

Bundel van de Commissie Algemeen Bestuur van 3 april 2019

Agenda bijlagen

Agenda AB 03-04-2019

- 1 Opening en mededelingen voorzitter
- 2 Inspreker(s)
- 3 Vaststelling verslag vorige vergadering
BV19.0037 verslag commissie AB 13 mrt 2019
- 4 Vaststelling agenda en inventarisatie rondvragen
- 5 Bespreekpunten - geen
- 6 Stukken ter advisering aan de raad
- 6.a Nota Grondbeleid 2019-2022 (let op: geheime bijlage in Ibabsmap geheime stukken cie AB en Raad)
<P>De nota Grondbeleid 2019-2022 vast te stellen en de nota Grondbeleid 2015-2018 hiermee te laten vervallen.</P>
<P> </P>
Albert Abee
RE

Voorstel Raad 12316
T18.11092 Nota Grondbeleid 2019-2022
U18.11910 Geheimhouding bijlage bij raadsvoorstel Nota Grondbeleid 2019-2022
U19.00735 Technische toelichting Nota Grondbeleid 2019-2022
I18.32730 Input Nota Grondbeleid 2019 Lansingerland (gezwarte versie)
- 6.b Nieuwe besluitvorming Achtervangovereenkomst gemeente Lansingerland - Waarborgfonds Sociale Woningbouw
<P>Geen wensen en bedenkingen te hebben ten aanzien van het voorgenomen besluit van het college inzake de Achtervangovereenkomst gemeente Lansingerland en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.</P>
Albert Abee
DB

Voorstel Raad 12877
T19.00384 Modelcollegebesluit gelimiteerde achtervangovereenkomst WSW t.b.v. 3B Wonen
BW1800558 Nieuwe besluitvorming Achtervangovereenkomst gemeente Lansingerland - Waarborgfonds Sociale Woningbouw
BW1900087 Nieuwe besluitvorming Achtervangovereenkomst gemeente Lansingerland - Waarborgfonds Sociale Woningbouw
- 7.a Actualiteiten uit het college
- 7.b Actualiteiten uit de commissie
- 7.c Verbonden partijen
I19.07823 concept verslag adviescommissie EV 13 feb 2019
- 8 Rondvraag en sluiting

Agenda

Aan de leden van de Commissie Algemeen Bestuur
c.c. College van B&W, MT

Uw brief van/kenmerk	ons kenmerk/afdeling	Bijlage(n)	Lansingerland
	-- Griffie		21 maart 2019

Onderwerp	Doorkiesnummer
Agenda	010-8004391/4392
Commissie Algemeen Bestuur	
d.d. 3 april 2019	

Geachte commissieleden,

Hierbij ontvangt u de agenda voor de vergadering van de Commissie Algemeen Bestuur, te houden op woensdag 3 april 2019 om 20.00 uur in de raadszaal van het gemeentehuis aan de Tobias Asserlaan 1 te Bergschenhoek.

U bent uitgenodigd deze vergadering bij te wonen.

De agenda voor de a.s. vergadering luidt als volgt:

1. Opening en mededelingen voorzitter
2. Inspreker(s)
3. Vaststelling verslag vorige vergadering
4. Vaststelling agenda en inventarisatie rondvragen
5. Bespreekpunten - geen
6. Stukken ter advisering aan de raad
- 6.a. Nota Grondbeleid 2019-2022 (let op: geheime bijlage in Ibabsmap geheime stukken c.c. AB en Raad)
- 6.b. Nieuwe besluitvorming Achtervangovereenkomst gemeente Lansingerland - Waarborgfonds Sociale Woningbouw
- 7.a. Actualiteiten uit het college
- 7.b. Actualiteiten uit de commissie
- 7.c. Verbonden partijen
8. Rondvraag en sluiting

Hoogachtend,
de voorzitter,
Jan Pieter Blonk

Datum vergadering : 13 maart 2019

Aanwezig

Commissieleden:

Leefbaar 3B : Johan Philippens, Marjolein Gielis, Don van Doorn
VVD : Nathalie van Bakel, Ed van Santen, Edwin Vervaet
CDA : Matthijs Ruitenbergh, Frans Ammerlaan
WIJ Lansingerland : Petrine van Olst, Hans Wiersema
CU : Jurjen Dieleman, Matthijs Lems
D66 : Ineke den Heijer, Brecht Weerheijm
GroenLinks : Marko Ruijtenberg
PvdA : Petra Verhoef, Hamid Azzouzi

Voorzitter : Nelleke Bouman

Commissiegriffier : Karin Koemans

Burgemeester : Pieter van de Stadt

Wethouders : Simon Fortuyn, Kathy Arends

Afwezig

Voorzitter : Jan Pieter Blonk

1. Opening en mededelingen voorzitter

De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur en heet aanwezigen welkom en zeer zeker ook de nieuwe commissiegriffier. Veel succes in de nieuwe functie. Ook iedereen op de publieke tribune hartelijk welkom. Bericht van verhindering is ontvangen van voorzitter de heer Blonk. Voor hem in de plaats is mevrouw Bouman voorzitter. Ze verwacht de burgemeester en wethouder Fortuyn nog.

De voorzitter wil stil staan bij het volgende. Afgelopen zondag kreeg ze de zeer trieste mededeling, dat de heer Jan van der Laan overleden is. Bij velen bekend als oud-raadslid tot maart vorig jaar, maar hij was ook lid van de commissie AB. De commissie en raad hebben Jan gekend als iemand die zich zeer zeker ingezet heeft voor de veiligheid in deze gemeente. Hij was zeer betrokken bij Buurttoezicht. Naast zijn werk als raadslid kon men Jan buiten dit gemeentehuis mee maken, namelijk als zeer goed zanger. Dat is een paar keer mee gemaakt. Het is heel triest dat de commissie met deze gebeurtenis moet kennis maken. Vanuit de raad en het college is op gepaste wijze aandacht geschonken aan deze trieste gebeurtenis. Ze verzoekt de commissie om een minuut stilte in acht te nemen. - stilte -

2. Insprekers

Er hebben zich de volgende insprekers gemeld:

1. De heer Van de Haring, inzake 2 onderwerpen;
2. De heer Kokkeler;
3. De heer Spee;

Inspreker 1:

De heer Van de Haring heeft iets mee genomen om zijn betoog kracht bij te zetten, maar hij gaat er niet mee gooien. Hij staat hier als betrokken bewoner van het centrum van Bergschenhoek, maar wat hij naar voren gaat brengen, kan ook gelden voor Bleiswijk en Berkel. Hij heeft hier vaker gestaan namens ondernemers en bewoners van het dorpscentrum Bergschenhoek. Hoewel hij dit keer op eigen initiatief heeft besloten om in te spreken, heeft hij niet de indruk dat hetgeen hij naar voren brengt niet gesteund zou worden door ondernemers en bewoners. Met name is hij getriggerd door de Sinterklaasactiviteiten in het dorp en de aanwezigheid van hanging baskets, zeg maar de aankleding van het dorpscentrum. Natuurlijk had hij dit graag ingebracht in de projectorganisatie, die zich gaat buigen over de uitwerking van de visie op het dorpscentrum Bergschenhoek. Maar helaas, ondanks de spoed waartoe de raad het college heeft gemaand, is het na 2 maanden nog steeds stil. Eerst een opmerking over het al dan niet hebben van een BIZ. Een BIZ zou meerwaarde moeten hebben boven de winkeliersvereniging. Schoon, heel en veilig zijn daarbij veel gebruikte begrippen. Van oudsher zijn dit activiteiten, die voor het

grootste deel thuis horen binnen het publieke domein. Her en der ziet hij langs komen, dat een BIZ meer financiële mogelijkheden zou hebben. Misschien dat een BIZ, door het ontbreken van een stuk overhead, bepaalde zaken efficiënter en/of goedkoper kan realiseren, maar dat neemt niet weg dat het gaat om zaken die het publieke domein betreffen. Het uitsluitend doorsluizen van door ondernemers bijeengebracht geld in de vorm van een BIZ belasting is daarbij een goedkope vorm van aandacht. Juist waar het zaken betreft, die het publieke domein betreffen, dient de gemeente faciliterend ook in financiële zin te zijn, om invulling te kunnen geven aan schoon, heel en veilig. Dat is dus meer dan alleen de BIZ bijdragen van ondernemers doorsluizen. Sinterklaas. Hij is nog niet jarig, maar hij heeft zijn schoen vast klaar gezet. Want zoals in het voorliggende stuk staat, wordt Sinterklaas door de gemeente gesubsidieerd met een bijdrage van € 1.000. De Sinterklaasviering voor Bergschenhoek kost al snel een slordige € 4.000, terwijl die viering steunt op een aanzienlijk aantal vrijwilligers. Heel toevallig is zijn band met Sinterklaas zodanig, dat hij weet dat de Sint heel graag het dorpscentrum bezoekt. Het is de wens van Sinterklaas, dat de Sinterklaasviering dan ook mogelijk blijft. De intocht van Sinterklaas heeft weinig te maken met de ondernemers. Juist op die dag is er eerder sprake van een verminderde omzet dan dat het zoden aan de dijk zet. De kinderen verwelkomen Sinterklaas nadat ze door het raadslid Leon Hoek in de juiste stemming zijn gebracht. Dan de emotie rond het hele gebeuren, die zorgt ervoor dat de ouders na de festiviteiten even snel de dagelijkse boodschappen doen om daarna snel huiswaarts te gaan. Niets geen verhoogde omzet. Het is een feest, dat een publiek belang dient. Een substantiële bijdrage van de gemeente is dan ook dringend gewenst. Als dit voor 3 kernen goed zou worden opgepakt, dan wordt er gesproken van een bedrag van ongeveer € 0,25 per inwoner. Een luttel bedrag om de Sinterklaasviering in de dorpen tot een onderscheidend feest te maken. Naast al het andere waar de gemeente zo graag mee wil opvallen, misschien het overdenken waard, omdat dit echt de eigen inwoners ten goede komt. Hij zet zijn schoen dus vast klaar in de hoop dat de gemeente hem vol doet. Hanging baskets, ofwel een fleurig dorpsaanzien. Vorig jaar zijn door de BIZ hanging baskets geregeld. Hiermee was een bedrag gemoeid van ongeveer € 2.000 en daarmee kon de helft van de potentiële plekken worden benut. Door de bewoners van het dorpscentrum zijn de bloembakken in het dorpscentrum beplant. Een mooi staaltje van samenwerking tussen ondernemers en bewoners. Met name, ere wie ere toekomst, één bewoner heeft de bloembakken ook steeds bij gehouden en vaak van water voorzien. Het zou mooi zijn als dit jaar de aankleding van het dorpscentrum wat uitgebreid zou kunnen worden. Een verdubbeling van het aantal hanging baskets. Slechts € 2.000. Vorig jaar las hij in een interview met de burgemeester in de Heraut dat de financiële situatie van Lansingerland weer beter was. Letterlijk werd gesteld: er is nu weer wat geld voor bijvoorbeeld een bloembak in het dorpscentrum. Wel, als de ondernemers hun bijdragen vanuit de BIZ gelden, zoals al betoogd is dat geld door ondernemers bijeen gebracht, de bewoners hun bijdrage leveren in werkzaamheden en daar zal hij zich ook dit jaar weer sterk voor maken, dan zou men toch verwachten dat de gemeente ook een bijdrage gaat leveren en de uitspraak van de burgemeester van vorig jaar bewaarheid gaat worden. Initiatieven van ondernemers en bewoners gezamenlijk kunnen dan door de gemeente gefaciliteerd worden, ook financieel. De gemeente doet toch ook mee? Mocht dit op regeltjes of begrotingstechnische problemen stuiten, wel, de raad heeft nog steeds het budgetrecht. De raad kan de begroting in de volgende raadsvergadering al wijzigen. Dank voor de aandacht.

Mevrouw Van Olst bedankt de heer Van de Haring voor de duidelijke inspraak weer. Ze herinnert zich dat hij eerder dit jaar ook heeft ingesproken. Toen heeft hij aangestuurd op een voorgestelde stuurgroep met een bestuurlijke component erin, met iemand van de gemeente erin. Weet inspreker hoe het daarmee staat? De heer Van de Haring heeft al gezegd dat het nog steeds stil is. Hij heeft wel geïnformeerd, maar tot nu toe is er nog geen sprake van een stuurgroep. Projectgroepen zijn nog niet bij elkaar. Hij kan niet ontdekken dat het project loopt.

De heer Ammerlaan heeft 2 vragen. Inspreker heeft het over de BIZ en verwacht meer van de gemeente dan het doorsluizen van geld. Zijn daar afspraken over gemaakt? Hij heeft enige ervaringen met BIZ en over het algemeen is het gewoon het doorsluizen van geld. Of is er toegezegd door de gemeente dat het zou gebeuren? De heer Van de Haring heeft niet gezegd dat de BIZ uitsluitend met dat geld kan werken. Hij heeft gemeld, dat er zaken zijn, die te maken hebben met het publiek domein, als een BIZ echt goed wil gaan functioneren. Daar zou de gemeente een extra bijdrage aan kunnen leveren boven de BIZ-gelden. BIZ-gelden worden uitsluitend bijeen gebracht door de ondernemers. De heer Ammerlaan hoort hem zeggen, dat het zou kunnen. Twee maanden geleden is gezegd, dat er hard gewerkt zou gaan worden. Zelf was hij degene die zei dat het niet te snel moest en dat het wellicht even tijd nodig had. Had inspreker verwacht dat er al een centrummanager aangesteld was in 2 maanden. Moet die centrummanager aangesteld worden voordat de stuurgroep gestart wordt? De heer Van de Haring had verwacht dat de stuurgroep inmiddels al bij elkaar was geweest om te kijken naar alle projecten die in de visie zijn genoemd, om daar minstens prioriteiten in aan te kunnen stellen. Ook had hij verwacht op dit moment zeker al te zien dat er een centrummanager zou zijn.

Mevrouw Den Heijer weet het niet meer precies, maar vraagt of inspreker weet wat toen de planning ongeveer was toen de visie hier lag. De heer Van de Haring zegt dat er geen planning was afgesproken. Hij meent wel begrepen te hebben, dat door een aantal raadsleden is aangedrongen om binnen het tijdsbestek van een kwartaal toch wel iets van een terugkoppeling te krijgen. Wel heeft hij mee gekregen, dat eigenlijk raadsbreed, op de heer Ammerlaan na, op grote spoed werd aangedrongen.

De heer Van Santen ziet vooral de vraag of er meer financiële bijdragen geleverd kunnen worden door de gemeente. Betekent dat nu dat de BIZ te weinig middelen heeft om een aantal zaken te financieren? De heer Van de Haring heeft begrepen, dat zaken als de hanging baskets met een bedrag van € 2.000 een behoorlijke hap is uit het totale budget. Het totale budget is € 30.000, als hij het goed begrepen heeft. Daar moet alles, alles, alles voor worden gedaan.

De heer Azzouzi heeft 2 vragen. Gaat het over schoon en veilig? Doet de gemeente minder aan schoon en veilig? Of vraagt inspreker extra aan schoon en veilig? De heer Van de Haring leg uit, dat de instelling van de BIZ een toevoeging zou zijn op wat de gemeente zou doen m.b.t. schoon, heel en veilig. Dat zijn begrippen die men bij inwerkingtreding van een BIZ tegen komt als extra activiteiten. De heer Azzouzi hoorde inspreker het hebben over een financiële bijdrage. Hoeveel denkt hij nodig te hebben? De heer Van de Haring denkt in ieder geval voor de hanging baskets € 2.000. Als het gaat om de Sinterklaasviering heeft hij aangegeven dat het voor Bergschenhoek om € 4.000 gaat voor de hele Sinterklaasviering, naast het feit dat er ontzettend veel vrijwilligers zijn. Sinterklaas verdient niks, die heeft het geld hard nodig om de kinderen te kunnen fêteren.

De heer Van de Haring heeft nog een punt, een heel kort punt. Het gaat over het huis van de samenleving. Nu hij hier toch is, neemt hij graag de gelegenheid te baat om ook aandacht te vragen voor het agendapunt het Huis van de samenleving. In het raadsvoorstel leest hij, dat het gemeentehuis een toegankelijke locatie voor inwoners wordt. Juist daardoor werd hij getriggerd. Onlangs moest hij weer in het gemeentehuis zijn, mocht hij in het gemeentehuis zijn, voor een voorlichtingsbijeenkomst voor stembureauleden. Lansingerland heeft volgens hem ook het terugdringen van autogebruik hoog in het vaandel staan. Hij dus lopend vanuit het dorpscentrum, vanuit Bergschenhoek, richting het gemeentehuis. Met de fiets komt hij overigens hetzelfde tegen. Vanuit het dorpscentrum is de meest logische weg via de Bergweg Noord. Aan het eind van de Bergweg Noord bij de rotonde is het gemeentehuis te zien, maar om dit te bereiken moet men eerst richting de rotonde op de kruising Boterdorpseweg Zuiderparklaan. En dan. Om de ingang van het gemeentehuis te bereiken dezelfde weg aan de andere kant terug. Overigens nadat men op de rotonde de langst mogelijk weg heeft genomen, namelijk aan de westzijde van de rotonde i.p.v. aan de oostzijde. Alleen aan de westzijde ligt een voetpad. Het huis van de samenleving mag wat kosten. De € 50.000 als krediet is blijkbaar niet nodig, maar daarmee wordt het overigens niet goedkoper. Ach, als het zo eenvoudig gaat, dan verwijst hij naar zijn vorige bijdrage. Blijkbaar een kwestie van te ruim begrote zaken aanspreken. Het initiatief voor een huis van de samenleving juicht hij van harte toe, maar mag hij dan vragen om dit huis van de samenleving ook voor de gehele samenleving zo goed mogelijk bereikbaar te maken, ook voor voetgangers uit de kern Bergschenhoek, met name het oostelijk deel. Hij denkt overigens ook voor de fietsers vanuit Bleiswijk. Dan kan de hele samenleving goed van de gemaakte kosten profiteren. Dank u wel.

Mevrouw Verhoef deelt de zorg. Het is haar ook opgevallen, dat men eerst helemaal die kant op moet om dan weer terug te fietsen. Ze heeft er ook wel over nagedacht, maar het enige wat men zou kunnen of willen doen is ergens daar een oversteekplaats maken van de Bergweg richting hier. Dat heeft natuurlijk ook gevolgen voor het verkeer. Heeft inspreker een idee hoe dat het beste gedaan zou kunnen worden? Een zebrapad op die plek geeft gevaar en gedoe en opstopping. Heeft inspreker er zelf een idee over. De heer Van de Haring snapt dat het niet de meest ideale situatie is. Het mooist zou een voetgangerstunnel eronder door zijn, maar hij heeft voldoende realiteitszin om te weten dat dat wel heel erg kostbaar gaat worden. Maar hij dacht van de nood een deugd te maken. Dan is een zebra een uitstekend iets. Het is ook een kwestie van hem op de goede plek neerleggen. Dat is waarschijnlijk niet op de rotonde, maar iets verder naar deze kant.

De heer Wiersema gaat zelf ook nog weleens lopend naar de raad en hij woont in het centrum van Bergschenhoek. Als hij dan langs Smitshoek loopt, dat geitenweitje, en rechtdoor, dan is het een rechte weg hier naartoe, dan linksaf en dan is hij er ook. De heer Van de Haring zegt dat dat voor de bewoners van het dorpscentrum een behoorlijk stuk om is. Als gekeken wordt naar alles ten oosten van Bergweg Noord, dan wordt het nog een stuk verder. Het gaat om de logische weg. Inspreker neemt zijn schoen weer mee, maar zet hem wel neer.

Inspreker 2:

De heer Kokkeler zal zichzelf even voorstellen. Hij is ondernemer, nu van de bloemenwinkel in Berkel. Hij staat vanaf zijn 21^e jaar op de markt in Berkel en Rodenrijs. Dat heeft hij 26 jaar gedaan en 5 jaar geleden zijn ze daarmee gestopt. Sinds 3,5 jaar heeft hij de winkel op de Herenstraat. Dat gaat hartstikke leuk. Ze waren al bekenden in Berkel. Hij kent de heren Van Steentjes natuurlijk ook, al een jaar of 26 ook. Nu zijn er een paar zaken aan de hand. Er is de hele reorganisatie van het plein, een heel mooi project. Er zijn hierin wel 2 verschillende partijen. De gemeente wil dat het centrum autoluw wordt. Dat is op zich te begrijpen. Ondernemers vinden het heel spijtig. Sorry voor zijn zenuwen, hij staat niet vaak op zo'n plek. Ondernemers hadden graag gezien dat die parkeerplaatsen behouden blijven. Dat geldt voor hem ook, want mensen kopen bij hem planten en willen dat snel even in de auto gooien. Zij willen niet met die planten eerst het hele winkelcentrum over. Maar goed, de situatie is zoals die is. Van de week werd hij benaderd met het feit, dat de heren Steentjes niet meer terug willen komen op het plein bij 't Vierkantje. Dat kan hij zich voorstellen, want ze hebben een half jaar geleden een plek gekregen bij de AH voor de deur, één van de meest prominente plekken, denkt hij, van Berkel om te staan. Voor hem is het een beetje tweeledig. Aan de ene kant is het niet helemaal netjes dat als zij al zo lang op dat plein staan bij 't Vierkantje om dat dan ook in één keer, wat volgens hem het plan is of in ieder geval de wens van de heer Steentjes, te zeggen dat ze er niet meer willen staan, want de plek die de gemeente heeft aangegeven staat in de wind en in de zon. Ze willen graag op de locatie bij AH blijven. Inspreker snapt dat vanuit hun visie heel goed, want het is één van de meest prominente plekken. Aan de andere kant is hij nu ondernemer op het plein, waar hij het in de toekomst misschien wat zwaarder gaat krijgen. Het allerbelangrijkste vindt hij, en hij heeft heel lang mee gedraaid, met markten en standplaatsen is hij opgegroeid, dat het voor hen nu juist zo belangrijk is om al die standplaatsen op dat plein te houden. Hij weet het, hij heeft F. ook gesproken en die had een heel andere visie daarop, want hij wil het spreiden, maar hij zou zelf niet weten waarom. Het plein is er groot genoeg voor naar zijn mening. Natuurlijk zal er wat geschoven moeten worden, maar juist nu dat een wat rustiger stuk is geworden, zijn juist al die standplaatsen nodig om ook dat plein levendig te houden. Bij AH lopen zat mensen. AH heeft niemand nodig om die loop erin te krijgen. Maar juist voor dat stuk wat toch wat rustiger gaat worden, is ook Steentjes nodig. Hij gunt iedereen zijn boterham, maar hij pleit meer voor de situatie dat zij gewoon op dat plein blijven staan. Klanten die bij hen kopen, kopen ook bij hem en dat is andersom ook, het heeft een wederzijdse aantrekkingskracht. Hij zou het een hele slechte zaak vinden als zij naar die plek bij AH zouden gaan. Dat is wat hij hier wilde melden.

De heer Ruitenbergh heeft een vraag n.a.v. het stukje tekst wat inspreker gegeven had. Een vraag over de bevoorrading. De heer Kokkeler zegt dat dat over de pollers gaat, dat is eigenlijk punt 2, niet zo'n lang punt. De heer Ruitenbergh vraagt in hoeverre afgesproken is dat winkeliers de mogelijkheid krijgen om de poller te kunnen openen voor bevoorrading of wat dan ook. De heer Kokkeler zegt: helemaal niet. Vorig jaar is contact opgenomen met de ambtenaar van stadsontwikkeling. Hij beloofde dat er naar gekeken zou worden, maar hij heeft eigenlijk nog nooit een concreet antwoord gehad. Er kwam wel een antwoord via de mail, namelijk dat ze ervan af zagen en dat ze eigenlijk geen uitzonderingsposities wilden geven aan bepaalde personen. Het was echt alleen voor de brandweer en ambulancediensten bestemd. Die krijgen een kaart of een afstandsbediening. Inspreker zit in dagverse handel. Voor hem is het echt van belang. Hij komt iedere dag met de vrachtwagen en daar is hij binnen een half uur mee klaar. Die bloemen en planten staan op karren en de vrouwelijke chauffeur is nu zwanger. Het is aan beide kanten 60 meter en dat is echt een heel gedoe. Dit wordt nu een aantal maanden gedaan en het is echt heel vervelend. Voor 12.00 uur redt hij sowieso niet, want het distributiesysteem om de veiling loopt tot 12.00 uur en dan moet het nog intern verdeeld worden. Hij rijdt altijd pas om 12.30 of 13.00 uur weg en hij kan er dus nooit voor 12.00 uur er zijn. Hij snapt best dat niet iedereen met een kaart of afstandsbediening in zijn hand moet lopen, maar een uitzonderingspositie in deze lijkt hem toch wel gepast. De heer Ruitenbergh vindt dit een helder antwoord. In hoeverre is hij de enige winkel in dat stuk, die met dagverse handel zit en met bevoorrading in dat tijdsbestek. De heer Kokkeler zegt dat hij de enige is. 't Vierkantje moet natuurlijk ook bevoorraadt worden met vrachtwagens en bierwagens, maar zij kunnen dat waarschijnlijk wel inplannen voor 12.00 uur. Hij denkt dat dat een makkelijker gegeven is dan zijn handel. Als hij bevoorrading een dag moet uitstellen, gaat dat ten koste van de versheid en dat is ook zonde.

De voorzitter denkt dat het verstandig is als inspreker gelijk zijn tweede punt van zijn inbreng naar voren brengt, want de heer Ruitenbergh had het stuk al gelezen en ging er op in. Misschien goed als inspreker het naar voren brengt, want het geeft wellicht aanleiding voor andere commissieleden om vragen te stellen.

De heer Kokkeler heeft al gezegd, dat hij met een bloemenwinkel zit, eigenlijk in het midden van de Herenstraat. De pollers komen 60/70 meter de ene kant op en 70 meter de andere kant op. Die pollers gaan om 12.00 uur omhoog. Hij moet het hebben van de versheid van producten in zijn bloemenwinkel. Hij koopt iedere dag in en rijdt iedere dag de winkels af. Dan zou gezegd kunnen worden: koop op

maandag en bevoorraad de winkel op dinsdag, maar daar leent zijn handel zich niet voor. Het is dagvers. Hij wil het liefst zo snel mogelijk naar die winkel toe. Dat kan ook wel, maar men moet 70 meter die kant op lopen en 70 meter die kant op lopen. Hij zit al maandenlang in de rommel en er staan hekken nu. Mensen die echt haast hebben om even wat uit de winkel weg te halen, die gaan nu al de auto bij die pollers neerzetten. Dat is een situatie die gaat komen. Het is te hopen dat dat mee valt, maar hij denkt dat het niet mee gaat vallen. Als dat gaat gebeuren, dan moet hij met de vrachtwagen ook nog een plekje zien te vinden daartussen, wat waarschijnlijk ook verkeersoneveilige situaties gaat opleveren. Bij de parkeerplaats achter de Xpert is eigenlijk helemaal geen ruimte om een vrachtwagen of een auto neer te zetten, dus dat gaat aparte situaties opleveren, is zijn mening. Zijn enige vraag was, en die heeft hij aan de ambtenaar gesteld via een brief, om voor hem een uitzonderingspositie te maken, omdat hij met dagverse handel zit. Naast hem zit de wereldwinkel, daar komen een paar doosjes per week voorbij, dat is niet te vergelijken, want hij zit echt in volumehandel. Daarom is het voor hem belangrijk om toch te vragen om een uitzonderingssituatie. Vandaar.

De heer Van Santen hoort inspreker het hebben over een uitzonderingssituatie. Hoe werkt dat dan in de praktijk? Met een soort afstandsbediening gaat de paal omlaag? De heer Kokkeler zegt dat de winkeliers het winkelcentrum aan de binnenzijde kunnen benaderen, maar dan praat hij over de ingang bij de Jumbo. Dat heeft hij in het verleden ook gedaan. Vanuit de gemeente was beloofd, dat de werkmensen die daar aan het werk zijn, zijn chauffeuse zouden helpen met die karren. Maar dat zijn echt halsbrekende capriolen geweest met karren door het zand heen trekken. Daar is niets van terecht gekomen, van die belofte. Dat ligt niet aan de gemeente, niet aan de jongens die daar aan het werk zijn. Het stond mooi op papier, maar in de praktijk kwam er niets van terecht. De uitzonderingspositie wordt met een afstandsbediening of met een kaart. Hij heeft nu een kaart om bij de Jumbo naar binnen te kunnen. Dan zou hij met een vrachtwagen over het hele winkelcentrum moeten rijden, wat hij in het verleden een paar keer gedaan heeft, maar dat creëert ook onmogelijke situaties, want mensen lopen daar te winkelen, daar kan men niet zomaar met een vrachtwagen overheen. Maar het werkt wel goed; binnen een half uur is het klaar. Dan zou die paal naar beneden moeten om 13.00 uur als hij aankomt en daarna weer omhoog. Dat is wat hij vraagt. Het is niet ingewikkeld, maar de gemeente moet wel bereid zijn om dat te willen.

Mevrouw Den Heijer heeft een algemene vraag, die over beide punten kan gaan. Vindt inspreker dat hij als ondernemer goed betrokken is geweest door de gemeente in al deze plannen. De heer Kokkeler vindt dat absoluut. Hij is goed voorgelicht, de juiste mensen waren aanspreekbaar. Maar afspraken maken en afspraken nakomen, waar meer mensen voor nodig zijn, blijkt in de praktijk lastig. Mensen van de aannemingsbedrijven moeten ook hun meters of quota maken. Als zijn chauffeur de karren dan niet door de straten heen krijgt, wordt er eerder lacherig gedaan. Hij heeft er zelf bij gestaan, ze werd gewoon uitgelachen. Maakt niet uit, is begrijpelijk, die jongens werken ook in weer en wind, zij hebben ook niet heel de dag de tijd om iedereen te helpen. Hij snapt het dus wel, maar er is weinig van terecht gekomen. Maar de communicatie vanuit de gemeente is goed, maar het in de praktijk brengen lijkt lastiger. Mevrouw Den Heijer merkt op, dat hij toch hier staat. Dat betekent dat hij er in de normale gang van zaken niet uit is gekomen. Of moet ze het niet zo zien? De heer Kokkeler vindt dit niet helemaal waar. Hij vraagt om een versoepeling van de pollers. Het verhaal met de standplaats, daar kan hij wel een mening over hebben, maar hij weet niet of dat er toe doet. Hij draait al heel lang mee, hij heeft heel lang hier op de markt gestaan, zijn compagnon in de bloemen heeft een jaar of 20 standplaatsen gedaan. De situatie in Berkel met het markt- en standplaatsenbeleid heeft hij nog nooit mee gemaakt. Dat is geen sneer, het is niet zijn tak van sport, want hij stond altijd aan de andere kant, maar hij vindt het een rare gang van zaken. Als iemand al heel lang op het plein bij Steentjes heeft gestaan er ook bewust voor gekozen heeft om in weer en wind te staan, dat heeft hij zelf ook heel lang gedaan, dan leest hij nu in de argumentatie dat de nieuwe plek die ze moeten gaan innemen, wel heel erg in de zon ligt en heel erg op de wind. Ja, zelf heeft hij weleens in de sneeuw karren staan uitpakken. Dat is waar men voor kiest. Men moet dan niet zeggen: ik vind de plek niet helemaal super en ik wil niet bij Kokkeler in de buurt staan, zet mij maar bij AH. Zo werkt het niet in zijn ogen. Hij stoot een paar mensen tegen het zere been, dat weet hij, maar hij is ook vrij om te zeggen, wat hij ervan vindt.

