

Besluitenlijst van de commissie Algemene Zaken d.d. 19 oktober 2017.

Aanwezig:

de heer J.P.H. Gruijters	voorzitter
de heer F.M.J. Biemans	lid
de heer M.J.T. van der Heijden	lid
mevrouw M.C. Slaets-Sonneveldt	lid
de heer B.M. Straatman	lid
de heer J.H. Strijbosch	lid
de heer B.H.M. Swinkels	lid
mevrouw M.A.H. van der Zanden-Swinkels	lid
de heer M.L.M. van Heijnsbergen	griffier
de heer F.M.J. van der Meijden	burgemeester
de heer A.J.L. Meulensteen	wethouder
de heer B. van Liempd	medewerker afdeling beleid en projecten

1. Opening.

De voorzitter opent de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom. Er zijn geen insprekers. Er hebben zich geen insprekers gemeld.

2. Vaststelling van de agenda.

akkoord

3. Vaststelling van de besluitenlijst van de vergadering van 21 september 2017.

De besluitenlijst wordt vastgesteld.

4. Ingekomen stukken en mededelingen.

Er zijn geen ingekomen stukken of mededelingen.

5. Voorstel tot vaststelling van de Grondnota 2017.

De heer Strijbosch vraagt een toelichting op de negatieve boekwaarde van twee complexen. Verder hij wat de consequenties zijn voor de toekomst als het fonds Bovenwijkse voorzieningen langzaam leegloopt. Tot slot vraagt hij wat het beleid wordt voor de toekomst op de verschillende ontwikkelingen die in het voorstel worden geschetst. Hij pleit ervoor om tijdig een visie te ontwikkelen met voldoende oog voor duurzaamheid.

De heer Van der Heijden pleit ervoor om goed te kijken naar de mogelijkheden van renovatie van oude wijken en hiervoor een fonds op te zetten. Hij maakt zich zorgen over de situatie op bedrijventerrein Bemmer IV.

Mevrouw Slaets vreest dat de sterke vraag naar woningen uiteindelijk tot problemen kan leiden. Renovatie van bestaande oude wijken is dan een logische gedachte. Hier wil zij graag wat meer informatie over. Zij deelt de zorgen over Bemmer IV.

De heer Swinkels pleit ervoor om tijdig te anticiperen op de lopende ontwikkelingen en de gevolgen daarvan voor het bestaande beleid. Hij herkent de zorgen over Bemmer IV maar stelt vast dat dit iets is van een lange adem. Wanneer bedrijven binnen de gemeente verhuizen naar Bemmer IV Biedt dat misschien mogelijkheden voor woningbouw op de vrijkomende bedrijfslocaties. Hij vraagt om een complete lijst van gemeentelijke gronden en wil ook de Monte Carlo Risico analyse toegevoegd zien aan de stukken van de grondnota voor behandeling in de raad. Tot slot stelt hij voor om in de commissie een keer een discussie te houden over nut en noodzaak van het fonds bovenwijkse voorzieningen.

De heer Straatman stelt vast dat het experiment met de uitgifte van industriegrond in erfpacht geen vruchten heeft afgeworpen. Hij vraagt of het niet beter is om met het experiment te stoppen. Verder vraagt hij zich af of het wel nodig is om de grondprijzen te indexeren. Hij wil naar aanleiding van de oproep tot herbezinning weten wat de visie is van het college op de mogelijkheden voor woningbouw in Laarbeek. Gaat college bijvoorbeeld nog proberen uitleggebieden te ontwikkelen of is dat van de baan.

Mevrouw Van der Zanden stelt een aantal financieel technische vragen over de inhoud van de grondnota. Zij wil weten of de behandeling van de nota grondbeleid nog op schema ligt. Verder vraagt zij het college om de raad nader te informeren over de nieuwe geldende regels ten aanzien van het uitgeven van grond in erfpacht. De rentebedragen die gekoppeld zijn aan de verschillende complexen wil zij nader toegelicht zien. Tot slot stelt zij vast dat woningstichting Wocom over voldoende financiële middelen beschikt en vraagt zij of er al nieuwe prestatieafspraken met Wocom zijn gemaakt.

De heer Van Liempd beantwoordt een aantal technische vragen vanuit de commissie. De tekst in de grondnota over de resultaatbestemming zal algemener worden verwoord. De raad gaat uiteindelijk over de bestemming van het resultaat. De overige vragen over onder andere de apparaatskosten zullen voor de raadsvergadering schriftelijk worden beantwoord.

De conceptregels die in overleg met de notaris en de huisadvocaat zijn opgesteld over huurkoop van grond zal ter beschikking gesteld. Daarbij zal ook worden ingegaan op de relatie met de Wet markt en overheid.

Wethouder Meulensteen merkt op dat er wel degelijk belangstelling bestaat voor de mogelijkheid van erfpacht anders zou het college geen moeite doen om de regeling te verlengen. Het is echter lastige materie. Het fonds bovenwijkse voorzieningen mag niet meer rechtstreeks gevuld worden. Wel is het mogelijk om het fonds te vullen bij de resultaatverdeling in de jaarrekening.

Hij zal de raad schriftelijk informeren over inn's en out's van het fonds Bovenwijkse Voorzieningen. Het college is voornemens een fonds te vormen voor herstructurering van woonwijken. De woningstichting kan dit niet zelf. Het zal een gezamenlijke opgave worden. Het is echter aan Wocom om met voorstellen te komen over locaties en tijdstippen. De voorgestelde prijsstijging is gering. Hij ziet geen aanleiding om hiervan af te zien omdat dit noodzakelijk is met het oog op het voeren van een toekomstbestendig beleid. De raad krijgt een overzicht van alle gronden die de gemeente in bezit heeft. De Monte Carlo analyse zal toegevoegd worden aan de stukken voor de raadsvergadering. De prestatieafspraken met de woningstichting moeten uiterlijk 15 december bij de minister liggen. Dat zal geen probleem zijn. Het college zal daarbij actief inzetten op de toekomstbestendigheid van woningen. De mogelijkheid van woningbouw op leegkomende percelen op bedrijventerreinen heeft de aandacht van het college.

Het college houdt de optie van nieuwe uitleggebiëden open, hoewel de provincie daar niet altijd aan meewerkt.

De commissie adviseert de raad het voorstel als bespreekstuk te behandelen.

6. Rondvraag.

De heren Van der Heijden en Strijbosch informeren naar de mogelijke kap van een bosje in Aarle-Rixtel.

Mevrouw Van der Zanden vraagt of het college een bepaald protocol hanteert bij het beantwoorden van vragen van raadsleden. Zij heeft enige tijd geleden stukken opgevraagd die ze nog steeds niet heeft gekregen. Verder merkt ze op dat de begroting voor 2018 aan de late kant is.

Wethouder Meulenstein is in zijn algemeenheid van mening dat vragen van raadsleden zo snel als mogelijk beantwoord dienen te worden. De conceptbegroting voor 2018 wordt nog deze avond aan de raadsleden verstrekt. Het bosje waar de heren Van der Heijden en Strijbosch op doelen ligt ten westen van de Laarweg. Er is nog geen sprake van een verzoek om een kapvergunning. Als een verzoek daartoe binnen komt zal die zorgvuldig worden bekeken.

7. Sluiting

De voorzitter sluit vervolgens de vergadering.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 16 november 2017.

De griffier,

De voorzitter,

M.L.M. van Heijnsbergen

J.P.H. Gruijters