorten)**	
	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2aa, aanhef en onder b, van het Besluit omgevingsrecht (flora- en	€ 49,30

	fauna-activiteit) bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk indien tevens sprake is van de in die onderdelen bedoelde activiteiten:	
2.3.14	**Andere activiteiten**	
	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op het verrichten van een andere activiteit of handeling dan in de voorgaande onderdelen van dit hoofdstuk bedoeld en die activiteit of handeling:	
2.3.14.1	behoort tot een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de Wabo, bedraagt het tarief onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk indien tevens sprake is van de in die onderdelen bedoelde activiteiten:	€ 0,00
2.3.14.2	behoort tot een bij provinciale verordening, gemeentelijke verordening of waterschapsverordening aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving, als bedoeld in artikel 2.2, tweede lid, van de Wabo, bedraagt het tarief:	
2.3.14.2.1	als het een gemeentelijke verordening betreft	€ 155,80
2.3.14.2.2	als het een provinciale of waterschapsverordening betreft	€ 155,80
2.3.15	**Omgevingsvergunning in twee fasen**	
	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning op verzoek in twee fasen plaatsvindt, als bedoeld in artikel 2.5, eerste lid, van de Wabo, bedraagt het tarief:	
2.3.15.1	voor het in behandeling nemen van de aanvraag tot het verlenen van een beschikking met betrekking tot de eerste fase: het bedrag dat voortvloeit uit toepassing van de tarieven in dit hoofdstuk voor de activiteiten waarop de aanvraag voor de eerste fase betrekking heeft;	
2.3.15.2	voor het in behandeling nemen van de aanvraag tot het verlenen van een beschikking met betrekking tot de tweede fase: het bedrag dat voortvloeit uit toepassing van de tarieven in dit hoofdstuk voor de activiteiten waarop de aanvraag voor de tweede fase betrekking heeft.	
2.3.16	**Beoordeling bodemrapport/archeologie**	
	Onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk bedraagt het tarief, indien krachtens wettelijk voorschrift voor de in dat onderdeel bedoelde aanvraag een bodemrapport wordt beoordeeld:	
2.3.16.1	voor de beoordeling van een milieukundig bodemrapport	€ 307,00
2.3.16.1.1	voor de beoordeling van de gesteldheid van de bodem, als de informatie al bij de gemeente bekend is	€ 46,30
2.3.16.2	**Archeologie**	
2.3.16.2.1	de beoordeling van de archeologische verwachtingswaarde op basis van de archeologische beleidsadvieskaart van Berkelland	€ 46,30
2.3.16.2.2	de beoordeling van een Plan van Aanpak inzake archeologisch (voor)onderzoek	€ 173,50
2.3.16.2.3	de beoordeling van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek die voortvloeien uit archeologisch onderzoek op grond van de Erfgoedwet	€ 347,00
2.3.16.2.4	de beoordeling van een proefsleuvenonderzoek, archeologische begeleiding of een opgraving die voortvloeien uit archeologisch onderzoek op grond van de Erfgoedwet	€ 520,50
2.3.17	**Wet geluidhinder**	

2.3.17.1	Onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk bedraagt het tarief, indien een omgevingsvergunning slechts kan worden afgehandeld wanneer een procedure hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder moet worden gevolgd	€ 501,80
2.3.18	**Advies**	
2.3.18.1	Onverminderd het bepaalde in de andere onderdelen van dit hoofdstuk bedraagt het tarief, indien een daartoe bij wet of algemene maatregel van bestuur aangewezen bestuursorgaan of andere instantie advies moet uitbrengen over de aanvraag of het ontwerp van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning: het bedrag van de voorafgaand aan het in behandeling nemen van de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning aan de aanvrager meegedeelde kosten, blijkend uit een begroting die door het college van burgemeester en wethouders is opgesteld.	
2.3.18.2	Indien een begroting als bedoeld in subonderdeel 2.3.18.1 is uitgebracht, wordt een aanvraag in behandeling genomen op de vijfde werkdag na de dag waarop de begroting aan de aanvrager ter kennis is gebracht, tenzij de aanvraag voor deze vijfde werkdag schriftelijk is ingetrokken.	
2.3.19	**Overige**	
2.3.19.1	Als voor het in behandeling nemen van een verzoek om bestemmingsplanherziening of –wijziging, afwijking of project extern advies moet worden ingewonnen en/of daarvoor een wettelijke bekendmaking is vereist, worden de daarvoor geraamde kosten in rekening gebracht. Deze kosten worden vooraf aan de aanvrager meegedeeld door middel van een begroting, die ter zake door of vanwege het college van burgemeester en wethouders wordt opgesteld.	
2.3.19.2	Indien een begroting als bedoeld in subonderdeel 2.3.19.1 is uitgebracht, wordt een aanvraag in behandeling genomen op de vijfde werkdag na de dag waarop de begroting aan de aanvrager ter kennis is gebracht, tenzij de aanvraag voor deze vijfde werkdag schriftelijk is ingetrokken.	
	Indien de geraamde kosten hoger zijn dan de werkelijke kosten wordt voor het verschil teruggaaf verleend.	

Hoofdstuk 4 Vermindering

2.4.1	Indien de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en is voorafgegaan door een aanvraag om vooroverleg of beoordeling van een conceptaanvraag als bedoeld in hoofdstuk 2, waarop de eerstgenoemde aanvraag betrekking heeft, worden de ter zake van het vooroverleg of de beoordeling van de conceptaanvraag geheven leges in mindering gebracht op de leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag om de omgevingsvergunning bedoeld in de subonderdelen 2.3.1.1.1 tot en met 2.3.1.1.6. of de subonderdelen 2.3.1.1.1.a tot en met 2.3.1.1.6.a.	

Hoofdstuk 5 Teruggaaf

2.5.1	**Teruggaaf als gevolg van intrekking aanvraag omgevingsvergunning voor bouw-, aanleg- of sloopactiviteiten.**	

	Als een aanvrager zijn aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor een project dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit bouw-, aanleg- of sloopactiviteiten, als bedoeld in de onderdelen 2.3.1, 2.3.2, 2.3.6 en 2.3.7 intrekt terwijl deze reeds in behandeling is genomen door de gemeente, bestaat aanspraak op teruggaaf van een deel van de leges. De teruggaaf bedraagt:	
2.5.1.1	indien de aanvraag wordt ingetrokken binnen een termijn van één maand na het in behandeling nemen ervan van de op grond van die onderdelen voor de betreffende activiteit verschuldigde leges;	75%
2.5.1.2	indien de aanvraag wordt ingetrokken op een later tijdstip dan in subonderdeel 2.5.1.1 bedoeld na het in behandeling nemen ervan van de op grond van die onderdelen voor de betreffende activiteit verschuldigde leges;	50%
2.5.1.3	indien de aanvraag, omwille van de behandelingstermijn, wordt ingetrokken en de aanvraag, binnen 3 maanden na intrekking, wordt opgevolgd door een nieuwe aanvraag, wordt een teruggaaf verleend van de op grond van die onderdelen voor de betreffende activiteit verschuldigde leges.	100%
2.5.2	**Teruggaaf als gevolg van intrekking verleende omgevingsvergunning voor bouw-, aanleg- of sloopactiviteiten**	
	Als de gemeente een verleende omgevingsvergunning voor een project dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit bouw-, aanleg- of sloopactiviteiten, als bedoeld in de onderdelen 2.3.1.1, 2.3.2, 2.3.6 en 2.3.7 intrekt op aanvraag van de vergunninghouder, bestaat aanspraak op teruggaaf van een deel van de leges, mits deze aanvraag is ingediend binnen 24 maanden na verlening van de vergunning en van de vergunning geen gebruik is gemaakt. De teruggaaf bedraagt: van de op grond van die onderdelen voor de betreffende activiteit verschuldigde leges.	50%
2.5.3	**Teruggaaf als gevolg van het weigeren van een omgevingsvergunning**	
2.5.3.1	Als de gemeente een omgevingsvergunning voor een project dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit bouw-, aanleg- of sloopactiviteiten als bedoeld in de onderdelen 2.3.1, 2.3.2, 2.3.6 of 2.3.7 weigert, bestaat aanspraak op teruggaaf van een deel van de leges. De teruggaaf bedraagt: van de op grond van die onderdelen voor de betreffende activiteit verschuldigde leges.	50%
2.5.4	Een bedrag minder dan € 225,00 wordt niet teruggegeven.	
2.5.5	**Geen teruggaaf legesdeel advies**	
	Van de leges verschuldigd op grond van de onderdeel 2.3.17 wordt geen teruggaaf verleend.	

Hoofdstuk 6 Intrekking omgevingsvergunning

2.6	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot gehele of gedeeltelijke intrekking van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.33, tweede lid, onder b, van de Wabo, tenzij onderdeel 2.5.2 van toepassing is:	€ 0,00

Hoofdstuk 7 Wijziging omgevingsvergunning als gevolg van wijziging project

2.7	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot wijziging van een omgevingsvergunning als gevolg van een, naar de omstandigheden beoordeeld, geringe wijziging in het project:	€ 196,30

Hoofdstuk 8 Bestemmingswijzigingen zonder activiteiten

2.8.1	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening	€ 10.996,50
2.8.1.1	Het tarief genoemd in onderdeel 2.8.1 bedraagt	
	als de gevraagde herziening niet door de gemeenteraad in procedure wordt gebracht	€ 5.498,20
	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het wijzigen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening	€ 6.583,00
2.8.3	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het wijzigen van een volgens artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) vastgesteld bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening	€ 1.845,90
2.8.4	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot een bestemmingsherziening of -wijziging van agrarisch naar wonen in het kader van de subsidieregeling sloop overtollige gebouwen	€ 0,00

Hoofdstuk 9 vervallen

Hoofdstuk 10 In deze titel niet benoemde beschikking

2.10	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een andere, in deze titel niet benoemde beschikking:	€ 49,30

Titel 3 Dienstverlening vallend onder Europese dienstenrichtlijn

Hoofdstuk 1 Horeca

3.1.1	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verlenen van een vergunning op grond van artikel 3 van de Drank- en Horecawet	€ 400,50
3.1.2	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verlenen van een vergunning voor een slijterijbedrijf op grond van artikel 3 van de Drank- en Horecawet	€ 209,70
3.1.3	Het tarief bedraagt voor een aanvraag tot het verlenen van een ontheffing als bedoeld in artikel 4, vierde lid, van de Drank- en Horecawet	€ 94,90
3.1.4	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een melding als bedoeld in artikel 30 van de Drank- en Horecawet	€ 94,90
3.1.5	Het tarief bedraagt voor een aanvraag tot het wijzigen van het aanhangsel als bedoeld in artikel 30a, tweede lid, van de Drank- en Horecawet	€ 94,90
3.1.6	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verkrijgen van een ontheffing als bedoeld in artikel 35 van de Drank- en Horecawet	€ 47,70
3.1.7	Het tarief genoemd in artikel 3.1.6 wordt bij een spoedaanvraag vermeerderd met	€ 47,70
3.1.8	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verlenen van een vergunning op grond van artikel 2:28 van de Algemene Plaatselijke Verordening	€ 200,00

Hoofdstuk 2 Organiseren evenementen of markten

3.2.1	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verlenen van een vergunning voor het organiseren van een evenement als bedoeld in artikel 2:25 van de Algemene plaatselijke verordening (evenementenvergunning), indien het betreft:	
3.2.1.1	een grootschalig evenement	€ 143,90
3.2.1.1a	een grootschalig evenement met tent	€ 288,00
3.2.1.2	een overig evenement	€ 95,40
3.2.1.2a	een overig evenement met tent	€ 143,00
3.2.1.3	een vijfjaarlijkse vergunning	€ 119,20
3.2.1.3a	een vijfjaarlijkse vergunning met tent	€ 264,00
3.2.1.4	een klein evenement	€ 22,60
3.2.2.1	Het tarief genoemd in subonderdeel 3.2.1.1 en 3.2.1.1a wordt bij een spoedaanvraag vermeerderd met	€ 72,30
3.2.2.2	Het tarief genoemd in subonderdeel 3.2.1.2 en 3.2.1.2a wordt bij een spoedaanvraag vermeerderd met	€ 46,60
3.2.2.3	Het tarief genoemd in subonderdeel 3.2.1.3 wordt bij een spoedaanvraag vermeerderd met	€ 10,60

Hoofdstuk 3 Prostitutiebedrijven

3.3	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verlenen van:	
3.3.1	een exploitatievergunning of wijziging van een exploitatievergunning als bedoeld in artikel 2:1 van de Verordening seksinrichtingen, sekswinkels, straatprostitutie e.d. voor een sexinrichting:	€ 502,10

Hoofdstuk 4 Splitsingsvergunning woonruimte (niet opgenomen)

Hoofdstuk 5 Standplaatsen

3.5	Het tarief bedraagt voor:	
3.5.1	het éénmaal per week innemen van een vaste standplaats op gemeentegrond in de kernen van Borculo, Eibergen, Neede en Ruurlo per dagdeel (5 uur) voor de duur van een kalenderjaar	€ 599,00
	en voor ieder uur extra per kalenderjaar	€ 117,00
3.5.2	het éénmaal per week innemen van een vaste standplaats op gemeentegrond in de overige kernen per dagdeel (5 uur) voor de duur van een kalenderjaar	€ 299,50
	en voor ieder uur extra per kalenderjaar	€ 47,15
3.5.3	het innemen van een tijdelijke standplaats of periodieke standplaats op gemeentegrond per dagdeel (5 uur)	€ 11,80
3.5.4	het innemen van een tijdelijke standplaats of periodieke standplaats op gemeentegrond voor een aaneengesloten periode van 2 of meer dagen per dag	€ 23,60
3.5.5	Het tarief bedraagt voor het verlenen van een vergunning voor het innemen van een standplaats op particuliere grond voor de duur van een kalenderjaar	€ 23,90

Hoofdstuk 6 Winkeltijdenwet

3.6	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag:	
3.6.1	voor een ontheffing in het kader van de Winkeltijdenwet	€ 23,90
3.6.2	Het tarief genoemd in onderdeel 1.15.1 wordt bij een spoedaanvraag vermeerderd met	€ 23,90

Hoofdstuk 7 Vervallen

Hoofdstuk 8 In deze titel niet benoemde vergunning, ontheffing of andere beschikking

3.8	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een andere, in deze titel niet benoemde vergunning, ontheffing of andere beschikking	€ 47,70

Behorende bij het raadsbesluit van 15 december 2020.