Mevrouw Verhoef heeft nog een vraag over de poller. Het is haar nog niet duidelijk of de situatie voorheen soepeler was. Kon inspreker voorheen wel op geschiktere tijden lossen? Is het nu bemoeilijkter vergeleken met de eerdere situatie? De heer Kokkeler zegt dat dit klopt. Hij kon vroeger gewoon tot aan de winkel rijden en daar was een laad- en loszone. Het enige probleem was, dat winkelende mensen daar even hun auto neerzetten om even snel de boodschappen te halen, maar daar had hij wel geduld voor, want dat kwam altijd wel goed. De situatie is totaal anders; nu kan hij helemaal niet meer bij de winkel komen. De voorzitter gaat hem nu onderbreken, want zijn antwoord is heel helder. De tweede vraag van mevrouw Verhoef is eigenlijk niet aan de inspreker, maar ze weet niet of iemand hem kan beantwoorden. De plek bij AH is blijkbaar wel een officiële standplaats voor een kraam, anders had die

kraam daar niet mogen staan. De voorzitter merkt op, dat dat niet aan de orde is, niet t.a.v. dit agendapunt en niet t.a.v. de inspreker. De heer Kokkeler heeft niets tegen de firma Steentjes. Hij wil benadrukken, dat hij hun die plek niet zou gunnen, maar het allerbelangrijkste is voor hem, dat dat plein zijn aantrekkingskracht blijft behouden. Dat is echt het belangrijkste. De voorzitter denkt dat zijn statement duidelijk is.

Inspreker 3:

De heer Spee maakt op de eerste plaats complimenten aan de gemeente voor de mooie inrichting van het plein met als hoogtepunt het carillon en het fontein. Twee jaar geleden werd door de gemeente besloten om het dorpsplein opnieuw in te richten en geen standplaatsen meer op het plein toe te staan. Dit zou voor bloemenkiosk Steentjes grote gevolgen hebben. Bloemenkiosk Steentjes mocht na ruim 28 jaar niet meer terugkeren naar het plein, waar ze al die jaren hun bloemen en planten hebben verkocht. Hij begrijpt dit, want het open en toegankelijke karakter van het plein blijft na de herinrichting hiermee behouden. Er zou voor hen naar een andere gelijkwaardige locatie gezocht worden. Door deze herinrichting van het plein is de kiosk tijdelijk verplaatst naar een locatie bij de vis, een locatie die door de brandweer als veilig is vrijgegeven voor de omgeving en goed bereikbaar voor hulpdiensten. Hier heeft hij de afgelopen 10 maanden zijn bloemen en planten kunnen verkopen, zonder ook de concurrentie echt in de weg te staan. Ook heeft hij veel positieve reacties van omliggende winkeliers, omwonenden en klanten mogen ontvangen. Voor zover hij weet, zijn er nooit klachten over Steentjes binnen gekomen bij de gemeente. Ook is hij niet één keer bezocht door de afdeling handhaving. Op 16 januari 2018 heeft hij ook ingesproken tijdens de commissie algemeen bestuur. Hier was de rode draad van zijn verhaal het besluit van de gemeente om op het plein standplaatsen geen plek meer te geven. Tijdens het inspreken heeft hij aangegeven, dat de standplaats bij de vis voor hem een gelijkwaardige en geschikte locatie zou zijn. Ook heeft hij toen gevraagd om op korte termijn met de gemeente in overleg te treden over de locatie bij de vis en hij hoopte op een snelle uitnodiging. Vanaf januari 2018 tot op heden heeft de gemeente nooit contact met hen opgenomen wat betreft een vervangende, gelijkwaardige locatie. Hij vindt dat jammer en teleurstellend. Zo gaat een gemeente niet om met de ondernemer die ruim 28 jaar bloemen verkoopt op het plein en een vast en vertrouwd onderdeel is van het winkelcentrum. Tot er 17 januari 2019 er eindelijk beweging kwam in de zaak. Een delegatie van de afdeling vergunningen en de brandweer kwam de plek bij de vis opmeten om vast te stellen of de opstelling van kiosk Steentjes geen belemmeringen voor de veiligheid en doorgang van hulpdiensten op zou leveren. De brandweer heeft een positief advies aan de gemeente uitgebracht en dat was het volgende. Bloemenkiosk Steentjes stond goed opgesteld en deze situatie levert voor de brandweer geen belemmeringen op. De brandweer heeft zelfs een vak van 48m² ingetekend. Door de vele bloemenverkooppunten in Berkelcentrum vindt hij de plek bij de vis op de Westerwater voor hem de beste plek. Dit omdat deze plek qua weersomstandigheden voor de bloemenbranche de beste optie is, namelijk de zon en de wind in de rug, zodat er niet de hele dag met parasols geschoven hoeft te worden. Ook is deze plek niet in de directe nabijheid van collega-bloemenverkooppunten. Tevens zorgt deze plek voor een goede verdeling van standplaatsen in Berkel centrum. De verdeling over het centrum van standplaatsen wordt ook gesteund door de winkeliersvereniging en nota bene ook door de gemeente zelf, die in hun standplaatsenbeleid van 2015 beschreven heeft tegen vorming van mini-markten te zijn. Dit betekent meerdere standplaatsen op een rij. Op 28 februari 2019 kreeg hij te horen, dat hij terug moet naar het plein naast het carillon of voor het carillon met het argument dat daar geen fietsvakken voor opgeofferd hoeven te worden. De raad zal begrijpen, dat dat als een stomp in de maag aankwam. Door het besluit van het college medio februari 2019 wordt het mooie plein, met name het carillon en de fontein aan de Herenstraat, volledig dicht gemetseld met bloemenkiosk Steentjes en andere standplaatshouders. Bovendien staat hij voor dit nieuwe beleid op nog geen 10 meter afstand van zijn collega Kokkeler. Men begrijpt, dat dit voor de nodige onrust gaat zorgen in het centrum van Berkel. Met de standplaats die is toegewezen voor het carillon vraagt hij zich af waarom het carillon op het plein is geplaatst. Zeg nou zelf, op de Gemeentewerf komt hij nog beter tot zijn recht. De gemeente heeft, wat hem betreft, de plank volledig mis geslagen met dit besluit. Hieruit blijkt dat er niet goed is nagedacht, dat er geen overleg heeft plaats gevonden met betrokken standplaatshouders en dat het de schijn wekt dat er snel een besluit genomen moest worden, omdat de herinrichting van het plein bijna gereed is, want een nieuw standplaatsenbeleid is er nog steeds niet. Het enige wat hij wil, is een goede oplossing. Niet alleen voor hem, maar voor alle betrokken partijen. Het probleem met de fietsvakken bij de vis zou met een beetje politieke wil opgelost kunnen worden, door elders in het centrum extra fietsvakken te plaatsen. Dan zou er toch na 2 jaar van onduidelijkheid en stress aan zijn kant een klein probleem worden opgelost. Het besluit van het college om de locatie bij de vis niet al vaste standplaats te benoemen, heeft nu wederom bij hem tot veel onrust geleid. Hierbij vraagt hij de commissie om in overleg te treden met het college om hem een standplaats bij de vis te gunnen. Hij wil graag in overleg met elkaar om tot een goede oplossing te komen. Uiteraard voor henzelf, maar ook voor alle betrokken partij.

De heer Ruitenberg bedankt inspreker voor de inspraak. Helder, denkt hij. Hij is ook bij de kraam geweest en hij heeft 2 vragen. Collega Kokkeler heeft ook ingesproken, maar die zag het juist als een verrijking als Steentjes er zou staan. Hoe kijkt inspreker tegen zijn standpunt aan? De heer Spee vindt het hartverwarmend om dat te horen. Hij kan het begrijpen. Vis is natuurlijk een goede standplaats. De afstand tussen Kokkeler en de vis is misschien 100 meter en op het oude plein was het 100 meter en nu is het 10 meter. Van zijn kant vindt hij het onbegrijpelijk, dat hij daar geplaatst wordt. Dat de heer Kokkeler daar geen moeite mee heeft, dat vindt hij hartverwarmend, dat een concurrent hem niet kwijt wil. Ja, daar kan hij niets anders aan toe voegen. De heer Ruitenberg heeft nog een vervolgvraag. Inspreker heeft nu 10 maanden ervaring op de locatie bij het Westerwater versus de plek die hij jarenlang heeft gehad. Heeft inspreker veel verschil gemerkt in aanloop van klanten? De heer Spee heeft meer aanloop van klanten. Qua weer staat hij ook veel beter bij de vis. Er zijn altijd veel parasols, dus het is heel belangrijk om 's zomers parasols te verschuiven. Als het later in de middag wordt, staan er 3 parasols 5 meter van elkaar af om de handel uit de zon te houden. Dat is voor hem heel belangrijk. Als hij met de rug in de wind en de zon staat, dan hoeft er niet zoveel geschoven te worden, dus dat geeft een veel rustiger beeld. Voor hem was de vis een heel goede verbetering.

Mevrouw Van Olst bedankt de heer Spee voor het inspreken. Hij vindt het in combinatie met het verhaal van de heer Kokkeler een lastige kwestie, want hij heeft nu een mooie plek bij AH en daar ziet zij geen probleem in. Wat is daar mis mee? Het gaat om fietsvakken, maar die kunnen ook ergens anders geschilderd worden. Maar ze begrijpt het andere argument ook. De heer Dieleman vraagt of er een debat over gevoerd wordt of worden er vragen gesteld? Want dan heeft hij straks ook nog wel inbreng. Mevrouw Van Olst vraagt of het voor inspreker een oplossing zou zijn als er een besluit genomen zou worden om het plein weer open te doen. De heer Spee denkt dat dit een oplossing zou zijn, maar er komen ook banken. Hij denkt niet dat dat de bedoeling zou zijn. Hij moest van het plein af. Het speelt nu al 2 jaar. Om dan weer het plein op te gaan met allerlei banken. Hij denkt dat de winkeliers om het plein daar niet blij mee zullen zijn.

Mevrouw Den Heijer bedankt inspreker voor zijn komst. Ze heeft hem gesproken in het dorp, dus hij kent het verhaal. Ze heeft ook niet echt een vraag. Ze wil alleen zeggen dat ze zich verbaast over de gang van zaken en dat ze heel erg benieuwd is naar het antwoord van de wethouder. Ze hoopt dat de punten straks naar voren gebracht kunnen worden, zodat inspreker daar ook een beetje antwoord op krijgt. Dat zou haar voorstel ook zijn richting de voorzitter. De voorzitter dacht dat ze een vraag had aan inspreker. Mevrouw Den Heijer heeft geen vraag, maar ze heeft wel een rondvraag ingediend n.a.v. het gesprek. De voorzitter zegt dat het niet de bedoeling is dat nu naar voren te brengen.

Mevrouw Gielis heeft wel een verhelderende vraag. Dank voor het inspreken. Is er in zijn ogen nog een alternatief, niet de vis en niet het plein, maar een andere locatie mogelijk? De heer Spee merkt op, dat er heel veel bloemenverkooppunten zijn in Berkel centrum, welke kant men ook op gaat. Elke meter die hij verzet, komt hij dichterbij een bloemenverkooppunt. Dat is het grote probleem. Berkel centrum telt 8 of 9 bloemenverkooppunten. Tel maar na, 10 meter naar links, rechts of naar achteren komt dichterbij iemand anders. Dat is het probleem. Dit jaar staat hij al 30 jaar in het centrum, één van de ondernemers die het langst in het dorp staan. Hij zou ook niet weten, waar hij anders heen moet. De tweede vraag van mevrouw Gielis gaat over de communicatie. Ze heeft de heer Kokkeler horen vertellen, dat hij bij de voorbereidingen goed was voorgelicht, goed betrokken werd, er was communicatie aanwezig. Ze hoort inspreker nu zeggen, dat hij niet betrokken is geweest. De heer Spee is totaal niet betrokken geweest. Een jaar geleden heeft hij hier ook gestaan met de schreeuw om een beetje aandacht om met elkaar om tafel te zitten hoe het nou verder moest. Dat is alweer een jaar geleden, dus al 2 jaar nul komma nul van de gemeente gehoord. Helemaal niets. Toen hij bij de vis kwam staan, vroeg hij of er een paal kon komen die in- en uit elkaar gehaald kan worden, maar dat kon absoluut niet, dus hij moest een mover van € 2.500 onder de kiosk zetten. Dat is een dure mover geweest voor 1 jaar. Mevrouw Gielis vraagt of hij die mover op eigen kosten zonder bijdrage van de gemeente moest betalen. De heer Spee zegt: ja. Zelfs de stroomkast is niet gedaan, want dat werd wel bij de burens gehaald. De Griek en de Vietnamees hebben een stroomkast aangemeten gekregen, maar hij niet. Hij heeft echt niet geprobeerd om er voordeel uit te halen. Hij heeft een beetje met de gemeente mee gedacht om kosten te besparen, maar hij weet niet wat hij mis heeft gedaan.

De heer Ruijtenberg leest in het betoog van inspreker, dat hij vele positieve reacties heeft ontvangen van omliggende winkeliers, omwonenden en klanten. De locatie is vrij gegeven door de brandweer en goed bereikbaar voor hulpdiensten en hij is niet één keer bezocht door de afdeling handhaving. Hij heeft een stuk voor zich met raadvragen, waarin staat: de ervaringen zijn niet overwegend positief, men ontving klachten over de standplaats, de standplaatshouder leefde de vergunningvoorschriften niet altijd na. Dit had gevolgen voor de openbare veiligheid. Daar zit verschil in. De heer Spee weet daar helemaal niets van af. Hij staat al 30 jaar in het dorp, 30 jaar heeft hij op een groot kaal plein gestaan, daar heeft hij

altijd zijn handel bestierd. Natuurlijk, het gaat altijd wat metertjes over de grens heen. De laatste 25 jaar is hij niet één keer bezocht door de afdeling handhaving. Hij heeft nog nooit een bericht thuis gekregen, dat hij over de schreef zou zijn gegaan. Hij heeft nog nooit een boete gekregen, nog nooit een klacht gekregen. Hij weet dus helemaal van niets. Al 30 jaar, nog nooit wat gehoord van de afdeling handhaving.

De heer Van Santen heeft een nabrander. De heer Kokkeler wil wel tegenover elkaar zitten. Heeft inspreker daar begrip voor? De heer Spee kan begrijpen, dat de heer Kokkeler daar misschien begrip voor heeft, omdat hij denkt dat het allemaal versterkend werkt en dat hij het gezellig vindt om het plein te bevolken met bezoekers van standplaatsen. Maar hij zelf vindt dat minder leuk, hij houdt er niet van om heel de dag bij zijn concurrent naar binnen te gluren om te kijken wat hij wel of niet verkoopt. Hij vindt dat gewoon geen zaken doen. De heer Kokkeler is nooit in zijn winkel, maar zijn personeel, dus hij zal er zelf minder last van hebben dan zijzelf, want ze staan altijd van 's ochtends tot 's avonds in hun bloemenstal. Dan is het niet leuk om klanten bij een ander naar binnen te zien stappen. Dat is gewoon niet leuk, maar men houdt het automatisch in de gaten. Dat is niet bevorderlijk voor de werkdruk.

3. Vaststelling verslag vorige vergadering d.d. 6 februari 2019

Er zijn geen opmerkingen ontvangen. Het verslag wordt ongewijzigd vast gesteld.

4. Vaststelling agenda en inventarisatie rondvragen

De voorzitter stelt voor, gelet op de insprekers en de rondvraag van mevrouw Den Heijer, om de rondvraag naar voren te halen en nu te behandelen i.p.v. aan het eind van de vergadering. De heer Dieleman wil hier een verhelderende vraag over stellen, ook voor zijn eigen beeld. Hij heeft de indruk, dat men het idee heeft dat er een discussie over gevoerd kan worden. Wordt het alleen maar een rondvraag, die door het college wordt beantwoord? Of gaat de commissie er ook nog van gedachten over wisselen? De voorzitter stelt voor dat de rondvraag naar voren komt, dat daar een toelichting op gegeven wordt en dat de commissie in de gelegenheid wordt gesteld om er even over te discussiëren. Er is het e.e.a. gehoord en dat vindt ze wel een mooie gang van zaken. Dan wil ze het tot één termijn beperken, tenzij het aanleiding geeft tot een tweede termijn. Is de commissie het daarmee eens? Ze ziet allemaal 'ja' knikken. Ze stelt voor om het als agendapunt 4a te behandelen. De commissie is het hier mee eens.

Inventarisatie rondvraag:

Mevrouw Den Heijer: over de standplaatsen in Berkel centrum.

4a. Rondvraag

De rondvraag van mevrouw Den Heijer gaat, n.a.v. haar gesprek van afgelopen zaterdag, over het proces. Er is al veel over gezegd. Welk proces is voorafgaand aan dit besluit, over welke plekken, over de verkoopwagens, waar die worden neergezet, welk proces is daaraan vooraf gegaan? Is het besluit en het proces eerst besproken met de ondernemers en de winkeliersvereniging? Welke inspraak is hier nog op mogelijk? Is hierover duidelijk gecommuniceerd richting betrokkenen? Wat is de reden waarom de bloemenkraam niet meer bij de vis kan staan? Zijn er klachten over geweest? De voorzitter stelt voor dat de wethouder eerst antwoord geeft op deze rondvraag. Daarna krijgen de fracties de gelegenheid om vragen te stellen.

Wethouder Arends geeft aan, dat met elkaar ingezet wordt op bruisende kernen. De herinrichting van het centrum van Berkel draagt daar in belangrijke mate aan bij. De herinrichting maakte dat er nagedacht moest worden over de standplaatslocaties. Bij het bepalen van de nieuwe standplaatslocaties hecht het college aan een breed gedragen oplossing. Men was bekend met de wens van één standplaathouder om een standplaats in te mogen nemen nabij de vis. Daarom is het mogelijk gemaakt, dat de betreffende standplaathouder gedurende de herinrichting daar ook mocht staan. Hierbij is nadrukkelijk aangegeven, dat het om een tijdelijke situatie zou gaan. En dat de opgedane ervaringen in deze tijdelijke situatie mee genomen zou worden in de definitieve besluitvorming over het aanwijzen van de standplaatsen. Vanuit de inzet voor een breed gedragen oplossing zijn er 2 varianten uitgewerkt voor de nieuwe situatie. De ene variant situeerde een standplaats bij de vis en de overige standplaatslocaties op de Herenstraat. In de andere variant werden alle standplaatslocaties op de Herenstraat gesitueerd. Vervolgens zijn alle winkeliers en standplaathouders van het winkelcentrum gelegenheid gegeven mee te denken over de locaties. Daarnaast werden alle 95 ondernemers gevraagd en standplaathouders om hun mening m.b.t. deze 2 varianten. Het respons was minimaal. Er werden slechts 7 reacties ontvangen. Alle belangen bij de 2 varianten zijn integraal afgewogen. In die belangenafweging stond veiligheid hoog in het vaandel. Het winkelcentrum moet een veilige omgeving zijn en aan die verantwoordelijkheid kan geen afbreuk gedaan worden. De ervaringen die opgedaan zijn met de tijdelijke standplaatslocatie bij de vis zijn helaas niet louter positief. De gemeente ontving klachten over de standplaats en de vergunningsvoorschriften werden niet altijd nageleefd. Dat had o.a. gevolgen voor de openbare

veiligheid. Mevrouw Gielis hoort de wethouder zeggen, dat er klachten zijn ontvangen, maar ze hoorde de firma Steentjes zeggen, dat er niet één keer contact is opgenomen of dat er een reactie is gegeven in die hoedanigheid. Ze hebben niet eens een berisping ontvangen. Wethouder Arends zegt dat het helaas onjuiste informatie is, die zojuist is gegeven. Er is veelvuldig contact geweest met standplaatshouder, er zijn heel veel bezoeken geweest, hij is aangesproken op het gedrag dat hij zich niet houdt aan de vergunningen. Niet alleen vanuit de standplaatshouders, maar ook vanuit de omgeving zijn er diverse klachten bij de gemeente binnen gekomen. De nieuwe standplaatslocaties op de Herenstraat zijn gelegen aan de rand van het plein bij 't Vierkantje. Deze plek is veilig en draagt bij aan de beoogde nieuwe uitstraling van het plein. De gemeente heeft van meet af aan richting de standplaatshouders gecommuniceerd dat zij de gewijzigde standplaatsvergunning met vermelding van de nieuwe locatie en ingangsdatum ontvangen op het moment dat de herinrichting is afgerond. De werkzaamheden zijn nu klaar. In de week van 25 februari hebben alle standplaatshouders hun gewijzigde standplaatsvergunningen toegestuurd gekregen. Daarvoor zijn ze telefonisch geïnformeerd. Vanzelfsprekend kunnen belanghebbenden bezwaar maken tegen deze vergunning. Het college is van mening, dat het aanwijzen van de 4 standplaatslocaties aan de Herenstraat een belangrijke bijdrage levert aan een veilig en levend winkelgebied. Dank u wel.

Mevrouw Den Heijer vindt dat het totaal niet duidelijker is geworden. Het verhaal van de gemeente is duidelijk geworden, maar dat komt niet overeen met het verhaal wat de commissie zojuist gehoord heeft. Dat maakt het heel lastig. De één zegt dat het proces wel goed verlopen is, er zijn kansen geweest om betrokken te worden. Het andere verhaal is dat men heel lang niets gehoord heeft. Er zijn geen klachten binnen gekomen, of men weet niet dat er klachten zijn, versus het verhaal dat er heel veel klachten zijn binnen gekomen. Dat maakt het wel ingewikkeld. Mooi dat er in ieder geval bezwaar kan worden gemaakt tegen deze vergunning, dus dat is nog wel mogelijk, maar het is wel een ingewikkeld verhaal. Dat is toch wel aanleiding om met betrokkenen in gesprek te gaan, maar dat laat ze op dit moment even over aan de wethouder.

De heer Ruitenbergh vindt het inderdaad ingewikkeld, dat de wethouder iets anders zegt dan de inspreker. Rondom dat veiligheidsdossier; hij neemt aan dat de wethouder alle zaken zwart op wit heeft en dat er formeel een brief is uitgestuurd dat inspreker zich niet aan de vergunningvoorschriften houdt en dat hij een formele waarschuwing heeft gehad. Dat is zijn eerste vraag. Een andere vraag m.b.t. veiligheid. Inspreker heeft het over de brandweer, die geweest is, maar hij leest in de brief niet wat het oordeel van de brandweer is geweest rond de veiligheid van de desbetreffende locatie. Wat is het oordeel van de brandweer over de vraag of het veilig is voor hulpdiensten? Er waren 7 respondenten, dat is niet zoveel natuurlijk. Desalniettemin de vraag: wat vonden die 7 respondenten? Wat was hun mening? Hij leest in de brief niet wat zij vonden. Als laatste, en dat is eigenlijk wel een puntje, staat er keurig in de brief dat er bezwaar gemaakt kan worden. Maar mensen krijgen op 25 februari een brief en in die brief staat dat ze op 14 maart weg moeten. Een normale bezwaartermijn voor vergunningen is 6 weken. De vraag is: moet het niet minimaal een opschortende werking hebben gedurende de bezwaartermijn, zodat de bezwaarprocedure zorgvuldig afgewerkt kan worden, voordat er definitief gezegd wordt dat men weg moet? Hier wil hij het bij laten.

Wethouder Arends heeft vragen gekregen over veiligheid. De brandweer is geweest. De wethouder heeft twee keer extra laten onderzoeken, omdat er voor ondernemers altijd geldt: ja, tenzij. Het is ongelooflijk goed afgewogen. Gevraagd wordt waarom het nou niet kan bij de vis, omdat het een goede plek lijkt. Er zijn meerdere argumenten. Als er puur naar de afmeting van de standplaats kijkt, wat is toegewezen, dan zegt de brandweer dat er geen bezwaar tegen is. Het is veilig. Alleen de tijdelijke situatie heeft geleerd, dat deze standplaatshouder zich daar niet aan houdt. Hij neemt meer ruimte in. Dat is één van de argumenten. Als hij meer ruimte inneemt, is het een onveilige situatie en kan de brandweer er niet doorheen. Puur op de situatie wat vergund is, is dat veilig. Maar de ervaring is anders. Als het gaat over de ruimte die hij inneemt, de veiligheid, de toegankelijkheid voor mensen die minder valide zijn, maakt het dat onveilig. Daarnaast brengt het fietsen een probleem met zich mee. De standplaatshouder is echt veelvuldig aangesproken hierover. De gemeente wil geen ondernemer gaan handhaven, ook al heeft de gemeente die mogelijkheid. Maar men wist dat het een tijdelijke situatie is. Vooraf is gezegd, dat er ervaring mee opgedaan wordt tot er een definitieve keuze gemaakt wordt. Dus over het bezwaar: iedereen wist vooraf dat op het moment dat het plein klaar is de tijdelijke situatie ophoudt. Iedereen had kunnen weten wanneer de nieuwe standplaats ongeveer nieuwe vorm krijgt, op welke termijn. Begin februari zijn alle standplaatshouders geïnformeerd, er is telefonisch contact opgenomen m.b.t. het plein. Op 28 februari hebben ze een brief gekregen met de daadwerkelijke plek en standplaatsaanduiding. Over de respondenten. Het waren er 7. Daarvan hebben er 6 de voorkeur aangegeven voor de Herenstraat. 1 respondent, standplaatshouder Steentjes, heeft de voorkeur uitgesproken voor de vis.

Mevrouw Van Olst zegt dat dit dossier echt meer duiding behoeft. Als er klachten zijn, is het belangrijk om te weten wat dat dan precies is. Het staat haaks op het verhaal van de ondernemer. 7 van de 95 reacties is heel weinig. Als er gekeken wordt naar de veiligheid, is het dossier van de brandweer helemaal op orde. Ze vraagt zich af of het bijvoorbeeld een emmer is, die in de weg staat. Ze probeert het maar even praktisch voor zich te zien. Ze wil heel graag weten welke klachten dat zijn en hoe dat gecommuniceerd is, want dat is het sleutelwoord hier: communicatie. Dank u wel.

Wethouder Arends wil op het eerste ingaan n.a.v. schriftelijke vragen van L3B en ook over de rondvraag heeft ze gisteren een brief gestuurd met daarin meer duiding over de besluitvorming, die in het college is gedaan. Daar staat ook achtergrondinformatie in over de voorbereidingen m.b.t. de ontwikkeling van de herinrichting van het plein. Daarin zijn ook klankbordgroepen ingericht. O.a. de bloemenstandplaatshouder is daar onderdeel van geweest. Ze hebben het advies uitgebracht om niet de standplaatsen terug te laten keren op het plein, maar om de standplaatsen te verplaatsen naar de Herenstraat. Dat is het advies geweest vanuit de klankbordgroep, vanuit het centrum en daar zitten verschillende winkeliers ook bij. Als de wethouder kijkt naar hoe het proces is gegaan, dan is dat ongelooflijk zorgvuldig en serieus geweest. De raad mag geen enkele twijfel hebben, dat de gemeente deze zaak niet zorgvuldig afgewogen heeft. Alles is goed en integraal afgewogen en overwogen. Als het gaat over vragen van meningen en het betrekken van winkeliers, is het juist bij dit proces van hele herontwikkeling van het kerngebied van Berkel heel zorgvuldig gedaan. Dat hier een ondernemer staat, een standplaatshouder, die nu zegt dat er geen contact is geweest, dan moet de wethouder zeggen dat dat onjuiste informatie is. Er is door de marktleider, de handhavers, veelvuldig contact met deze standplaatshouder geweest. Hij is ook aangesproken op het gedrag. Ze wil hier niet de indruk wekken dat er ook maar iets getwijfeld mag worden aan de zorgvuldigheid in deze gang van zaken als het gaat over dit proces.

De heer Ruijtenberg heeft eigenlijk twee vragen. Er staat dat er meer fietsen verkeerd geparkeerd staan en dat dat o.a. te maken zou kunnen hebben met de locatie van de bloemenzaak. Zit daar daadwerkelijk een relatie tussen? Heeft de gemeente dat geconstateerd? Is daar onderzoek naar gedaan? Want anders is het een boude bewering, die daar staat. Ten tweede, mevrouw Van Olst en de heer Ruijtenberg hebben het al eerder gehad over de communicatie die er geweest is n.a.v. de klachten. De wethouder beweert een verhaal dat 180 graden anders is dan wat de standplaatshouder beweert. Hij zou er zelf heel erg de behoefte aan hebben als de wethouder op enige manier kan aantonen, dat er inderdaad schriftelijke communicatie geweest is, dat de heer aangesproken is op klachten die er geweest zijn.

Wethouder Arends gaat eerst in op het fietsparkeren. De tijdelijke standplaats bij de vis betreft de parkeerplekken voor de fietsen. Als daar de standplaats neer gezet wordt, dan worden de fietsen erom gezet. Dat maakt een heel verrommeld beeld. Ook de toegankelijkheid, de duidelijke zichtlijnen, vergaan daarmee. Gesteld wordt, dat dat fietsparkeren ergens anders gesitueerd kan worden; dat zou een mooie oplossing zijn. Daar is grondig onderzoek naar gedaan, maar er is gewoon een tekort. Op een andere plek kan hier niet goed ruimte aan gegeven worden. Ook de afdeling verkeer heeft ernaar gekeken. Ook de afdeling beheer heeft ernaar gekeken, de afdeling veiligheid heeft ernaar gekeken en de afdeling handhaving. De heer Ruijtenberg merkt op, dat als het gaat over toegankelijkheid hij zich dan afvraagt wat de wethouder vindt van de olijvenkoning, die nu bij de ingang staat. Die staat nog hinderlijker in het winkelcentrum. Wethouder Arends kan dat niet overzien. Ze ziet nu even niet de olijfbom voor zich. Er is gevraagd naar de parkeersituatie. Dat heeft duidelijk een relatie met de tijdelijke plek. De heer Ruijtenberg had het over de toegankelijkheid van het winkelcentrum. Daar wordt over geschreven. Het winkelcentrum was minder toegankelijk als gevolg van de fietsen. Dat is wat hier staat. Door het grote aantal verkeerd geparkeerde fietsen was het winkelgebied minder toegankelijk. Dan vraagt hij aan de wethouder: wat is haar mening over de toegankelijkheid van het winkelcentrum gezien het feit dat er in ieder geval op zaterdagen een hele grote standplaats is van een olijvenverkoper. Wethouder Arends kan die situatie niet voor zich schetsen. Als hij vindt, dat er geen toegankelijkheid is, moet hij dat de wethouder laten weten. Er is geconstateerd dat de tijdelijke plek met de standplaats, dat dan de fietsen overal geparkeerd staan en dat er dan een ontoegankelijke situatie is. Als men situaties aantreft, dan hoort ze dat natuurlijk graag. Mevrouw Giels merkt op, dat er een stand tijdelijk op een plek staat waar normaal fietsen staan. Die fietsen gaan eromheen staan en dat biedt verrommeling. Dan is het toch een kleine moeite om een andere fietsparkeerplek aan te wijzen? Wethouder Arends zegt dat daar inderdaad naar gekeken is. Is het mogelijk om een andere fietsplek aan te wijzen? Dat is niet mogelijk. Dat is onderzocht, meerdere malen, ook meerdere malen door de wethouder gevraagd om echt te kijken naar alternatieven, maar op dit moment is dat er niet. De ontwikkeling van de westkant wordt nog aangegaan, maar in het hele centrum moeten er nog goede oplossingen komen voor het fietsparkeren. Maar hoe de situatie nu is, is het heel verrommelend. Er zijn nog meer vragen gesteld. De wethouder kan niet overzien, die informatie heeft ze niet paraat, of het schriftelijk is gedaan. Wat gedaan is, is dat de wethouder geïnformeerd is over de klachten en welke

klachten dat zijn. Dat is allemaal mondeling gedaan, dat weet ze, maar in hoeverre dat schriftelijk is gedaan, kan ze niet zeggen. De heer Ruijtenberg zou bijna de band willen terug kijken, want hij meent serieus te herinneren de wethouder een aantal maanden geleden gezegd heeft dat er ook schriftelijke waarschuwingen zijn uitgedeeld door de gemeente en door de marktleider. Hij zou bijna de band erop terug willen kijken. Wethouder Arends kan er niet op antwoorden, sorry, ze weet het gewoon echt niet.

