

## Verslag Commissie Financiën en Bestuur

|                           |                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Datum</b>              | 16-01-2024                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Tijd</b>               | 19:30 - 20:25                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Locatie</b>            | Raadzaal                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Voorzitter</b>         | Anne van Berlo - van Ginneken                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Commissiegriffier</b>  | Marloes Laurensen                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Aanwezig</b>           | CDA: Thijs van den Elsen<br>DP: Yorick van Lieshout, Willem van den Elsen<br>LR: Bas Geerts<br>SGB: Chris remmers, Willie van den Eventuin<br>VVD: Willem van Hoof<br>Politiek op inhoud: Jan Vroomans<br>D66: Laurens van den Berg |
| <b>Ambtelijk College:</b> | Maurice Emonds<br>Willeke van Zeeland, Michiel van Veen                                                                                                                                                                             |

- 1 Openen commissievergadering**  
De voorzitter opent de vergadering om 19.30 uur.
- 2 Algemene mogelijkheid tot inspreken (over zowel geagendeerde als niet geagendeerde commissieonderwerpen)**  
Er hebben zich geen sprekers aangemeld.
- 3 Vragen commissieleden over niet geagendeerde onderwerpen (vragenrecht m.b.t. actuele politieke bestuurlijke commissieonderwerpen)**  
Er zijn geen vragen aangemeld over niet geagendeerde onderwerpen.
- 4 Vaststellen agenda**  
De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.
- 5.a Vaststellen verslag commissie Financiën en Bestuur d.d. 28 november 2023**  
Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.
- 5.b Lijst met toezeggingen**  
Er zijn geen opmerkingen op de lijst met toezeggingen.
- 5.c Mededelingen College van B&W**  
Burgemeester Van Veen heeft een mededeling m.b.t. Vliegbasis Vredepeel: Het college is voornemens om samen met de gemeente Venray op de NRD (notitie Reikwijdte en Detailniveau) een zienswijze in te dienen. De raad krijgt deze waarschijnlijk via een RIN ter informatie aangeboden. De strekking van de zienswijze zal uitgaan van het feit de raad unaniem geen reactivering van de vliegbasis wil waarbij o.a. natuuraspecten en andere elementen m.b.t.

milieu-effectrapportage (plan- MER) ingebracht worden. De penvoerder van de zienswijze is de gemeente Venray.

**6 Vaststelling grondprijzen bouw kavels 2024 (incl. toelichting op de nieuwe systematiek) (voorbereiden besluitvorming - portefeuillehouder van Zeeland)**

Middels een presentatie wordt een toelichting gegeven op de nieuwe systematiek door de heer G. Schol van Gloudemans en de heer P. van Helvoort van Van Helvoort makelaardij.

Het voorstel wat nu voorligt gaat specifiek over de methodiek van grondprijzen. Dolegroepenbeleid, zoals huizen beschikbaar stellen en houden voor starters of mensen met “een kleine beurs” loopt via de huisvestingsverordening.

Eerste termijn commissie

Dhr. Remmers (SGB) vraagt of de raad hier nog zeggenschap in heeft? Daarnaast vindt SGB de term betaalbare woning een onhandige term en kan deze term in toekomstige publicaties mogelijk vervangen worden? Graag opheldering waarom subsidie van het rijk mag, maar prijsverlaging mogelijk gezien wordt als staatssteun? Is dit niet tegenstrijdig? Is het mogelijk om uiterlijk bij de volgende begroting een doelstellingenplan toe te voegen dat de 30 procent betaalbare huur echt gehaald worden; een streven na deze doelstelling is te weinig.

Dhr. Remmers komt tot een algemene prijsstijging van 70% en is dit rechtvaardig? Daarnaast wil het college de grondprijs voor kern de Rips met 10% verlagen, maar gaat deze in vergelijking toch met 50% omhoog. Hoe rijmt het college dit met de argumenten die het geeft voor de verlaging? De grondprijzen gaan in vergelijking met de voorgaande jaren “door het dak”; worden we niet de duurste gemeente in de regio? Is dit de bedoeling? Vraag en aanbod is voor SGB geen instrument voor de gemeente om beleid te sturen. De gemeente heeft namelijk de zorgtaak om er alles aan doen om jongeren en starters in de gemeente te houden.

Dhr. Vroomans (Politiek op Inhoud) vindt het bedrag van de extra opbrengsten van 1 miljoen voor uitgifte woningbouwgrond veel en mist de rekensom? Gaat er met deze methodiek extra betaald worden voor de kleine kavels? Klopt dit? Daarnaast belangrijk dat de gemeente met andere instrumenten borgt dat jongeren toegang hebben tot een betaalbare woning en dhr. Vroomans wil hier graag in meedenken, maar gaat voor nu te ver.

Dhr. van den Elsen (CDA) merkt op de prijzen hoger zijn door een andere systematiek, maar past binnen de afgesproken beleidslijn en zij steunen het voorstel.

Dhr. Geerts (LR) heeft een vraag over de grondkosten en of aan het oppervlak bij een bedrijfswoning geen maximum geldt?

Dhr. Van den Berg (D66) is benieuwd naar huisvestingsverordening. Met deze methodiek volgen de grondprijzen de marktwaaarde, maar dit is niet het gehele verhaal; hoe gaat de gemeente het volkshuisvestingsbeleid zodanig inrichten

dat we de groepen met een kleinere beurs toch een betaalbare woning kunnen bieden?

#### Eerste termijn college

Wethouder Van Zeeland geeft aan de raad nog zeggenschap heeft, gezien besispunt 1 van het voorstel en het aan de raad is om de grondprijzen vast te stellen. Daarnaast is in dit voorstel aangesloten bij de bruikbare termen en dit geldt dus ook voor de term betaalbare woning. Het rijk geeft inderdaad subsidie voor de realisatie van betaalbare woningen en dit geldt voor 3 projecten in deze gemeente. Het doel is 75 betaalbare woningen per jaar. Het vergelijken van de oude situatie met de nieuwe systematiek kan een forste stijging opleveren in de prijzen. Het college heeft de bevoegdheid om maximaal 10% te mogen afwijken, nog verder afwijken is een bevoegdheid van de raad. Het is de bedoeling om aan te sluiten bij de grondprijzen die de markt hanteert, niet zozeer om de duurste te worden.

De onderbouwing van de 1 miljoen extra opbrengen, komt de wethouder schriftelijk op terug. De stelling is correct dat er voor kleinere kavels meer betaald wordt. Daarnaast is in het voorstel wel een maximum aan het oppervlak bij een bedrijfswoning gegeven.

De woonvisie valt onder de portefeuille van wethouder Coppens, maar de afspraak staat dat er nu minstens 30% betaalbare woningen worden toegewezen.

#### Tweede termijn commissie

Dhr. Van den Berg (D66) doet navraag m.b.t. de residuele grondprijs en het is helder dat de doelstelling van de betaalbare woningen middels ander beleid loopt dan via het realiseren van beleid omtrent de grondprijzen.

**Procesconclusie:** Op aangeven van ieder geval SGB wordt het als bespreekstuk geagendeerd voor de raadsvergadering op 1 februari 2024.

**Toezeggingen:** De wethouder zegt toe met een schriftelijke reactie te komen op de vraag van dhr. Vroomans (Politiek op Inhoud) voor een onderbouwing van de extra opbrengsten ten bedrage van uitgifte woningbouwgrond van € 1.000.000,--

7

#### **Sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering om 20.23 uur.