De griffier van Berkelland,

Zaaknummer : 98511

Raadsvergadering : 15 december 2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 november 2020;

Gelet op de behandeling van de begroting op 3 november 2020:

gelet op artikel 229, eerste lid, aanhef, onderdeel a en b, van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de:

VERORDENING OP DE HEFFING EN INVORDERING VAN MARKTGELDEN 2021

Artikel 1 Definities
Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

a. ‘dag’: periode van 00.00 uur tot 24.00 uur, waarbij een gedeelte van een dag als een hele dag wordt aangemerkt;
b. ‘maand’: een kalendermaand;
c. ‘kalenderjaar’: de periode van 1 januari tot en met 31 december;
d. standplaats: de ruimte die voor de duur van de markt op het marktterrein is aangewezen door het college voor het uitoefenen van de markthandel;
e. dagplaats: een standplaats die per marktdag beschikbaar wordt gesteld aan een standplaatshouder, omdat een dergelijke plaats niet als vaste plaats is toegewezen dan wel ingenomen;
f. vaste plaats: een standplaats die op een markt voor onbepaalde tijd ter beschikking wordt gesteld aan de vergunninghouder;
g. markt: de warenmarkt die plaatsvindt op de, bij of krachtens artikel 2 van de marktverordening vastgestelde dag, tijd en plaats;
h. marktterrein: de gehele openbare of voor publiek toegankelijke oppervlakte grond die bij van de Marktverordening is aangewezen voor de uitoefening van de markthandel.

Artikel 2 Belastbaar feit
Onder de naam ‘marktgeld’ wordt een recht geheven voor het ter beschikking stellen van een standplaats op een markt als bedoeld in de marktverordening gemeente Berkelland en voor het genot van de diensten die in verband daarmee worden verleend en voor het genot van door het gemeentebestuur overig verstrekte diensten.

Artikel 3 Belastingplicht
Belastingplichtig voor het gebruik van een marktplaats en voor het genot van de diensten die in verband daarmee worden verleend is degene aan wie een standplaats ter beschikking is gesteld.

Artikel 3a Vrijstelling
Het marktgeld wordt niet geheven ter zake van standplaatsen welke worden ingenomen door of namens organisaties, instellingen, verenigingen of stichtingen die zonder winstoogmerk zaken te koop aanbieden.

Artikel 4 Maatstaf van heffing en belastingtarief
1. Het marktgeld wordt geheven naar de maatstaven en de tarieven, opgenomen in de bij deze verordening behorende tarieventabel, met inachtneming van het overige in deze verordening bepaalde.
2. Voor de berekening van het marktgeld wordt een gedeelte van een marktdag aangemerkt als een gehele marktdag.

Artikel 5 Belastingtijdvak
1. In de gevallen waarin de gemeente vergunning heeft verleend tot het innemen van een standplaats, is het belastingtijdvak telkens gelijk aan een kalenderjaar ook al overschrijdt de geldigheidsduur van de vergunning, het kalenderjaar.
2. In andere dan de in het eerste lid bedoelde gevallen, is het belastingtijdvak de aaneengesloten periode welke het belastbaar feit zich voordoet of heeft voorgedaan.

Artikel 6 Wijze van heffing
1. Het marktgeld wordt geheven bij wege van aanslag.
2. In afwijking van het eerste lid wordt het marktgeld voor incidenteel ingenomen standplaatsen geheven door middel van een mondelinge kennisgeving, dan wel gedagtekende schriftelijke kennisgeving waarop het gevorderde bedrag is vermeld.

Artikel 7 Ontstaan van de belasting schuld en heffing naar tijdsgelang
1. In de gevallen bedoeld in artikel 5, lid 1, is het marktgeld verschuldigd bij het begin van het belastingtijdvak of, zo dit later is, bij de aanvang van de belastingplicht.
2. Indien de belastingplicht in de loop van het belastingtijdvak aanvangt is het naar jaartarieven geheven marktgeld verschuldigd voor zoveel twaalfde gedeelten van de voor dat tijdvak verschuldigde rechten als er in dat tijdvak, na de aanvang van de belastingplicht, nog volle kalendermaanden overblijven.
3. Indien de belastingplicht in de loop van het belastingtijdvak door intrekking van de vergunning eindigt, bestaat aanspraak op ontheffing voor het naar jaartarieven geheven marktgeld voor zoveel twaalfde gedeelten van het voor dat tijdvak verschuldigde marktgeld als er in dat tijdvak, na het einde van de belastingplicht, nog volle kalendermaanden overblijven.
4. Indien de belastingplichtige aantoont dat hij ten gevolge van overmacht gedurende een aaneengesloten periode van tenminste vier opeenvolgende weken de ter beschikking gestelde plaats niet heeft kunnen innemen en hij gedurende die periode de standplaats niet door een ander heeft laten innemen, wordt op zijn schriftelijk met redenen omkleed verzoek aan de in artikel 231, tweede lid, onderdeel b van de Gemeentewet bedoelde gemeenteambtenaar ontheffing verleend voor een kalendermaand over elke volle vier opeenvolgende weken waarin van de vaste plaats geen gebruik kan worden gemaakt.

5. In de gevallen, anders dan die bedoeld in artikel 5, lid 1, is het marktgeld verschuldigd bij aanvang van het gebruik van de marktplaats.

Artikel 8 Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de invorderingswet 1990 moet het marktgeld worden betaald ingeval:
   a. bij wege van aanslag wordt geheven, binnen een maand na de dagtekening van de aanslag;
   b. bij wege van mondelinge of schriftelijke kennisgeving wordt geheven als bedoeld in artikel 6,

   op het moment van het doen of uitreiken van de kennisgeving.
2. In afwijking van het eerste lid, onder a, kunnen op verzoek van belastingplichtige de aanslagen in zoveel gelijke termijnen als er na de dagtekening van het aanslagbiljet nog maanden in het belastingjaar overblijven, met dien verstande dat het aantal termijnen ten minste twee bedraagt en maximaal tien, indien de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso van de betaalrekening van de belastingschuldige kunnen worden afgeschreven.
3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in het voorgaande lid gestelde termijnen.

Artikel 9 Kwijtschelding

Bij de invordering van marktgelden wordt geen kwijtschelding verleend.

Artikel 10 Overgangsrecht

De “Verordening marktgelden 2020” vastgesteld door de gemeenteraad op 10 december 2019, wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 11, tweede lid genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.

Artikel 11 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2021.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2021.

Artikel 12 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening marktgelden 2021”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
15 december 2020.

de griffier, de voorzitter,

Tarieventabel bij de Verordening Marktgeld 2021 van de gemeente Berkelland

Algemeen		
1.	Alle in deze verordening opgenomen tarieven zijn inclusief omzetbelasting indien deze verschuldigd is (hoofdstuk 1.2.1 en 1.2.2).	
2.	Maatstaf van heffing is het langs de grond gemeten aantal strekkende meters van de frontbreedte van de standplaats waarbij een gedeelte van een strekkende meter als een gehele meter wordt aangemerkt.	
Hoofdstuk 1 Standplaatsen		
1.1	Het recht voor een ter beschikking gestelde standplaats bedraagt per strekkende meter frontbreedte of gedeelte daarvan:	
1.1.1	voor een vaste plaats per kalenderjaar	€ 80,25
1.1.2	voor een dagplaats per marktdag of een gedeelte daarvan	€ 2,05
1.2	Onverminderd het bepaalde onder 1.1.1 en 1.1.2 bedraagt het recht voor het gebruik van de elektriciteitsinstallatie:	
1.2.1	voor een vaste plaats per kalenderjaar	144,30
1.2.2	voor een dagplaats per marktdag of een gedeelte daarvan	€ 2,80

Behoort bij raadsbesluit van 15 december 2020.

De griffier van de gemeente Berkelland,

gemeente Berkelland

Zaaknummer : 98511

Raadsvergadering : 15 december 2020

De raad van de gemeente Berkelland,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 november 2020;

gelet op de behandeling van de begroting op 3 november 2020;

gelet op de artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de :

VERORDENING OP DE HEFFING EN INVORDERING VAN ONROERENDE ZAAKBELASTINGEN 2021

Artikel 1 Belastingplicht

1. Onder de naam “onroerende zaakbelastingen” worden voor binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:
    a. een belasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht, gebruikt, verder te noemen: gebruikersbelasting;
    b. een belasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een onroerende zaak het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, verder te noemen: eigenarenbelasting.
2. Bij de gebruikersbelasting wordt:
    a. gebruik door degene aan wie een deel van de onroerende zaak in gebruik is gegeven (verder : de gebruiker), aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven (verder: de gebruik gever); de gebruik gever is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op de gebruiker;
    b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die die onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld; degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld.
3. Voor de eigenarenbelasting wordt als genot hebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genot hebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 2 Voorwerp van de belasting

1. Voorwerp van de belasting is een onroerende zaak.
2. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.
3. Een onroerende zaak dient in hoofdzaak tot woning indien de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor die onroerende zaak in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van die onroerende zaak die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 3 Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het kalenderjaar, bedoeld in artikel 1.
2. Als voor een onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van die onroerende zaak bepaald met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18 en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 4 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet al is gebeurd bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
   a. voor de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
   b. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
   c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning ;
   d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
   e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
   f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
   g. water verdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
   h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
   i. werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt

toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;

j. onroerende zaken voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs;

k. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen – welke zijn geplaatst voor het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fonteinen, banken, abri's, hekken en palen;

l. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;

m. begraafplaatsen en urnentuinen, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.

2. De vrijstelling voor tot de in onderdeel j van het eerste lid bedoelde onroerende zaken voor de eigenarenbelasting geldt niet voor zover de gemeente van die zaken niet het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.
3. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 5 Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
   a. de gebruikersbelasting 0,1712%;
   b. bij de eigenarenbelasting
   1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1167%;
   2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2123%.
2. Voor belastingbedragen tot maximaal € 10,00 vindt geen invordering plaats. Voor de toepassing van de vorige volzin, wordt het totaal van op een aanslagbiljet verenigde verschuldigde bedragen onroerende zaakbelastingen of andere heffingen aangemerkt , als één belastingbedrag.

Artikel 6 Wijze van heffing

De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 7 Termijnen van betaling

1. De aanslagen moeten worden betaald uiterlijk twee kalendermaanden na de op het aanslagbiljet vermelde dagtekening.
2. In afwijking van het eerste lid kunnen op verzoek van de belastingplichtige de aanslagen worden betaald in zoveel gelijke termijnen als er na de dagtekening van het aanslagbiljet nog maanden in het kalenderjaar overblijven, met dien verstande dat het aantal termijnen ten minste twee bedraagt en maximaal 10, indien aan het navolgende wordt voldaan:
   a. het totaal bedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen onroerende zaakbelastingen of andere belastingen moet minder zijn dan € 7.200,--;
   b. de verschuldigde bedragen moeten door middel van automatische betalingsincasso van de betaalrekening van de belastingschuldige kunnen worden afgeschreven.

   De eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.

3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 8 Overgangsrecht

De “Verordening op de heffing en de invordering van onroerende zaakbelastingen 2020” van 10 december 2019, wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 9, tweede lid, genoemde datum van ingang van heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.

Artikel 9 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2021.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2021.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als ”Verordening onroerende zaakbelastingen 2021”.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
15 december 2020.

De griffier, De voorzitter,

gemeente Berkelland

Gewijzigde versie in geel

Zaaknummer : 98502

Raadsvergadering 15 december 2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Berkelland 10 november 2020;

gelet op artikel 227 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de:

Verordening op de heffing en de invordering van reclamebelasting Berkelland 2021

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Deze verordening verstaat onder:

a. reclameobject: een openbare aankondiging in letters, cijfers, tekens, logo's, symbolen, kleuren of een reclamevoorwerp, of een combinatie daarvan, zichtbaar vanaf de openbare weg;
b. Wet WOZ: de Wet waardering onroerende zaken;
c. waarde: de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet WOZ voor het kalenderjaar, als bedoeld in artikel 8, voor de onroerende zaak vastgestelde waarde. Indien met betrekking tot een onroerende zaak geen waarde op de voet van hoofdstuk IV van de Wet WOZ is vastgesteld, is de waarde de met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18 en 20, tweede lid, van de Wet WOZ vastgestelde waarde. Bij de bepaling van de WOZ-waarde wordt buiten aanmerking gelaten de waarde van delen van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden;
d. onroerende zaak: onroerende zaak zoals afgebakend overeenkomstig artikel 16 van de Wet waardering onroerende zaken;
e. exploitant: een natuurlijke persoon of rechtspersoon die zijn bedrijf maakt van het ten behoeve van derden tegen vergoeding aanbrengen van openbare aankondigingen op door hem daartoe beschikbaar gestelde oppervlakten;
f. jaar: een kalenderjaar.

Artikel 2 Gebiedsomschrijving

Deze verordening is van toepassing binnen de blauw en rood afgebakende gebieden van de gemeente Berkelland zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende en daarvan deel uitmakende kaarten (Bijlagen I tot en met IV).