Mevrouw Gielis had heel veel vragen n.a.v. insprekers en de rondvraag van D66, maar heel veel vragen zijn al beantwoord. Het wordt er allemaal niet makkelijker en niet duidelijker op. De art.37 vragen van L3B zijn gisteren door de wethouder beantwoord en zijn vandaag pas bij de raad gekomen. Het is kort dag en alle vragen die erbij komen, er is onduidelijkheid. Twee verschillende insprekers, die alle twee een andere wens hebben, een wethouder die andere dingen roept dan de inspreker. Ze vindt het heel moeilijk. Als het gaat om zorgvuldigheid en communicatie denkt ze dat er op een ander moment of op een andere manier mee omgegaan moet worden en dat dat niet nu beslist moet worden. Ze vindt het gewoon heel moeilijk hoe hiermee om te gaan. Ze heeft wel een vraag aan de wethouder. De heer Van Santen merkt op, dat er geen besluit voor ligt. Mevrouw Gielis beaamt, dat er geen besluit voor ligt, maar ze zou graag willen weten hoe ze dit op de agenda kan krijgen, zo snel mogelijk, zonder dat er termijnen gefrustreerd worden. Dat is haar vraag. Een vraag aan de wethouder. Er is al vaker gevraagd naar die 'slechts 7' reacties op de enquête. Dat is uiterst mager, dus de vraagstelling zal niet duidelijk zijn geweest of niet helder. Heeft de wethouder andere pogingen ondernomen om op een andere wijze die 95 winkeliers hierbij te betrekken om er een duidelijk inzicht in te krijgen wat zij vinden? Want 7 reacties is niet representatief.

Wethouder Arends zegt dat bij de start van de voorbereidingen op de herontwikkelingen klankbordgroepen zijn ingericht. Daar waren ook de winkeliers bij betrokken, alle partijen, alle belanghebbenden. Zij hebben er met elkaar over nagedacht en ook de keuze gemaakt. Ze wilden de standplaatsen eigenlijk niet terug midden op het plein, daar wilden ze een andere keuze in maken, dus was het advies om die niet terug op het plein te laten komen. Het advies werd breed gedragen om ze op de Herenstraat te situeren. Daar is men eerder al over geïnformeerd. Er is ook een commissie geweest over de herontwikkeling, in de voorgaande bestuursperiode. Daarnaast is, ten tijde van het daadwerkelijk verplaatsen en eventueel de wens van deze standplaatshouder en in de varianten, er nog expliciet een enquête gedaan. Er zijn er 95 verzonden en daarop zijn 7 reacties gekregen. Het is dus niet alleen de betrokkenheid vanuit een enquête geweest, maar het is veel breder geweest.

De voorzitter hoorde mevrouw Gielis zeggen, dat er misschien nader over gesproken moet worden. Het staat haar altijd vrij om een agendapunt voor de commissie naar voren te brengen, dan kan er nader over gediscussieerd worden met elkaar. Mevrouw Gielis zegt dat die toezegging bij deze ontvangen is. De voorzitter heeft dit genoteerd. Dan houdt ze het bij 1 termijn.

Mevrouw Verhoef heeft niet alle stukken tot in detail kunnen lezen vanwege werk en andere zaken. Maar ze wil wel aan de wethouder vragen of het mogelijk is, als dat nog niet is gedaan, om ook alle zaken rondom de veiligheidsproblematiek goed op een rij te krijgen. Mocht er nog een officieel geschreven document nodig zijn van de brandweer of anderen, dat dat nog toegevoegd kan worden, want ook hierbij lijkt er wat verschil van mening te zijn over wel of niet veiligheid en wat dan de onveiligheid mogelijk veroorzaakt. Misschien zit het in de beantwoording, maar ze heeft het niet goed kunnen bekijken.

De heer Dieleman kan zich grotendeels aansluiten bij de woorden van mevrouw Gielis. Hij vindt het ook lastig om er nu veel van te vinden, ook omdat de raad er niet zoveel van te vinden heeft waar standplaatsen worden aangewezen. Dat is een collegebevoegdheid. Wat de raad heeft te vinden, is dat het proces zorgvuldig is doorlopen. Dat is de controlerende rol van de raad. Als hij de wethouder hoort spreken, dan gaat hij ervan uit dat wat zij zegt klopt, dat moet hij ook doen als raadslid. Als hij dat niet meer kan vertrouwen, dan zouden wethouder Arends en hij op dit moment een heel ander gesprek hebben, maar daar is geen enkele aanleiding voor. Als hij de woorden van wethouder Arends zo hoort, dan klinkt dat alsof er een zorgvuldig proces is doorlopen. Ongetwijfeld wordt er nog verder over gesproken, maar hij hecht eraan om dat in ieder geval nu te benadrukken. Men moet opletten, dat de raad zulke processen bij het college laat en ze controleert, maar niet willekeurig interveniëren, want dan ligt willekeur i.p.v. rechtszekerheid op de loer.

De voorzitter constateert, dat L3B met een punt gaat komen ter nadere bespreking. De heer Ruijtenberg heeft dat gehoord en hij denkt dat dat heel goed is om de onduidelijkheid weg te nemen. Echter, er is wel een situatie dat morgen op 14 maart de voorlopige standplaatsen niet meer ingenomen mogen worden, omdat er overgegaan moet worden naar de definitieve. Hij zou het toch wel waarderen, ook gezegd hebbende dat de termijn tussen de formele brief van de gemeente en het verplaatsen heel kort is, korter dan de bezwaartermijn, dat het besluit in ieder geval wordt opgeschort tot het debat gevoerd

is. Dank u wel. Wethouder Arends kan daar kort over zijn. Het antwoord daarop is nee. Er is echt een heel zorgvuldig proces gedaan. Alles is integraal afgewogen. Het is een collegebevoegdheid, dus daarin zal het college niet anders besluiten dan dat ze nu heeft gedaan en ze de afgelopen periode in het college heeft gedaan. De voorzitter wijst op de laatste zinsnede in de brief, die iedereen vandaag gehad heeft, dat er op deze vergunning bezwaar gemaakt kan worden. Het komt een keer terug, zeker ter discussie. De voorzitter wil het hierbij laten.

5. Bespreekpunten:

5.a Vuurwerk Oud en Nieuw

Mevrouw Van Bakel was helaas ziek toen het een vorige keer geagendeerd stond. Vandaar dat het onderwerp doorgeschoven is naar deze commissievergadering. De afgelopen periode is er verschillende keren over de impact en effecten van vuurwerk gesproken. Met name de periode voor oud en nieuw is het onderwerp van gesprek geweest. Ze kan dan ook wel zeggen, dat het onderwerp vrijwel bij iedereen leeft. Het besprekstuk dat door GL afgelopen oktober was geagendeerd vormde toen een goede discussie over vuurwerk. Door het er met elkaar regelmatig over te hebben, zorgt men ervoor dat het een mooi feest blijft, wat past bij de gemeente Lansingerland. In de voorbereiding is er met de partijen CU, GL en PvdA gewerkt aan het besprekstuk wat voor ligt. Vanavond kan de behoefte opgemaakt worden voor 2020 in de commissie en wellicht door in het vervolgtraject ook bewoners erbij te betrekken t.a.v. de oud en nieuw viering. Graag hoort zij de reactie van de woordvoerder. Dank u wel.

Mevrouw Den Heijer vindt het inderdaad goed om steeds met elkaar te kijken hoe het ook anders kan, oud en nieuw vieren. Ook gezien de ervaringen die er nu weer waren. Het is niet fijn als een kleine groep het voor de rest verpest, als mensen zich niet veilig meer voelen vanwege het vuurwerk of als ze veel overlast ervaren en er veel dingen kapot gaan. De VVD draagt ideeën aan om dat met elkaar te bespreken. Een verruiming van de criteria, het toepassen van bestuurlijke maatregelen, meer inspannen om de kosten te verhalen op de veroorzaker en het organiseren van een vuurwerkshow. D66 twijfelt of iedereen hier op in moet gaan, omdat het best wel grote onderwerpen zijn om zo even langs te lopen. Elk jaar wordt dat even voor oud en nieuw gedaan, toen geïnitieerd door GL. Na oud en nieuw wordt dat ook weer even gedaan. Dan gaat men weer even scenario's langs hoe het dan zou kunnen en wat partijen ervan vinden. Dat is wel heel erg goed, maar D66 heeft de indruk dat het niet wordt doorgezet, dat er geen nieuwe stappen in gemaakt worden. Of dat er stappen gemaakt worden, maar dat er nog betere stappen gemaakt zouden kunnen worden. Voordat ze ingaat op die verschillende opties, zou ze eigenlijk een voorstel willen doen, omdat dit onderwerp meer aandacht verdient volgens D66. Het is bovendien ook belangrijk om inwoners te betrekken bij dit onderwerp. Ze heeft nog even gekeken naar het onderzoek wat eerder is gedaan door Hart van Holland. Daaruit blijkt dat deze gemeente verdeeld is over dit onderwerp. 51% is voor een vuurwerkverbod en dus de andere helft niet. 60% is voor een centrale vuurwerkshow. En daarvan zegt een deel dat de gemeente dat mag organiseren of niet. Er zijn al best wel wat cijfers daarover. Het is heel belangrijk om die bij deze discussie te betrekken. Het idee van D66 zou dan ook zijn om de komende tijd, georganiseerd door het college bijvoorbeeld, verschillende scenario's met elkaar te verkennen, samen met inwoners die daarover mee willen denken. Dat voorbeeld haalt ze uit de gemeente Breda. Daar heeft het college van B&W de vraag gesteld: hoe gaan wij in de toekomst om met vuurwerk? Daar zijn 5 scenario's voorgelegd. Scenario's zijn bijvoorbeeld: het moet blijven zoals het is, er moet een vuurwerkshow georganiseerd worden, er komen meer plekken bij. Het kan ook een soort groeimodel zijn. Dat idee heeft D66, om dat voor te leggen aan inwoners, om daar een proces van te maken, zodat daarin meer de discussie gevoerd kan worden, ook wetende wat het draagvlak is voor de keuze die gemaakt wordt. Dit voorstel wil ze doen. Ze twijfelt een beetje aan wat het toevoegt als er gesproken wordt over wel of geen vuurwerkshow, wat de gevolgstappen daarvan zijn. Haar voorstel is om er een soort proces van te maken, waarin dit samen met inwoners besproken gaat worden.

De heer Ruitenbergh bedankt mevrouw Van Bakel voor het agenderen van deze gedachtewisseling. De overlast tijdens de oud en nieuw nacht is een probleem wat al vele jaren lang aan de orde is. Dit speelt niet alleen in de nacht zelf, maar vooral in de dagen voor oud en nieuw. Iedereen weet dat vuurwerk afsteken op die dagen al zeer lange tijd verboden is en toch gebeurt het. Hij denkt dan ook, dat de meest effectieve maatregel het beperken van verkoop van vuurwerk is tot alleen 31 december, maar dat zou landelijk met elkaar geregeld moeten worden. Daarmee wordt overlast voorkomen van met name jongens die met rugtassen vol met vuurwerk, terwijl hun ouders hier heus wel van weten, over straat gaan en vuurwerk afsteken / spullen vernielen. Ook een landelijk verbod op knalvuurwerk kan natuurlijk helpen. Dat kan niet lokaal alleen gedaan worden, want dan wordt het van de ene plek naar de andere plek verplaatst en dat is geen oplossing. Natuurlijk houdt men het illegale vuurwerk dan nog over, maar de hoeveelheid en acceptatie hiervan zal dan heel snel afnemen, denkt het CDA. Een meldplicht bij oud en nieuw vindt het CDA geen reële oplossing. Dit is één van de oplossingen die genoemd werd door

mevrouw Van Bakel. Dit vraagt veel politiecapaciteit, terwijl in die nacht de capaciteit op straat te vinden zou moeten zijn. Wat betreft het verruimen van de criteria voor vuurwerk vrije zones: dat is het uitzoeken waard, maar wel onder enkele voorwaarden. Het moet overzichtelijk en begrijpelijk zijn voor alle inwoners. Voorkomen moet worden dat de plekken, die geen vuurwerk vrije zones zijn, een concentratie van overlast te verwerken krijgen. En het moet handhaafbaar zijn. Wat betreft het instellen van 3 centrale vuurwerkshows / gemeentefeesten: als men dit wil doen, moet de insteek niet zijn dat dat gedaan wordt vanwege het verminderen van de overlast, maar het doel zou moeten zijn het vergroten van de gemeenschapszin. De oude schuurfeesten met oud en nieuw op de Kleihoogt in Berkel zijn prachtige voorbeelden van hoe dit kan. Echter, men moet zich ook niet rijk rekenen. Met dit soort feesten wordt het vuurwerkprobleem niet opgelost. Een dergelijke concentratie van mensen in een oud en nieuw nacht met de bijbehorende alcoholconsumptie is een veiligheidsuitdaging op zichzelf. De vraag aan de VVD is dan ook: hoeveel heeft de VVD ervoor over om dit soort feesten mogelijk te maken?

De heer Wiersema bedankt mevrouw Van Bakel voor het inbrengen van dit stuk. De fractie van WIJ was nogal verdeeld over dit onderwerp, zoals hier iedereen er wel gedachten bij heeft. Enerzijds denkt WIJ dat er wel veranderingen gaande zijn, ook op een breder vlak bij buurgemeenten, zoals Rotterdam. Er is landelijk een discussie over, wat de politiek nog niet aandurft, om een verbod in te stellen, maar er wordt over nagedacht. Het lijkt goed dat ook de gemeente Lansingerland nadenkt en wellicht kan de burgemeester er iets over roepen m.b.t. hoe groot het probleem nu werkelijk is waar het hier nu over gaat. In het voortraject is er een stuk overlast van mensen, die het toch doen, terwijl het al niet mag, ja, dan gaat het gewoon over handhaven, wat op zich al lastig is. Iedereen heeft mobiele telefoons en voordat de handhavers ter plaatse zijn, zijn de overlast gevenden al elders waarschijnlijk. WIJ vindt het voorstel van mevrouw Den Heijer van D66 wel een goeie, om daar met elkaar in een breder kader over na te denken, alvorens dingen gedaan worden, want er zijn zaken die dan waarschijnlijk ingrijpend veranderd moeten worden. Gedacht moet worden aan een wijziging in de APV of wat dies meer zij. In Rotterdam is de discussie nu wat vooruit geschoven, men denkt nu aan geen vuurwerk vrije zones, maar juist plekken aanwijzen waar het wel mag, dus vuurwerkzones. Dat zijn de laatste berichten, of dat ook al de komende jaarwisseling al haalbaar is. Wellicht dat daar ook even naar gekeken kan worden. Punten als een centrale vuurwerkshow is een goede gedachte, alleen moet het wel gecombineerd gaan worden met andere maatregelen, niet alleen toevoegen, want dan voegt het niet zo heel veel toe, wellicht alleen de sociale saamhorigheid. WIJ wil er graag later over nadenken.

Mevrouw Gielis vindt het een aardige herhaling van de vragen die L3B op 16 januari al aan het college heeft gesteld. Met het oog op de kracht van de herhaling en de aanvullende vraag van de VVD over het al dan niet instellen van een gemeentelijke vuurwerkshow, is L3B heel blij met de agendering van dit onderwerp. L3B wil ook graag antwoord geven op de gestelde vragen. Over het verloop van de jaarwisseling afgelopen jaar heeft de burgemeester wat over gezegd. De kosten waren € 12.700 wat ondanks het feit dat men over heel weinig capaciteit qua veiligheid beschikte, redelijk mee valt. Zouden de vuurwerk vrije zones uitgebreid moeten worden? Daar heeft L3B al antwoord gegeven, omdat de heer Ruijtenberg daar in december vragen over heeft gesteld, maar ze wil het graag herhalen. Ja, L3B is in principe heel erg bereid om meer vuurwerk vrije zones voor elkaar te krijgen. Maar L3B realiseert zich ontzettend goed, dat handhaven bijna onmogelijk is. Als er vuurwerk vrije zones ingesteld worden d.m.v. bebording, dan kunnen inwoners elkaar op aanspreken. Dat is wel van belang, dat men gedrag kan veranderen. Maar er moet ook aangegeven worden, waarom men vuurwerk vrije zones zou willen instellen, wat het doel is. Van welk probleem is er sprake? Bijvoorbeeld, dieren in nood vindt L3B een heel goede reden om een vuurwerk vrije zone in te stellen. Mensen in een verzorgingshuis of in een hospice vinden het misschien wel heel leuk om in de laatste levensfase een knallend vuurwerk mee te maken. L3B vindt het wel belangrijk dat daar criteria aan gesteld worden. Bestuurlijke maatregelen, ja, jongeren tijdens oud en nieuw een meldplicht. De heer Ruijtenberg zei het al: dat is een hartstikke mooi idee, maar in de praktijk niet te realiseren. Overlast verhalen op de daders. Ja, rondt ja. Indien mogelijk, ja, graag, zoveel mogelijk. Dan komt ze op het punt waar het eigenlijk om gaat voor de VVD: het organiseren van een vuurwerkshow in de 3 kernen. Als het al te realiseren zou zijn, Lansingerland is één gemeente, dan zou het één grote vuurwerkshow moeten worden. Maar voor L3B is het niet de vraag of ze het willen, maar of het kan. Qua veiligheid schiet men er niet veel mee op, want het houdt illegale handel sowieso niet tegen. Het vuurwerk wat hier verkocht wordt, is gewoon veilig en het gedrag van mensen kan niet veranderd worden. Dan zou men een vuurwerkshow organiseren, maar hoe wordt dat gehandhaafd? Tijdens die shows zou alle capaciteit die de burgemeester op dit moment beschikbaar heeft aanwezig moeten zijn. De rest van het dorp is dan een soort vrijbrief voor mensen die dan slechte plannen hebben. Voor L3B is het niet de vraag of, maar hoe dat praktisch te organiseren is. Dan heeft L3B een vraag aan de VVD. Hoe denkt de VVD die extra veiligheid dan te kunnen bekostigen? Dank u wel.

De heer Lems vindt het goed om het hier inderdaad over te hebben. De CU zal de vragen van de VVD beantwoorden. Het verloop van de jaarwisseling, daarbij viel op, wat ook al door het CDA is gezegd, dat

het vooral gaat om overlast door het overtreden van regels die al bestaan. Dan gaat het vooral om handhaving om het op te lossen. Vuurwerkvrije zones zijn een mooi initiatief, maar vaak is het lastig te handhaven. Als men vuurwerkvrije zones wil instellen voor publieke plekken, krijgt men ook nog te maken met de vraag welke voorwaarden daaraan verbonden worden. Wie mogen daarover mee beslissen en hoe worden al die argumenten gewaardeerd? Dus dat is lastig. Op zich positief dat er vuurwerkvrije zones zijn en dat dat ertoe leidt dat mensen elkaar aanspreken, zodat burgers daar een rol in hebben en het gesprek erover op gang komt. Misschien zou men kunnen denken aan vrijwillige vuurwerkvrije zones, waarin de gemeente niet handhaaft, maar dat mensen dat dan zelf moeten doen. De CU vindt het belangrijkst, wat ook is gezegd, dat de discussie op gang komt en dat het idee m.b.t. nieuwjaarsnacht wel kantelt, over hoe men denkt over vuurwerkgebruik. De CU denkt dat de gemeente niet veel maatregelen kan nemen om de veiligheid te vergroten. De bestuurlijke maatregel werd genoemd. Is dat juridisch niet bezwaarlijk, om mensen zich te laten melden? Als het gaat om het verhalen van de schade, ja, dat is natuurlijk altijd goed. Het is ook in het coalitieakkoord vast gelegd, dat de coalitie dat wil doen. Hoe meer mensen ingezet worden om de schade te verhalen, hoe meer gemeenschapsgeld dat kost. Daar wordt dan niet zoveel winst op gemaakt. Dan de vuurwerkshow. Daar twijfelt de CU een beetje over. Ook dit is een kostenpost voor de lokale gemeenschap. Eigenlijk is het alleen een voordeel als daarmee alle andere overlast en overige kosten zo veel mogelijk beperkt wordt. Dat kan alleen als er een verbod wordt ingesteld. De conclusie is een beetje dat de gemeente niet zo heel veel kan toevoegen hierin. Het is misschien vooral belangrijk om aan te sluiten bij initiatieven die worden genomen door o.a. de gemeente Rotterdam. Onderzoek doen naar wat de effecten zijn. Daarnaast misschien het gesprek op gang brengen. Het voorstel van D66 klinkt daarin goed. Misschien aangevuld met niet alleen bewoners, maar ook wat gemeenten in de omgeving of wat andere betrokkenen aan kennis daaraan bij kunnen dragen. Dank u wel.

De heer Ruijtenberg merkt op, dat het na het vuurwerk van het vorige punt nu over een ander soort vuurwerk gaat. GL is altijd duidelijk. GL is voor een algeheel verbod op knalvuurwerk voor consumenten. D66 staatsecretaris mevrouw Van Veldhoven maakt een wetswijziging mogelijk, die ervoor zorgt dat gemeenten zelf makkelijker de hele gemeente tot vuurwerkvrije zone kan verklaren. Die wet gaat voor 2020 klaar zijn. Dat biedt een mogelijkheid. Daarnaast heeft de onderzoeksraad voor veiligheid geadviseerd om een landelijk verbod op knalvuurwerk en vuurpijlen in te voeren, ook gezien de schade die vuurwerk toebrengt aan mens, milieu en materieel. In het kader daarvan is wederom een onderzoek te gaan doen om te kijken wat inwoners er nu precies van vinden, lijkt in dit geval, als het toch over kosten gaat, daarin niet de meest handige. Soms is regeren namelijk ook, dat er beslissingen genomen worden, die niet leuk zijn. En een vuurwerkverbod zou volgens GL de beste oplossing zijn. Dat gezegd hebbende, weet hij, dat deze raad daar waarschijnlijk niet voor gaat zijn. Daarom vindt GL het voorstel van de VVD uitstekend. Ja, GL is heel erg voor een verruiming van criteria voor de vuurwerkvrije zones. GL is het daarmee eens. Ook moet o.a. gekeken worden naar OV-knooppunten. Ja, GL is heel erg voor een bestuurlijke maatregel, waarbij niet alleen een meldplicht overwogen zou moeten worden, maar misschien zelfs een tijdelijk gebiedsverbod. Er is gevraagd wat een vuurwerkshow gaat kosten. In de gemeente Hoorn heeft men een vuurwerkshow van € 26.000, in Naarden en Hilversum € 25.000. Er is een Lansingerlands Initiatief voor € 62.000. Er wordt € 50.000 uit gegeven aan een koffiebar. Het lijkt hem dat € 25.000 ook wel voorzien moet kunnen worden om een centrale vuurwerkshow te doen. Zeker in combinatie met een landelijk verbod, want daarmee komt het tegemoet aan mensen die vuurwerk willen zien. Daarmee gaat het een nieuwe weg in. Ja, GL is heel blij met het voorstel van de VVD. GL steunt het van harte en ziet het als een eerste stap op weg naar een algeheel verbod.

Mevrouw Verhoef bedankt mevrouw Van Bakel voor het agenderen van dit onderwerp. De PvdA heeft er vrij kort over gesproken. Een aantal mensen houdt best wel van het afsteken van vuurwerk. Een aantal mensen vindt het juist vooral veel overlast geven en ook schade. Uiteindelijk heeft de PvdA de 3 vragen langs gelopen. Ze zal hier eerst kort op ingaan. Daarna reageert ze nog op de inbreng van de andere fracties. De PvdA kan op vraag 1, een verruiming van de criteria voor vuurwerkvrije zones, bevestigend antwoorden. Dus ja, de PvdA vindt dat dat mogelijk zou moeten zijn, omdat het de mogelijkheid geeft om meer vuurwerkvrije zones in te richten. De criteria moeten wel heel helder zijn en ook goed getoetst kunnen worden. Het woord 'vrijwillige vuurwerkvrije zones' is al ingebracht door de CU. Ook de PvdA had dat op het lijstje staan. Dat zijn zones, waar men niet poogt om te gaan handhaven, maar waar gewoon een bord gezet wordt met het vriendelijke verzoek om geen vuurwerk af te steken. In Tilburg wordt dit al een aantal jaar toegepast en daar zijn positieve ervaringen mee. Men kan niet berispen, maar wel een vriendelijk verzoek doen. Het punt blijft wel, dat als er veel vuurwerkvrije zones zijn, dan zou het kunnen zijn dat de vuurwerkafstekers zich verplaatsen, dus een waterbedeffect. Of dat werkelijk zo zal zijn, moet de praktijk uitwijzen, maar de PvdA is in principe voor die verruiming met ook aandacht voor die vrijwillige vuurwerkvrije zones. De bestuurlijke maatregel, de meldplicht, ja, dat klinkt op zich goed. De vraag is: in hoeverre kan men volgen dat de jongere zich daadwerkelijk meldt en hoe wordt de capaciteit op een hoger niveau gekregen om het daadwerkelijk te doen. Op zich is het een goed plan,

maar de PvdA vraagt zich af of het uitvoerbaar is. De kosten verhalen op de vernielers. Ja, graag, als dat kan. Tot slot het organiseren van een vuurwerkshow. Mevrouw Den Heijer gaf al aan, dat er al via de enquête van Hart van Holland inzicht op is verkregen. Als daar echt behoefte aan is, is dat te overwegen. Er hangt een prijskaartje aan. Voor de PvdA hoeft het niet persé. Er zijn al genoeg evenementen en ze vraagt zich af of dit werkelijk iets is wat de problematiek van het vroegtijdig afsteken weg neemt. De PvdA kan op deze vraag nog niet volmondig ja zeggen. De PvdA wil kwijt dat er toch al regelmatig over gesproken is. In 2017 is er een motie geweest van GL op dit onderwerp. Er zijn eerder vragen gesteld door L3B. Het is nu echt het moment gekomen dat men of aan het college vraagt om met een voorstel te komen richting de raad, of dat de raad zelf met een voorstel komt. Dan is er echt iets om over te spreken. Met dit setje vragen is een aanloopje genomen. Het voorstel van mevrouw Den Heijer om inwoners er meer bij te betrekken via scenario's juicht de PvdA op zich toe, maar het moet weer een enorm duur verhaal worden. Bijvoorbeeld het item van een vuurwerkshow zou daar wel neergelegd kunnen worden. Dank u wel.

Burgemeester Van de Stadt zegt dat terecht werd opgemerkt, dat deze discussie altijd vooraf en achteraf gevoerd wordt. Het oud en nieuw feest en vuurwerk maken veel los en dat is logisch. In algemene zin zijn burgemeesters, als beroepsgroep, nauw betrokken bij dit onderwerp. Het staat maanden voordat oud en nieuw er is prominent op de agenda van de overleggen in de veiligheidsregio. Van de directeur van de veiligheidsregio kon recent nog in de krant vernomen worden, dat de veiligheidsregio pleit voor een vuurwerkverbod. Als burgemeester vindt hij, dat hij ook moet staan voor mensen die er last van hebben. In de zin van de hulpdiensten. Hij heeft persoonlijk niet zo heel veel met wel of niet een vuurwerkverbod, maar als burgemeester merkt hij dat hulpverleners met name veel last hebben van wat er met oud en nieuw gebeurt. Dat is een reden voor hem om actief te zijn m.b.t. het indammen van het vuurwerk en vuurwerkoverlast. In alle opzichten. Dat argument. Als de raad er een discussie over voert, moet goed gekeken worden naar wat de samenleving wil, alleen al omdat er draagvlak nodig is. Het is zoiets als fietsen door rood licht. Met handhaven kan het niet afgedwongen worden, dat men niet meer door rood licht fietst. Hij ziet ook omaatjes van 83 op de elektrische fiets door het rood knallen. Dat geeft al aan, dat het draagvlak weg is en dan redt de overheid het niet meer. In de praktijk is een vuurwerkverbod, in zijn ogen, zonder vuurwerkverkoopverbod zinloos. Dat is symboolpolitiek. Dat gaat het niet redden. Dat is ook duidelijk naar voren gebracht door een aantal. Dat geeft richting de mensen echt een schijngevoel aan. En dan vindt de burgemeester zichzelf vooral ongelooftwaardig. Regels moeten in enigerlei mate gehandhaafd kunnen worden. Dat gaat men echt niet waar maken. Mevrouw Gielis vraagt of een vuurwerkverbod illegale handel tegen kan gaan. Burgemeester Van de Stadt geeft aan, dat als vuurwerk landelijk verboden wordt, men dan een heel eind moet komen. Het aantal mensen wat dan vuurwerk afsteekt op 28 december zal dan enorm afnemen. Daar is hij van overtuigd. Dat kan natuurlijk. Uitdammen is misschien wat anders, maar het zal absoluut minder zijn. Het idee dat vuurwerk overal te koop is en er voor 31 december 18.00 uur massaal wordt afgestoken. Afgelopen jaar zei hij om 17.00 uur tegen zijn veiligheidsmedewerker dat het wel rustig zou worden, omdat er al zoveel was afgestoken. Als dat niet gehandhaafd kan worden op enigerlei wijze, wat verwacht men dan van oudejaarsnacht zelf? Dat vindt hij jammer. Hij heeft dat liever dan dat er een brief naar Den Haag gestuurd wordt om met een landelijk verbod te komen. Dat heeft dan uiteindelijk meer effect. Die verantwoordelijkheid ligt bij de Tweede Kamer. Als zij die verantwoordelijkheid niet nemen, heeft de gemeente een probleem. Wat men er ook van vindt, voor of tegen, er is een probleem en daar moet men lokaal zo goed als mogelijk mee omgaan. Dan is er het instrument van vrijwillige vuurwerkvrije zones, die zijn sinds een aantal jaar ingevoerd. Daar komen tientallen aanvragen voor. Dat staat ook in het stuk. Het gros van de aanvragen is nauwelijks te honoreren. Het is van de categorie: ik vraag een vuurwerkvrije zone voor heel Lansingerland aan. Of mensen vragen een vuurwerkvrije zone aan, zodat de bureaus waar ze een hekel aan hebben geen vuurwerk af kunnen steken. Het kan niet dat als een hele straat vuurwerk afsteekt en één niet, dat diegene dan een vuurwerkverbod wil. Daar moet de straat echt wel een beetje uit komen. Er zijn objectieve criteria aan gehangen. Als die verbeterd kunnen worden, dan neemt de burgemeester suggesties graag mee. Het is goed uitgezocht en het werkt nu op zich goed. Als het over de hele gemeente uitgestrekt wordt, gaat het minder goed werken. Daar moet men realistisch in zijn. Die mensen zoeken hun weggetje. Meldingsplicht. Wordt nergens gebruikt. Om praktische reden. Men kan iemand verplichten om zich om 24.00 uur te melden, maar dan zal hij de 28^e, 29^e, 30^e massaal vuurwerk afsteken. Wat is dan die meldingsplicht? Dan moet er een ophoudplicht zijn, om iemand een nachtje vast te zetten. Dan zou het misschien werken, maar dat kan niet. Met een meldingsplicht komt de burgemeester gewoon niet zo ver en daarom wordt dat in Nederland nergens gebruikt. Het verhalen van schaden. De gemeente verhaalt altijd schade. Als de gemeente nog meer zou moeten verhalen, dan wegen de kosten daar echt niet meer tegen op, want dan gaat het om een opsporingsdossier. Iemand die ergens een speeltoestel heeft opgeblazen met veel schade en de vogel is gevlogen en niemand weet het, dan geeft de burgemeester het te doen om hem op te sporen. Als het kan, als de burgemeester zou weten hoe hij meer kan doen, dan zou hij het doen, want dan zou hij zeggen: we doen alles. Dus in principe geen misverstand hierover, geen verschil van mening, maar hij gaat het niet verder redden om

dat groter te maken. In algemene zin zei de heer Ruitenbergh heel terecht: drukte met veel alcohol, als er een evenement is, bijvoorbeeld met Koningsdag, dan is de schade niet zo heel veel lager. Een gemiddelde zaterdagavond, er zijn mensen die slopend naar huis gaan. Met voetbalclubs zijn uitgebreide gesprekken gevoerd, met de voorzitter, over het slopen wat bezoekers van de feesten van de voetbalclubs deden. In de context van oud en nieuw, elke schade is er één teveel, maar de burgemeester is niet geschokt t.a.v. wat doorgaans mensen onder invloed van alcohol nog weleens willen doen op straat aan sloopwerk. Dat was het.

Tweede termijn

Mevrouw Van Bakel maakt even de tussenbalans op. Er werd gezegd, dat de VVD voor het organiseren van een vuurwerkshow zou zijn. Dat staat er niet. Ze wil polsen hoe fracties er op dit moment tegen aan kijken. Als er een gesprek over gevoerd wordt, kan de balans opgemaakt worden en gekeken worden of er überhaupt behoefte aan is. Dit neemt niet weg, dat als een vuurwerkshow een oplossing zou zijn, dat de VVD er dan voorstander van zou zijn. Ze wil iedereen bedanken voor de bijdragen. Veel gehoord. Natuurlijk spelen deze vragen voor en na oud en nieuw. De reden waarom de VVD het geagendeerd heeft, is dat als het in oktober geagendeerd wordt, is men niet veel meer in staat om iets te organiseren. D66 doet een voorstel m.b.t. het organiseren hiervan. Ze heeft niet geteld, ze weet niet of andere fracties voor zo'n voorstel zijn, om door de gemeente te laten organiseren om te polsen hoe hier vorm aan gegeven zou kunnen worden. Daar is ze nog wel benieuwd naar. Een ander punt is de criteria-uitbreiding. Zelf merkt ze dat winkelcentra toch gebieden zijn waar mensen zich al snel onprettig voelen als ze boodschappen moeten doen en als er dan behoorlijk geknald wordt. Ze weet niet of hier nog een optie voor is. Ze weet niet of dat mogelijk is in winkelstraten, maar ze vroeg zich af of daar nog wat over te zeggen valt. Veel gehoord. Ook de nieuwe wetgeving, die eraan komt. Wellicht kan dat mee genomen worden bij de avond, die georganiseerd gaat worden. Hier wil ze het even bij laten.

De heer Ruitenbergh vindt het waardevolle ideeën van mevrouw Den Heijer om iets met beeldvorming te doen. Daar gaat de raad zelf over. Hij zou het zich zomaar kunnen voorstellen, dat er een partij is, die daar iets voor gaat opstellen. Dat is op zich een goed idee. Tegelijkertijd denkt hij wel, dat het een ingewikkelde discussie is, met al gauw een soort wij/zij. Als er een verbod komt, zoals GL voor stelt, of als Lansingerland een vuurwerkvrije zone wordt, dan zal 30% van de bevolking, die heel graag vuurwerk afsteekt, zich ernstig tekort gedaan voelen. Het is wel goed om daar heel zorgvuldig in te handelen. Een samenleving is zo sterk, dat er rekening gehouden wordt met iedereen. Daar wil hij het bij laten.

Burgemeester Van de Stadt kan mevrouw Van Bakel bijvallen op het gebied van de winkelcentra. Dit jaar is het winkelcentrum van Bruisend Bergschenhoek een vuurwerkvrije zone gemaakt, ook een beetje als experiment. Daar zijn goede ervaringen mee en hij hoopt, dat de ondernemers ook diezelfde ervaring hebben. Ze knikken gelukkig. De gemeente is van plan om dat komend jaar voor Berkel centrum ook te doen, zeker in combinatie met de ervaringen dit jaar. Daar zou de extra beveiliging, die ingezet gaat worden, ook voor gebruikt gaan worden. Dat is het plan. De burgemeester heeft zomaar het vermoeden, dat komend jaar de beide winkelcentra vuurwerkvrije zones zullen zijn. Bleiswijk is iets ingewikkelder, want dat is een straat, een doorgaande weg, maar daar geldt hetzelfde voor.

De voorzitter geeft aan, dat het altijd mogelijk is, wie het ook oppakt, om het e.e.a. te organiseren in een beeldvorming, hoorzitting of wat dan ook. Dat staat een ieder vrij. Een ieder weet de weg.

5.b Concretiseren van de mogelijkheden voor subsidie voor de winkeliersvereniging

Mevrouw Gielis geeft als reactie op de heer Van de Haring: Sinterklaas, Sinterklaas, wie kent hem niet. Ze kan niet zingen, maar het is een liedje van Het Goede Doel. Deze raad zit hier ook voor het goede doel. Er is een gemeenschappelijk belang om het dorp nog bruisender te maken en vooral de drie dorpskernen. Alvorens ze inhoudelijk verder gaat met haar betoog, wil ze een eventueel misverstand uit de wereld helpen. De voorzitter kondigde aan, dat het om een subsidie zou gaan en zo stond het ook op de agenda, maar in de kop van haar tekst is te lezen, dat het L3B niet om een subsidie gaat. Dat heeft ze aan alle fracties kenbaar gemaakt. Ze heeft iedereen hierover gesproken. Maar gezien het publiek en de camera's wil ze dat nog eens benadrukken. Waar gaat het dan wel om? In de commissie van 3 oktober is gesproken over de afwijzing van het verzoek van de winkeliersvereniging Berkel en Rodenrijs voor een structurele financiële bijdrage om het centrum schoon, heel, veilig en gezellig te houden. Er was groot draagvlak voor het verzoek van L3B om invulling te geven aan het anders organiseren van dit verzoek. Niet alleen voor Berkel, uiteraard geldt het ook voor de twee andere kernen. Lansingerland heeft een regionale functie. Iedereen wil hier een aantrekkelijk vestigingsklimaat realiseren en daar moet de gemeente in willen investeren. Dat kan op creatieve wijze. De wethouder stond hier positief tegenover. Ze vond het een goed advies en zou creatief gaan kijken naar mogelijkheden. Echter, de tijd gaat voort en er zijn toen geen concrete toezeggingen gedaan. Daarom heeft L3B dit nu geagendeerd. Daar wil L3B

nu graag wat aan gaan doen, aan het concretiseren. Ze zal 2 voorbeelden noemen. Het zijn maar voorbeelden, want ze wil niet op de stoel van de uitvoerende ambtenaar gaan zitten. De hanging baskets, door de inspreker al genoemd. Plantenbakken maken het gezellig in de gemeente, aantrekkelijk. Als de gemeente die plantenbakken zou kopen, de gemeente koopt het groen groot in en koopt die plantenbakjes erbij, het gaat om 300 of 400 plantenbakken in de totale gemeente, dus alle drie de kernen, dan zijn de winkeliers en de inwoners bereid om die van april tot en met oktober te onderhouden, water te geven, de blaadjes eruit te halen en het gezellig te houden. Het is nu al bijna april en het zou heel mooi zijn als die plantenbakken kunnen hangen, nog voor Koningsdag om maar eens wat te noemen. Dan is er in ieder geval een goed begin gemaakt. Kleine moeite, groot plezier om het heel gezellig te maken, schoon, heel en veilig. Dan is het voorbeeld genoemd van Sinterklaas, wie kent hem niet. Het Sinterklaasfeest heeft een maatschappelijk belang voor winkeliers en voor inwoners. Voor de winkeliers is er misschien ook een commercieel belang. Meneer Van de Haring zei, dat er op de dag van de intocht weinig verkocht wordt, maar de dagen ervoor hebben winkeliers toch wel voordeel van het feit dat er een groot evenement wordt georganiseerd. Ze geeft even Berkel als voorbeeld, maar uiteraard geldt ook dit weer voor die andere kernen. Er wordt al sinds tig jaar € 1.000 bijdrage gegeven door de gemeente aan het organiseren van dit fantastische festijn. Maar inmiddels is het dorp gegroeid. In Berkel komen er ontzettend veel mensen op af. Gezien het feit, dat er eisen gesteld worden aan de veiligheid, zijn die kosten het afgelopen jaar richting de € 10.000 gegaan. Dan praat ze alleen over de kern Berkel. De winkeliersvereniging is overigens helemaal bereid om die kosten inzichtelijk te geven, maar dan moet gedacht worden aan kosten als beveiliging, drankhekken, geluidsinstallatie, podium, allerlei dingen die daar voor nodig zijn. De gemeente is gegroeid, maar de financiële bijdrage voor dit prachtige festijn is niet gegroeid. Vindt de raad het terecht, dat de taken van veiligheid in de winkelcentra voor een groot deel voor kosten komen van de winkeliers? In de ogen van L3B is een gelijkwaardige bijdrage, bijvoorbeeld 50/50 reëel. Het gaat namelijk over het verbeteren van de veiligheid in de kernen in een veranderende samenleving. In die veranderende samenleving is extra aandacht nodig voor veiligheid en dat is meer dan terecht. Dat alles, heeft ze al gezegd, kan op heel creatieve wijze. Volgens L3B kan de toegezegde centrummanager daarbij een grote rol spelen. Dat brengt het slot van de eerste termijn op een vraag van het college: wat is de stand van zaken rond het centrummanagement en de aanstelling van de toegezegde centrummanager? Uiteraard is L3B heel erg benieuwd naar de reactie van de andere fracties en de beantwoording van de gestelde vragen. Dank u wel.

De heer Lems heeft hier al eens wat over gezegd en daar staat de CU nog steeds grotendeels achter. Wat nu als nieuw punt wordt ingediend door mevrouw Gielis is het bedrag wat blijkbaar niet gegroeid is in de loop van de jaren. Als dat inderdaad zo is, dan lijkt het logisch dat de gemeente daarover in gesprek gaat met de ondernemers, of andersom, tenzij er goede redenen zijn waarom de gemeente aan dat bedrag vast houdt. Dat weet hij niet. Verder staat de CU nog steeds op hetzelfde standpunt, dat goede initiatieven best genomen mogen worden door ondernemers en dat zij daar ook voor mogen betalen als dat voor hun eigen voordeel is. Daarnaast, als door ondernemers in een winkelgebied taken worden overgenomen, die tot de gemeentelijke taken behoren, zoals de right to challenge, dan hoort daar financiering bij. Daarmee komt hij bij de beantwoording van de te bespreken punten. Punt 1: nee, zoals het hier gesteld is dus niet. De CU vindt niet dat alles wat in belang van de gemeente is ook bekostigd moet worden door de gemeente, maar alleen taken die de gemeente verplicht is om te doen. Punt 2: de centrummanager moet snel starten met de taken die het belangrijkste zijn. Een goede verstandhouding krijgen met de winkeliers is heel erg belangrijk, dus daar moet zeker een gesprek over zijn als dat voor ondernemers van belang is. Maar de CU is wel van mening, dat het college prima in staat is om die prioriteiten zelf in te stellen. Punt 3: uiteraard volledig mee eens. Punt 4: het lijkt logisch om de centrummanager een actieve rol te geven hierin. Maar ook hierbij: hij denkt dat het college dit uitstekend in kan schatten en dat de raad daar verder geen uitspraak over hoeft te doen. Dank u wel.

De heer Ruijtenberg bedankt mevrouw Gielis voor het agenderen van dit besprekingspunt. Hij zal meteen naar de beantwoording van de 4 vragen gaan, die mevrouw Gielis heeft gesteld. Op vraag 1 kan GL 'ja' zeggen. GL is het eens, als het gaat om schoon, heel en veilig en als het ook een toegevoegde waarde heeft voor deze gemeente. In deze tijd, waarin detailhandel meer en meer moet concurreren met internethandel, is alles wat ervoor kan zorgen dat het een bruisend en boeiend centrum wordt, van heel groot belang. GL vindt het daarom goed dat er over mee gedacht wordt en dat mee gekeken wordt. Dat hoeft niet alleen materiële steun te zijn, het kan ook gaan om een gratis dienstverlening in het geval van een evenement, want dat kan namelijk ook gedaan worden. Als de gemeente meer geld gaat investeren om het bruisend te hebben, een oud spreekwoord zegt: wie betaalt, bepaalt, kan de gemeente ook meer invloed hebben op bepaalde criteria en eisen, bijvoorbeeld bij vergunningverlening. Gezien het feit dat de gemeente zo langzamerhand een eiland van stilstaan aan het worden is in een oceaan van duurzaamheid, denkt hij dat het heel goed is om bij vergunningverleningen te kijken of er wel een ontmoedigingsbeleid is voor bijvoorbeeld ballonnen, hij zegt maar wat. Over Sinterklaas; hij zal de

commissie niet vermoeien door te vertellen wat zijn standpunt is over Sinterklaas, want dat weet iedereen wel zo'n beetje, dus hij gaat maar door naar de volgende vragen. Vraag 2: het antwoord daarop is kort maar krachtig ja. GL is het eens met L3B dat het college moet verzocht worden om dit te doen. Vraag 3: uiteraard. Gelijke monniken, gelijke kappen. Ze moeten op gelijke wijze worden behandeld. Vraag 4: ook hierop zegt GL een volmondig ja. GL is het eens, dat de centrummanager ook op dit onderwerp een actieve rol moet spelen. Dank u wel.

De heer Azzouzi zegt dat de PvdA de vorige keer positief stond tegenover het voorstel, tegenover het bespreekpunt. Dit keer staat de PvdA ook positief tegenover dit bespreekstuk. De PvdA heeft de vragen verdeeld in twee categorieën. De wat-vragen zijn de bevoegdheden van de raad. De PvdA staat positief tegenover vraag 1, en vraag 3, de gelijke behandeling. Vraag 2 en 4 vindt de PvdA een hoe-vraag en dat is een bevoegdheid van het college. De PvdA wil graag dat het college die bevoegdheid doet. Dat was zijn bijdrage.

Mevrouw Van Olst geeft aan, dat WIJ zich de afgelopen 5 jaar hard heeft gemaakt voor levendige dorpskernen en onlangs nog speciaal voor Koningsdag en de bruisende centra. Daarom is hij weer enorm blij met de heer Van de Haring, die de raad scherp houdt. Want, wethouder, hoe zit dat met die centrummanager en die stuurgroep in Bergschenhoek? Waar wordt op gewacht? Dat geldt natuurlijk ook voor de andere kernen Bleiswijk en Berkel. Ja, WIJ deelt de mening van L3B, dat de gemeente hier ook een bijdrage aan mag leveren. Dat was de beantwoording van vraag 1 en 2. Met vraag 3 is WIJ het natuurlijk mee eens. Bij vraag 4 maakt het WIJ niet zoveel uit of er een BIZ is of niet, het moet een middel zijn en niet een doel op zich. Er moet in ieder geval saamhorigheid zijn. Men kan het nooit met iedereen helemaal eens zijn, maar wel ongeveer de neuzen dezelfde kant op. Daarvoor is een centrummanager handig; hij moet hiermee aan de slag. Ze vergeet mevrouw Gielis te bedanken voor het inbrengen van dit belangrijke bespreekpunt. Dank u wel.

De heer Ammerlaan begint met het bedanken van mevrouw Gielis voor het naar voren brengen van dit punt. Hij heeft mevrouw Gielis zaterdag gesproken en toen is hij rond gaan vragen. Hij had een technische vraag kunnen stellen, maar hij heeft gewoon de winkeliersvereniging gebeld. Bergschenhoek krijgt ook € 1.000 heeft hij gehoord. Bleiswijk krijgt niets, maar die betaalt € 1.000 aan een soort Sinterklaasstichting. Want ja, Sinterklaas, hoe is dat geregeld? Hij is 30 jaar bestuurder geweest en hij heeft nog nooit een cent van Sinterklaas gehad om het te organiseren. Het is verschillend. Mevrouw Gielis zei dat de steden groeien en dat er daarom ook meer moet gebeuren. In stadshart Zoetermeer geeft de gemeente nul uit aan Sinterklaas, maar er zijn ook andere gemeenten waar mee betaald wordt aan de stadsintocht van Sinterklaas. Is Berkel nou de stadsintocht van Sinterklaas? Er zijn 3 kernen en in alle drie de kernen wordt Sinterklaas ingehaald. Dan zegt hij, om vraag 3 te beantwoorden: gelijke monniken, gelijke kappen. Of Berkel meer zou moeten hebben en of het bedrag moet groeien, dat hangt ook een beetje af van de draagkracht van de winkeliersvereniging, volgens iemand die 40 jaar ervaring heeft. Zijn ze ertoe in staat om Sinterklaas te ontvangen? Eén ding is zeker: er zijn veel dingen veranderd. Veiligheid, vergunning. De voorzitter zei dat hij € 1.000 krijgt, maar € 160 moet terugbetalen voor de vergunning. Het gaat dus om € 840. Veiligheid is een zaak voor de gemeente. Hij vindt niet dat de gemeente voor Sinterklaas moet gaan spelen, want de gemeente moet ook zorgvuldig met de centen omgaan. Dat de gemeente de winkeliersvereniging moet ondersteunen, financieel, om het mogelijk te maken om dat te blijven doen, vindt hij zeker wel het geval. Heeft de ondernemer er wat aan? Ja, Sinterklaas is een commercieel feest, zo is het ooit begonnen. Ze komen niet ervoor, maar vooral er na. De verkoop komt op gang, zodra Sinterklaas binnen gekomen is; daar zit iedereen altijd op te wachten. Dan de hanging baskets en andere zaken. Schoon, heel, veilig en gezellig. Dat is een zaak voor iedereen, maar ieder heeft zijn eigen verantwoordelijkheid, vindt het CDA. De gemeente moet voor de inrichting van het openbaar gebied zorgen en voor veiligheid. Winkeliers voor gezelligheid en commerciële activiteiten. Maar ook pandeigenaren m.b.t. de uitstraling van het pand, de omgeving van het pand in relatie tot hun pand. Ook die zijn erbij gebaat, maar worden wel eens vergeten. Dit heeft hij wel eens eerder aangehaald. Niet dat hij wil dat al die pandeigenaren meer geld moeten geven, dat is ook niet handig, maar ze zijn wel een partij erin en ze hebben er ook een belang in. Een vereniging in Zoetermeer spendeert daar jaarlijks € 7.000 aan, dus ook dat is een mogelijkheid waar zeker naar gekeken moet worden. Het moet niet zo zijn, dat als de winkeliersvereniging wat verzint, dat men vraagt of de gemeente voor de helft kan mee betalen. Nee, de gemeente heeft eigen kaders. Mevrouw Gielis heeft ook niet gezegd, dat de winkeliersvereniging zomaar wat verzint. Er is gekeken naar de kosten van de afgelopen jaren in relatie met de groei van de gemeente. L3B vraagt zich af op welke wijze de gemeente kan stimuleren en kan helpen en er creatief mee kan zijn. Niet dat ze zomaar wat roepen. De heer Ammerlaan is het 100% met haar eens. Creativiteit en sfeer, helemaal mee eens. Maar dat kan ook op een structurele manier. Inderdaad, die hanging baskets niet voor één winkeliersvereniging, maar voor alle 3 of 4, ook Westerwater misschien wel. Dan op een goede manier. Het kan dat de winkeliersvereniging ermee komt, maar het is misschien ook aardig als vanuit de gemeente gezegd wordt:

hé, de wethouder heeft een potje over, joh, winkeliers. De winkeliers mogen ook wel een beetje gestimuleerd worden. De voorzitter meldt dat hij over de 3 minuten heen is. De heer Ammerlaan vindt dat prima, want hij was klaar.

De heer Van Santen bedankt L3B voor het agenderen van dit bespreekpunt, net als vorige keer. Het heeft absoluut de sympathie van de VVD. De VVD vindt bruisende kernen erg belangrijk. In die winkerkernen zijn de winkeliers natuurlijk ongelooflijk belangrijk. Stel dat er leegstand is, is het niet zo aantrekkelijk meer. Als er ergens mee geholpen kan worden, binnen bepaalde kaders, dan doet de VVD dat graag, vooral als het gaat om veiligheid en preventie, want dat zijn makkelijke onderwerpen. Op een gegeven moment moet gekeken worden waar die schaal dan ophoudt. Hij wil graag even de vragen beantwoorden. Hij heeft wel behoefte aan een soort opstelling van welke zaken wel en welke zaken dan niet en welk bedrag daar uiteindelijk aan vast hangt, want dat is het besluit wat genomen moet worden. De centrummanager, dat spreekt voor zich. Alle drie de kernen, dat lijkt hem ook een open deur. Nogmaals, de VVD is hier voorstander van. Laat men zo snel mogelijk de boel concretiseren. Over welke onderwerpen gaat het en over welke bedragen? Dan kan er een besluit over genomen worden.

De heer Weerheijm merkt op, dat dit bespreekstuk een vervolg is op de discussie die al eerder geweest is, in oktober. Hij zal niet al zijn punten uit die discussie herhalen, maar de grote lijn was toen ook dat D66 vond dat het college het verder moest oppakken. D66 vindt dat gemeentegeld niet naar commerciële activiteiten moet gaan. Ook in die discussie werd duidelijk dat dat ook absoluut niet het doel was van dit bespreekpunt. In dit nieuwe bespreekpunt wordt aangegeven, dat de verhouding commercieel publiek ongeveer 50/50 is. En dat het ook niet om wereldschokkende bedragen gaat, zoals ook inspreker aangaf voor Bergschenhoek centrum. D66 kan het zich voorstellen, dat het lastig is om precies te bepalen waar de grenzen tussen het publieke belang en het commerciële belang ligt, omdat dit niet makkelijk te bepalen is. D66 kan instemmen met het streven om de gemeente deze issues op te laten pakken door de centrummanager, die verder kan onderzoeken hoe deze voorzieningen gerealiseerd kunnen worden en welke rol de gemeente en ondernemers daarin spelen, ook vanuit financieel opzicht. Vanzelfsprekend moet de gemeente één lijn trekken met betrekking tot de andere kernen. Ook is het vanzelfsprekend dat de centrummanager de ondernemersverenigingen zo veel mogelijk adviseert over de verschillende mogelijkheden, bijvoorbeeld over een BIZ, die een bespreekpunt wordt genoemd. D66 heeft er vertrouwen in, dat de gemeente proactief aan de slag gaat om logische, heldere en harmonieuze afspraken te maken om problemen in kernen te voorkomen en om het aanzien nog verder te verbeteren. Daar wil hij het voor nu bij laten.

Wethouder Arends merkt op, dat één van de belangrijkste speerpunten van het college is om de centra schoon, heel en veilig te houden. Het college waardeert het dat de winkeliersvereniging in Berkel centrum zich hier ook actief voor inzet. Net zoals in Bleiswijk en ook in Bergschenhoek. Er wordt hard gewerkt aan aantrekkelijke, schone en veilige winkelcentra. Ook investeert de gemeente daar fors in. Zo wordt in het centrum van Berkel en Roden geïnvesteed met de uitbreiding van de westzijde en de herinrichting van het plein rond 't Vierkantje. Enkele jaren geleden is de herinrichting van het centrum Bleiswijk afgerond. Onlangs is in Bergschenhoek de eerste stap gezet met de nieuwe centrumvisie. Voor Bergschenhoek is de gemeente op zoek naar een projectleider, hiervoor loopt de procedure. Als deze er is, gaat men direct aan de slag met de uitwerking van de centrumvisie en de openbare inrichting. In alle drie de kernen wordt het onderhoudsniveau verhoogd van de openbare ruimte in centrumlocatie naar niveau A. Activiteiten, die de centra versterken, zijn goed voor de inwoners, ondernemers en bezoekers. De gemeente juicht dit toe. Een goed voorbeeld hiervan is de Sinterklaasintocht en de hanging baskets, zoals de heer Van de Haring ook aangaf. Deze activiteiten voldoen echter niet aan de door mogelijke subsidieverordening, die de raad heeft vast gesteld. Aanpassingen hiervan zijn uiteraard mogelijk. Mevrouw Gielis heeft in haar inleiding heel duidelijk verteld, dat ze het juist niet over subsidie wil hebben, maar dat ze op een andere wijze over een structurele bijdrage wil praten en niet over subsidie. Wethouder Arends geeft aan, dat als er om mogelijkheden gevraagd wordt, dit de richtlijnen zijn waaraan getoetst wordt. Als de raad de opdracht geeft om er anders mee om te gaan, dan kan het college er anders mee omgaan. Ze wil er wel de kanttekening bij geven, dat het wel mogelijk precedentwerking naar andere verenigingen toe zou kunnen bewerkstelligen. Het college zet zich in om de weekmarkt hoogwaardig te houden en richt zich op het centrummanagement in Lansingerland. Dit centrummanagement is speciaal voor ondernemers, winkeliersverenigingen en deelnemers aan een BIZ. Zij mogen geen drempel voelen om met de gemeente contact op te nemen. De ondernemers bepalen aan de hand van hun jaarplan wat ze zelf met gelden uit de BIZ willen doen. Het beheer van de openbare ruimte valt hier in Bergschenhoek bijvoorbeeld niet onder. Dit voert de gemeente nog zelf uit. Wat betreft de centrummanager. Het functieprofiel en de bijbehorende kosten zijn in concept gereed. Deze worden binnenkort definitief vast gesteld. Het verder verhogen van aantrekkelijkheid en veiligheid van de centrumgebieden is, bovenop wat de gemeente allemaal al doet voor de centra, ook in het belang van de gemeente. Net zoals dit ook voor de andere plekken binnen Lansingerland geldt. Dit is echter vooral ook

in het belang van ondernemers. Het college is daarom ook van mening, dat de gemeente niet structureel een deel van de aanvullende activiteiten moet dragen. Wel ondersteunt de gemeente uiteraard waar mogelijk de incidentele aanvragen, die aansluiten op de maatschappelijke belangen en doelen. Zo is in november bijvoorbeeld een actieve bijdrage geleverd aan de door de MRDH toegewezen subsidieaanvraag van € 21.000 voor de winkeliersvereniging in Berkel centrum. Voor wat betreft bedrijfsinvesteringszone: bij het college zijn geen concrete plannen van de BIZ in Berkel bekend. Als er een concreet initiatief komt, zal het college daar natuurlijk ondersteunen, zoals eerder gedaan is in Bergschenhoek centrum en ook in Weg en Land. Dank u wel. Mevrouw Den Heijer hoort de wethouder vertellen, dat ze bezig is met het centrummanagement, om die aan te stellen en dat het profiel klaar is. Kan de wethouder aangeven waarom het 2 maanden stil is geweest en waarom het stil is geweest rondom het proces rond Bergschenhoek? Kunnen mensen ook mee denken bij het profiel van de centrummanager? Daar ging het tijdens de vorige vergadering ook over. Wethouder Arends zegt dat gericht wordt op twee dingen. Aan de ene kant een centrummanager. En daarnaast de subsidie die Berkel centrum heeft gekregen voor een eigen centrummanager. Berkel centrum is daarmee bezig, de gemeente is ermee bezig. Daarnaast heeft Bergschenhoek nog wat extra nodig, dat is een projectleider, voor de uitwerking van de visie, die de raad heeft vast gesteld. Dus dat vraagt een breder aspect dan alleen de functie die voorzien wordt van centrummanager. Het is niet stil. Misschien voor de raad, maar aan de achterkant wordt er ongelooflijk veel gedaan om dat voor elkaar te krijgen om zo snel mogelijk die projectleider aan te stellen, die zorgt voor een stevig gewicht voor Bergschenhoek. Daarnaast is de gemeente druk bezig met een centrummanager voor het geheel.

Tweede termijn

Mevrouw Gielis bedankt alle fracties voor de reacties, die ze uitermate positief vond. Iedereen is het erover eens, dat er dingen moeten gebeuren. Er is veel gevraagd om concretisering m.b.t. hoe dat gedaan moet worden. Wat dat betreft voelt ze zich niet helemaal gehoord door de wethouder. Bijvoorbeeld, het is bijna april. Men kan allerlei procedures gaan verzinnen, maar hang die bakken er gewoon op. Wat is dat nou voor moeite? Een paar honderd euro, jongens, kom op, zeg wat concreets m.b.t. hoe dit handen en voeten gegeven gaat worden. Er is al veel gezegd. De VVD vraagt welke zaken wel en welke zaken niet. Dat kan met elkaar besproken worden. Anderzijds moet de raad niet op de rol van de invulling gaan zitten; er moet een kader gesteld worden. Daar gaat ze zich op beraden, hoe de komende raad dit via een motie in een kader gegoten kan worden. Alle hulp van de raad is daarbij van harte welkom. Dank u wel.