Artikel 3 Belastbaar feit

Onder de naam 'reclamebelasting' wordt, met inachtneming van het gestelde bij of krachtens deze verordening, binnen de gebieden als bedoeld in artikel 2, een directe belasting geheven ter zake van openbare aankondigingen zichtbaar vanaf de openbare weg.

Artikel 4 Belastingplicht

1. De reclamebelasting wordt geheven van de gebruiker van de onroerende zaak waarop, waaraan, waarin of waarbij één of meer reclameobjecten zijn aangebracht dan wel zijn geplaatst.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid wordt de reclamebelasting ter zake van reclameobjecten die door tussenkomst van een exploitant zijn aangebracht of geplaatst, geheven van die exploitant.
3. Bij gebruik als bedoeld in het eerste lid wordt:
   a. gebruik door degene aan wie een deel van de onroerende zaak in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven;
   b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die die onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld.

Artikel 5 Belastingobject

De reclamebelasting wordt geheven per onroerende zaak waarop, waaraan, waarin of waarbij één of meer reclameobjecten zijn aangebracht dan wel zijn geplaatst.

Artikel 6 Maatstaf van heffing

De heffingsmaatstaf is een vast bedrag per onroerende zaak en een bedrag dat afhankelijk is van de waarde van de onroerende zaak.

Artikel 7 Belastingtarief

1. Het tarief voor de reclamebelasting bedraagt voor elke onroerende zaak die is gelegen in het rood afgebakende gebied op de kaart:
   a. Ruurlo centrum (bijlage I) en Borculo centrum (bijlage V):
      I. € 250,00
      II. Vermeerderd met 0,05% van de WOZ-waarde van de onroerende zaak
      III. De totale heffingsmaatstaf onder I en II bedraagt maximaal € 650,00
   b. Neede centrum (bijlage III) en Eibergen centrum (bijlage VII):
      I. € 175,00
      II. Vermeerderd met 0,05% van de WOZ-waarde van de onroerende zaak
      III. De totale heffingsmaatstaf onder I en II bedraagt maximaal € 450,00

2. Het tarief voor de reclamebelasting bedraagt voor elke onroerende zaak die is gelegen in het blauw afgebakende gebied op de kaart:
   a. Neede bedrijventerrein (bijlage IV), Eibergen bedrijventerrein de Mors (bijlage VIII) en Eibergen bedrijventerrein De Jukkenberg, De Kiefte, Vrijersmaat (bijlage IX):
      I. € 125,00
      II. Vermeerderd met 0,05% van de WOZ-waarde van de onroerende zaak
      III. De totale heffingsmaatstaf onder I en II bedraagt maximaal € 450,00
   b. Ruurlo bedrijventerrein (bijlage II), Borculo bedrijventerrein (bijlage VI):
      I. € 200,00
      II. Vermeerderd met 0,05% van de WOZ-waarde van de onroerende zaak
      III. De totale heffingsmaatstaf onder I en II bedraagt maximaal € 650,00

3. Indien de WOZ-waarde naar beneden wordt bijgesteld, wordt de aanslag ambtshalve verminderd indien de lagere waarde leidt tot een lager belastingbedrag voor de reclamebelasting.

Artikel 8 Belastingtijdvak

Het belastingtijdvak is gelijk aan het kalenderjaar.

Artikel 9 Ontstaan van de belastingschuld en heffing naar tijdsgelang

1. De belastingschuld ontstaat bij het begin van het belastingtijdvak.
2. Indien de belastingplicht na het begin van het belastingtijdvak aanvangt, ontstaat de belastingschuld bij de aanvang van de belastingplicht.
3. Indien de belastingplicht in de loop van het belastingtijdvak aanvangt, is de reclamebelasting verschuldigd voor zoveel gedeelten van de voor dat jaar verschuldigde reclamebelasting als er in dat jaar, na het tijdstip van de aanvang van de belastingplicht, nog volle kalendermaanden overblijven.
4. Indien de belastingplicht in de loop van het belastingtijdvak eindigt, wordt op aanvraag van belastingplichtige ontheffing verleend voor zoveel gedeelten van de voor dat jaar verschuldigde reclamebelasting als er in dat jaar, na het tijdstip van de beëindiging van de belastingplicht, nog volle kalendermaanden overblijven.

Artikel 10 Wijze van heffing

De reclamebelasting wordt geheven bij wege van aanslag.

Artikel 11 Vrijstellingen

De reclamebelasting wordt niet geheven voor openbare aankondigingen:

a. die als algemene bewegwijzering waarmee een algemeen belang wordt gediend, kunnen worden aangemerkt;
b. die door de overheid of in opdracht van de overheid zijn geplaatst of aangebracht, indien en voor zover de openbare aankondiging geschiedt ter uitvoering van de publieke taak;
c. van instellingen, die door de rijksbelastingdienst zijn aangewezen als Algemeen Nut Beogende Instellingen (ANBI) of die voldoen aan de criteria van de rijksbelastingdienst voor een Sociaal Belang Behartigende Instelling (SBBI), en die uitsluitend betrekking hebben op de functie van het gebouw of de naam van de instelling;
d. aangebracht door of namens winkeliersverenigingen, wijkorganen, (evt. het winkelcentrum) of het centrummanagement, waarbij het reclameobject uitsluitend bestaat uit een vlag, banier of zuil met de naam van de winkeliersvereniging, het wijkorgaan, het winkelcentrum of het centrummanagement;
e. aangebracht op bouwterreinen, voor zover deze opschriften rechtstreeks betrekking hebben op de op dat terrein in uitvoering zijnde bouwwerkzaamheden;
f. die door politieke partijen zijn aangebracht en die een ideëel belang dienen;
g. bestemd voor de verkoop of verhuur van onroerende zaken, indien deze aanwezig zijn in de onmiddellijke nabijheid van de te verkopen of te verhuren zaak;
h. aangebracht op scholen, verzorgingshuizen en kerken, en die uitsluitend betrekking hebben op de functie van het gebouw;
i. die nostalgische uitingen aan de gevel zijn, ouder dan 50 jaar en die geen relatie hebben met de uitoefening van het bedrijf;
j. die uitsluitend zijn aangebracht met het doel de negatieve uitstraling van leegstand te vermijden, en zijn aangebracht in te huur of te koop staande onroerende zaken die, in afwachting van een huurder of koper, uitsluitend worden gebruikt als etalage of niet te betreden expositieruimte.

Artikel 12 Termijnen van betaling

1. De aanslag dient te worden betaald in één termijn, welke vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet.
2. In afwijking van het eerste lid kunnen op verzoek van belastingplichtige de aanslagen worden betaald in zoveel gelijke termijnen als er na de maand van dagtekening van het aanslagbiljet nog maanden in het kalenderjaar overblijven met een minimum van twee, indien aan het navolgende wordt voldaan:
    a. het totaalbedrag van de op een aanslagbiljet verenigde aanslagen reclamebelasting of andere belastingen moet minder zijn dan € 7.200,-;
    b. de verschuldigde bedragen moeten door middel van automatische betalingsincasso van de betaalrekening van de belastingschuldige kunnen worden afgeschreven.

3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in het voorgaande leden gestelde termijn.

Artikel 13 Kwijtschelding

Bij de invordering van de reclamebelasting wordt geen kwijtschelding verleend.

Artikel 14 Overgangsrecht

De ‘Verordening reclamebelasting Berkelland 2020’ vastgesteld door de gemeenteraad op 10 december 2019, wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 15, tweede lid genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor de datum hebben voorgedaan.

Artikel 15 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van bekendmaking.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2021.
3. Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Reclamebelasting Berkelland 2021".

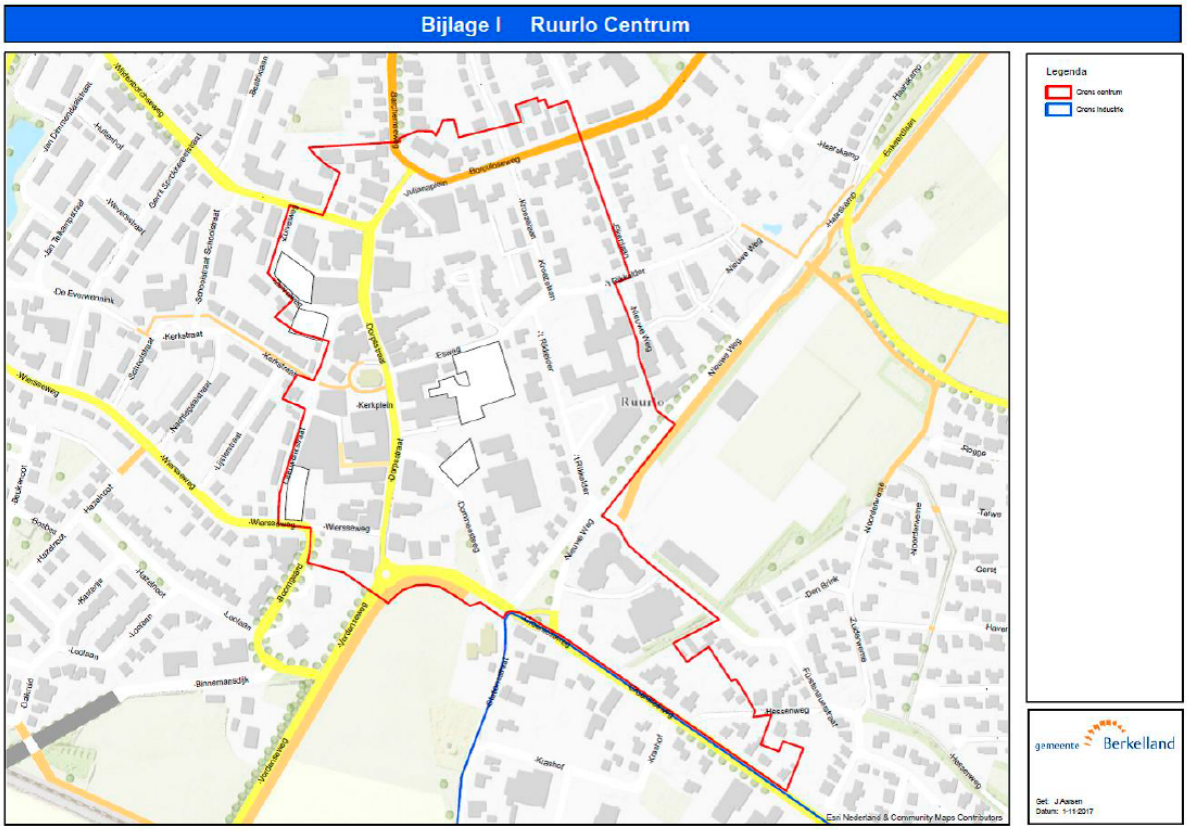
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 15 december 2020.

Griffier, Voorzitter,

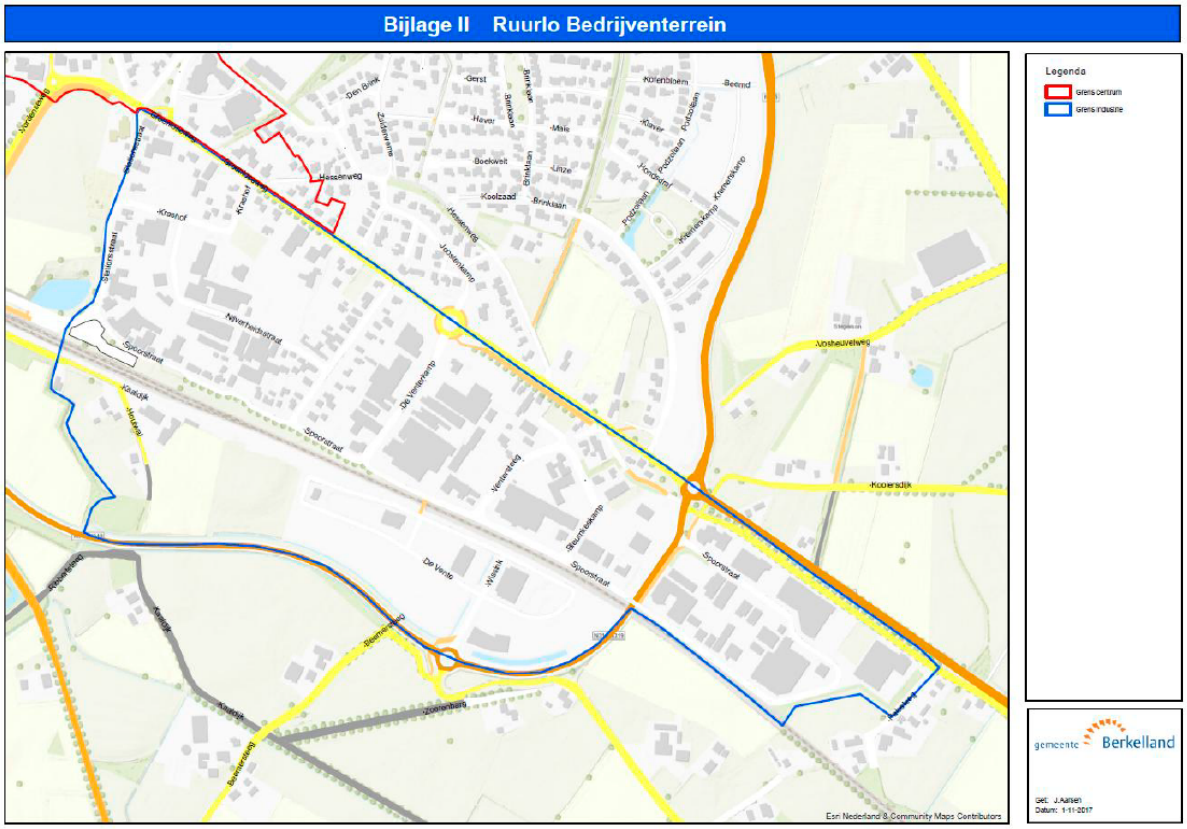
Bijlagen:
Als aangewezen gebieden als bedoeld in artikel 2 van deze verordening gelden de op bijgevoegde kaarten afgebakende gebieden.

Bijlage I Ruurlo Centrum;
Bijlage II Ruurlo Bedrijventerrein;
Bijlage III Neede Centrum;
Bijlage IV Neede Bedrijventerrein;
Bijlage V Borculo Centrum;
Bijlage VI Borculo Bedrijventerrein;
Bijlage VII Eibergen Centrum;
Bijlage VIII Eibergen Bedrijventerrein De Mors;
Bijlage IX Eibergen Bedrijventerrein De Kiefte, De Jukkenbarg en Vrijersmaat

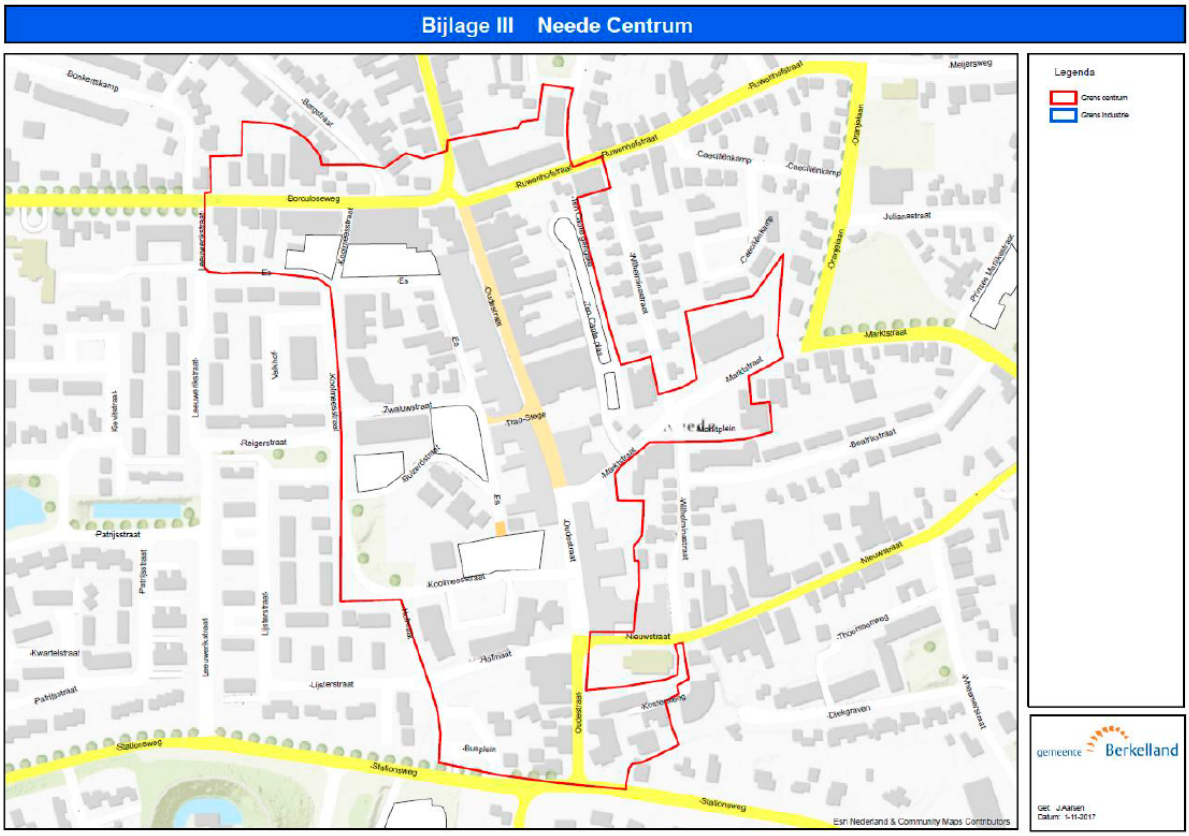
Bijlage I



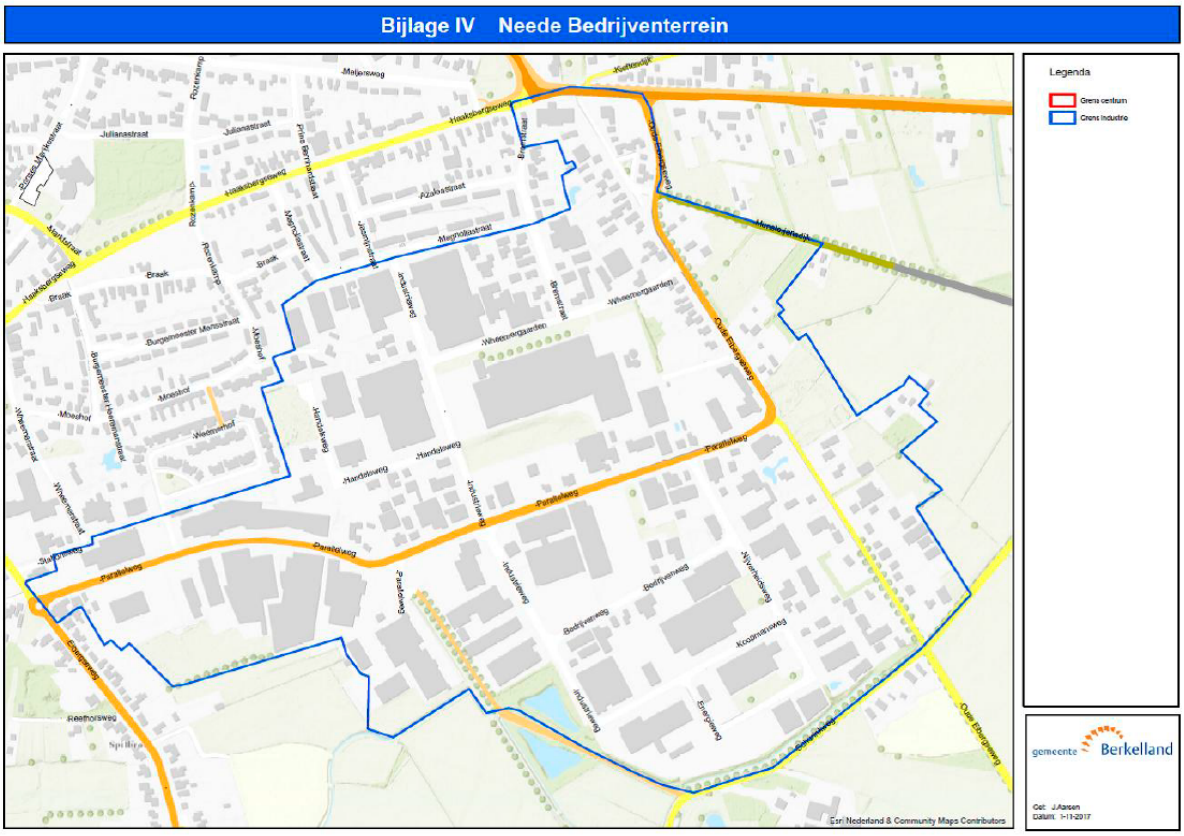
Bijlage II



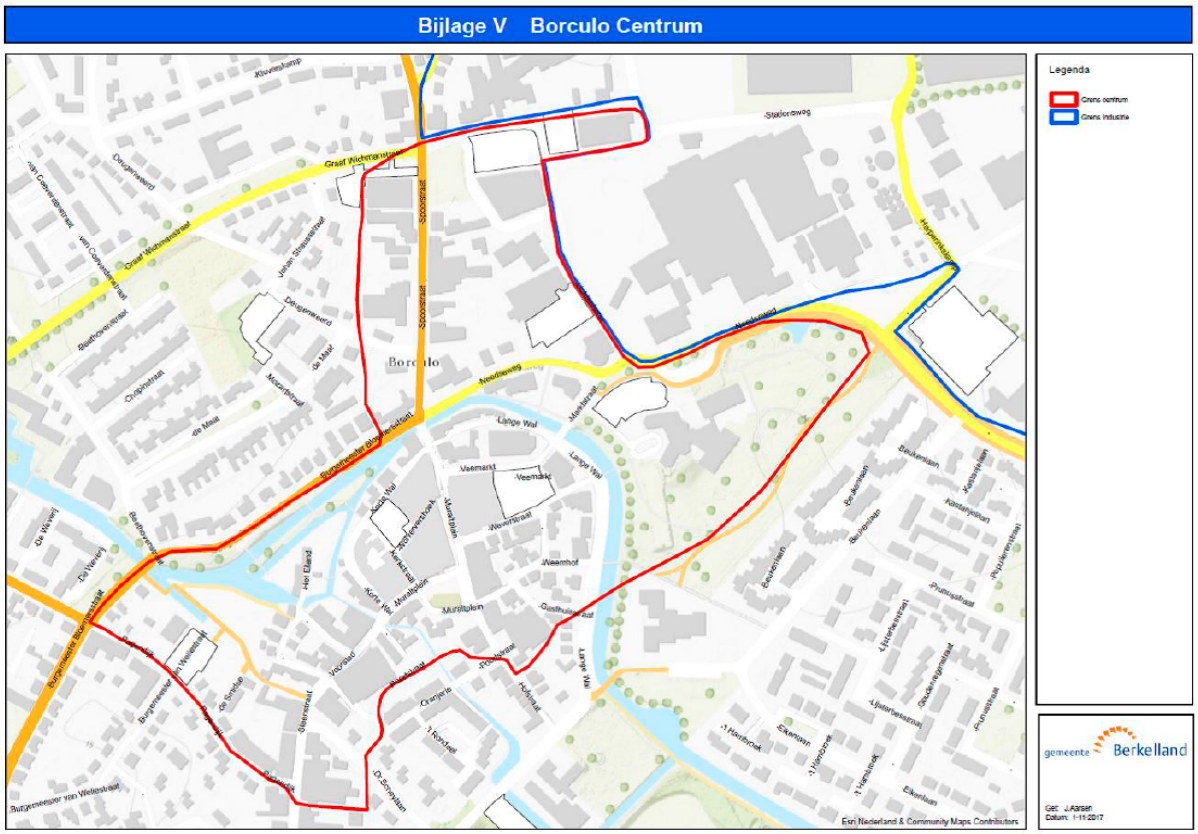
Bijlage III



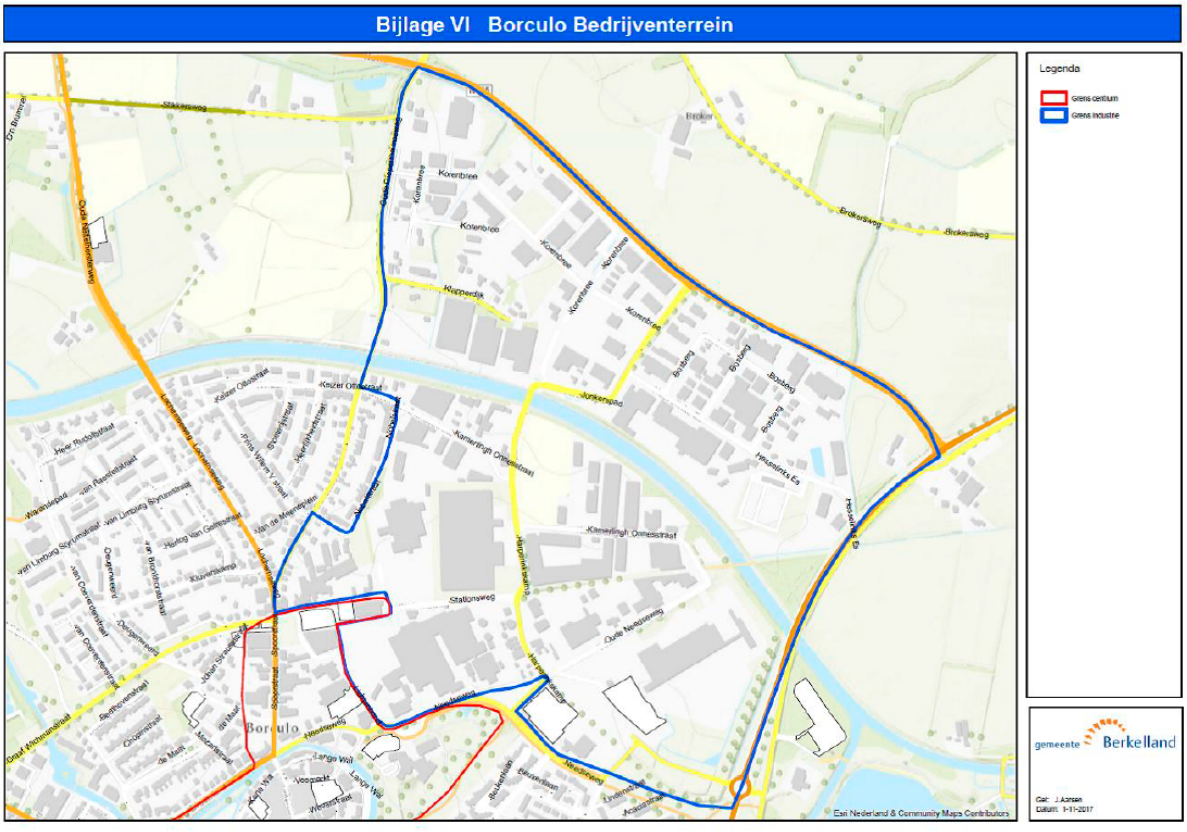
Bijlage IV



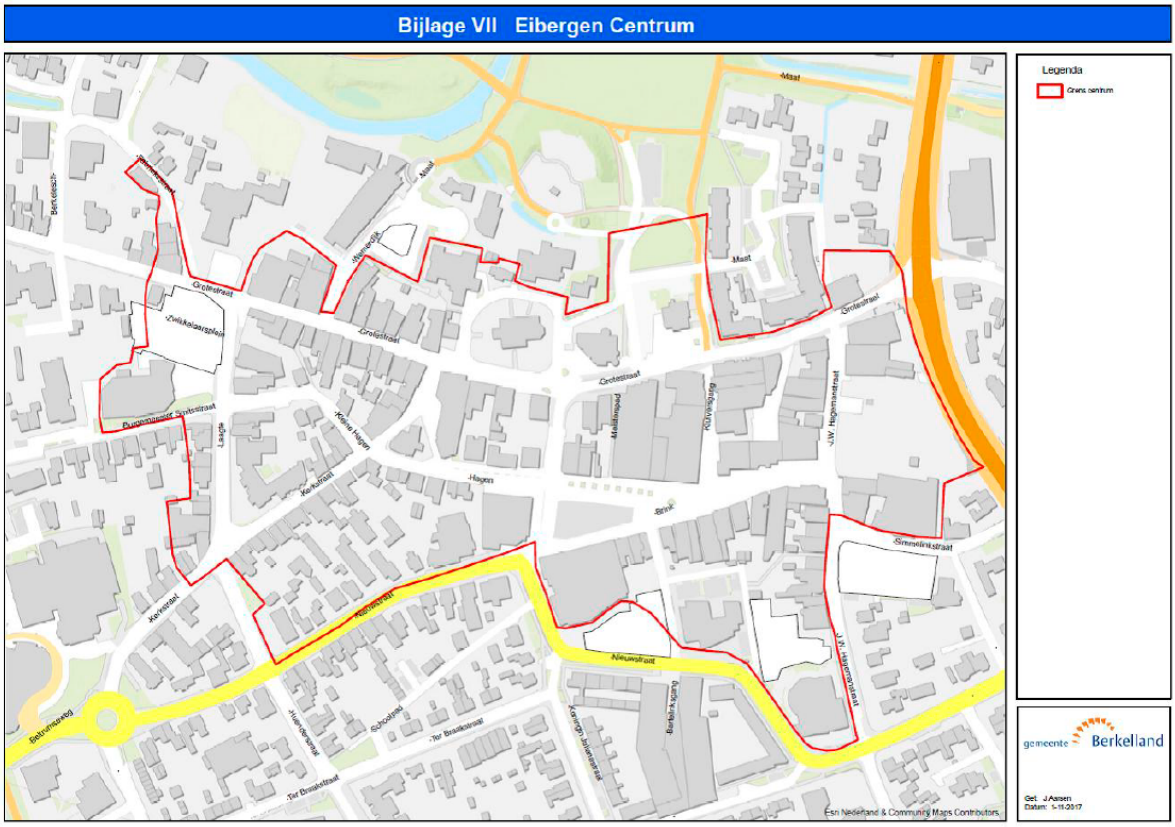
Bijlage V



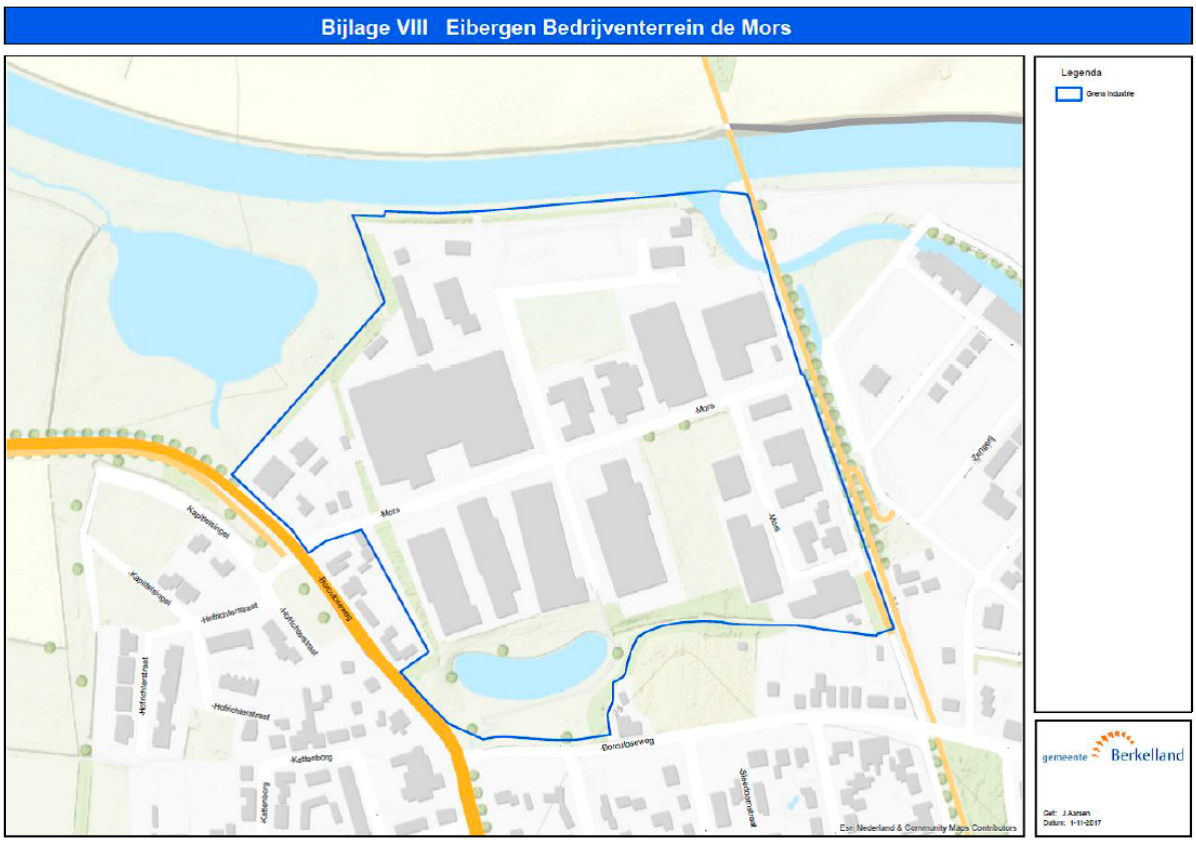
Bijlage VI



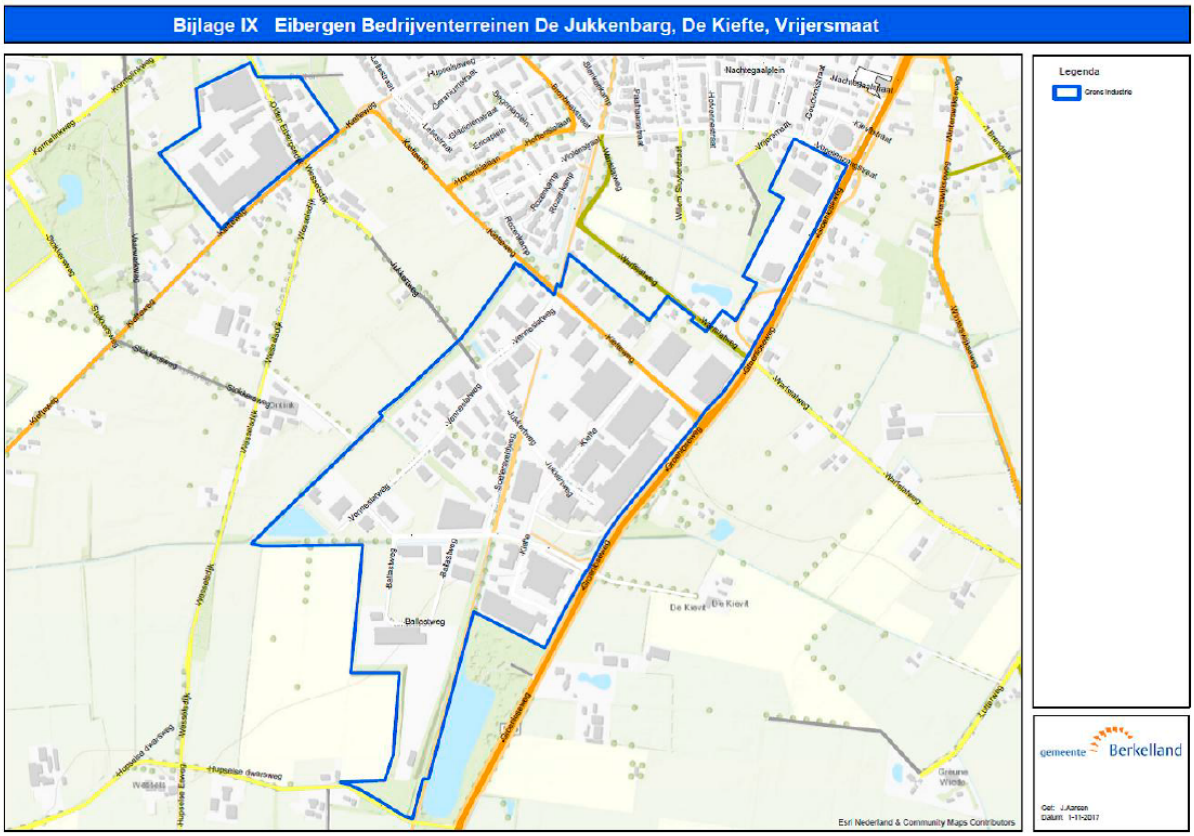
Bijlage VII



Bijlage VIII



Bijlage IX


Bijlage IX Eibergen Bedrijventerreinen De Jukkenbarg, De Kiefte, Vrijersmaat
Legenda
Grens industrie
gemeente Berkelland
Gel: J.Aarsen
Datum: 1-11-2017
Esri Nederland & Community Maps Contributors

gemeente Berkelland

Zaaknummer : 98511

Raadsvergadering : 15 december 2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 november 2020;

gelet op de behandeling van de begroting op 3 november 2020;

gelet op de artikelen 229, eerste lid, aanhef en onderdelen a en b en 15.33 van de Wet milieubeheer;

b e s l u i t :

vast te stellen de:

VERORDENING OP DE HEFFING EN INVORDERING VAN REINIGINGSHEFFINGEN 2021

Hoofdstuk I: Algemene bepalingen

Artikel 1 Inleidende bepaling

Krachtens deze verordening worden geheven:
a. een afvalstoffenheffing;
b. reinigingsrechten (gereserveerd).

Artikel 2 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

1. Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder “gebruik maken”: gebruik maken in de zin van artikel 15.33 Wet milieubeheer.
2. “Basispakket 140 grijs” de per perceel beschikbaar gestelde combinatie van 1 grijze minicontainer met een inhoud van 140 liter en 1 groene minicontainer met een inhoud van 140 of 240 liter.
3. “Basispakket 240 grijs” de per perceel beschikbaar gestelde combinatie van 1 grijze minicontainer met een inhoud van 240 liter en 1 groene minicontainer met een inhoud van 140 of 240 liter.
4. “verzamelcontainers” de bij hoogbouw en/of bovenwoningen beschikbaar gestelde ondergrondse of bovengrondse verzamelcontainers of losse 240 liter en/of 140 liter containers voor gezamenlijk gebruik.
5. Tarieventabel: tarieventabel 2021.

Artikel 3 Voorwerp van de belasting