Wethouder Arends heeft nog een korte reactie naar mevrouw Gielis. In de voorbereiding heeft L3B aangegeven iets aangegeven over bloembakken en iets over veiligheid en andere zaken. Met de mogelijkheden die er nu zijn, kan de wethouder er niet mee akkoord gaan. Het is aan de raad om het college de ruimte te geven om daar iets in te doen. Dan ziet de wethouder dat terug. Maar de kanttekening is dat de gemeente met heel veel verenigingen te maken heeft, ook sportverenigingen en andere verenigingen, die ook dergelijke verzoeken kunnen indienen. Het is belangrijk om dat erin mee te nemen qua precedentwerking, die dat met zich mee zou kunnen brengen. Mevrouw Gielis vraagt aan welk soort precedent de wethouder denkt. Zouden die verenigingen dan plantenbakken in de sporthal willen? Wethouder Arends zegt dat dit een voorbeeld zou kunnen zijn. Ze zouden bijvoorbeeld ook een feest willen organiseren of een evenement. Als men gelijkheid wil van alle verenigingen, dan geeft ze het alleen mee, dat de raad daar rekening mee moet houden; er zijn meer verenigingen die mogelijk ook wensen hebben. Dat is de kanttekening, die de wethouder daarbij wil mee geven m.b.t. de keuze die de raad wil maken. De wethouder heeft zich gericht op de mogelijkheden op basis waarvan iets toegekend kan worden of niet. Hierop heeft de wethouder inhoud en antwoord gegeven. Dank u wel. De heer Van Santen begrijpt het van die verenigingen. Als het niet als vereniging gezien wordt, maar meer als investeringen in de drie dorpskernen, als het zo wordt geformuleerd, dan is er wellicht geen precedentwerking. Wethouder Arends merkt op, dat er meer activiteiten genoemd zijn. Als de raad ervoor kiest, omdat het in de bruisendheid belangrijk is, dat de gemeente nog een extra investering moet doen in de vorm van hangbakken, dan is het aan de raad om hierin een keuze te maken. De wethouder geeft alleen de kanttekening mee, dat er verenigingen zijn die het ook wel willen opfleuren, bij de hockeyvereniging vindt men het ook leuk om hanging baskets te hebben. Maar het is aan de raad om die keuze te maken. De wethouder kan niet individueel per vereniging een keuze maken, dat kan de raad niet van haar vragen. Mevrouw Gielis merkt op, dat er de hele avond nadrukkelijk is gesproken over de drie kernen, de veiligheid van de kernen, in aanvulling op de heer Van Santen. Daarbij gaat het hier niet zomaar om een feest, het gaat hier over een Sinterklaasfeest. Ze weet hoe de heer Ruijtenberg er in zit, maar over het algemeen is het een feest met een maatschappelijk belang en niet zomaar een feest op een sportclub. Dat moet men in zijn algemeenheid zien. V.w.b. het extra geld vrij maken, dan heeft zij het over die hanging baskets en over die hele grote pot met geld voor de groenvoorziening, daar kunnen best wat plantenpotjes uit gehaald worden. Dank u wel.

De voorzitter heeft het e.e.a. gehoord. Het is aan mevrouw Gielis om hier eventueel mee verder te gaan. Ze sluit hierbij dit onderwerp.

6. Stukken ter advisering aan de raad:

6.a Huis van de samenleving

Mevrouw Van Olst is wel een beetje teleurgesteld. Vindt de raad dit nu het kader waar het om gaat, als het gaat om het Huis van de Samenleving? Vindt de raad het oké als een brief, die de raad op 18 december ontving, nu op 13 maart met een chique voorkant als toetsingscriteria wordt ingediend? Wat vinden de collega raadsleden daar nu van? De raad weet nu op slechts zeer ruime hoofdlijnen wat men wil. Als morgen de ABNAMRO binnen komt, dan kan geen nee gezegd worden. Is dat wat de raad wil? Misschien is een bloemist ook wel een idee. Een standplaats. De gemeente wil toch een Huis van de Samenleving? Wat behelst dit dan volgens het college? Dat is de vraag die de raad heeft voorgelegd. Als dit het antwoord is, dan had de raad dit al eerder kunnen ontvangen. WIJ vindt dit kader veel te ruim. WIJ wil een voorstel, waarin het college hun visie weergeeft. In haar technische vragen deed ze een aantal suggesties, bijvoorbeeld MVO toetsingscriteria, regels omtrent reclame, het uitsluiten van bepaalde branches. Hoe denkt de rest van de raad hier over? Dank u.

De heer Ammerlaan bedankt de wethouder voor de stukken. Inderdaad, hij heeft alles een beetje bij elkaar zitten voegen en ja, dat documentje met 2 blaadjes, daarbij keek hij of er nog meer achter zat. Het was kort en bondig, maar wat is het Huis van de Samenleving nu? Het Huis van de Samenleving in een democratie heeft hij ervan gemaakt. Dat vindt hij inhoudelijker, want dat is men hier met elkaar. Dat moet ook de burger voelen en zijn. Hoe wil men dat bereiken? Het moet een gebouw van en voor de burgers zijn, met maatschappelijke functies en diensten, om informatie te verkrijgen, een huiskamer van de samenleving voor de inwoners. Voorbeelden: een loket voor 3B Wonen. Kantoorloket UWV. Aangifteloket voor de politie. Zorgloket. Een ALV van een vereniging. Een uitvoering van toneel of majoretten. Dat hoort bij een huis van de samenleving. Als hij kijkt naar de uitgangspunten en toetsing Huis van de Samenleving vindt hij het een uiterst mager document. Het concept is een heel beknopte weergave. De uitgangspunten, de bedoelingen, waar wil men streven? Dat mist hij, dat zit er totaal niet in. Hij mist ook een mogelijk profiel en invulling van wat men zou willen. Er staat gewoon: als er wat langs komt, meldt dat maar. Dan wordt gekeken of het wel of niet kan. Ja, het kan, zeg het maar. Dat is heel ruim. Hij houdt wel van beknopt, want dan hoeft hij niet zoveel te lezen, maar het moet inhoudelijk wel goed zijn. Zo werkt het altijd met gebouwen. Als men invulling wil geven aan commercieel vastgoed, kijkt men ook naar wat men erin wil. Van een cultuurhuis wordt ook een profiel gemaakt van wat men erin wil hebben. Niet: wat wil er in. Dat is de omgekeerde wereld. Het CDA vindt dat de volgende toetsingscriteria ontbreken. De normen en waarden toets, want nu kan alles. De invulling in het gemeentehuis mag geen concurrentie zijn van en voor de levendige kernen, want dat is nummer één. B&W moet altijd een zorgvuldige afweging maken of betreffende partij niet beter in één van de kernen zou kunnen zitten, want die wil men alleen maar levendiger maken. De aanvrager mag beslist niet commercieel zijn. En de gemeente mag een mogelijke horecavoorziening. De heer Dieleman heeft een vraag aan de heer Ammerlaan. Als het niet commercieel mag zijn, heeft hij het dan alleen over het publieksgebouw, waar de gemeente zit, of over het publieksgebouw en de kantoorvleugel? De heer Ammerlaan heeft het alleen over het publieksgebouw, het Huis van de Samenleving. Het kantoorgedeelte is geen Huis van de Samenleving, dat is een ander verhaal. Wat wil men nastreven? Het moet gezellig zijn hier. Een eventuele horecavoorziening, die uitgebaat zou kunnen worden, waar een commerciële partij in zou zitten en die tot concurrentie zal leiden voor de horeca. Hij vond het wel bijzonder dat eerst € 50.000 subsidie werd gevraagd. Net ging het over hanging baskets van een paar duizend euro en dan moet een vraag aan de wethouder gesteld worden, maar die € 50.000 kan op een andere manier geregeld worden. Dat hoeft dan niet aan de raad gevraagd te worden. Dat vindt hij toch een beetje raar. Wat het CDA betreft moet het stuk ingetrokken of aangepast worden. Als dat niet gebeurt, zal het CDA het amenderen in de raad. Dank u.

De heer Van Santen kan zich grotendeels aansluiten bij vorige sprekers. Hij heeft er wel wat aan toe te voegen. Er staat in het stuk, dat er behoefte aan is. Waar is die behoefte dan op gebaseerd? Is er onderzoek naar gedaan? Daar is hij wel benieuwd naar. De toetsingscriteria vindt de VVD toch wel erg bedroevend, zoals het opgeschreven is. Het zijn geen smart criteria en men kan er heel veel kanten mee op. Dat is niet het kader wat de VVD voor ogen heeft. De heer Ammerlaan heeft het over een amendement, maar de VVD stelt voor om geen permanente commerciële huur meer toe te staan in het hoofdgebouw. De Rabobank zit er nu, dus dat moet de raad eerbiedigen. Maar als dat in het hoofdgebouw, in het publieksgebouw, niet meer toegestaan wordt, dan kan er een mooi Huis van de Samenleving van gemaakt worden. Mevrouw Verhoef denkt dat dat het bestemmingsplan aangepast moet worden, want volgens het bestemmingsplan is het gewoon mogelijk. Daar liep de raad tegen aan bij de

discussie rondom de komst van de Rabobank. De heer Van Santen denkt dat als dat zo moet zijn, dat dan zo is. Het kan eventueel ook in de toetsingscriteria worden opgenomen.

De heer Weerheijm zegt dat D66 ook grotendeels kan aansluiten bij de opmerkingen van de vorige sprekers. Ook D66 zat op de iPad te sliden in de verwachting dat er nog meer zou komen, maar dat viel in de praktijk helaas een beetje tegen. De criteria zijn een beetje summier, omdat meer gezocht werd naar een visie m.b.t. wat men wil met dit gebouw. De criteria maken onderdeel uit van de visie. De heer Ammerlaan gaf al aan, dat er een goede mix moet zijn. Wat is in het belang van de samenleving en de maatschappij moet ook echt vertegenwoordigd worden in het Huis van de Samenleving. D66 sluit zich volledig aan bij voorgaande sprekers. Dank u wel.

Ook wat de heer Dieleman betreft ligt er een stuk voor waar de CU op dit moment gewoon onvoldoende gevoel bij heeft. In de aanleiding naar dit stuk heeft de CU nagedacht over de vraag wat men voor zich ziet bij een Huis van de Samenleving. Dan grijpt hij terug op een stuk wat hier eerder is behandeld, over hoe het publieksgebouw ingezet kon worden voor verenigingen, voor dingen in de hal, voor eventueel gebruik van de vergaderruimtes. Daar kon de CU zich van harte achter scharen. Als hij terugkijkt op hoe een stukje van het gemeentehuis verhuurd wordt aan de Rabobank, dan moet men met elkaar toegeven dat dat niet goed gedaan is. Daar heeft men spijt van. Dat is geen goede beslissing geweest. De raad was er zelf bij, de raad heeft zelf die mogelijkheden geboden, het college heeft keurig binnen de kaders gehandeld en in die zin niks gekes gedaan, maar achteraf bezien had het anders gemoeten. Die kaders horen anders. Dan sluit hij aan bij de woorden van de heer Van Santen. Ook wat de CU betreft in de toekomst geen commerciële activiteiten in het publieksgebouw van het gemeentehuis. Wel in de kantoorvleugel. Ook daar zou eventueel iets gedaan kunnen worden met de Rabobank als het iets anders ontsloten wordt, maar niet meer in het hoofdgebouw. Dus dat betekent iets voor de toekomst en ook voor het contract met de Rabobank als dat voorbij is met de looptijd die het nu heeft. De heer Van Santen bedoelt met commerciële activiteiten permanent. Op een avond hier iets organiseren is geen probleem. De heer Dieleman bedoelt hetzelfde, dus de CU zit op dezelfde lijn als de VVD. Hij heeft het raadsvoorstel nog eens goed doorgelezen en daarbij viel een aantal dingen op. Allereerst dat er geen extra geld nodig blijkt te zijn. Bij de zomerrapportage is daar een flinke discussie over geweest, want toen was er wel extra geld nodig en dat is er uit geamendeerd en daar was het college niet blij mee. Nu blijkt er geen extra geld nodig te zijn en dat vindt hij een boeiende ontwikkeling. Toen werd er hard gesteld dat het erin zou en moest blijven, omdat het heel erg nodig was om van het gemeentehuis te maken wat men ervan wil maken. Nu blijkt het niet meer nodig. Dus wel een beetje benieuwd waar dat geld gebleven is. Een andere opmerking. In het raadsvoorstel staat dat er behoefte is aan een plaats waar inwoners en ondernemers samen kunnen komen. Het zou zomaar kunnen, dat die behoefte er is. Hij hoort dat ook wel eens, maar hij heeft niet het idee, dat hier een diepgravend onderzoek aan ten grondslag ligt en dat het misschien ook wel een beetje wensdenken is. Dan vooral het wensdenken in het beeld dat daarvoor dit gemeentehuis de meest ideale plek zou zijn. Als hij denkt aan plekken waar ondernemers en inwoners samen kunnen komen, dan is het gemeentehuis niet de eerste plek waar hij aan denkt. Plekken midden in de dorpskernen lenen zich daar meer voor. Het voelt een beetje als een doelredenering van: er is hier een groot gebouw waar we wat meer mee willen, laten we dan opschrijven dat er een behoefte is aan een plek en dat het gemeentehuis perfect in die behoefte voorziet. Er staat ook als argument in het stuk, waarom de raad het zou moeten aannemen, dat de gemeente een voorbeeldfunctie heeft t.a.v. het aannemen van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. De CU heeft echt een beetje moeite met dat argument in dit raadsvoorstel. Iedere keer als er een belangrijk raadsvoorstel komt, zou dit argument opgenomen kunnen worden om het er maar doorheen te krijgen, want iedereen weet dat de raad daar stiekem ook wel een beetje gevoelig voor is. Het is geen eigenlijk argument voor gewoon de analyse m.b.t. wat men wil met het gemeentehuis. Dat argument hoort echt niet thuis in dit raadsvoorstel. Over commerciële verhuur heeft hij al iets gezegd. Dan de uitgangspunten, daarbij mist hij dat commerciële verhuur niet thuis hoort in de publiekshal in de toekomst. De CU mist eigenlijk ook een beetje het hele maatschappelijke effect voor verenigingen en organisaties, waarover een jaar of twee jaar geleden een document is vastgesteld en waar dit keurig in stond. Dat had ook hierin terug moeten komen. Daarin stond dat de gemeente netjes aan de wet Markt en Overheid voldeed. Nu zijn er verschillende documenten naast elkaar, waardoor dit document niet de volledige lading dekt. Dit was de input vanuit de CU. De CU weet niet precies wat ze met dit stuk wil en wacht nog even de beantwoording van de wethouder af. Of het dan in de raad geamendeerd wordt of mogelijk terugsturen voor heldere kaders door het college.

De heer Ruijtenberg zegt dat ook GL, om het politiek correct te zeggen, teleurgesteld was over dit stuk. GL had eigenlijk verwacht, dat er een bruisende en boeiende visie zou komen op een gemeentehuis met een politiepost, een koffiefabar, een dependance van de bibliotheek, een permanente kunstcollectie, alles wat men maar kan verzinnen, maar uiteindelijk staat er niets in. Behalve dan een paar zinnen, die opgenomen lijken te zijn uit de willekeurige brochure voor een multitenant bedrijfsgebouw. Het is

gewoon helemaal niks. Er staat niks in. Het is slecht. Het is slecht geschreven, het is slecht onderbouwd, de bijlage waar naar verwezen wordt is 2 A4-tjes met veel kleuren en dat is nog het leukste ervan. Het is mooi inderdaad. Maar hij begrijpt met recht niet, dat dit ingediend is en dat de raad hier serieus over moet spreken. Hij wil wel aankondigen, dat GL het niet als hamerstuk wil behandelen in de raad, maar dat er in ieder geval een motie over ingediend gaat worden. Daar wil hij het bij laten.

Mevrouw Verhoef zegt dat ook de PvdA teleurgesteld was. Heel veel punten zijn al genoemd, maar ze wil het toch nog even herhalen. In dit stuk, die enige pagina die het stuk behelst, staat inderdaad geen visie. Wat is nu eigenlijk de visie van het college op dat Huis van de Samenleving? De enige visie die er is, is dat burgers en bedrijven op een plek moeten samen komen. Dat kan inderdaad zoals gezegd ook op andere plekken gebeuren. Ze ziet ook staan, dat op één plek een combinatie van diensten wordt aangeboden. Dat kan maatschappelijk zijn of semi-commercieel. Dan staat er: een belangrijk uitgangspunt is dat de betreffende dienstverlening invulling geeft aan een vraag of behoefte die een grote groep inwoners en/of ondernemers hebben. Ze hoort alle fracties praten over de behoefte van inwoners. Ondernemers hebben allerlei behoeften. De Rabobank had een hele grote behoefte om een groot gebouw te verlaten en toch nog dicht bij de inwoners te blijven. Daar is het college aan tegemoet gekomen. Dus dat is wat de PvdA betreft geen basis voor een visie of voor een concept. De toetsingscriteria worden genoemd, deze zijn inderdaad heel ruim. Het zijn criteria, maar er worden geen normwaarden bij gegeven. Wat is de visie op de dienstverlening? Wat is financieel aantrekkelijk? Wat is financieel onaantrekkelijk? Wat is een goede plek voor wat? Wat gaat in de zijvleugel en wat gaat in de hal? Op basis waarvan kan dat getoetst worden? Ze hoort een aantal fracties zeggen dat zij het gaan amenderen en dat het anders moet. Ze vraagt zich eigenlijk af wat de waarde van het stuk is. Het wordt gebracht als een raadsvoorstel, maar het college heeft binnen het bestemmingsplan, zoals de raad dat heeft vast gelegd, gewoon de vrijheid om te handelen, zolang ze zich maar houden aan het bestemmingsplan. De raad kan dat nog een beetje finetunen, maar ze vraagt zich af wat de waarde is. De heer Dieleman hoorde mevrouw Verhoef net ook over het bestemmingsplan in een vraag aan de heer Van Santen. Dat bestemmingsplan is alleen maar planologie. Het college kan daarbinnen gebruik maken van de optie die geboden wordt, maar hoeft dat niet. Als er kaders worden afgesproken, die nauwer zijn dan het bestemmingsplan, dan kan dat gewoon. Als ze ruimer worden dan het bestemmingsplan, is er een uitdaging, want dan moet echt het bestemmingsplan aangepast worden. Mevrouw Verhoef bedankt hem voor de toelichting. Dat geeft haar dan weer wat hoop. Het was zo vaag opgesteld, dat ze dacht dat het een wassen neus was, maar dat klinkt heel onaardig. Het college zegt: mochten nieuwe partijen zich melden, dan toetst het college. Als het college graag doet en graag een bruisend Huis van de Samenleving heeft, dan gaat men niet zitten wachten tot partijen zich melden, maar dan gaat men op basis van die visie partijen uitnodigen. Dat zou ze dan wel willen mee geven. Wat de PvdA betreft geen commerciële activiteiten in de hal. Daar wil ze het voor nu bij laten.

De heer Van Doorn hoort het kritische geluid door de hele commissie heen en is vrij duidelijk. L3B heeft een iets andere aanvliegroute gekozen bij het lezen van dit stuk. Juist ook omdat er werd verwezen naar een aantal andere documenten, zoals de brief van 19 december. Het is goed dat de commissie het hier over heeft, want het is wel belangrijk dat de raad blijft geloven in dat Huis van de Samenleving. L3B heeft dit gezien vanuit de context van de bedachte impulsen en de voorgestelde impulsen om het Huis van de Samenleving te verrijken en daarmee ondersteunend zijn aan een breder perspectief, namelijk de dienstverlening binnen deze gemeente. Wat het dienstverleningsconcept volledig inhoudt, was al aangekondigd bij de beantwoording van de vragen van WIJ, dat dat komt. Dus die concrete invulling verwacht L3B dan nog. Hij heeft het uit elkaar geknipt; hij zou wel van gedachten willen wisselen over de voorgestelde toetsingscriteria. In welke context moet hij die zien en duiden? Het simpele feit dat L3B enthousiast is over wat hier wordt voorgesteld qua investering in het Huis van de Samenleving kan nauwelijks als een verrassing komen. Zeker niet voor wie het verkiezingsprogramma leest, waarin L3B de beschikbaarstelling van het gemeentehuis en de optimale benutting daarvan wil optimaliseren. L3B staat voor betere voorzieningen, zoals een leestafel, wifi voor gasten, om daarmee het warme welkom te faciliteren. In het coalitieakkoord zitten hele duidelijke aanknopingspunten en die ziet L3B terug in dit voorstel. De heer Dieleman is even zoekende bij dingen als een leestafel en wifi. Wil de heer Van Doorn van het gemeentehuis de plek maken waar mensen heen komen om een kop koffie te drinken en met elkaar te overleggen? Zijn daar geen mooiere plekken voor te bedenken? Is het gemeentehuis daarvoor de meest logische plek? De heer Van Doorn zegt dat er altijd mooiere plekken te bedenken zijn dan dit gemeentehuis. Het verrijken van dit gemeentehuis, waar veel om te doen is geweest, daar kan men van gedachten over verschillen. De heer Ammerlaan hoort hem zeggen wat hij wil en dat kan hij onderschrijven. Dat kan op elke locatie, inderdaad meneer Dieleman. Maar de raad wil serieus genomen worden en dan is het heel belangrijk om de samenleving dichterbij de gemeente te brengen. Zijn vraag aan de heer Van Doorn: met het stuk wat voor licht en het is de vraag of de brief van 19 december daar wel of niet bij hoort, is het een onderbouwing van het verkiezingsprogramma van L3B. Of kan het alle kanten op waaien? Kunnen er allerlei dingen landen, die men er eigenlijk niet zou willen hebben? Daar is

hij namelijk een beetje bang voor. De heer Van Doorn moet even kijken of hij snapt wat de heer Ammerlaan precies stelt. Daar gaat hij nog even over nadenken, voordat hij zomaar met een antwoord komt. Hij heeft uitgelegd hoe L3B naar dit stuk heeft gekeken en wat hij eruit haalt. In de stukken wordt nadrukkelijk verwezen naar die brief, want daarin staat een nadere omschrijving van wat het Huis van de Samenleving is. Dus dat heeft hij voor waarheid aangenomen en hij heeft die stukken erbij gepakt, zoals hij ook naar het vastgoedbeleid heeft gekeken, want daar wordt het huis van de gemeenschap ook genoemd. In de stukken werd verwezen naar die discussie, dus dat betreft hij ook bij deze discussie, want dat lijkt hem logisch. Het maatschappelijk beoogde effect, wat geschetst wordt, omarmt L3B. Een toegankelijke locatie voor inwoners, verenigingen en ondernemers. De opties, die door andere partijen ook werden genoemd: wees daarbij creatief en denk in mogelijkheden. In eerdere debatten had men het over een balie voor de politie om eventueel aangifte te kunnen doen. In een radiodebat met mevrouw Verhoef is over dit onderwerp wel eens geroepen of het voor RTV Lansingerland wat zou zijn om vanuit het eigen glazen huis te gaan uitzenden. Als er wat creatiever naar gekeken wordt, is het de moeite waard om dat soort mogelijkheden te verkennen i.p.v. ze aan de voorkant af te schieten. Mevrouw Verhoef hoort hem het woord 'afschieten' gebruiken. Ze wil toch eigenlijk wel aangeven, dat zij vooral reageert op het stuk wat nu voor ligt. Dat gaat heel erg over het afwegen van welke externe partij wel of niet binnen gelaten wordt. Commercieel, niet commercieel. Natuurlijk zijn dingen als het aantrekkelijker maken van een hal met een koffiestandje of een mooie tafel om te zitten mooie dingen, maar het ging nadrukkelijk om deze toetsingscriteria. De heer Van Doorn bedankt mevrouw Verhoef voor het maken van het bruggetje naar deel twee van zijn betoog, over die toetsingscriteria. Daar is L3B echt op zoek naar de juiste context. L3B is nieuwsgierig hoe de andere partijen daar naar kijken. M.b.t. het toepassen van de criteria lijkt er een relatie met het vastgoedbeleid in Lansingerland. Op blz.19 staat in de uitwerking de wet Markt en Overheid in relatie tot het gemeentehuis. Kort samengevat staat er dat het gemeentehuis het huis van de gemeenschap is, dat de gemeente bij verhuur zich moet houden aan de gedragsregels uit die wet en voor welke doelgroepen uitzonderingen gemaakt worden m.b.t. het niet of minder betalen van huur. Daar lijkt dit naar toe te gaan, maar dat wil hij graag toetsen bij de wethouder en zijn collega's. In de stukken worden de termen namelijk soms door elkaar heen gebruikt en dat wekt bij hem verwarring op. Niet duidelijk is waar de voorgestelde toetsingscriteria precies betrekking op hebben. Hebben die betrekking op het hele gemeentehuis? Zoals het in het vastgoedbeleid staat. Of op een ander stuk wat hierbij zat, op alleen het publieke gedeelte daarvan? Gelden die criteria dan, verwijzende naar de beslisboom in de bijlage, voor alle aanvragen? Of betreft het slechts aanvullende criteria voor hen die bij de huur een commercieel tarief moeten betalen? L3B heeft het geïnterpreteerd als aanvullende criteria voor hen die een commercieel tarief moeten betalen voor de huur van een ruimte in de publiekshal. Hij hoort graag of die aanname klopt. Wat wordt daarmee mogelijk gemaakt?

Wethouder Fortuyn bedankt de commissieleden voor het aangeleverde commentaar. Hij denkt dat ergens het spoor mis loopt. De woordvoering van de heer Van Doorn van L3B raakt de kern van de zaak. Hij pakt de documenten bij elkaar, die er wel bij horen. Mevrouw Van Olst merkt op, dat WIJ dat ook had gedaan ten tijde van het Rabobankverhaal. Toen werd WIJ, afgeschoten wil ze niet zeggen, maar daar kwam het wel op neer. Wethouder Fortuyn heeft de indruk, dat men het inhoudelijk wel met elkaar eens was, doen er de inhoudelijke discussie was. De heer Van Santen vraagt of er een behoeftemeting is gedaan, een onderzoek bij ondernemers. Nee, er is een aantal uitspraken gedaan, waarbij met elkaar gekeken is naar Zoetermeer, waar dat ook is gedaan met een horecablein, waar dat makkelijk kan. Ook is gekeken naar Alphen aan de Rijn, waar een leestafel is en een koffiobar, maar ook faciliteiten voor internet. Er is een discussie geweest m.b.t. dit gemeentehuis, waarin gevraagd werd of het niet meer tot een huis van de samenleving gemaakt kan worden. De heer Dieleman vindt er een heel bijzonder verschil in zitten, in de typologie, in de ligging van de gemeentehuizen van Alphen aan de Rijn, Zoetermeer en Lansingerland. Alphen aan de Rijn en Zoetermeer zijn redelijk eenkernige gemeenten, waarbij het gemeentehuis ook nog eens in het midden van de stad staat. Dit gemeentehuis staat in één van de drie kernen en ook nog eens in een lege polder. Dat geeft een heel ander gevoel en daarom is er een heel andere behoefte bij inwoners en ondernemers. Wethouder Fortuyn zegt dat ondernemen vooruitzien is. Er wordt hier ook ontwikkeld. In de aanloop en in het coalitieakkoord is nadrukkelijk gesteld, het staat ook in de dienstverleningsparaaf op blz.51, en aangegeven wat verstaan wordt onder dienstverlening en waar het college aan wil werken. De gastvrijheid: kan ik wat voor u doen? De gastvrijheid aan mensen die hier komen, de faciliteiten die daar bij horen, daarvan is in december een document gemaakt. Daar is ook een toelichting op gegeven. Er is gevraagd om een raadsvoorstel, want daar is ook een motie voor ingediend. Dat doet het college nu hier, een raadsvoorstel met bijliggende documenten en het vastgoedbeleid, zoals dat met elkaar geformuleerd is. Hij kan daar uiteraard op in gaan. De heer Van Santen vraagt of de wethouder exacte aantallen heeft gemeten, maar dat heeft hij niet. Nee. Zit er een stuk wensdenken in? Ja. Dat heeft alles te maken met het feit dat men met elkaar dit huis wil inrichten, omdat de gemeente de mensen van buiten naar binnen wil halen. De gemeente wil gastvrijheid tonen. Er komen hier veel bezoekers, er worden hier ook afspraken gemaakt. Gezegd werd dat het een beetje verkeerd is om te stellen dat hier mensen met een achterstand tot de arbeidsmarkt ingevuld kunnen

worden. Jammer dat dat nu zo wordt neergelegd. Bij eerdere discussies is gezegd dat altijd alle vacatures open staan. De heer Dieleman merkt op, dat de woorden die hij heeft uitgesproken op een andere manier geïnterpreteerd worden en dat zou jammer zijn. De CU is er ook voorstander van dat mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt een kans krijgen in de gemeentelijke organisatie, maar het is een oneigenlijk argument in deze discussie. Het kan namelijk iedere keer als argument ingebracht worden in de hoop dat de raad daar gevoelig voor is en daardoor sneller een stuk aanneemt. Het hoort niet thuis in een voorstel m.b.t. wat men met het gemeentehuis wil. Wethouder Fortuyn zal het eruit steken als het de CU helpt om over de streep te trekken, maar dan weet men wel wat de bedoeling is, om dit aan de achterkant te doen. Het is zijn opzet niet geweest om dit als een drukmiddel te gebruiken in welke richting dan ook. De wethouder denkt dat het een mooie ervaring is. Wie nu in het gemeentehuis komt en ontvangen wordt door gastheren, dan heeft men daar een beeld van, van wat daarmee bedoeld wordt. Straks gaat ook een bode functioneren om rijbewijzen langs huis te brengen of paspoorten. Daar is men volop mee bezig. Dit Huis van de Samenleving is een onderdeel van de dienstverleningsparagraaf, die eraan komt in Q2. Dat is het antwoord richting WIJ. Het is een onderdeel. Het college wil graag van dit gemeentehuis, de bestuursvleugel, een Huis van de Samenleving maken. De commissie heeft nadrukkelijk gezegd geen commerciële activiteiten te willen. De Rabobank wordt gerespecteerd zoals het is, maar het signaal is helder geweest. Het kan geamendeerd worden op dat niveau, om de kaders daarin scherper te stellen. Dan zal de raad de wethouder op hun weg niet tegen zien, want men is het er wel over eens, dat als hier een politiebureau komt met een aangifteloket, dat dat hier graag gehuisvest wordt. Zo zijn er meer activiteiten. Er kan ook een actief beleid gevoerd worden om te kijken of de dienstverlening wat meer gekoppeld kan worden, om ook de uitnodiging te doen om zich hier te gaan vestigen. De wethouder kan op individuele vragen ingaan, maar de lijn zit er wel in, denkt hij. Zijn vraag is om dit raadsvoorstel toch te behandelen in de raad. Daar waar de raad vindt dat het scherper moet in de aansturing van de criteria, dan kan de raad dat amenderen. Hier wil hij het bij laten. Mevrouw Van Olst vraagt of de wethouder niet vindt, dat er zoveel opmerkingen en vragen zijn gesteld, dat het terug moet om het huiswerk opnieuw te doen. Wethouder Fortuyn gaat dat niet doen. Het is dit voorstel. Hij heeft nu drie keer een betoog gehouden, waarom hij dit wil. Om het een vierde keer te doen, dan komt men er niet veel verder mee. Mevrouw Verhoef hoort de wethouder zeggen, dat hij zijn huiswerk niet verder wil doen. Wat er ontbreekt, is een visie op dat Huis van de Samenleving. De wethouder wil dienstverlening geven, maar is het genoeg om de toetsingscriteria te amenderen als de raad niet weet welke visie daar onder ligt. Wethouder Fortuyn heeft zojuist verwezen naar het coalitieakkoord. Daarin is terug te lezen wat onder dienstverlening verstaan wordt. Dit is een onderdeel daar uit. Het gaat om de gastvrijheid. Hij kan het niet knippen in het aantal bezoeken. De heer Ruijtenberg merkt op, dat zelfs de coalitiepartners nogal kritiek hebben op dit stuk. Toch wil de wethouder door gaan. Hij denkt dat de wethouder het advies van mevrouw Van Olst ter harte zou moeten nemen en nog eens zou moeten overwegen wat hij wil doen met dit stuk. Wethouder Fortuyn heeft gehoord wat zijn coalitiegenoten gezegd hebben, ja. Zijn antwoord is ook net gehoord. Dat hoeft hij niet te herhalen, denkt hij.