1. Voorwerp van de belasting is een perceel.
2. Als perceel wordt aangemerkt:

a. de onroerende zaak, bedoeld in artikel 16, onder a, c, d en f, van de Wet waardering onroerende zaken;
b. de roerende zaak, welke duurzaam aan een plaats gebonden is;
c. een gedeelte van een in onderdeel b bedoelde roerende zaak dat blijkens zijn indeling is bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
d. een samenstel van twee of meer in onderdeel b bedoelde roerende zaken of in onderdeel c bedoelde gedeelten daarvan die bij dezelfde belastingplichtige in gebruik zijn en die, naar de omstandigheden beoordeeld, bij elkaar behoren.
e. het binnen de gemeente gelegen deel van de in onderdeel b bedoelde roerende zaak, van een in onderdeel c bedoeld gedeelte daarvan of van een in onderdeel d bedoeld samenstel.

<u>Hoofdstuk II Afvalstoffenheffing</u>

Artikel 4 Aard van de belasting en belastbaar feit

1. Onder de naam “afvalstoffenheffing” wordt een directe belasting geheven als bedoeld in artikel 15.33 van de Wet milieubeheer.
2. De afvalstoffenheffing als bedoeld in deze verordening en de daarbij behorende tarieventabel wordt naar afzonderlijke grondslagen geheven ter zake van het gebruik maken van een perceel ten aanzien waarvan krachtens de artikelen 10.21 en 10.22 van de Wet milieubeheer een verplichting tot het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen geldt.

Artikel 5 Belastingplicht

De belasting wordt geheven van degene die in de gemeente naar de omstandigheden beoordeeld al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruik maakt van een perceel ten aanzien waarvan ingevolge de artikelen 10.21 en 10.22 van de Wet milieubeheer een verplichting tot het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen geldt.

Artikel 6 Maatstaf van heffing en belastingtarief

De belasting wordt geheven naar de maatstaven en de tarieven opgenomen in de bij deze verordening behorende tarieventabel.

Artikel 7 Belastingjaar

Het belastingjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

Artikel 8 Wijze van heffing

1. De belasting bedoeld in hoofdstuk 1 van de tarieventabel wordt geheven bij wege van aanslag.
2. De belasting bedoeld in hoofdstuk 2 van de tarieventabel wordt geheven door middel van een schriftelijke gedagtekende kennisgeving. Het gevorderde bedrag wordt door toezending van een gedagtekende schriftelijke kennisgeving aan de belastingschuldige bekend gemaakt.