Tweede termijn

Mevrouw Van Olst is blij verrast met de reacties van de meeste andere partijen. Ze vond het een heel bijzondere reactie van met name de CU, want ze had sterk de indruk dat de CU kon instemmen met hoe de wethouder bij de vorige vergadering had uitgelegd m.b.t. wat in de publiekshal gedaan kan worden. Nu zegt de CU spijt te hebben dat het zo is vast gesteld. WIJ heeft toch duidelijk gezegd tijdens de vergadering, samen met mevrouw Verhoef en de heer Ruijtenberg, dat dat niet de strekking was van het verhaal. Het was juist precies zoals de heer Van Santen zei: het is voor commerciële doeleinden voor een avond. Het is voor maatschappelijke dingen, maar niet voor permanente verhuur voor commerciële instellingen. Zo heeft WIJ het altijd geïnterpreteerd en daar was de CU het toen niet mee eens. De heer Dieleman zegt dat dit klopt, zoals mevrouw Van Olst het verwoordt. Waar de vorige keer de discussie over ging, was: wil men nu de ontwikkeling m.b.t. de Rabobank stop zetten of on hold of pauzeren? Toen heeft de CU aangegeven, dat de CU daar binnen de vast gestelde kaders geen ruimte zag. Niet voor niets heeft hij net uitgesproken, dat de CU spijt heeft van de kaders die de raad heeft vast gesteld. De CU vindt dat de raad dat met elkaar niet goed gedaan heeft. Daar was de raad zelf bij. Noem het voortschrijdend inzicht. De CU vindt nog steeds wel, dat de CU de motie die toen is ingediend niet kon steunen, omdat de stappen die het college toen zette paste binnen het beleid, zoals het was vast gesteld. Maar als er nu een nieuwe kans is om er met elkaar over na te denken, dan zegt de CU dat het anders had moeten. Mevrouw Van Olst snapt dat de CU dat zo ziet. Maar WIJ zag het al zo het ten tijde van het indienen van de motie. Dat dit soort beslissingen niet meer terug gedraaid kunnen worden, vanwege onbehoorlijk bestuur, snapt WIJ ook. Maar de CU was toentertijd heel fel. Dat wilde ze nog even kwijt. De heer Van Doorn hoort het nu heel erg gaan over dat ene voorval. Hoe interpreteert WIJ zelf het vastgoedbeleid? Kent ze de beslisboom, waarbij men uiteindelijk uit komt of bij een commercieel tarief, een aangepast tarief of vrijstelling? Wat is de visie van WIJ op het Huis van de Samenleving, anders dan

dat WIJ de Rabobank hier niet wil hebben? Mevrouw Van Olst antwoordt, dat WIJ vindt dat het Huis van de Samenleving puur iets van de samenleving moet zijn en niet commercieel. Zo staat het ook precies in het vastgoedbeleid, want het heeft helemaal niets met het tarief te maken. De gemeente kan niet eens een marktconform tarief aanbieden, want er is helemaal geen andere markt in Lansingerland waar zulke ruimtes gehuurd kunnen worden. Dat bestaat helemaal niet, want er is geen ander gemeentehuis. Die discussie vindt ze niet eens een discussie. Voor WIJ is het heel duidelijk. Alleen maatschappelijke organisaties en geen commerciële. Dat is nu zo, oké, maar laat men dan nu heel duidelijk kaders stellen van wat wel of niet mag. Dat had ze verwacht van de wethouder. Volgens de heer Van Doorn staan in het vastgoedbeleid prima de spelregels hoe men komt tot een prijs. Ten tijde van de behandeling van dat stuk heeft hij WIJ daar niet over gehoord. Daar is die methodiek prima aan de orde. Los daarvan is hij nog steeds nieuwsgierig naar wat WIJ als Huis van de Samenleving ziet. Ze zegt: het is van de samenleving, maar maak het wat concreter. Mevrouw Van Olst zegt dat dat precies de vraag is, die WIJ aan het college stelt. Het college heeft hier een gemeentehuis vol ambtenaren, die dingen kunnen uitzoeken, dingen kunnen toetsen en met een voldragen voorstel kunnen komen, waar de raad over kan beslissen. Als er een heel amendement gemaakt moet worden met allerlei voors en tegens en dit wel en dat niet, dan wordt het wel iets van de raad, maar lijkt de omgekeerde wereld. Ze kan vertellen wat ze vindt, maar daar gaat ze niet alleen over. Mevrouw Verhoef denkt dat het geamendeerd moet worden. Dan kan de raad zelf aangeven wat de visie van de raad is, hoe zo'n Huis van de Samenleving eruit zou moeten zien en hoe de kaders aangepast moeten worden om het ook naar de zin van de raad en hopelijk ook van de inwoners te maken. Mevrouw Van Olst is het daar helemaal mee eens. Het was de verwachting dat dat gedaan zou worden. Het is fijn om te zien dat er zoveel partijen mee denken. Laat de raad dat dan maar doen.

De heer Ammerlaan bedankt de wethouder voor de beantwoording van de vragen, of zijn mening. Over het woord Huis van de Samenleving zijn ze het volledig eens. Maar daarna missen ze allebei het spoor, hoe er over gedacht wordt. Het komt erop neer, dat de wethouder zegt: maak zelf het werk maar af, want ik stop er even mee. Dat vindt hij wel jammer, want de wethouder is fulltime in dienst en de raadsleden moeten het er een beetje bij doen. Hij trekt zijn handen er niet van af, hoor, maar hij vindt dat heel jammer. Hij had verwacht dat er nu een veel beter voorstel zou komen. Het is heel mager. Het is de omgekeerde wereld. Zeg gewoon wat hij wil. De heer Van Doorn zou ook hier graag de vraag willen stellen: kom met iets, aan welke richting wordt gedacht. Hij wil niet iets doordrukken, maar hij vindt het zo belangrijk dat de commissie met een gedragen beeld komt. Hij is op zoek naar wat die beelden dan zijn. Dat komt nog niet helemaal lekker naar voren in de discussie. Hij is nieuwsgierig naar de visie van het CDA, wat is het Huis van de Samenleving dan? De heer Ammerlaan had net een vraag aan hem gesteld, waar hij even over moest nadenken. Zelf kan hij wel gelijk antwoorden. In de eerste termijn heeft hij keurig aangegeven hoe hij erover denkt. Heel duidelijk. Daar zat geen woord Spaans bij. Hij denkt dat hij heel duidelijk heeft aangegeven wat een Huis van de Samenleving is. Mevrouw Den Heijer vraagt of hij het stuk voldragen genoeg vindt om daarop te amenderen? Of is het eigenlijk nog niet zo ver om het te amenderen? Want dan moet een heel nieuw stuk geschreven worden. Is dat wat hij zegt? De heer Ammerlaan zei dit eigenlijk. Hij zei dat de wethouder het werk af moest maken.

De heer Van Santen bedankt de wethouder voor de beantwoording. Als hij goed heeft geluisterd heeft hij hem horen zeggen dat als dat stuk erbij komt, geen permanente commerciële huur, dat hij er dan mee kan leven. Als dat wordt toegevoegd, dan stemt de VVD er van harte mee in, want dat is afgesproken over het Huis van de Samenleving. Prima zo dan.

De heer Weerheijm denkt dat amenderen van dit stuk een beetje een lastig punt is. Het gaat om een stuk van 1 pagina. Als hij alle meningen hoort, kan dat uitlopen op een amendement van een pagina of 40. Hij weet niet of dat in 2 weekjes bij elkaar geschreven kan worden. Daarnaast denkt hij ook niet dat de commissie een discussie moet voeren over wat de verschillende partijen als Huis van de Samenleving zien, want er is geen stuk waarvan gezegd kan worden dat dit of dat anders moet. D66 vindt eigenlijk dat het stuk terug moet naar de tekentafel, want de visie ontbreekt gewoon in dit stuk. Zonder visie kan men eindeloos amenderen, want er is geen visie om op te amenderen. Daar wil hij het bij laten.

De heer Dieleman zit een beetje in dubio, daar wil hij helder over zijn. Aan de ene kant kan hij het zich voorstellen dat de wethouder aangeeft dat er een amendement ingediend kan worden zodat de raad kan aangeven wat de raad belangrijk vindt. Aan de andere kant kan hij de woorden van de heer Weerheijm wel volgen. De vraag is of het stuk met amendementen op een juist niveau gekregen wordt. De wethouder heeft verwezen naar een aantal documenten, naar teksten in het coalitieakkoord over het dienstverleningsconcept waar aan gewerkt wordt, naar de aanpassing van het vastgoedbeleid waartoe de raad januari 2018 heeft besloten. Daar zitten allemaal stukjes in m.b.t. wat het Huis van de Samenleving zou moeten zijn. Als er dan een visiedocument over wat het Huis van de Samenleving is, breng dat dat allemaal bij elkaar. Dan ligt er een voldragen stuk, een integraal stuk over wat men wil, in ieder geval

met het publieksgedeelte van het gemeentehuis. Dat is dan een stuk waar de raad iets mee kan, waar eventueel nog op geamendeerd zou kunnen worden als de raad het niet goed genoeg vindt. Eigenlijk neigt de CU ernaar om het inderdaad nog terug te sturen naar de tekentafel en daarmee het college uit te dagen om al die verschillende documenten bij elkaar te brengen. Voordat de heer Van Doorn hem gaat interrumpen met de vraag wat de visie van de CU is op het Huis van de Samenleving, zegt hij dat hij niet het idee heeft dat de gemeente grote groepen inwoners hier naartoe gaat trekken om eens even te genieten van het Huis van de Samenleving. Een heleboel inwoners komen naar het gemeentehuis omdat ze een paspoort of een rijbewijs nodig hebben of de geboorte van hun dochter moeten aangeven, zoals de heer Lems een tijdje geleden. Wie hem nog niet gefeliciteerd heeft, doe dat vooral nog even na deze vergadering. Daarvoor komen een heleboel mensen hier. Als rijbewijzen thuis worden bezorgd, worden dat er nog ietsje minder in de toekomst. Dit is niet de plek waar veel mensen heen komen. Het is wel een hele mooie plek om met clubs te vergaderen als men geen vergaderruimte heeft. Om bepaalde uitvoeringen te doen in de hal. Daarvoor zou het gemeentehuis ingezet moeten worden. Dat is ook in lijn met het vastgoedbeleid, wat vorig jaar gewijzigd is. Dat zijn de dingen die hij mee wil geven. Hij kan het zich voorstellen, dat de wethouder zo langzamerhand deze discussie een beetje zat is na 3 keer, maar hij kan aangeven: de CU is het ook wel een beetje zat. De CU had ook liever een stuk gezien, waarvan nu gezegd kon worden dat het goed is, waar eventueel nog een paar kleine amendementen op ingediend zouden kunnen worden. Maar een amendement wat een heel stuk wordt, heet een initiatiefnota. Dat is een ander onderwerp. Dus toch nog even aan de slag om er een voldragen stuk van te maken. Dan over een paar maanden vloeiend door deze raad heen. Dank u wel.

Ook wat de heer Ruijtenberg betreft, gaat het stuk terug naar de tekentafel en gaat er een echte visie geschreven worden, waar de raad allerlei mitsen, amendementen, moties en andere dingen op kan zeggen. Mocht dit stuk toch naar de raad toe gaan over 2 weken, dan zal GL daar zeker een motie voor indienen, omdat GL wel een idee heeft m.b.t. hoe het ingericht zou moeten worden. De heer Van Doorn hoeft niet te vragen welke visie dat is, want GL gaat hem verrassen over 2 weken. Het wordt een mooie motie en ook L3B gaat hem steunen. Voor de tweede keer vanavond is GL het volledig eens met de collega's van de VVD. Ook GL vindt dat er geen ruimte moet zijn voor permanente commerciële activiteiten. Als het contract met de Rabobank afgelopen is, gaat de Rabobank ook terug naar het centrum van Bergschenhoek, Berkel of Bleiswijk, waar ze echt in de samenleving horen.

Mevrouw Verhoef weet eigenlijk niet waar ze moet beginnen. De heer Dieleman heeft heel duidelijk gezegd waar ook de PvdA steeds tegen aan loopt. Het zijn losse stukken. De raad zit niet te wachten op een enorm document, maar wel een document wat duidelijk is m.b.t. de brokstukken uit de brief, uit dit stuk, het bestemmingsplan, het vastgoedbeleid. Over welke zaken gaat het? Waar slaan deze toetsingscriteria dan op? Eigenlijk zijn het alleen maar criteria die het college ter hand neemt wanneer er iemand aanbelt en zegt: ik zou hier wel een schoenenwinkel willen beginnen. Eigenlijk zoekt de PvdA meer dan dat. Het is allemaal in huis en het kan in een redelijk compact document worden weergegeven. Alles wat de wethouder heeft opgehaald van de commissie kan hij daarin verwerken. Dat document kan de raad dan verder amenderen. Ze sluit zich aan bij de eerder gesproken woorden: geen commerciële partijen hier voor langere termijn. Als de Rabobank uit gehuurd is, dan ook graag terug naar de kernen. Dat lijkt haar een mooi slot.

De heer Van Doorn vindt het toch een beetje een lastig debat. Er is in een motie gevraagd om een debat over het Huis van de Samenleving, dus hij zat inderdaad even te prikken wat die visie dan is. Dat lijkt hem het ingrediënt van een debat, daar visies met elkaar gedeeld worden. Hij hoort ook veel verwarring. Niet dat men heel erg anders in de wedstrijd zit als het gaat om invulling geven aan de functie wat dit gemeentehuis heeft en hoe er meer samenhang gebracht kan worden en hoe functies versterkt kunnen worden. De commissie zit daar best wel op één lijn. Ondanks dat hij aan het zoeken was bij het CDA, noemden ze net 5, 6, 7 functies op, ondanks dat ze het stuk niet duidelijk vonden, voorbeelden van initiatieven die hier een plek gegeven kunnen worden. Daar heeft hij best een goed gevoel over, dat men er met elkaar uit komt. Aan de andere kant hoort hij ook, dat er allerlei losse elementen zijn en dat er de behoefte is dat het ergens samen komt in een integraal stuk, waar men het dan met elkaar over eens is. Het puzzelt hem nu een beetje m.b.t. het proces hoe dit aangepakt moet worden. Een Huis van de Samenleving is te belangrijk om hier heel verdeeld naar te kijken, want dan blijft dat tot in eeuwigheid onderwerp van discussie. Hoe ziet het college dit voor zich om alle partijen bij elkaar te brengen, zodat de raad hier wederom unaniem achter kan gaan staan. De heer Ammerlaan hoort het woord 'puzzel'. Dat is het bruggetje. Hij zit te zoeken naar de puzzel van al die stukken, die erbij horen. Dat is zijn probleem. De puzzel is dat het nu één blaadje is en dat er allerlei andere documenten bij gehaald moeten worden. En hij mist de visie. Dat is zijn puzzel. Dat is het sleutelwoord: puzzel. De heer Van Doorn vindt het leuk, dat hij het woord puzzel wat uit de context trekt. Het puzzelt hem hoe partijen bij elkaar komen. Dat is wat anders dan zijn puzzel. Mevrouw Van Olst merkt op, dat als er een sportvisie vast gesteld moet worden, dan komt het college ook met een voorstel, waar over vergaderd wordt, waar

de raad mee instemt of wat geamendeerd wordt. Dan kan men nu toch niet met zo'n heel breed kader komen en dat de raad het met amendementen gaat doen? De heer Van Doorn vindt dit haar mening. Hij ziet een stuk met een perspectief hoe dat eruit moet zien. Hij zou niet weten hoe die visie nog breder moet en rijker. Maar het is prima, hij laat zich graag verrassen daarin. Hier staat een duidelijk doel, wat men hier voor ogen heeft met het gemeentehuis en hoe dat ondersteunend kan zijn aan de dienstverlening binnen dit gemeentehuis. Meer dan dat is het ook niet. Blijkbaar wil men er iets groots en meeslepend van maken, maar als die elementen erin zitten, hij hoort veel voorbeelden van wat er allemaal in past, dan denkt hij: kader het niet gortdroog in elkaar. Geef ruimte aan de samenleving om invulling te geven aan wat zij willen. Mevrouw Van Olst wil er juist een visie op hebben, juist omdat die Rabobank hier is goedgekeurd door het college. Daarom wil WIJ een visie hebben, waarmee de kaders goed afgekaderd worden, zodat dat niet meer gebeurt. Iedereen is het er niet mee eens, zoals te horen is. De heer Van Doorn zegt dat dat besloten is op kaders die gesteld zijn. Het wordt niet zomaar wat gedaan; het wordt getoetst aan stukken die de raad zelf heeft goedgekeurd, maar dat terzijde. Dank u.

De voorzitter hoort heel veel en zit met een aantal elementen. Ze hoort: terug naar de tekentafel. Ze hoort amendementen, moties. Ze doet een voorstel. Ze hoorde de wethouder zeggen, dat er een visie op de dienstverlening komt. Wat zou het zijn om dit item, het Huis van de Samenleving, in het item dienstverlening mee te nemen? De wethouder heeft het e.e.a. gehoord vanuit de diverse fracties om daarmee verder te kunnen. Zou dat een item zijn? Ook voor de wethouder? Anders komen er moties en amendementen, kader X, Y, Z enzovoorts. Is dit een optie? Ze legt dit voor aan de wethouder en aan de commissie.

Wethouder Fortuyn zegt, gezien de ervaring die hij heeft bij de drie keer dat dit besproken is, dat dit nu besproken wordt omdat de motie van de PvdA omarmd en vorm gegeven is. Anders had het er al doorheen geweest. De wethouder zit er nu redelijk geblokt in. Hij wil dan eerst van de fracties horen hoe ze er nu in gaan zitten, want het is voor hem de derde keer. Hij had ook nog het voorstel, dat het college het niet terug zou trekken, maar het toch in te brengen in de raad om ook de visie van GL te horen. De wethouder mist even het proces. Prima om er verder over te praten. Vanaf november vorig jaar is hij ermee bezig en hij heeft er wel wat moeite mee. Dan wil hij wat helderheid krijgen. De heer Dieleman denkt dat alle fracties redelijk wat helderheid hebben gegeven rondom het bij elkaar brengen van stukken, rondom het niet toestaan van commerciële verhuur in de hal. Dat moet worden mee genomen in het stuk. Als het naar de raad gaat, is het de verwachting dat het weg gestemd gaat worden en dan heeft het college het alsnog opnieuw op het bordje liggen om het opnieuw op te stellen want daarmee zal het niet klaar zijn voor de gemeenteraad. Wethouder Fortuyn heeft al aangegeven, dat het commerciële aspect in het bestuursgebouw als kader mee genomen gaat worden. Er kan een visie in een visie komen in het tweede kwartaal en dan is men weer een kwartaal verder. Prima als dat een oplossing is, maar dan wil hij van de fracties horen of hij dat Huis van de Samenleving een keer tot stand kan brengen, want er is al drie keer over gesproken. Hij deelt maar even zijn gevoel hierover. De voorzitter hoort de wethouder zeggen, dat hij het niet terug neemt, maar hij heeft toch ook het e.e.a. hier aangehoord. Het is aan de commissie wat men wil met dit stuk. Ze hoort heel veel: terug trekken, moties, amendementen. Dan zou haar voorstel zijn: brei het in in het geheel. De wethouder heeft het e.e.a. aangehoord: doe uw voordeel daarmee.

De heer Ammerlaan hoort de wethouder zeggen dat er al drie keer over gesproken is. Maar de eerste keer ging het over € 50.000, de tweede keer over het feit dat de raad werd overvallen door de Rabobank en nu wordt er pas eerlijk echt over gesproken. Voor de wethouder misschien de derde keer, maar voor hem zelf de eerste keer.

De heer Dieleman reageert op het voorstel van de voorzitter. Hij kan zich er iets bij voorstellen, omdat de dienstverlening inderdaad iets zal gaan zeggen over het Huis van de Samenleving, maar hij denkt dat de dienstverleningsvisie een stuk van het college is en niet een raadsbevoegdheid. Terwijl in de motie is afgesproken, dat de raad iets wil vinden van het Huis van de Samenleving. De dienstverleningsvisie is essentieel om daaronder een visie op het Huis van de Samenleving te leggen als onderdeel van de dienstverlening. Die dienstverleningsvisie wordt echter niet vast gesteld door de raad, want die is van het college. Het moeten dan wel twee losse stukken blijven. De voorzitter dacht dat de dienstverlening ook nog even naar de commissie zou komen. Dat heeft ze begrepen. De heer Dieleman denkt niet dat een visie op dienstverlening een bevoegdheid van de gemeenteraad is. Hij dacht dat dat echt een collegebevoegdheid is, maar hij kan het mis hebben. De voorzitter zegt dat het even opgezocht wordt.

De vergadering is geschorst voor een korte periode.

De voorzitter vraagt of de commissieleden hun plaats weer willen innemen. Links, rechts, voor, achter zijn er wat afwegingen geweest. Daar is volgens haar uit naar voren gekomen, dat de wethouder met een

dienstverleningsconcept komt. Dit komt naar de commissie AB als bespreekstuk. Dit bespreekstuk kan dan als uitgangspunt gehanteerd worden voor het Huis van de Samenleving. Graag een reactie van de wethouder.

Wethouder Fortuyn bevestigt dat er overleg over is geweest. Hij denkt dat het een goede oplossing is, om op deze manier de verschillende elementen bij elkaar te brengen en om dit een onderdeel te laten zijn van de discussie die komt in het kader van dienstverlening, die in het tweede kwartaal naar de raad komt. Hij zal er enige spoed op zetten, om het niet te lang te laten uitstellen, want men is er al een tijd over bezig. Eén van de partijen zei dat men er ondertussen iets mee wil doen. Hij zal het er een onderdeel van laten zijn en er spoed op zetten. Het komt naar de raad. Ondertussen gaat het college door met het uitwerken van ideeën. Het deel over de commerciële verhuur, daar hoeft de raad geen motie voor in te dienen, want dat zal niet meer plaats gaan vinden. Mocht het politiebureau langs komen voor een aangifteloket, dan komt de wethouder tussentijds langs bij de raad. De wethouder neemt het stuk terug en gaat het oplossen met het voorstel. De voorzitter constateert, dat iedereen akkoord gaat.

6.b Fractiegelden 2018

Mevrouw Den Heijer zal niet diepgaand reageren op de bestede fractiegelden van andere partijen. D66 heeft het zeker doorgenomen. Het is prima, dat elke fractie eigen afwegingen maakt m.b.t. hoe zij hun geld besteden. De één richt het anders in dan de ander. Het ziet er prima uit. D66 heeft er zelf voor gekozen om dit keer een vrijwilligersvergoeding te geven voor de extra inzet van de secretaris. Dat is nieuw t.o.v. de voorgaande jaren, want dat deed D66 eigenlijk nooit, maar vond het wel fijn dat dat ook gedaan kon worden. Verder heeft D66 een bijeenkomst georganiseerd over burgermeetnetten en daar is geld heen gegaan. En er is een dag geweest met de vrijwilligers en fractieondersteuners om na te denken over de koers. Dat doet iedereen wel, denkt ze. Dat is onderdeel van de kosten geweest. Daar wil ze het bij laten.

De heer Dieleman denkt dat iedere fractie integer gebruik gemaakt heeft van de fractiegelden. De CU kan deze verhandeling dan ook van harte vast stellen. Maar de CU mist een fractie. Dat bedacht hij zich, toen hij vanavond aan het eten was. Aan het begin van dit jaar was de heer Neeleman van Partij Neeleman nog lid van deze raad. Hij heeft dus voor de eerste 2,5 maanden van dit jaar nog een fractievergoeding ontvangen. Dat moet ook onderdeel zijn van deze afrekening volgens de verordening, maar die is men vergeten. Het is altijd een uitdaging om de fractiegelden van de heer Neeleman vast te stellen, dus hij baalt ervan dat dat nog gedaan moet worden, maar hij denkt wel dat het nog even moet gebeuren om het voorstel compleet te maken om netjes te voldoen aan de verordening die daar voor is vast gesteld. Dank u wel. De voorzitter geeft aan, dat de griffie daar nog even naar gaat kijken.

De heer Ruijtenberg zegt dat GL in principe akkoord is met dit voorstel, tenzij zal blijken dat er n.a.v. de vraag van de CU ineens heel andere dingen gaan gebeuren.

De heer Azzouzi zegt dat de PvdA akkoord is met het voorstel met de opmerking van de CU.

De voorzitter merkt op, dat de griffie nog even naar het ontbrekende element kijkt, de heer Neelman, Partij Neeleman. En dan gaat het als hamerstuk naar de raad.

6.c Experiment Centraal Tellen verkiezingen Europees Parlement

De voorzitter constateert, dat het voorstel als hamerstuk behandeld kan worden in de raad.

7a. Actualiteiten uit het college

Burgemeester Van de Stadt geeft een kleine toelichting op de media. Afgelopen zaterdagavond was er de dreiging van een Project X feest. Als iets niet gebeurt, dan lijkt het altijd als: wat is er aan de hand. Twee politiecontroles in de gemeenten hadden verband met dit aangekondigde feest. Met medewerking van de politie en de uitnodigende partij is het in de kiem gesmoord kunnen worden. Daar is de burgemeester heel blij om. Maar de politie die men kon zien had verband met iets preventiefs. Dat lijkt dan overdreven, maar de burgemeester is toch blij dat het zo gelopen is. Mevrouw Van Olst had nog een punt van de burgemeester verwacht. Een reactie op het Koningsdagverhaal. Burgemeester Van Olst zegt dat hier een brief over gestuurd is. Er zijn veel partijen en het gesprek is pas maandag. Deze partijen waren niet eerder bij elkaar te brengen. Mevrouw Van Olst vindt het woord van deze avond wel een beetje 'communicatie'. Waarom hoort de raad dat dan pas zo laat? Wordt het dan niet vertraagd als men daarna nog met Toost om tafel moet. Wat vindt de burgemeester daarvan? Burgemeester Van de Stadt merkt op, dat de raad het niet laat heeft gehoord, want de raad heeft een brief gekregen dat het pas maandag kan plaats vinden. Dat heeft alles te maken met de vele partijen die aan tafel zitten. Wat er maandag uit komt, is bijna een vast gegeven, want de gemeente heeft de vergunning gewoon te verlenen. Achteraf kunnen conclusies getrokken worden en naar volgend jaar gekeken worden. Voor dit

jaar heeft Toost het recht daar te staan. Er wordt overlegd over hoe dit in goede banen geleid kan worden en of er nog een alternatief is, het weekend erna met Bevrijdingsdag, maar daar zitten ook wel wat haken en ogen aan. Vandaar geen verandering van het doen. Uiteraard wordt de raad geïnformeerd over de uitkomst van wat er maandag besproken wordt. Voor mevrouw Van Olst is dit helder. Maar een telefoontje plegen naar zo'n partij is toch iets wat men gelijk moet doen? Misschien verwoordt ze het makkelijk. Gezegd wordt, dat de vergunning verstrekt moet worden, maar de strekking van de motie was dat dat juist zou gebeuren, dat er op aangedrongen zou worden, dat er een andere datum bedacht zou worden. Burgemeester Van de Stadt zegt dat hier een discussie over gevoerd is. Daarbij werd klip en klaar gezegd dat dat een onderdeel was, maar niet het uitgangspunt, omdat Toost gewoon dat kan doen op die dag volgens het beleid. Een partij die in zijn recht staat kan niet onder druk worden gezet door de burgemeester van: ja, je mag wel, maar ik wil niet dat je het doet. Zo werkt het niet. De burgemeester heeft geen objectieve criteria om hier met die vergunning te doen. Hij heeft zich te houden aan de wet en goed bestuur. Hij heeft klip en klaar gezegd, dat besproken gaat worden hoe Koningsdag tot een succes gemaakt kan worden voor alle partijen. Dat kan na afloop geëvalueerd worden. De raad kan evalueren na afloop. Is het nou wel of niet een succes geweest? En om naar aanleiding daarvan eventueel voorstellen te doen om in de APV beperkingen op te nemen t.a.v. evenementen op Koningsdag. Maar die zijn er nu niet. Mevrouw Van Olst wil graag nog helder hebben dat ze hiermee niet bedoelt dat de burgemeester de boel onder druk moet zetten ofzo, maar gewoon iemand kan aanspreken op, normen en waarden wil ze het niet noemen, maar hij weet wat ze bedoelt. Burgemeester Van de Stadt zegt dat dat is afgesproken. Mevrouw Verhoef was even bang dat de discussie van een aantal weken geleden over gedaan zou worden, maar dat is gelukkig niet zo.

7b. Actualiteiten uit de commissie

Geen opmerkingen.

7c. Verbonden partijen

De heer Dieleman meldt dat vandaag het zienswijzeverzoek voor de strategische agenda van de MRDH naar de raad is toegestuurd. Hij neemt aan, dat die brief ergens op de lijst ingekomen stukken verschijnt en ter voorbereiding van besluitvorming in de handen van het college. Voor raadsleden die zich alvast goed willen voorbereiden op het debat wat hierover gevoerd gaat worden, want afgesproken is dat daarbij het debat gevoerd gaat worden m.b.t. welke strategie de gemeente Lansingerland wil voeren in de MRDH: het stuk komt in IBABS op de lijst ingekomen stukken. Het is een boeiend document.

8. Rondvraag en sluiting

De rondvraag is behandeld bij agendapunt 4a.

De voorzitter sluit de vergadering om 23.41 uur, dat is 15 minuten eerder dan gisterenavond. Houd moed en wel thuis.

Verslag opgesteld door Marianne Jansen, Lothassa Secretarie, met behulp van geluidsopname.

Raadsvoorstel



Datum Raad
18 april 2019

Portefeuillehouder
Albert Abee

Registratienummer
BR1800122

Onderwerp
Nota Grondbeleid 2019-2022

Gevraagde beslissing

De nota Grondbeleid 2019-2022 vast te stellen en de nota Grondbeleid 2015-2018 hiermee te laten vervallen.

Samenvatting

Het Lansingerlands grondbeleid draagt bij aan de realisatie van onze ruimtelijke doelstellingen op het gebied van wonen, werken en recreëren. De nota Grondbeleid geeft aan hoe wij het grondbeleid de komende jaren invullen en vervangt de nota Grondbeleid uit 2015. De nota stelt kaders en geeft richting, waarbij er ook ruimte is voor maatwerk indien de ruimtelijke opgave hierom vraagt.