Artikel 9 Ontstaan van de belasting schuld en heffing naar tijdsgelang

1. De belasting is verschuldigd bij het begin van het belastingjaar of, zo dit later is, bij de aanvang van de belastingplicht.
2. Indien de belastingplicht in de loop van het belastingjaar aanvangt, is de belasting verschuldigd voor zoveel twaalfde gedeelten van de voor dat jaar verschuldigde belasting als er in dat jaar, na de aanvang van de belastingplicht, nog volle kalendermaanden overblijven.
3. Indien de belastingplicht in de loop van het belastingjaar eindigt, bestaat aanspraak op ontheffing voor zoveel twaalfde gedeelten van de voor dat jaar verschuldigde belasting als er in dat jaar, na het einde van de belastingplicht, nog volle kalendermaanden overblijven, tenzij het bedrag van de ontheffing minder bedraagt dan € 10,00.
4. Het tweede en derde lid zijn niet van toepassing indien de belastingplichtige binnen de gemeente verhuist en aldaar van een ander perceel gebruik maakt.
5. De belasting bedoeld in hoofdstuk 2 van de tarieventabel is verschuldigd bij de aanvang van de dienstverlening.
6. Belastingbedragen van minder dan € 10,00 worden niet geheven.

Artikel 10 Termijnen van betaling

1. De aanslagen moeten worden betaald uiterlijk twee kalendermaanden na de op het aanslagbiljet vermelde dagtekening.
2. In afwijking van het eerste lid kunnen op verzoek van de belastingplichtige de aanslagen worden betaald in zoveel gelijke termijnen als er na de dagtekening van het aanslagbiljet nog maanden in het kalenderjaar overblijven, met dien verstande dat het aantal termijnen ten minste twee bedraagt en maximaal 10, indien aan het navolgende wordt voldaan:
   a. het totaal bedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen afvalstoffen-heffing of andere belastingen moet minder zijn dan € 7.200,00;
   b. de verschuldigde bedragen moeten door middel van automatische betalingsincasso van de betaalrekening van de belastingschuldige kunnen worden afgeschreven.

   De eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.
3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.
4. De gedagtekende nota bedoeld in artikel 8, lid 2, moet worden betaald op het moment van het uitreiken van de nota, dan wel in geval van toezending daarvan, binnen 14 dagen na de dagtekening van de nota.

Artikel 11 Kwijtschelding

Kwijtschelding van de belasting vindt plaats op basis van de Kwijtscheldingsverordening.

Hoofdstuk III Reinigingsrechten

Artikel 12 tot en met 19 zijn gereserveerd.

Hoofdstuk IV Aanvullende bepalingen

Artikel 20 Overgangsrecht

De ‘Verordening reinigingsheffingen 2020’ van 10 december 2019 wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 21, tweede lid, genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.

Artikel 21 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2021.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2021.

Artikel 22 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening reinigingsheffingen 2021”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
15 december 2020

de griffier, de voorzitter,

Verordening reinigingsheffingen 2021

TARIEVENTABEL 2021

Hoofdstuk 1 Maatstaven en jaarlijkse tarieven afvalstoffenheffing		
1.1	De belasting bedraagt per perceel per belastingjaar:	
1.1.1	voor basispakket 140 grijs	€ 135,00
1.1.2	voor basispakket 240 grijs	€ 185,00
1.1.3	voor verzamelcontainers	€ 135,00
1.2	De belasting als bedoeld in de onderdelen 1.1.1 tot en met 1.1.3 worden vermeerderd voor een extra:	
1.2.1	grijze container met een inhoud van 240 liter	€120,00
1.2.2	grijze container met een inhoud van 140 liter	€ 90,00
1.2.3	groene container met een inhoud van 140 liter	€ 0,00
1.2.4	groene container met een inhoud van 240 liter	€ 0,00
Hoofdstuk 2 Maatstaven en overige tarieven afvalstoffenheffing		
2.1	onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 1 bedraagt de belasting voor het op aanvraag omruilen van een kleine grijze container naar een grote grijze container of het bezorgen van een extra grijze container:	
2.1.1	per keer	€ 30,00
2.1.2	als, ingeval van nieuwe vestiging op een perceel, de omruil plaats vindt binnen 2 maanden na de vestigingsdatum volgens de Basisregistratie Personen (BRP).	€ 0,00
2.1.3	Voor het omruilen van een grote grijze container naar een kleine grijze container worden geen omruilingskosten berekend.	€ 0,00
2.1.4.	Voor het omruilen van een kleine of grote groene container worden geen omruilingskosten berekend.	€ 0,00
Hoofdstuk 3 Reinigingsrechten		
Gereserveerd		

Behoort bij raadsbesluit van 15 december 2020.

De griffier,

Zaaknummer : 98511

Raadsvergadering : 15 december 2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 november 2020;

gelet op de behandeling van de begroting op 3 november 2020:

gelet op artikel 228 a van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de:

VERORDENING OP DE HEFFING EN INVORDERING VAN RIOOLHEFFING 2021

Artikel 1 Definities

Deze verordening verstaat onder:
a. gemeentelijke riolering: een voorziening of combinatie van voorzieningen voor inzameling, verwerking, zuivering of transport van afvalwater, hemelwater, grondwater of oppervlaktewater, in eigendom, in beheer of in onderhoud bij de gemeente;
b. verbruiksperiode: de periode, waarop de afrekening van het waterbedrijf betrekking heeft;
c. water: huishoudelijk afvalwater, bedrijfsafvalwater, hemelwater of grondwater;
d. waterbedrijf: Vitens Gelderland (WG) N.V..

Artikel 2 Aard van de belasting

Onder de naam rioolheffing wordt een directe belasting geheven ter bestrijding van de kosten die voor de gemeente verbonden zijn aan:
a. de inzameling en het transport van huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater, alsmede de zuivering van huishoudelijk afvalwater;
b. de inzameling van afvloeiend hemelwater en de verwerking van het ingezamelde hemelwater, alsmede het treffen van maatregelen teneinde structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

Artikel 3 Belastbaar feit en belastingplicht

1. De belasting wordt geheven:
   a. van degene die bij het begin van het belastingjaar het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht van een perceel dat direct of indirect is aangesloten op de gemeentelijke riolering, verder te noemen: eigenarendeel;
   b. van degene die een perceel van waaruit water direct of indirect op de gemeentelijke riolering wordt afgevoerd al dan niet krachtens eigendom, bezit of beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt, verder te noemen: gebruikersdeel.
2. Voor het eigenarendeel wordt, als het perceel een onroerende zaak is, als genot hebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het belastingjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij geen genot hebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.
3. Voor het gebruikersdeel wordt:
   a. gebruik van een perceel door de leden van een huishouden aangemerkt als gebruik door het door de in artikel 231, tweede lid, onderdeel b, van de Gemeentewet bedoelde gemeenteambtenaar aangewezen lid van dat huishouden;
   b. gebruik door degene aan wie een deel van een perceel in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven;
   c. het ter beschikking stellen van een perceel voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die dat perceel ter beschikking heeft gesteld.

Artikel 4 Voorwerp van de belasting

1. Voorwerp van de belasting is een perceel.
2. Als perceel wordt aangemerkt:

a. de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken;
b. de roerende zaak, welke duurzaam aan een plaats gebonden is;
c. een gedeelte van een in onderdeel b bedoelde roerende zaak dat blijkens zijn indeling is bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
d. een samenstel van twee of meer in onderdeel b bedoelde roerende zaken of in onderdeel c bedoelde gedeelten daarvan die bij dezelfde persoon in gebruik zijn en die, naar de omstandigheden beoordeeld, bij elkaar behoren.
e. het binnen de gemeente gelegen deel van de in onderdeel b bedoelde roerende zaak, van een in onderdeel c bedoeld gedeelte daarvan of van een in onderdeel d bedoeld samenstel.

Artikel 5 Vrijstellingen

In afwijking van artikel 6, lid 1, wordt het eigenarendeel niet geheven terzake van:
   a. complexen garageboxen, uitsluitend bestemd voor de verhuur;
   b. trafo's ten behoeve van de distributie en levering van elektriciteit.

Artikel 6 Maatstaf van heffing

1. Het eigenarendeel wordt geheven naar een vast bedrag per perceel.
2. Het gebruikersdeel wordt geheven naar het aantal kubieke meters afvalwater dat vanuit het perceel wordt afgevoerd.
3. Het aantal kubieke meters afvalwater wordt gesteld op het aantal kubieke meters leidingwater, grondwater en oppervlaktewater dat naar het perceel is toegevoerd of is opgepompt.
4. Ingeval gebruik wordt gemaakt van een pompinstallatie moet die pompinstallatie zijn voorzien van een:

a. watermeter, waarvan de hoeveelheid opgepompt water kan worden afgelezen, of
b. bedrijf urenteller, waarvan het aantal uren dat een pompinstallatie met vaste capaciteit in bedrijf is geweest kan worden afgelezen.

De eerste volzin is niet van toepassing indien vaststelling van de hoeveelheid opgepompt water geschiedt op grond van enige andere wettelijke bepaling.

5. Ingeval de hoeveelheid afvalwater bestaat uit de som van naar het perceel toegevoerd en naar het perceel opgepompt water, dient:
   a. de hoeveelheid naar het perceel toegevoerd water te worden bepaald op de in het kalenderjaar voorafgaand aan het belastingjaar naar het perceel toegevoerde hoeveelheid;
   b. de hoeveelheid naar het perceel opgepompte water te worden bepaald op de in het kalenderjaar voorafgaand aan het belastingjaar naar het perceel opgepompte hoeveelheid.
6. De op voet van het derde lid berekende hoeveelheid toegevoerd of opgepompt water wordt verminderd met de aantoonbare hoeveelheid water die niet als afvalwater is afgevoerd.
7. Bij agrarische bedrijven is de hoeveelheid afvalwater afhankelijk van het aantal in de bij het bedrijf behorende woning wonende personen, per 1 januari van het belastingjaar. Het waterverbruik per persoon wordt gesteld op 45 m³ per jaar.
8. Indien in verband met het ontbreken van afzonderlijke watermeters niet de hoeveelheid afvalwater kan worden vastgesteld, zoals hiervoor omschreven of indien het aantal kubieke meters water dat in de laatste aan het begin van het belastingjaar voorafgaande verbruiksperiode naar het perceel is toegevoerd of opgepompt niet bekend is, wordt:
   a. voor tot woning dienende percelen de hoeveelheid afvalwater bepaald op 45 m³ per persoon per jaar;
   b. voor gebruikers van de niet tot woning dienende eigendommen wordt de verdeelsleutel gehanteerd zoals deze door de respectievelijke gebruikers worden gebruikt voor de onderlinge verdeling van de waternota van het waterbedrijf en bij het ontbreken van een dergelijke regeling overgegaan tot een zo reëel mogelijke verdeling op basis van beschikbare gegevens.
9. Indien het waterverbruik als gevolg van onzichtbare lekkage afwijkt van het waterverbruik over de voorgaande periodeafrekening van Vitens, wordt het waterverbruik vastgesteld op het door Vitens berekende gecorrigeerde verbruik in het kader van de toekenning van een lekvergoeding.

Artikel 7 Tarieven

1. Het eigenarendeel bedraagt per perceel € 206,04.
2. Het gebruikersdeel bedraagt bij een hoeveelheid afvalwater van:
   a. voor elke volle eenheid van 1 m³ van de hoeveelheid afvalwater van meer dan 0 m³ en niet meer niet meer dan 1.000 m³: € 1,25;
   b. voor elke volle eenheid van 1 m³ waarmee de hoeveelheid afvalwater meer bedraagt dan 1.000 m³, maar niet meer dan 2.500 m³ vermeerderd met: € 1,19;
   c. voor elke volle eenheid van 1 m³ waarmee de hoeveelheid afvalwater meer bedraagt dan 2.500 m³, maar niet meer dan 5.000 m³ vermeerderd met: € 1,08;
   d. voor elke volle eenheid van 1 m³ waarmee de hoeveelheid afvalwater meer bedraagt dan 5.000 m³ vermeerderd met: € 0,63, met dien verstande dat per perceel niet meer dan € 60.000,-- wordt geheven.

Artikel 8 Belastingjaar

1. Het belastingjaar is in de gevallen waarin de heffing plaatsvindt door middel van de afrekennota van het waterbedrijf de verbruiksperiode zoals die voor de betrokken belastingplichtige voor het desbetreffend perceel geldt.
2. In andere gevallen dan in het eerste lid bedoeld is het belastingjaar gelijk aan het kalenderjaar.

Artikel 9 Wijze van heffing

1. In de gevallen bedoeld in artikel 7, eerste lid, wordt de belasting bij wijze van aanslag geheven.
2. Bij agrarische bedrijven en grootverbruikers wordt de belasting als bedoeld in artikel 7, tweede lid bij wijze van aanslag geheven.
3. In de overige gevallen wordt de belasting als bedoeld in artikel 7, tweede lid, geheven bij wege van een gedagtekende schriftelijke kennisgeving. Deze kan worden gesteld op de afrekening van het waterbedrijf. Als dagtekening van de kennisgeving geldt in dat geval de dagtekening van de afrekening. Als kennisgeving van voorlopig gevorderde bedragen wordt aangemerkt de voorschotnota van het waterbedrijf of de kennisgeving op andere wijze van betaling de voorschotbedragen.