De nota Grondbeleid 2019-2022 bevat grotendeels dezelfde kaders en spelregels als de voorgaande nota, waarbij een aantal punten verder zijn uitgewerkt. Nieuw is de integratie van het beleidsmatige deel van de jaarlijkse kaderbrief Grondprijzen in de nota Grondbeleid. De (richt)prijzen voor de grond stelt het college nog wel jaarlijks vast via de kaderbrief Grondprijzen. Daarnaast scherpen wij het grond(prijs)beleid voor sociaal en starters/middenhuur aan met als doel het aanbod voor deze categorieën ook op lange(re) termijn te borgen. In de toelichting van dit raadsvoorstel gaan wij hier nader op in.

Financiële consequenties

De nota Grondbeleid 2019-2022 zelf heeft geen financiële consequenties. De besluiten die hieruit voortkomen, zoals bijvoorbeeld grondaan- en verkopen, het vaststellen van een grondexploitatie of het aangaan van een anterieure exploitatieovereenkomst, hebben dit wel. In de nota staat beschreven wie hier over gaat en welke uitgangspunten en spelregels we hierbij hanteren.

Verdere procedure

Na vaststelling publiceren we de nota Grondbeleid 2019-2022. De nota Grondbeleid 2015-2018 vervalt op dat moment.

Juridische aspecten

De nota Grondbeleid is vormvrij. Het beschikbare instrumentarium is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Onteigeningswet en de Wet voorkeursrecht gemeente. Deze wetten gaan in 2021 op in de nieuwe Omgevingswet. De financiële (spel)regels zijn vastgelegd in het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) en onze eigen Financiële Verordening.

Extern draagvlak/burgerparticipatie

Er vond geen burgerparticipatie plaats. Voor de uitwerking van het beleid voor sociale woningbouw en woningbouw voor starters/middenhuur zijn we ambtelijk in gesprek gegaan met de corporatie 3B Wonen, zie de toelichting van dit voorstel.

Duurzaamheid

N.v.t.

Bijlagen

1. T18.11092 Nota Grondbeleid 2019-2022
2. I18.32730 Input Nota Grondbeleid 2019 Lansingerland (gedeeltelijk GEHEIM)
3. U18.11910 Brief aan de raad over geheimhouding
4. U19.00735 Brief aan raad over technische toelichting

Toelichting

Inleiding

Het Lansingerlands grondbeleid draagt bij aan de realisatie van onze ruimtelijke doelstellingen op het gebied van wonen, werken en recreëren, zoals opgenomen in de Structuurvisie en thematische nota's zoals de Economische Visie en de Woonvisie. We maken hierbij zo optimaal mogelijk gebruik van de instrumenten die het grondbeleid biedt. De nota Grondbeleid kent doorgaans een looptijd van vier jaar. De nota Grondbeleid uit 2015 liep tot en met 2018. In de afgelopen jaren is er veel veranderd. De marktomstandigheden zijn omgeslagen: waar er in de crisisjaren en de eerste jaren daaropvolgend maar een beperkte vraag was naar woningen, is de vraag op dit moment groter dan het aanbod. Ook de markt voor bedrijventerreinen kent op dit moment een flinke groei. Daarnaast ligt er een nieuw Collegeprogramma voor de periode 2018-2022 en zijn ook de financiële spelregels vanuit het Besluit Begroting en Verantwoording de afgelopen jaren aangescherpt. Voorliggende nota Grondbeleid sluit aan op waar we nu staan als gemeente en onze doelstellingen voor de komende jaren.

Beoogd maatschappelijke effect

Grondbeleid is geen doel op zich, maar draagt bij aan de realisatie van onze ruimtelijke doelstellingen. De nota Grondbeleid geeft aan hoe wij het grondbeleid de komende jaren invullen. De nota stelt kaders en geeft richting, waarbij er ook ruimte is voor maatwerk indien de ruimtelijke opgave hierom vraagt. De nota Grondbeleid geeft zowel de kaders aan als uitvoeringsgerichte spelregels en uitgangspunten. In de nota zijn de verschillende bevoegdheden van de raad en het college per onderdeel weergegeven en samengevat in de bijlage.

Kernargumenten

1. De nota Grondbeleid geeft op transparante wijze kaders, uitgangspunten en spelregels.

De nota stelt de raad in staat om kaders te stellen en hierop te toetsen. Daarnaast geeft de nota duidelijke uitgangspunten en spelregels voor college in de uitvoering van deze kaders. Ook naar derden (marktpartijen en initiatiefnemers) bieden wij in deze nota duidelijkheid over wat ze van ons rond het grondbeleid mogen en kunnen verwachten.

Kanttelingen

Soms is maatwerk noodzakelijk.

Gebiedsontwikkelingen zijn divers. Doel is het realiseren van onze ruimtelijke doelstellingen. Dit kan op verschillende manieren en is van veel, veelal locatie specifieke factoren, afhankelijk. Ruimte voor maatwerk is dan ook belangrijk als de opgave hierom vraagt. Hierbij dient altijd te worden onderbouwd waarom we afwijken van de in de nota opgenomen kaders, uitgangspunten en/of spelregels.

Uitwerking grond(prijs)beleid voor sociale woningbouw en woningbouw voor starters / middenhuur

Zoals aangekondigd in de kaderbrief Grondprijzen 2018 en de Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2018 hebben wij ons grond(prijs)beleid voor sociale woningbouw en woningbouw voor starters in voorliggende nota Grondbeleid aangescherpt. Dit sluit aan bij onze brede aanpak voor sociaal om niet alleen nieuwe woningen toe te voegen, maar deze woningen ook voor langere tijd te behouden voor de doelgroep. Wij hebben ons voor dit beleidsonderdeel laten adviseren door de STEC Groep¹ en zijn op ambtelijk niveau in gesprek gegaan met 3B Wonen. Het beleid is beschreven op hoofdlijnen. De invulling hiervan in projecten is altijd maatwerk. Daarnaast werken we bij de actualisatie van de Woonvisie in 2019 een aantal onderwerpen nog verder uit, waaronder de aanvullende afspraken om de starters/middenhuur woningen ook op lange(re) termijn voor de doelgroep behouden.

Voor ontwikkelingen waarvoor we al eerder contracten sloten (zoals Berkel Centrum en Westpolder-Bolwerk), gelden de afspraken zoals contractueel overeengekomen.

Huur of koop

Voor het behoud van woningen voor de doelgroep op lange(re) termijn is huur het meest kansrijk. Bij huur kunnen we duidelijke afspraken maken over onder meer de termijn en indexatie van de prijzen. Bij koop is dit een stuk lastiger. Vaak profiteert alleen de eerste koper van de (beleidsmatig) lage koopprijs en hebben we onvoldoende grip op de lange(re) termijn. Daarnaast zien we dat de vraag naar huurwoningen hoog is en naar verwachting verder toeneemt: starters wisselen steeds vaker van baan en hebben flexibele contracten waardoor kopen lastiger is.

Voor de sociale en starterwoningen die wel in het koopsegment worden gerealiseerd, hanteren wij veelal een anti-speculatiebeding om te voorkomen dat deze woningen worden aangekocht voor speculatieve doeleinden.

Sociale woningbouw

We gaan bij nieuwe ontwikkelingen uit van een minimale termijn van 20 jaar voor sociale woningbouw. In de praktijk blijven deze woningen veelal langer beschikbaar voor de doelgroep. De meeste sociale (huur)woningen zijn in bezit van de corporatie 3B Wonen. Zij voeren momenteel geen actief uitpondbeleid.

Starters / middenhuur

Voor starters/middenhuur gaan we bij nieuwe ontwikkelingen uit van een minimale termijn van 15 jaar. We maken ook afspraken over de indexatie van de huurprijzen, zodat de huurprijzen niet onevenredig hard stijgen. Daarnaast kunnen we aanvullende afspraken maken over bijvoorbeeld toewijzing en inkomensnormen om zo ook de doorstroming te bevorderen en het scheefwonen tegen te gaan. Voor de realisatie van woningen voor starters/middenhuur zoeken we samenwerking met zowel beleggers als 3B Wonen. 3B Wonen heeft aangegeven mogelijkheden te zien in de woningen met een huur tot € 850,- p/m. Wel moet in dat geval via een markttoets worden aangetoond dat de markt dit segment uit zichzelf niet bediend. Er ligt op dit moment een wetsvoorstel bij de Tweede Kamer voor vereenvoudiging van deze markttoets. Hierdoor wordt een meer gelijk speelveld gecreëerd voor corporaties en beleggers. Naar verwachting treedt deze wet in 2020 in werking.

¹ De STEC groep is een economisch adviesbureau. Het advies is als gedeeltelijke geheime bijlage toegevoegd aan dit raadsvoorstel. Het advies bevat informatie (berekeningen) die bij openbaarmaking onze financiële positie kan schaden.

Woningtype- en grootte

De sociale woningen in onze gemeente zijn relatief groot, zeker de eengezinswoningen (ca. 90-105 m²). Aan de ene kant is dit natuurlijk fijn voor de doelgroep. Aan de andere kant belemmert dit de doorgroei naar een vrije sector woning. Deze belemmering wordt nog eens versterkt door de nu hard stijgende woningprijzen. De overstap naar een vrije sector woning is niet interessant (gelijk of minder m² woonoppervlak tegen een hogere prijs). Dit geldt ook voor starterswoningen van dezelfde of net iets grotere omvang met een beleidsmatig lage woningprijs (€ 180.000,=). Daarnaast zijn deze woningen financieel gezien lastig om te bouwen, zeker in geval van koop. De gehanteerde woningprijzen zijn vaak onvoldoende om de volledige grond- en stichtingskosten van deze woningen te dekken. Bij nieuwe ontwikkelingen kijken wij daarom niet meer alleen naar de prijs, maar ook naar de grootte van de woningen en gaan daarover in gesprek met de ontwikkelaar en/of corporatie. Kleinere woningen, meer passend bij de prijs, komt de beschikbaarheid voor de doelgroep op lange(re) termijn en doorstroming ten goede.

Grondprijzen

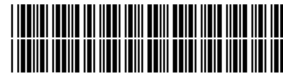
Voor sociale woningbouw gelden vaste (minimale) prijzen. Deze prijzen worden geïndexeerd gehandhaafd. Gezien onze beleidsmatig lage woningprijzen (sociale koop tot € 140.000 en starters tot € 180.000)², gewenste differentiatie in aanbod en onze keuze om meer op woninggrootte te gaan sturen om zo de doorstroming te bevorderen, achten wij een verdere verhoging op dit moment niet gewenst. Voor de bepaling van de grondprijzen van starterswoningen sluiten wij aan op de grondprijsbepaling van vrije sector woningen (net als voorgaande jaren).

Motie M2018-15 over het anti-speculatiebeding

Bij de behandeling van de Begroting op 1 november 2018 heeft u een motie aangenomen over het anti-speculatiebeding (M2018-15). De hierboven genoemde aanscherping van het beleid voor de categorieën sociaal en starters sluit hier op aan. Deze vindt u in de nota Grondbeleid terug in paragraaf 5.2 onder “aanvullende voorwaarden bij gronduitgifte voor woningbouw”. Daarnaast is hierin opgenomen dat we bij uitgifte van gronden voor woningbouw voor alle categorieën (dus ook vrije sector) het uitgangspunt hanteren dat de woningen die op deze gronden worden gerealiseerd niet tegen bieding worden verkocht en bedoeld zijn voor zelfbewoning (en dus niet voor belegging), tenzij dat juist wel bewust als doel is gesteld. Bij actualisatie van de Woonvisie in 2019 komen deze onderwerpen ook aan bod en werken we waar nodig de onderwerpen op het gebied van wonen verder uit. De motie is hiermee afgehandeld.

² Deze prijzen zijn regionaal vastgesteld.

Raadsbesluit



Datum Raad
18 april 2019
Registratienummer
BR1800122

Onderwerp
Nota Grondbeleid 2019-2022

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

Overwegende dat

- de nota Grondbeleid 2019-2022 op transparante wijze kaders, uitgangspunten en spelregels geeft die aansluiten op sluit aan op waar we nu staan als gemeente en onze doelstellingen voor de komende jaren.

Gelet op

- onze Financiële Verordening 2017 waarin staat dat we de nota Grondbeleid tenminste één keer per vier jaar herzien.

Besluit(en)

De nota Grondbeleid 2019-2022 vast te stellen en de nota Grondbeleid 2015-2018 hiermee te laten vervallen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 18 april 2019,

de griffier,

drs. Marijke Walhout

Nota Grondbeleid 2019-2022



Domein: Ruimte & Economie

Team: Gebiedsontwikkeling & Vastgoed

Datum: Januari 2019

Corsanummer: T18.11092

Voorwoord	3
Managementsamenvatting	4
1. Inleiding	6
1.1. Waarom een nieuwe nota?	6
1.2. Doel	6
1.3. Leeswijzer	6
2. Rolverdeling tussen raad en college	6
3. Kernwaarden Lansingerland: versterken, groeien en koesteren	7
4. Strategisch grondbeleid: faciliterend en maatwerk waar nodig	8
5. Beleidsuitgangspunten en spelregels	9
5.1. Verwerving	9
5.2. Gronduitgifte	10
5.3. Grondprijnsbeleid	12
5.4. Kostenverhaal	14
5.5. Duurzaamheid	16
6. Grondexploitaties	16
6.1. Grondexploitaties	16
6.2. Strategische grondaankopen	17
6.3. Projectmatig werken	17
6.4. Besluit Begroting en Verantwoording (BBV)	18
6.5. Vennootschapsbelasting (Vpb)	19
7. Toekomstige ontwikkelingen	19
7.1. Regionale Ontwikkelingen	19
7.2. Omgevingswet	20
8. Bijlagen	21
8.1. Overzicht bevoegdheden raad en college	21
8.2. Overzicht grondprijzen 2019	22

Voorwoord

Lansingerland groeit in een passend tempo naar een omvang van 75.000 inwoners. Gelegen in het hart van de Metropoolregio tussen Rotterdam en Den Haag biedt Lansingerland volop kansen om te wonen, te werken en te recreëren. Met een gedifferentieerd woningaanbod in een rustig, aantrekkelijk woonmilieu met veel voorzieningen bieden wij kansen aan een brede doelgroep uit de hele regio. Lansingerland heeft een uniek glastuinbouwgebied, met een hoog innovatief karakter, uitstekende logistieke dienstverlening en biedt daarmee veel werkgelegenheid, niet alleen voor onze eigen inwoners, maar ook voor de regio. We hebben daarnaast ruimte voor alle soorten bedrijvigheid waardoor Lansingerland een unieke propositie heeft. Ook hebben we een bloeiende lokale economie met veel Midden- en Kleinbedrijven en de wens om levendige dorpskernen te behouden. Er zijn volop recreatiemogelijkheden met het Rottemereengebied, de Groenzoom, de Vlinderstrik en het intensief gebruikte Annie M.G. Schmidtpark.

Onze gemeente heeft een unieke ligging in het stedelijk gebied: Op korte afstand van de grote steden met meer dan 300.000 te bereiken banen met het OV binnen 45 minuten. De groei van de gemeente en de dynamische regionale ontwikkelingen in de Metropoolregio vragen wel aandacht om Lansingerland ook bereikbaar te houden in de toekomst. Daarom onderzoeken wij samen met onze partners uit het Middengebied de mogelijkheden voor een verbeterde OV-verbinding tussen Zoetermeer, Delft en Rotterdam.

Lansingerland heeft ook een aantal uitdagingen als het gaat om het aantrekkelijk houden van onze woonomgeving. Vliegtuigen, HSL en de toekomstige verlengde A16 zijn onderwerpen waarmee wij in onze planontwikkeling rekening moeten houden.

De economische crisis heeft diepe impact gehad op Lansingerland. Tot en met 2015 stond onze gemeente onder preventief toezicht van de provincie. De haalbaarheid van vele woningbouwprojecten stond onder druk en corporaties hadden nauwelijks mogelijkheden om te investeren. In de afgelopen jaren is er hard gewerkt om de financiën op orde te brengen en de projecten weer op gang te krijgen. Lansingerland wil toekomstgericht ontwikkelen, waarbij we vraagstukken over bijvoorbeeld duurzaam en levensloopbestendig bouwen en het behouden van groen in relatie tot klimaatadaptatie meenemen. Op dit moment is de gemeentelijke exploitatie structureel in evenwicht, maar een flink aantal grondexploitaties van grote omvang zorgt ervoor dat dit evenwicht kwetsbaar is.

Kortom Lansingerland biedt volop kansen voor de toekomst, maar kent ook haar uitdagingen.

Het grondbeleid draagt bij aan de realisatie van onze (ruimtelijke) doelstellingen en is daarmee een belangrijk kaderstellend en verbindend instrument. We zetten ons grondbeleid zo in dat het past bij onze kernwaarden en ambities én alle mensen die in Lansingerland wonen, werken en leven.

College van burgemeester en wethouders

Managementsamenvatting

Deze samenvatting geeft een overzicht van de belangrijkste beleidsuitgangspunten en spelregels van de nota Grondbeleid 2019-2022. Deze beleidsuitgangspunten en spelregels zijn in de nota weergegeven in een kader. Voor een nadere toelichting verwijzen wij u naar de nota.

Grondbeleid Lansingerland

Wij gaan bij nieuwe ontwikkelingen uit van een faciliterend grondbeleid en passen waar nodig maatwerk toe.

Verwerving van gronden

- We kopen alleen gronden (inclusief eventuele opstallen) aan vanuit planmatig of strategisch oogpunt.
- Voor strategische aankopen boven een bedrag van € 200.000,= is een raadsbesluit nodig. Dit geldt ook voor grondruilingen waarbij de financiële gevolgen (direct en indirect) groter zijn dan € 200.000,=.
- Wij nemen in principe alleen gronden van andere overheden over (zoals bermen of wegen) binnen onze eigen gemeentegrenzen en maken daarbij de afweging of de overname maatschappelijk en financieel verantwoord is. Afspraken over de toekomstige beheerslasten van de gronden maken onderdeel uit van deze afweging. Dit is een bevoegdheid van het college.
- Wij verwerven bij voorkeur via de minnelijke weg, waarbij de prijs niet hoger ligt dan de marktwaarde. De prijs bepalen we op basis van een onafhankelijke taxatie en, indien beschikbaar, een vergelijk met eerder betaalde bedragen voor soortgelijke gronden.

Uitgifte van (bouw)grond

- Uitgifte van (bouw)grond vindt in principe plaats via verkoop.
- Voor de woningbouwcategorieën sociaal en starters / middenhuur maken wij bij de verkoop van grond afspraken over de termijn waarin ze beschikbaar blijven voor de doelgroep en de maatvoering van de te bouwen woningen. Wij gaan hierbij uit van een (minimale) termijn van 20 jaar voor sociaal en 15 jaar voor starters / middenhuur¹.
- Voor de woningen in de categorie starters / middenhuur maken we daarbij ook afspraken over de maximale indexatie van de huurprijzen. Ook kunnen wij om de doorstroming te bevorderen aanvullende afspraken maken over het toewijzigingsbeleid (volgorderegeling voor scheefwoners) en/of inkomensnormen.
- Bij sociale en starterswoningen in het koopsegment hanteren wij veelal een anti-speculatiebeding om te voorkomen dat deze woningen worden aangekocht voor speculatieve doeleinden.
- Ook bij private ontwikkelingen hanteren we bovenstaande uitgangspunten als richtlijn. Afspraken hierover leggen we waar mogelijk vast in het bestemmingsplan en/of de te sluiten anterieure exploitatieovereenkomst.
- Naast bovengenoemde voorwaarden hanteren we bij uitgifte van gronden voor woningbouw voor alle categorieën (dus ook vrije sector) het uitgangspunt dat de woningen die op deze gronden worden gerealiseerd niet tegen bieding worden verkocht en bedoeld zijn voor zelfbewoning (en dus niet voor belegging), tenzij dat bewust als doel is gesteld.
- Gronden in de gemeente Lansingerland verkopen (of verhuren) wij, onder meer ter voorkoming van onrechtmatige staatssteun, tegen een marktconforme prijs, rekening houdend met te betalen belastingen.
- Wij hanteren een functioneel grondprijnsbeleid. Dat betekent dat per functie (bestemming) is vastgelegd op welke wijze wij de grondprijzen bepalen.
- Vaststelling van de concrete grondprijzen vindt plaats via separate projectvoorstellen en/of (uitgifte)overeenkomsten.

¹ Dit geldt voor nieuwe ontwikkelingen waaraan nog geen contract ten grondslag ligt. Op basis van reeds gesloten contracten kunnen andere afspraken gelden.

- Het ondertekenen van uitgifteovereenkomsten is gemandateerd aan de teammanager Gebiedsontwikkeling en Vastgoed, waarbij we de grondprijzen toetsen aan zowel het grondprijs-beleid als de grondexploitatie. Indien de grondprijzen door maatwerk meer dan 5% afwijken van de (richt)prijzen zoals genoemd onze jaarlijkse kaderbrief Grondprijzen en de prijzen zoals opgenomen in de grondexploitaties, dan besluit het college. Dit geldt voor uitgifte van vrije kavels en bedrijfskavels.
- Bij uitgifte van gronden voor projectmatige ontwikkelingen besluit in alle gevallen het college.

Kostenverhaal bij faciliterend grondbeleid

- Voor het kostenverhaal sluiten wij in beginsel een anterieure overeenkomst (AOK).
- Het sluiten van een AOK is gemandateerd aan de teammanager Gebiedsontwikkeling en Vastgoed. Bij politieke gevoeligheden en/of kostenverhaal van meer dan € 200.000,= besluit het college.
- Het vaststellen van een exploitatieplan is een bevoegdheid van de raad.
- Het exploitatieplan actualiseren wij op het moment dat zich structurele (plan)wijzigingen voordoen.

Duurzaamheid

- Voor nieuwe projecten gaan we uit van het kader Duurzame Gebiedsontwikkelingen (DGO). Bij de besluitvorming nemen we duurzaamheid mee als onderdeel van de integrale afweging.

Grondexploitaties

- Vaststelling en afsluiting van een grondexploitatie is een bevoegdheid van de raad.
- De raad stelt een grondexploitatie vast op (uiterlijk) het moment dat een project overgaat naar de uitvoeringfase en geeft daarmee de meerjarige budgetten vrij tot aan einde looptijd van de grondexploitatie.
- Een grondexploitatie sluiten we af als alle opbrengsten (grondopbrengsten én overige opbrengsten) ontvangen zijn en minimaal 90% van de kosten is gerealiseerd. Wij actualiseren jaarlijks alle grondexploitaties en leggen deze gelijktijdig met de jaarrekening via de Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG) ter besluitvorming voor aan de raad.
- Bij de begroting rapporteren wij over grote afwijkingen en geven wij een globale doorkijk naar het eerstvolgende MPG.
- Bij de besluitvorming over grondexploitaties (vaststelling en actualisatie) geven wij ook inzicht in de aard en de omvang van de risico's.
- We werken projectmatig. Iedere overgang naar een volgende fase vormt een beslismoment voor de raad. De overgangen naar de voorbereidings- en uitvoeringsfase zijn hierbij "go / no go" momenten.
- Bij het opstellen van de grondexploitaties, het MPG en de Planning & Control (P&C) documenten, waaronder de paragraaf Grondbeleid, sluiten we aan op de actuele regels vanuit het BBV.

1. Inleiding

1.1. Waarom een nieuwe nota?

Het Lansingerlands grondbeleid draagt bij aan de realisatie van onze ruimtelijke doelstellingen op het gebied van wonen, werken en recreëren. Deze doelstellingen zijn opgenomen in de Structuurvisie Lansingerland en meer thematische of beleidsnota's zoals de Economische Visie en de Woonvisie. We maken hierbij zo optimaal mogelijk gebruik van de instrumenten die het grondbeleid biedt.

De nota Grondbeleid kent doorgaans een looptijd van vier jaar. De looptijd van nota Grondbeleid uit 2015 eindigt eind 2018. In de afgelopen jaren is er veel veranderd. De marktomstandigheden zijn omgeslagen: waar er in de crisisjaren en de eerste jaren daaropvolgend maar een beperkte vraag was naar woningen, is de vraag op dit moment groter dan het aanbod. Ook de markt voor bedrijventerreinen kent op dit moment een flinke groei. Daarnaast ligt er een nieuw Collegeprogramma voor de periode 2018-2022 en zijn ook de financiële spelregels vanuit het Besluit Begroting en Verantwoording in de afgelopen jaren aangescherpt. Reden genoeg om de nota Grondbeleid te actualiseren.

1.2. Doel

De nota Grondbeleid 2019-2022 geeft transparant aan hoe wij het grondbeleid de komende jaren invullen. De nota stelt kaders en geeft richting, waarbij er ook ruimte is voor maatwerk indien de ruimtelijke opgave hierom vraagt. In de nota komen de volgende onderdelen aan bod:

- het Lansingerlands grondbeleid;
- de beschikbare instrumenten en de wijze waarop wij deze inzetten;
- de spelregels die wij toepassen en;
- een doorkijk naar de toekomst (o.a. nieuwe omgevingswet).

De nota Grondbeleid gaat specifiek over grond (al dan niet bebouwd) waar ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden of gaan plaatsvinden. De nota gaat niet over bestaand (gemeentelijk) vastgoed. Hiervoor heeft de gemeente afzonderlijk beleid vastgesteld via de nota Vastgoedbeleid (2014).

1.3. Leeswijzer

We starten met de rolverdeling tussen raad en college (hoofdstuk 2) en de kernwaarden van Lansingerland (hoofdstuk 3) zoals vastgelegd in het Coalitieakkoord 2018-2022 en Collegeprogramma 2018-2022. Daarna gaan we in op het Lansingerlands grondbeleid (hoofdstuk 4) en komen de beleidsuitgangspunten en spelregels (hoofdstuk 5) aan bod. Ook gaan we in op de (gemeentelijke) grondexploitaties (hoofdstuk 6). Tot slot geven we een doorkijk naar de toekomst (hoofdstuk 7).

Aanvullende informatie en uitwerkingen van beleid vindt u in de bijlagen.

2. Rolverdeling tussen raad en college

De gemeenteraad stelt kaders en controleert. Binnen deze kaders is het college verantwoordelijk voor de uitvoering. Deze rolverdeling geldt ook voor het grondbeleid.

Via de nota Grondbeleid stuurt de raad direct en indirect op ruimtelijke ontwikkelingen en de daarbij horende kansen, risico's en onzekerheden. Op projectniveau stelt zij kaders via de vaststelling van onder meer grondexploitaties en bestemmingsplannen.

Binnen deze door de raad gestelde kaders geeft het college uitvoering aan de realisatie van de ruimtelijke ontwikkelingen. Zij rapporteert daarover jaarlijks aan de raad via de Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG) en de diverse documenten van de Planning & Control-cyclus.

Deze nota geeft, waar relevant, aan wie bevoegd is tot het nemen van besluiten en is daarmee zowel kaderstellend (raad) als uitvoeringsgericht (college). In de bijlage vindt u een overzicht met daarin een samenvatting van deze bevoegdheden. Deze komen ook terug in de mandaatregeling Lansingerland (2019).

3. Kernwaarden Lansingerland: versterken, groeien en koesteren

Onze kernwaarden en ambities zijn vastgelegd in het Coalitieakkoord 2018-2022 en het daaruit volgende Collegeprogramma 2018-2022. Deze kernwaarden en ambities vormen, samen met de beleidsdocumenten zoals de Structuurvisie, Woonvisie en Economische Visie, de basis voor ons grondbeleid en de keuzes die wij hierin maken.

Onderstaand een aantal ambities vanuit het Collegeprogramma die direct of indirect met ons grondbeleid verbonden zijn. Voor een volledig beeld van alle ambities verwijzen wij naar het Collegeprogramma 2018-2022.

Woningbouw

We hebben een bouwopgave van 4.000-7.000 woningen tot 2030, waarbij we op een verantwoorde wijze inzetten op een zo hoog mogelijke bouwproductie met een gevarieerd woningaanbod². We gaan hierbij uit van een bouwproductie van gemiddeld 400 woningen per jaar. We hanteren een brede aanpak voor sociaal en starters door ook doorstroom te faciliteren en te zorgen voor (meer) levensloopbestendige woningen / seniorenwoningen.

Leefomgeving en bereikbaarheid

Onze leef- en woonomgeving is landelijk, aantrekkelijk en veilig met goede voorzieningen. We zorgen voor een goede bereikbaarheid en fietsveiligheid door uitvoering van het mobiliteitsplan, versterking van het openbaar vervoer en een visie op bereikbaarheid winkelcentra.

Bedrijven

We zijn een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven en bieden ruimte voor alle soorten bedrijvigheid.

Duurzaamheid

We zetten in op duurzame (en daarmee toekomstbestendige) gebiedsontwikkeling voor zowel het te realiseren vastgoed (woningen, bedrijven en maatschappelijke instellingen) als de openbare ruimte en sluiten hierbij aan op het kader Duurzame Gebiedsontwikkeling (DGO).

Samenwerking

We bieden ruimte aan particuliere initiatieven. Onze inwoner staat centraal en niet de regels (in de geest van de wet / gelijke behandeling).

Financiën

Financieel begroten we scherp en realistisch, onze financiën zijn in control.

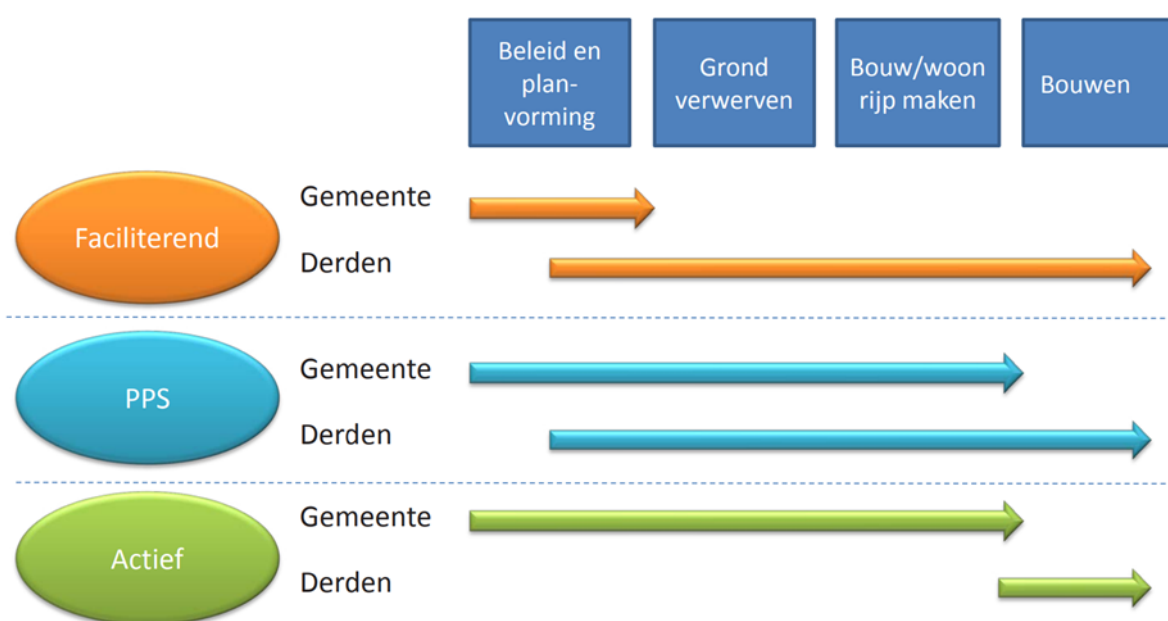
² Wij zijn bij de bouwproductie afhankelijk van de markt. Op dit moment is er een groot tekort aan capaciteit in de bouw (materiaal en menskracht). Het bouwtempo staat hierdoor onder druk.