Artikel 10 Ontstaan van de belastingschuld en heffing naar tijdsgelang

1. De belasting als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel a, is verschuldigd bij het begin van het belastingjaar.
2. De belasting als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel b, is verschuldigd bij het begin van het belastingjaar of, zo dit later is, bij aanvang van de belastingplicht.
3. Indien de belastingplicht met betrekking tot het perceel voor het gebruikersdeel in de loop van het belastingjaar aanvangt, is de belasting verschuldigd over zoveel twaalfde gedeelten van het voor dat jaar verschuldigde gebruikersdeel als er in dat jaar, na de aanvang van de belastingplicht, nog volle kalendermaanden overblijven.
4. Indien de belastingplicht met betrekking tot het perceel voor het gebruikersdeel in de loop van het belastingjaar eindigt, bestaat aanspraak op ontheffing voor zoveel twaalfde gedeelten van het voor dat jaar verschuldigde gebruikersdeel als er in dat jaar, na het einde van de belastingplicht, nog volle kalendermaanden overblijven.
5. Het derde en vierde lid zijn niet van toepassing indien de belastingplichtige binnen de gemeente verhuist en aldaar een ander perceel in gebruik neemt.

Artikel 11 Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moeten de aanslagen op grond van artikel 3, lid 1, onder a, alsmede de aanslagen op grond van artikel 3, lid 1 , onder b voor agrarische bedrijven en grootverbruikers die op grond van artikel 9, lid 2 worden aangeslagen, worden betaald in twee gelijke termijnen waarvan de eerste vervalt op de laatste dag van de maand volgend op die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de tweede twee maanden later.
2. In afwijking van het eerste lid kunnen op verzoek van de belastingplichtige de aanslagen worden betaald in zoveel gelijke termijnen als er na de dagtekening van het aanslagbiljet nog maanden in het kalenderjaar overblijven, met dien verstande dat het aantal termijnen ten minste twee bedraagt en maximaal tien, indien aan het navolgende wordt voldaan:
   a. Het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen rioolheffing of andere belastingen moet minder zijn dan € 7.200,00
   b. De verschuldigde bedragen moeten door middel van automatische betalingsincasso van de betaalrekening van de belastingschuldige kunnen worden afgeschreven.

   De eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.
3. De voorlopige gevorderde bedragen en het definitief gevorderde bedrag op grond van artikel 3, lid 1, onder b die worden geheven op basis van artikel 9, lid 3, moeten worden betaald tegelijk met en op dezelfde wijze als die waarop de voorschotnota's en de eindafrekeningsnota van het waterbedrijf moeten worden betaald.

4. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 12 Kwijtschelding

Bij de invordering van de rioolheffing wordt geen kwijtschelding verleend voor de eigenarenbelasting. Voor de gebruikersaanslag wordt kwijtschelding verleend op grond van de kwijtscheldingsverordening.

Artikel 13 Overgangsrecht

De “Verordening rioolheffing 2020” van 10 december 2019 wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 14, tweede lid, genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.

Artikel 14 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2021.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2021.

Artikel 15 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening rioolheffing 2021”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
15 december 2020.

de griffier, de voorzitter,

gemeente Berkelland

Zaaknummer : 98511

Raadsvergadering : 15 december 2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 november 2020;

gelet op de behandeling van de begroting op 3 november 2020;

gelet op artikel 255 van de Gemeentewet, artikel 26 van de Invorderingswet 1990, de Uitvoeringsregeling Invorderingswet 1990 en de Nadere regels kwijtschelding gemeentelijke en waterschapslasten;

overwegende, dat in afwijking van de regels gesteld in de Uitvoeringsregeling Invorderingswet 1990 gewenst is regels te stellen voor het in het geheel geen dan wel gedeeltelijk verlenen van kwijtschelding van gemeentelijke belastingen;

b e s l u i t :

vast te stellen de:

VERORDENING KWIJTSCHELDING GEMEENTELIJKE BELASTINGEN 2021

Artikel 1 Uitgesloten van kwijtschelding

Bij de invordering van de volgende belastingen en rechten wordt geen kwijtschelding verleend:

a. baatbelasting;
b. begraafrechten;
c. leges;
d. marktgelden;
e. reclamebelasting
f. rioolaanleg- en aansluitgeld;
g. rioolheffing, genoemd in artikel 7, lid 1 en genoemd in lid 2, voor het aantal m³ water boven 500 m³;
h. toeristenbelasting;
i. onroerende zaakbelastingen als bedoeld in artikel 5 lid 1 sub a en sub b onder 2 van de verordening onroerende zaakbelastingen.

Artikel 2 Beperkte kwijtschelding

1. Bij de invordering van de onroerende zaakbelastingen als bedoeld in artikel 5 lid 1 sub b onder 1 van de verordening onroerende zaakbelastingen wordt volledige kwijtschelding verleend van het in te vorderen bedrag.
2. Bij de invordering van de afvalstoffenheffing wordt alleen kwijtschelding verleend voor het basispakket en niet voor de extra containers genoemd in 1.2 van de tarieventabel behorende bij de verordening reinigingsheffingen.
3. Bij de invordering van de rioolheffing wordt alleen kwijtschelding verleend van het bepaalde in artikel 7, lid 2 van die verordening, voor het aantal kubieke meters water tot en met 500 m³.

Artikel 3 Verruimde kwijtschelding

1. Bij de invordering van de afvalstoffenheffing en de onroerende zaakbelastingen, de rioolheffing, voor het bepaalde in artikel 7, lid 2 tot en met 500m3 van die verordening vindt ten aanzien van kwijtschelding het bepaalde in hoofdstuk 2, artikel 16, eerste en tweede lid, van de Uitvoeringsregeling Invorderingswet 1990 toepassing met dien verstande, dat de kosten van bestaan als bedoeld in artikel 16 van de genoemde uitvoeringsregeling, worden vastgesteld op 100 percent van de genormeerde bijstandsuitkering.
2. Bij de kwijtschelding van de in het eerste lid genoemde belastingen wordt voor echtgenoten, voor een alleenstaande of een alleenstaande ouder, die 65 jaar of ouder zijn, het percentage voor de berekening van de kosten van bestaan gesteld op 100% percent van de toepasselijke netto AOW-bedragen, berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 1a van de nadere regels kwijtschelding gemeentelijke en waterschapsbelastingen.
3. Bij de kwijtschelding van de in het eerste lid genoemde belastingen worden overeenkomstig het bepaalde in artikel 28, lid 3, van de Uitvoeringsregeling als uitgaven mede in aanmerking genomen de netto kosten van kinderopvang.
4. Ter beoordeling van de aanvraag om kwijtschelding vindt een toets plaats aan de hand van hetgeen bepaald is in artikel 12 van de Uitvoeringsregeling Invorderingswet 1990.
5. Met inachtneming van het overigens in dit besluit bepaalde, wordt een verzoek om kwijtschelding van gemeentelijke belastingen en heffingen die geen verband houden met de uitoefening van het bedrijf of beroep, van een natuurlijk persoon die een bedrijf of zelfstandig beroep uitoefent, behandeld volgens de bepalingen van hoofdstuk II, afdelingen 1, 2 en 5 van de Uitvoeringsregeling Invorderingswet 1990.

Artikel 4 Wijze van aanvraag kwijtschelding

Voor de aanvraag om kwijtschelding dient gebruik te worden gemaakt van het door de gemeenteambtenaar belast met invordering van gemeentelijke belasting, als bedoeld in artikel 231, tweede lid onder c van de Gemeentewet (invorderingsambtenaar), vastgestelde aanvraagformulier met de daarbij behorende toelichting.

Artikel 5 Overgangsrecht

De kwijtscheldingsverordening gemeentelijke belastingen 2019, vastgesteld in de raadsvergadering van 11 december 2018, wordt ingetrokken met ingang van de in artikel 6 genoemde datum van ingang van de verordening, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op ingediende verzoeken die zich voor die datum hebben voorgedaan.

Artikel 6 Inwerkingtreding
Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2021.

Artikel 7 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als “Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen 2021”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
15 december 2020,

de griffier, de voorzitter,

Informatie over de rioolheffing

Informatie uit mailbericht 29-10-2020 aan dhr. H. Boxem:
Kan er dit jaar nog worden besloten het overschot over 2019 terug te geven aan de inwoners?

Ik heb het even nagekeken en nagezocht.
Jouw veronderstelling is juist, de 573 als overschot riolering is nog steeds beschikbaar voor teruggaaf.

De onttrekking aan de voorziening riolering in de jaarrekening is het gevolg van de regelgeving. Een voorziening moet onderbouwd worden met toekomstige uitgaven. Als een voorziening meer bevat dan met toekomstige uitgaven onderbouwd kan worden valt het bedrag dat teveel in de voorziening zit vrij.
Dit is een onttrekking aan de voorziening ten gunste van de exploitatie. Vervolgens hebben we bij de bestemming van het resultaat van de jaarrekening het resultaat bestemd. Daarmee is het bedrag in principe beschikbaar voor teruggave.

Het gaat dan wel om een eenmalige teruggaaf omdat het eenmalig geld is.

Informatie uit mailbericht 26-11-2020 aan dhr. H. Boxem:
Wat is de hoogte van de korting op de rioolheffing als we bij de vaststelling van de belastingverordeningen een korting geven op het de rioolheffing voor het jaar 2021?

Als we de 573 verrekenen met het tarief dan zou dat een daling van 27,68 per object zijn.

gemeente Berkelland

TECHNISCHE VRAAG (alleen over een agendapunt)

Indiener: H.J.A. (Rick) Hulshof, GroenLinks

Datum indiening vraag: 11-12-2020

Datum verzending antwoord: 15-12-2020

commissievergadering van: 9-12-2020 (agendapunt 12)

raadsvergadering van: 15-12-2020 (agendapunt 14)

Formulering:
In de commissievergadering Bestuur en Sociaal van 9 december jl. deed de GroenLinks fractie verschillende voorstellen ten aanzien van de voorgestelde belastingverordeningen. Op verzoek stellen wij hierbij enkele van onze vragen schriftelijk.

Vraag:
Klopt het dat beleid en tarieven met betrekking op de PMD(-container) niet in de verordening op de reinigingsheffingen 2021 zijn opgenomen? Zo ja, zou het dan niet wenselijk zijn om de tarieven ook in deze verordening vast te leggen?

Antwoord:
De afvalstoffenheffing die een huishouden betaalt is afhankelijk van welke restafvalcontainer(s) het huishouden gebruik maakt (een grijze container van 140 liter, een grijze container van 240 liter, eventuele extra grijze containers of een verzamelcontainer). De inhoud of het aantal van PMD of GFT containers per huishouden is niet bepalend voor het afvalstoffentarief dat in rekening wordt gebracht.

Toelichting:

1. *Technische vragen zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan. Ze zijn niet bedoeld voor een politiek antwoord.*
2. *Technische vragen zijn vragen voor een beter begrip van een vraagstuk. Vragen over feiten en de uitleg daarvan of over de gevolgen van een besluit.*
3. *Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.*

Raadsvergadering

Dossiernummer	2500
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	15 december 2020
Agendapunt	15
Omschrijving	Bespreekstuk / Verordening Starterslening 2021 en Bijstorting in Startersfonds

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	15 december 2020

Voorgesteld besluit

Besluit

De gewijzigde Verordening Starterslening 2021 vast te stellen. € 1.000.000 in het Startersfonds Berkelland bij te storten, ondergebracht bij de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn).

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	97406
Raadsvergadering	:	**15 december 2020**
Onderwerp	:	**Verordening Starterslening 2021 en Bijstorting in Startersfonds**
Collegevergadering	:	27 oktober 2020
Portefeuillehouder	:	Wethouder M. van der Neut
Steller	:	Vreemann, Alie, Team Opdrachtgeverschap B tel. : 06-18201205

Te nemen besluit:
1. Vaststellen gewijzigde Verordening Starterslening 2021.
2. Bijstorten van € 1.000.000 in het Startersfonds Berkelland, ondergebracht bij de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn).

Waarom dit voorstel en wat is het effect
Sinds 2013 heeft de gemeente Berkelland een starterslening. Koopstarters tot 40 jaar krijgen een steuntje in de rug bij het financieren van de eerste koopwoning. Het maximale leenbedrag is € 25.000, ter overbrugging tussen de prijs van het huis en het bedrag dat de koopstarter bij de bank kan lenen. Elke drie jaar vindt een hertoets plaats of rente en aflossing betaald kan worden. De raad heeft in mei 2020 de voorwaarden verruimd. De maximale koopgrens is verhoogd naar 75% van de NHG-grens. In 2020 is de starterslening daarmee beschikbaar voor woningen tot € 232.500, en in 2021 tot € 243.500. De starterslening is beschikbaar voor bestaande en nieuwe woningen in alle kernen.
De nieuwe Berkellandse starterslening wordt goed gebruikt. Het budget is bijna uitgeput. In de ‘Evaluatie SVn-leningen Berkelland 2020’ is al aangekondigd dat in 2021 het startersfonds mogelijk uitgeput raakt en bijstorting nodig is.
De Provincie Gelderland wil 50% gaan mee betalen aan de starterslening. Voorwaarde is dat de leeftijdsvoorwaarde wordt losgelaten. Met het totale budget kunnen we minimaal 80 mensen helpen bij het verwerven van de eerste koopwoning.

Argumentatie:
1.1 De Provincie Gelderland gaat meebetalen aan de startersleningen van gemeenten (GS-besluit 28 oktober 2020). Voorwaarde is dat er geen leeftijdseis gesteld mag worden, alle koopstarters moeten gebruik kunnen maken van de lening. Om de cofinanciering te benutten moeten we de leeftijdsvoorwaarde (40 jaar) schrappen in onze verordening.
1.2 De doelgroep van de starterslening wordt dus breder: van jonge huishoudens naar koopstarters. Dit is een gangbare keuze, ook in omringende gemeenten. Ervaring van de SVn is overigens dat de starterslening vooral benut wordt door jonge huishoudens. In de eerste helft van 2020 was landelijk de gemiddelde leeftijd 26 jaar.
2.1 Sinds 2013 is in Berkelland € 2.000.000 beschikbaar gesteld voor het verstrekken van startersleningen. In totaal hebben tot en met 1 oktober 2020 88 starters hiervan gebruik gemaakt. Daarnaast zijn er 8 lopende aanvragen. Per 1-10-2020 is nog een budget beschikbaar van € 159.336, hiervan zijn nog slechts 6 of 7 leningen te verstrekken.
2.2 Met de bijstorting van € 1.000.000 en de verdubbeling door de Provincie Gelderland kunnen minimaal 80 koopstarters een lening krijgen (€ 2.000.000 / € 25.000). Vanwege de ruimere voorwaarden houden we rekening met 30 aanvragen per jaar. Samen met de tussentijdse aflossingen verwachten we tot en met 2023 vooruit te kunnen.
2.3 Het Startersfonds is een ‘revolving fund’, via rente en aflossing komt het geld terug en

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen

wordt ons financiële vermogen niet aangetast. De ervaringen in Berkelland zijn dat vrijwel alle leningnemers na de eerste hertoets rente en aflossing gaan betalen. Daarnaast is 10% van de leningen voortijdig afgelost.

Kanttekeningen en risico's
Financieel risico: Het risico van het loslaten van de leeftijdsvoorwaarde kan zijn dat de oudere leningnemer geen inkomensontwikkeling doormaakt en de rente en aflossing na de hertoets niet kan betalen. Dit risico is klein, zo blijkt ook uit ervaringen van andere gemeenten die geen leeftijdsvoorwaarde hanteren: Uit het jaarverslag van de SVn blijkt dat 88% van de leningnemers na de 2e hertoets (6 jaar) rente en aflossing betaalt en 40% volledig heeft afgelost. Voor Berkelland hebben we cijfers over de 1e hertoets (3 jaar): 97% betaalt inmiddels rente en aflossing. Inmiddels zijn 9 leningen volledig afgelost.
De starterslening geeft koopstarters een steuntje in de rug. Zij kunnen op een jongere leeftijd kopen. Het is echter geen oplossing voor het gebrek van aanbod starterswoningen.

Financiën
Zie hierboven bij financieel risico.
Gezien de economische ontwikkelingen kan het risico rond het niet terugbetalen van de starterslening toenemen. Dit is echter afgedekt via de NHG, slechts 10% van het berekende verlies komt voor risico van de leningverstrekkers (gemeente 5% en provincie 5%).

Communicatie (in-en extern)
Samenvatting/kernboodschap
De Starterslening Berkelland voorziet in een behoefte. Het budget is bijna op. De gemeente Berkelland wil koopstarters ook in 2021 een steuntje in de rug geven. Daarom stelt het college aan de raad voor om 1 miljoen euro te storten in het startersfonds. Daarnaast kunnen ook koopstarters boven de 40 jaar gebruik maken van de starterslening. Met deze aanpassing gaat de provincie Gelderland 50% meebetalen aan de starterslening. Hiermee is er weer budget voor minimaal 80 startersleningen. We verwachten dat er daarmee voor de periode 2021 t/m 2023 voldoende budget is.
Communicatie via:
Persbericht (bijgevoegd), Artikel in Berkelbericht (bijgevoegd), Bericht op Facebook, Twitter en Instagram, Persgesprek in gemeentehuis, Intranet, Website

Initiatief, participatie en rol gemeente
De raad van de gemeente Berkelland stelt het budget beschikbaar. Het budget storten we bij SVn op de rekening courant van het VROM Startersfonds gemeente Berkelland. De gemeente neemt de aanvraag in behandeling. Als aan de voorwaarden wordt voldaan, gaat de aanvraag door naar de SVn. Zij zorgen voor verdere toetsing, verstrekking, afwikkeling, incasso van rente en aflossing en hertoetsing.

Planning en evaluatie
Het bedrag wordt gestort na besluitvorming. Zodra er nieuwe ontwikkelingen zijn of het budget uitgeput raakt, gaan we opnieuw naar de raad.

Alternatieven
Als we niet bijstorten is begin 2021 het budget uitgeput. Als we de leeftijdsvoorwaarde blijven hanteren, is er geen mogelijkheid tot verdubbeling door de provincie.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 15 december 2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 oktober 2020;

b e s l u i t :

1. Vaststellen gewijzigde Verordening Starterslening 2021.
2. Bijstorten van € 1.000.000 in het Startersfonds Berkelland, ondergebracht bij de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn).

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 15 december 2020

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Verordening Starterslening 2021 en Bijstorting in Startersfonds

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 november 2020;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening Berkelland 2021

Artikel 1 Begrippen
Deze verordening verstaat onder:
a) *Aanvrager*: de persoon, die alleen of samen met zijn of haar partner voor de eerste maal een eigen woning koopt of verkrijgt en op grond van deze verordening tot de doelgroep van de Starterslening behoort. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager en dienen zij beiden te voldoen aan de hiervoor gestelde eis niet eerder een woning te hebben gekocht of verkregen;
b) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland;
c) *Combinatielening*: een extra lening, die naast een hypothecaire lening wordt afgesloten, waaruit tot een maximum van 50% van de waarde van de gefinancierde woning de aflossing op de hypothecaire lening mag worden betaald. Deze Combinatielening wordt onlosmakelijk met de Starterslening aangeboden en blijft in dit geval beperkt tot maximaal het bedrag van de Starterslening.
d) *Financiële toets;* de toetsing die door SVn wordt uitgevoerd aan de hand van de geldende NHG-regels, waarmee de hoogte van de Starterslening wordt berekend.
e) *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
f) *Starterslening*: een lening die door SVn kan worden verstrekt aan Aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning, tezamen met een aan de Starterslening gekoppelde Combinatielening;
g) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM–vergunningnummer 12013647;
h) *Toewijzing*: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Starterslening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik
1. Doelgroep: Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen
   a. van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen die
   b. voldoen aan de ~~criteria~~ begripsomschrijving uit artikel 1 onder a ~~en~~
   ~~c. waarvan de aanvrager maximaal 40 jaar oud is op het moment van indienen van de aanvraag voor een Starterslening. In geval van twee gezamenlijke aanvragers dient één aanvrager maximaal 40 jaar te zijn.~~

2. Marktsegment: Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Berkelland met een maximale koopsom of koopaanneemsom inclusief verbeterkosten of meerwerk van 75% van de kostengrens voor NHG-hypotheken. Per 2021 is dit 75% x € 325.000 = € 243.750. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG.

3. De anvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

4. De Starterslening wordt niet verstrekt voor de aankoop van een (huur)woning, die met een korting en/of terugkoopgarantie van een woningcorporatie, ontwikkelaar of belegger wordt verkregen.

Artikel 3 Budget

1. De gemeente Berkelland stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Startersleningen.
2. Startersleningen worden alleen toegewezen voor zover ~~het budget hiervoor toereikend is~~ de middelen in het Startersfonds Berkelland toereikend zijn.
3. Het Startersfonds Berkelland bestaat uit door de raad van Berkelland en de provincie Gelderland beschikbaar gestelde budgetten en de revolverende middelen.
4. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegewezen, worden door het College afgewezen.

Artikel 4 Bevoegdheid college

1. Het college toetst de aanvraag aan artikel 2 en 3. Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, te bepalen of de aanvrager een Starterslening mag aanvragen bij SVn.

Artikel 5 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Starterslening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gestelde wijze.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
7. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld. De hoogte van de Starterslening bedraagt maximaal 20% van de koop(aanneem)som inclusief verbeterkosten of meerwerk, met een maximum van € 25.000,- of op basis van het nog beschikbare budget.
8. De in lid 5 bedoelde beslissing is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden.

Artikel 6 Afwijzen aanvraag en Intrekking toewijzingsbesluit

1. Het college wijst een aanvraag voor een Starterslening af, indien:
   a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
   b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Het college trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:
   a. de Starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
   b. de Starterslening niet tot stand komt.

Artikel 7 Financiële toets, verstrekken en beheer Starterslening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Starterslening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor een Starterslening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.

2. Met de toewijzing kan een aanvraag voor de Starterslening worden ingediend bij SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Starterslening vast op basis van de financiële toets. Bij een positieve financiële toets brengt SVn een offerte uit. Bij een negatieve financiële toets, wijst SVn de lening af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Starterslening.
5. Indien de aanvrager het niet eens is met de (financiële) toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.
6. SVn wijst een aanvraag Starterslening in ieder geval af, in geval er sprake is van stapeling met andere koopinstrumenten, (rente)kortings- of financiële regelingen, die strijdig zijn met de Starterslening en/of de belangen aantasten van aanvrager, NHG of eerste geldverstrekker.
7. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Starterslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Berkelland en SVn.

Artikel 8 Hardheidsclausule
Het College kan artikel 2 lid 1 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover van toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 9 Inwerkingtreding
1. Deze verordening treedt op 1 januari 2021 in werking.
2. De verordening Starterslening gemeente Berkelland 2020 wordt ingetrokken.

Artikel 10 Citeertitel
Deze verordening kan worden aangehaald als ‘Verordening Starterslening gemeente Berkelland 2021’.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 15 december 2020,

de griffier, de voorzitter,

gemeente Berkelland

Persbericht

20 oktober 2020

Nieuw budget voor starterslening

Het college van B&W stelt de gemeenteraad voor om 1 miljoen euro extra beschikbaar te stellen voor de starterslening. Koopstarters krijgen hiermee een steuntje in de rug bij het kopen van de eerste woning.

Populair
Er wordt veel gebruik gemaakt van de starterslening. De Starterslening overbrugt het verschil tussen de prijs van het huis en het bedrag dat de starter bij de bank kan lenen. Pas na drie jaar betaalt de starter rente en aflossing voor deze lening. We verwachten dat het budget in 2021 op raakt. Om dat te voorkomen, stelt het college de raad voor een miljoen euro toe te voegen.

Cofinanciering provincie Gelderland
De Provincie Gelderland wil 50% gaan mee betalen aan de starterslening. Voorwaarde is dat de leeftijdsvoorwaarde wordt losgelaten. Daarom hanteren we in de nieuwe Verordening Starterslening 2021 niet meer de leeftijdsgrens van 40 jaar. De lening is en blijft bedoeld voor het kopen van de eerste woning.

88 starters
Sinds 2013 is twee miljoen beschikbaar gesteld voor de starterslening. In totaal hebben tot 1 oktober 2020 88 starters hier gebruik van gemaakt. Met het extra budget en de verdubbeling door de Provincie, kunnen minimaal 80 nieuwe startersleningen verstrekt worden. De verwachting is dat dit genoeg is tot en met 2023.

Verhoogde koopsom
Per 1 januari 2021 is de Starterslening Berkelland beschikbaar voor woningen met een koopsom tot € 243.750. Deze verhoging is een gevolg van de verhoging van de NHG-grens, deze is in 2021 € 325.000. Daarnaast krijgen starters vanaf 2021 een eenmalige vrijstelling van de heffing van overdrachtsbelasting. Daarvoor moeten de kopers tussen de 18 en 35 jaar zijn.

Noot voor de redactie:
Nadere informatie bij Communicatie gemeente Berkelland, T: 0545-250 593

gemeente Berkelland

C: *H. Huiskamp*
T: *0545-250 250*
E: *info@gemeenteberkelland.nl*
Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer : 97406
Onderwerp : Vraag over rendement starterslening
Verzonden : 14-12-2020

Geachte leden van de raad,

Tijdens de commissievergadering van 9 december 2020 zijn er vragen gesteld over het rendement van de starterslening. Dit om een afweging te maken of de gemeenteraad gebruik wil maken van de verdubbelaar van provincie Gelderland.

Rendement 2014 t/m 2019
In de evaluatie van de SVn-leningen (raad mei 2020) heeft u gezien dat er een klein negatief rendement op de starterslening was. De betaalde vergoeding aan SVn was hoger dan de ontvangen rente. Dit komt omdat de eerste drie jaar geen rente wordt ontvangen.

Initieel budget	€ 2.000.000,00
Ontvangen aflossingen	€ 236.685,05
Ontvangen rente	€ 24.589,89
Verstrekte leningen	€ -1.846.863,47
Betaalde vergoeding SVn	€ -25.025,64
Resterend budget	€ 389.385,83

Resultaten 2019
In 2019 bedroegen de renteopbrengsten voor deze startersleningen € 12.843,61.
De beheerkosten waren € 7.811,80. Per saldo een 'winst' van € 5.031,81 en een rendement van ongeveer 0,25%. Na de 1e hertoetsing na drie jaar gaan de meeste mensen rente betalen.

Verwachting rendement langjarig
Het langjarige rendement op een starterslening schatten we gemiddeld in op circa 0,5% gedurende een periode van 15 jaar. Dit is van veel factoren afhankelijk, waaronder:

1. Rente: De actuele rente op de starterslening (momenteel 2,4%).
2. Beheervergoeding SVn: deze is 0,5% per jaar (exclusief omzetbelasting indien en voor zover van toepassing), over de restantschuld van de uitstaande leningen per einde van ieder kalenderjaar. Vanaf 2022 betalen we daarnaast een vast bedrag van € 3.750 per jaar als deelnemer van SVn.

3. Moment rentebetaling: In de eerste drie jaar ontvangen we geen rente. In het derde, zesde, tiende en vijftiende jaar vindt hertoetsing plaats.
4. Aflossingstempo, inclusief tussentijdse aflossing.

Conclusie
Er is zoals aangegeven een rendement van 0,5% gedurende een periode van 15 jaar voor de startersleningen, afhankelijk van meerdere factoren. De eerste jaren is hier geen rendement op te behalen, ook omdat er beheersvergoeding betaald moet worden en de eerste drie jaar lang geen rente en aflossing hoeft betaald te worden. Het is dus een lange termijn rendementskeuze. De liquide middelen die hiervoor weg gezet worden, zijn voor lange termijn niet meer beschikbaar voor andere zaken.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

de secretaris,	de burgemeester,
M.N.J. Broers.	drs. J.H.A. van Oostrum.

Kopie aan:
-Archief