Wij zetten ons grondbeleid zo in dat we de komende jaren onze ambities kunnen verwezenlijken en veiligstellen. We stellen hiervoor richtinggevend kaders en leveren maatwerk waar nodig. Het beschikbare instrumentarium benutten we optimaal waarbij we waar mogelijk of gewenst ook samenwerken met onze partners (private grondeigenaren, woningcorporaties, ontwikkelaars, ondernemers en inwoners).

4. Strategisch grondbeleid: faciliterend en maatwerk waar nodig

Het grondbeleid kent grofweg 3 vormen: actief grondbeleid, samenwerking tussen publieke en/of private partijen (PPS) en faciliterend grondbeleid. De rolverdeling tussen gemeente en derden verschilt per vorm.

Figuur 1 Vormen van grondbeleid³



Wij gaan bij nieuwe ontwikkelingen uit van een faciliterend grondbeleid en passen waar nodig maatwerk toe.

Vanuit onze VINEX-opgave uit het verleden hebben wij veel gronden aangekocht en voeren wij voor de lopende, grote(re) projecten nog een actief grondbeleid. Bij een actief grondbeleid kopen, bewerken en verkopen wij zelf (bouw)grond. Hieraan zijn ook risico's⁴ verbonden. Een toename van de financiële risico's vinden wij niet gewenst. Daarnaast hebben wij voor de komende 10 jaar binnen onze eigen projecten (waaronder Westpolder-Bolwerk en de nog te ontwikkelende locatie Wilderszijde) nog voldoende gronden in bezit om het merendeel van onze ambities te realiseren⁵.

³ Uit: VNG, "Handreiking Grondbeleid voor Raadsleden" (2013)

⁴ Voorbeelden van risico's zijn (onvoorziene) bodemvervuiling, hoger uitvallende kosten voor civieltechnische werken, vertraging, lagere verkoopprijzen, enzovoort.

⁵ Voor het merendeel van onze projecten zijn reeds contracten afgesloten met ontwikkelende partijen waarin afspraken gemaakt zijn over de invulling van de projecten (o.a. programma en stedenbouwkundige). Eventuele planwijzigingen kunnen in die gevallen alleen worden doorgevoerd als beide partijen hiermee instemmen.

Voor nieuwe ontwikkelingen kiezen wij dan ook in de basis voor een faciliterend grondbeleid. Hierbij beperken wij ons tot het stellen van kaders via onder meer het bestemmingsplan en het sluiten van (privaatrechtelijke) overeenkomsten.

De Wet ruimtelijke ordening ondersteunt deze keuze met onder meer de mogelijkheid tot het afdwingbaar verhalen van onze gemeentelijke kosten en het stellen van locatie eisen (over bijvoorbeeld woningbouwcategorieën en fasering). Ook de nieuwe Omgevingswet die in 2021 in werking treedt, biedt deze mogelijkheden (zie ook paragraaf 7.2).

In sommige gevallen is een (meer) actief grondbeleid gewenst. Dit betreft bijvoorbeeld ontwikkelingen die maatschappelijk zeer gewenst zijn, maar door de markt niet (kunnen) worden opgepakt. Of ontwikkelingen op gevoelige locaties waarbij extra sturing / zeggenschap nodig is om onze doelstellingen, op korte én lange termijn, te realiseren en/of te borgen. Voor het overgaan op een actief grondbeleid hanteren wij de volgende criteria:

- Komt de ontwikkeling voort uit de structuurvisie, een raadsbesluit en/of ander sectoraal beleid?
- Draagt de ontwikkeling bij aan de kernwaarden en ambities zoals verwoord in het Collegeprogramma, op korte én lange termijn?
- Is de ontwikkeling financieel haalbaar (normatieve doorrekening) of het tekort aanvaardbaar (afgezet tegen het maatschappelijke doel)?
- Zijn de risico's aanvaardbaar en op te vangen binnen het weerstandsvermogen?

Bij iedere nieuwe ontwikkeling maken wij een bewuste afweging vanuit een integrale, gemeentebrede blik. Ook de impact op bijvoorbeeld het sociaal domein speelt hierin een rol.

De raad besluit over het overgaan op een actief grondbeleid. Dit kan bijvoorbeeld via het besluit tot een strategische aankoop of de vaststelling van een grondexploitatie.

5. Beleidsuitgangspunten en spelregels

Binnen het grondbeleid beschikken we over diverse instrumenten. Of, hoe en wanneer we deze instrumenten inzetten, hangt onder meer samen met de gekozen vorm van het grondbeleid (actief, PPS of faciliterend).

Allereerst komen de instrumenten aan bod die horen bij een (meer) actief grondbeleid: verwerving, uitgifte en het grondprijnsbeleid. Bij een faciliterend grondbeleid hoort het instrument kostenverhaal.

5.1. Verwerving

Reden voor verwerving

De reden voor een verwerving en het moment waarop we verwerven verschilt per verwerving.

We kopen alleen gronden (inclusief eventuele opstallen) aan vanuit planmatig of strategisch oogpunt.

Onder planmatige verwerving verstaan we de aankopen die voortvloeien uit een concreet plan dat al in uitvoering is of bijna gaat. Er is een concrete wens, zo niet noodzaak, tot verwerving om tot realisatie van een project te komen. Het financiële kader ligt reeds vast in een vastgestelde grondexploitatie of een ander raadsbesluit.

Bij een strategische verwerving is er nog geen sprake van een concreet plan, maar ligt er al wel een basis voor ontwikkeling in bijvoorbeeld de Structuurvisie. Het financiële kader ontbreekt vaak nog.

Voor strategische aankopen boven een bedrag van € 200.000,= is een raadsbesluit nodig. Dit geldt ook voor grondruilingen waarbij de financiële gevolgen (direct en indirect) groter zijn dan € 200.000,=.

Soms nemen we ook gronden over van andere overheden zoals bijvoorbeeld bermen of wegen.

Wij nemen in principe alleen gronden van andere overheden over binnen onze eigen gemeentegrenzen en maken daarbij de afweging of de overname maatschappelijk en financieel verantwoord is. Afspraken over de toekomstige beheerslasten van de gronden maken onderdeel uit van deze afweging. Dit is een bevoegdheid van het college.

Wijze van verwerving

Verwerving kan op twee manieren plaatsvinden. Minnelijk, waarbij partijen er op vrijwillige basis uitkomen, of gedwongen, waarbij de rechter er aan te pas komt. Dit laatste heet onteigening.

Wij verwerven bij voorkeur via de minnelijke weg, waarbij de prijs niet hoger ligt dan de marktwaarde. De prijs bepalen we op basis van een onafhankelijke taxatie en, indien beschikbaar, een vergelijk met eerder betaalde bedragen voor soortgelijke gronden.

Indien wij niet tot overeenstemming komen (en er dus geen minnelijke verwerving plaats kan vinden) en de aankoop toch zeer gewenst of zelfs noodzakelijk is, dan vragen wij de raad een onteigeningsprocedure op te starten. Gezien de vaak hoge bijkomende kosten, complexiteit en lange doorlooptijd geldt dit alleen voor uitzonderlijke gevallen.

Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)

Wij kunnen een voorkeursrecht op gronden vestigen. Hiermee krijgen wij het eerste recht op koop als een eigenaar tot verkoop over wil gaan. Vaak wordt dit instrument toegepast in een vroeg stadium van planvorming met als doel de regierol bij ruimtelijke ontwikkelingen te behouden. Dit kan door als gemeente zelf de gronden aan te kopen als deze worden aangeboden. Het is ook mogelijk om onder voorwaarden een vrijstelling van aanbidding te verlenen, waarbij we door het sluiten van een overeenkomst borgen dat de kopende partij de toegedachte bestemming op de gewenste wijze realiseert.

Op dit moment passen wij dit instrument toe op de gronden gelegen in het toekomstig ontwikkelgebied Wilderszijde en een perceel binnen het project Westpolder-Bolwerk. De overige projecten zijn reeds in uitvoering of de grondposities zijn reeds ingenomen door ontwikkelaars.

5.2. Gronduitgifte

Wijze van uitgifte

Uitgifte van grond kan op verschillende manieren: via verkoop, verhuur of pacht en/of het vestigen van een recht van opstal.

Binnen onze lopende grondexploitaties beschikken wij nog over veel grond. In het verleden hebben wij vanuit onze VINEX-opgave veel gronden aankocht. Hiervoor, alsook voor de kosten voor sloop, sanering en het bouwrijp maken van deze gronden, zijn wij omvangrijke leningen aangegaan met bijbehorende rentelasten. Het genereren van directe inkomsten voor het (verder) aflossen van deze leningen heeft daarom prioriteit. Dit kan door het verkopen van bouwgrond.

Uitgifte van (bouw)grond vindt in principe plaats via verkoop.

Soms is verkoop niet mogelijk en/of niet gewenst. Voorbeelden zijn gronden waarin kabels en leidingen liggen, openbaar gebied met daarboven uitstekende luifels of tijdelijke situaties in afwachting van verkoop. In die gevallen kiezen we vaak voor verhuur, pacht en/of het vestigen van een recht van opstal. Pacht is, van rechtswege, aan de orde bij verhuur van gronden voor agrarisch gebruik.

Gronden kunnen we ook in erfpacht uitgegeven. Vanwege onder meer de administratieve lasten en het ontbreken van de vraag en/of wens daartoe, passen wij dit momenteel niet toe. In specifieke gevallen is uiteraard maatwerk mogelijk.

Aanvullende voorwaarden bij gronduitgifte voor woningbouw

In een aantal gevallen zijn aanvullende voorwaarden van toepassing. Dit geldt in ieder geval voor de woningbouwcategorieën sociaal en starters / middenhuur. Vanuit onze brede aanpak is ons doel het voorzien in voldoende woningbouw voor deze doelgroepen, op korte én lange termijn. Naast het realiseren van nieuwe woningen vinden wij het dus ook belangrijk dat deze woningen in de toekomst behouden blijven voor de doelgroep. Het huursegment is hiervoor het meest kansrijk.

Voor de woningbouwcategorieën sociaal en starters / middenhuur maken wij bij de verkoop van grond afspraken over de termijn waarin ze beschikbaar blijven voor de doelgroep en de maatvoering van de te bouwen woningen. Wij gaan hierbij uit van een (minimale) termijn van 20 jaar voor sociaal en 15 jaar voor starters / middenhuur⁶.

Voor de woningen in de categorie starters / middenhuur maken we daarbij ook afspraken over de maximale indexatie van de huurprijzen. Ook kunnen wij om de doorstroming te bevorderen aanvullende afspraken maken over het toewijzigingsbeleid (volgorderegeling voor scheefwonders) en/of inkomensnormen.

Bij sociale en starterswoningen in het koopsegment hanteren wij veelal een anti-speculatiebeding om te voorkomen dat deze woningen worden aangekocht voor speculatieve doeleinden.

In het koopsegment is het vaak lastiger om woningen op lange(re) termijn beschikbaar te houden voor de sociale en startersdoelgroep. Om te voorkomen dat alleen de eerste kopers profiteren is het belangrijk dat het type woning en de maatvoering hiervan niet alleen past bij de woningbehoefte, maar ook bij de prijs van deze woning. Ook voor de doorstroming is dit van belang in zowel het koop- als het huursegment. In de huidige markt zien we dat de maatvoering en prijs nu niet altijd goed op elkaar zijn afgestemd. Wij nemen dit mee in de gesprekken met ontwikkelaars en corporaties over de invulling van het stedenbouwkundig plan.

Ook bij private ontwikkelingen hanteren we bovenstaande uitgangspunten als richtlijn. Afspraken hierover leggen we waar mogelijk vast in het bestemmingsplan en/of de te sluiten anterieure exploitatieovereenkomst.

Naast bovengenoemde voorwaarden hanteren we bij uitgifte van gronden voor woningbouw voor alle categorieën (dus ook vrije sector) het uitgangspunt dat de woningen die op deze gronden worden gerealiseerd niet tegen bieding worden verkocht en bedoeld zijn voor zelfbewoning (en dus niet voor belegging), tenzij dat bewust als doel is gesteld.

⁶ Dit geldt voor nieuwe ontwikkelingen waaraan nog geen contract ten grondslag ligt. Op basis van reeds gesloten contracten kunnen andere afspraken gelden.

5.3. Grondprijsbeleid

Als wij grond uitgeven bepalen wij hiervoor een grondprijs. Hierbij hanteren wij een aantal uitgangspunten en spelregels. Deze uitgangspunten en spelregels waren tot op heden opgenomen in de jaarlijkse, door het college vast te stellen, Kaderbrief grondprijzen, maar maken nu onderdeel uit van deze nota Grondbeleid. Voor een aantal categorieën hanteren wij bandbreedtes en/of (richt)prijzen. Deze prijzen stelt het college nog wel jaarlijks vast via de kaderbrief Grondprijzen.

Doelstelling van het grondprijsbeleid is het op transparante wijze richting geven aan de grondprijzen die wij hanteren bij gronduitgiftes en het opstellen van exploitatieplannen. Het grondprijsbeleid heeft naast de rol van uitvoeringskader (bij eigen gronduitgifte) in toenemende mate ook de rol van toetsingskader (voor het kostenverhaal bij private ontwikkelingen). Daarnaast vinden wij het belangrijk om maatwerk te (kunnen) leveren: de marktwaaarde van (bouw)grond is meer en meer afhankelijk van regio, locatie en product. Op basis van de residuele waarde methodiek leidt dit tot een sterke differentiatie van grondprijzen. Hierdoor volstaat een enkele prijs per product niet meer.

Gronden in de gemeente Lansingerland verkopen (of verhuren) wij, onder meer ter voorkoming van onrechtmatige staatssteun, tegen een marktconforme prijs, rekening houdend met te betalen belastingen.

In specifieke gevallen kan het maatschappelijk belang echter dusdanig groot zijn, dat het bestuur besluit om hiervan - gemotiveerd - af te wijken. Marktconformiteit is per definitie aangetoond indien een grondprijs in competitie is bepaald of de grondprijs gebaseerd is op een taxatie door een onafhankelijke, gecertificeerd taxateur. Daarnaast toetsen wij de grondprijs aan vergelijkbare transacties (indien beschikbaar) en/of een berekening op basis van onderbouwde kengetallen.

Wijze van grondprijsbepaling

Voor het bepalen van de waarde van de grond zijn er grofweg vijf rekenmethodieken te onderscheiden. Dit zijn:

- kostprijsmethode: grondprijs op basis van een optelsom van alle gemaakte en/of nog te maken kosten om tot verkoop van de grond te komen.
- comparatieve methode: grondprijs op basis van een vergelijking met de grondprijs voor vergelijkbare gronden in de gemeente en/of buurgemeenten.
- grondquote methode: grondprijs als percentage van de verkoopwaarde van het vastgoed (bijvoorbeeld een woning) dat wordt gerealiseerd.
- residuele grondwaarde methode: de grondprijs is het bedrag van de Vrij Op Naam (V.O.N.) prijs van het vastgoed minus de stichtingskosten (de som van de bouwkosten en bijkomende kosten).
- discounted cashflow (DCF-)methode: waardebepaling op basis van toekomstige kasstromen van huurinkomsten, beheerskosten, onderhoudskosten en dergelijke.

Wij hanteren een functioneel grondprijsbeleid. Dat betekent dat per functie (bestemming) is vastgelegd op welke wijze wij de grondprijzen bepalen.

Woningbouw

Voor woningbouw hanteren wij als basis de residuele methode om tot de waardebepaling van de grond te komen. Deze methode doet recht aan wat daadwerkelijk voor de grond betaald kan worden (marktwaaarde -/- stichtingskosten), maar leidt in onderhandelingen soms tot discussie over de uitgangspunten. Om tot een marktconforme grondprijs te komen toetsen wij daarom de residuele grondprijs aan grondprijzen voor vergelijkbare gronden in de gemeente en indien mogelijk aan die in omliggende gemeenten (comparatieve methode). Daarnaast bepalen wij de grondquote en vergelijken deze met grondquotes voor soortgelijke projecten.

Voor een aantal categorieën woningen hanteren wij specifieke uitgangspunten:

- De grondprijs voor vrije kavels bepalen wij comparatief, rekening houdend met locatie specifieke kenmerken zoals grootte, ligging en planologische (on)mogelijkheden).
- Ook de prijsvorming voor grond voor sociale woningbouw is afwijkend. Hier hanteren wij een vaste ondergrens.
- Voor huurwoningen kunnen we ook kiezen voor de DCF-methode. Dit kan alleen als er voldoende gegevens beschikbaar zijn.

Voor grotere gebiedsontwikkelingen met een gevarieerd programma werken we op basis van de verschillende methodes toe naar vaste grondprijzen die we contractueel vastleggen.

Naast grond voor woningbouw verkoopt Lansingerland ook rechten in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling Groenzoom. Op grond van deze regeling kunnen langs de Noordersingel (of gronden die in relatie liggen met de Groenzoom) maximaal 52 woningen worden gerealiseerd. In ruil voor het recht op het bouwen van een woning betaalt een koper een bijdrage in de kosten voor de sanering van kassen en de aanleg van de groenzoom (waardoor deze rechten zijn ontstaan). Deze bijdrage is vrij van BTW. Indien de gemeente ook grond verkoopt, dan wordt deze separaat verkocht (hierover is wel BTW verschuldigd).

Bedrijventerrein

De grondprijzen voor onze bedrijventerreinen komen tot stand via een combinatie van de residuele methode en comparatieve methode (vergelijk met prijzen voor vergelijkbare terreinen in de regio). Net als bij woningbouw zien we ook bij bedrijventerreinen een sterke differentiatie in prijs op zowel terrein- als kavelniveau. Hierbij speelt vooral de locatie een grote rol. Daarnaast zijn ook de planologische mogelijkheden (zoals toegestane bouwhoogte) en kavelgrootte en -vorm van invloed op de prijs. Wij spelen in op deze differentiatie door qua prijsvorming uit te gaan van een bandbreedte zoals vastgelegd in de kaderbrief Grondprijzen.

Bij afname van een zeer grote kavel ineens of juist een minder courante kavel, is in sommige gevallen maatwerk mogelijk. Daarnaast is het in uitzonderlijke gevallen en mits gerechtvaardigd vanuit het algemeen belang, mogelijk om een bedrijfskavel op afbetaling te kopen. Hierbij berekenen wij uiteraard wel een (marktconforme) rentevergoeding. De voorwaarden voor maatwerk en/of koop of afbetaling zijn vastgelegd in het Financieel instrumentarium bedrijfskavels (2013).

Overige (commerciële) functies

De grondprijzen voor overige (commerciële) functies bepalen wij in principe op dezelfde wijze als bij woningbouw. Een uitzondering hierop zijn de prijsvorming voor grond ten behoeve van maatschappelijke functies en snippergroen. Hiervoor hanteren wij vaste prijzen per m² grond (of bruto vloeroppervlak). Het beleid en de grondprijzen voor snippergroen zijn vastgelegd in de beleidsnota Snippergroen.

Voor specifieke objecten zoals windmolens, telecommasten en reclamezuilen passen we maatwerk toe. Uitgangspunt daarbij is de opbrengstpotentie van het object.

Water

Naast grond geven wij soms ook water uit. Indien in of op het water wordt gebouwd (bijvoorbeeld bij waterwoningen) is de prijs gelijk aan de prijs die wij berekenen als het geen water, maar grond zou zijn. De functie die op het water wordt gerealiseerd is maatgevend voor de methode van prijsbepaling. Bij vrije kavels en snippergroen geldt voor water een vaste prijs per m².

Verhuur en recht van opstal

Indien we grond verhuren, bedraagt de huurprijs een percentage (5 tot 7%) van de voor de functie geldende verkoopprijs van de grond. De huurprijs wordt in principe jaarlijks geïndexeerd.

De prijs voor een recht van opstal bepalen we op basis van de functie en mogelijke opbrengstpotentie van het opstal (maatwerk). Bij ieder recht van opstal dat wij vestigen brengen wij een extra bedrag van € 350,- per recht in rekening voor de gemeentelijke administratieve kosten.

Vaststelling grondprijzen

Zoals aangegeven hanteren we voor een aantal categorieën bandbreedtes en/of (richt)prijzen. Een overzicht van de door het college vastgestelde (richt)prijzen voor 2019 is als bijlage toegevoegd aan deze nota. Wij indexeren deze prijzen jaarlijks of stellen ze, indien nodig, via de kaderbrief Grondprijzen tussentijds via het college opnieuw vast.

Vaststelling van de concrete grondprijzen vindt plaats via separate projectvoorstellen en/of (uitgifte)overeenkomsten.

Het ondertekenen van uitgifteovereenkomsten is gemandateerd aan de teammanager Gebiedsontwikkeling en Vastgoed, waarbij we de grondprijzen toetsen aan zowel het grondprijsbeleid als de grondexploitatie. Indien de grondprijzen door maatwerk meer dan 5% afwijken van de (richt)prijzen zoals genoemd onze jaarlijkse kaderbrief Grondprijzen en de prijzen zoals opgenomen in de grond-exploitaties, dan besluit het college. Dit geldt voor uitgifte van vrije kavels en bedrijfskavels.

Bij uitgifte van gronden voor projectmatige ontwikkelingen besluit in alle gevallen het college.

Bij gronduitgifte en de bepaling van de grondprijs gelden onderstaande uitgangspunten (niet limitatief), tenzij anders vermeld. Voor snippergroen gelden de voorwaarden zoals opgenomen in de beleidsnota Snippergroen.

- We leveren gronden in bouwrijpe staat;
- De bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde bestemming;
- De grond heeft geen bijzondere belemmeringen die het gebruiksrecht beperken;
- Overeengekomen grondprijzen met prijspeil indexeren we met inflatie naar de datum van daadwerkelijke uitgifte / betaling conform daarover contractueel gemaakte afspraken (basisuitgangspunt = consumentenprijsindex (cpi)). Deze is nooit lager dan 0%;
- Het is mogelijk dat de totaal te betalen koopsom wordt gesplitst in een deel voor de uit te geven grond en een deel als bijdrage in de kosten voor de openbare ruimte, welke rechtstreeks bij de eindgebruiker in rekening wordt gebracht⁷;
- De gemeente bepaalt o.b.v. geldende wet- en regelgeving het belastingregime waarbinnen geleverd wordt (omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting) en vermeldt dit in het uitgiftebesluit.

5.4. Kostenverhaal

Kostenverhaal komt aan de orde bij een faciliterend grondbeleid. Bij faciliterend grondbeleid verkopen wij geen grond. Hierdoor kunnen wij onze gemeentelijke kosten voor bijvoorbeeld het vaststellen van een bestemmingsplan niet verrekenen via de grondprijs. Deze kosten leggen wij (verplicht) door naar de initiatiefnemer van een bouwplan. Het kostenverhaal is wettelijk geregeld in de Wet ruimtelijke ordening en kan op 2 manieren:

- via het privaatrechtelijke spoor door het sluiten van een zogenaamde anterieure overeenkomst (AOK) of;
- via het publiekrechtelijke spoor door het vaststellen van een exploitatieplan (en evt. een daaraan gekoppelde posterieure exploitatieovereenkomst).

⁷ Dit passen we toe in het project Westpolder-Bolwerk.

Het kostenverhaal moet (wettelijk) geregeld zijn voordat een nieuw bestemmingsplan (of een ander ruimtelijk besluit dat het nieuwe initiatief mogelijk maakt) wordt vastgesteld.

Voor het kostenverhaal sluiten wij in beginsel een anterieure overeenkomst (AOK).

Het sluiten van een AOK is gemandateerd aan de teammanager Gebiedsontwikkeling en Vastgoed. Bij politieke gevoeligheden en/of kostenverhaal van meer dan € 200.000,= besluit het college.

Ook voordat we een AOK sluiten, maken we als gemeente vaak al kosten. Deze kosten nemen wij mee in de AOK, maar niet altijd komt er een AOK tot stand⁸. Om te voorkomen dat wij als gemeente in dat geval met kosten blijven zitten, brengen wij in deze voorfase al een voorschot in rekening. De eerste (ruimtelijke) quickscan ("go/no go" besluit) valt hier buiten: deze kosten komen voor onze rekening. Op het moment dat het bouwplan in aanmerking komt voor verdere uitwerking en bespreking, dan leggen we dit via een intentiebrief projectinitiatief (IPI) vast. Het voorschotbedrag is afhankelijk van het type bouwplan en verrekenen we met de AOK. De AOK is gekoppeld aan een formeel principebesluit door het college. De volledige procedure is beschreven in de richtlijn Kostenverhaal bij private ontwikkel- en bouwprojecten (vaststelling door het college voorzien in het eerste kwartaal 2019).

Exploitatieplan

Soms is kostenverhaal via een AOK niet mogelijk, bijvoorbeeld bij onenigheid over de te betalen bijdrage in de gemeentelijke kosten. Wij kunnen in uitzonderlijke gevallen overgaan tot vaststelling van een exploitatie plan als wij vanuit maatschappelijk en/of ruimtelijk oogpunt toch medewerking willen verlenen aan het bouwplan.

Het vaststellen van een exploitatieplan is een bevoegdheid van de raad.

Het exploitatieplan is gebonden aan regels. In de wet is vastgelegd welke kostensoorten we mogen meenemen in de exploitatieopzet en hoe we de kosten moeten verdelen over de verschillende grondeigenaren. Wij mogen maximaal onze kosten verhalen, winstafroming is niet toegestaan. Daarnaast zijn de te verhalen kosten gemaximeerd tot het niveau van de opbrengsten. Dit betekent dat als er meer kosten zijn dan opbrengsten, wij zelf moeten zorgen voor dekking van de meerkosten. Naast het verhaal van kosten kunnen wij in het exploitatieplan ook voorschriften opnemen over bijvoorbeeld sociale woningbouw en fasering in de uitvoering.

Op dit moment moeten we een exploitatieplan op basis van de geldende wetgeving jaarlijks actualiseren. Als er geen ingrijpende wijzigingen zijn dan mogen we hiervoor een eenvoudige procedure volgen. Dit geldt voor bijvoorbeeld een verfijning van de kosten- en opbrengstenraming, waarbij het plan zelf ongewijzigd is. Bij structurele wijzigingen, waaronder vaststelling van een uitwerkingsplan, moeten we dezelfde, uitgebreide procedure volgen als bij de oorspronkelijke vaststelling van het exploitatieplan (inclusief mogelijkheid tot beroep).

Op het niet tijdig actualiseren van een exploitatieplan staat geen sanctie. Naar verwachting komt deze actualiseringsplicht in de nieuwe Omgevingswet ook niet meer terug. Vooruitlopend hierop hanteren wij de volgende spelregel:

Het exploitatieplan actualiseren wij op het moment dat zich structurele (plan)wijzigingen voordoen.

⁸ Bijvoorbeeld als de initiatiefnemer afziet van het plan.

Aan het einde van de looptijd van het exploitatieplan stellen wij een eindafrekening op op basis van de werkelijke kosten en opbrengsten. Is de ontvangen bijdrage te hoog, dan betalen wij (boven een bepaald percentage) het verschil terug. Is de ontvangen bijdrage te laag, dan betekent dit een financieel nadeel voor ons als gemeente. Dit is wettelijk zo geregeld.

Op dit moment hebben wij twee exploitatieplannen, gekoppeld aan de bestemmingsplannen voor Oudeland en Meerpolder.

5.5. Duurzaamheid

Duurzaamheid is een proces van continue verbeteringen richting een duurzame (het milieu niet belastende) samenleving en staat in Lansingerland hoog op de agenda. De onlangs aan de raad ter besluitvorming voorgelegde Duurzaamheidsvisie geeft aan hoe Lansingerland zich klaarmaakt voor een groene toekomst. Lansingerland is in 2050 energieneutraal. Specifiek voor gebiedsontwikkeling stelden we eind 2017 al het kader Duurzame Gebiedsontwikkeling (DGO) vast. In het DGO geven we richting aan de gewenste maatregelen om onze duurzaamheidsdoelstellingen binnen bouwplannen te verwezenlijken. De focus ligt hierbij op energie, circulaire grondstoffen en klimaatadaptatie.

Voor nieuwe projecten gaan we uit van het kader Duurzame Gebiedsontwikkelingen (DGO). Bij de besluitvorming nemen we duurzaamheid mee als onderdeel van de integrale afweging.

6. Grondexploitaties

6.1. Grondexploitaties

Grondexploitaties

Voor de projecten waar wij een actief grondbeleid voeren en dus zelf bouwgrond produceren, voeren wij een grondexploitatie. In een grondexploitatie zijn alle gemaakte en nog te maken kosten en opbrengsten van de productie van bouwgrond begroot en uitgezet in de tijd. De mate van nauwkeurigheid van deze begroting hangt samen met de fase waarin een project zich bevindt (zie ook paragraaf 6.2). Naar mate de uitvoering dichterbij komt, kunnen we de kosten en opbrengsten met meer zekerheid inschatten. Het blijft een inschatting: pas achteraf kunnen we met zekerheid stellen wat iets heeft gekost of opgebracht.

Vaststelling en afsluiting van een grondexploitatie is een bevoegdheid van de raad.

De raad stelt een grondexploitatie vast op (uiterlijk) het moment dat een project overgaat naar de uitvoeringfase en geeft daarmee de meerjarige budgetten vrij tot aan einde looptijd van de grondexploitatie.

Een grondexploitatie sluiten we af als alle opbrengsten (grondopbrengsten én overige opbrengsten) ontvangen zijn en minimaal 90% van de kosten is gerealiseerd.

Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG)

Wij stellen jaarlijks een Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG) op. Het MPG geeft een integraal financieel beeld van de grondexploitaties van de gemeente Lansingerland. Ook geeft het MPG inzicht in bijvoorbeeld de woningbouwplanning, de uitgifteplanning van bedrijventerreinen en algemene ontwikkelingen en regelgeving die van invloed zijn op de grondexploitaties.

Wij actualiseren jaarlijks alle grondexploitaties en leggen deze gelijktijdig met de jaarrekening (of eerder) via het MPG ter besluitvorming voor aan de raad.

Bij de begroting rapporteren wij over grote afwijkingen en geven wij een globale doorkijk naar het eerstvolgende MPG.

Het resultaat van het MPG verrekenen we, conform de nota Reserves en Voorzieningen 2016 vóór resultaatsbestemming met de algemene reserve. Voor de verliesgevende grondexploitaties treffen we conform de regels van het Besluit Begroting en Verantwoording (zie paragraaf 6.4) een verliesvoorziening.

Risicoreservering

In de grondexploitatie ramen we de grondopbrengsten in aansluiting op ons grondprijnsbeleid. Daarnaast is er in een deel van de grondexploitaties financiële ruimte opgenomen voor evt. programmawijzigingen en/of onderhandelingen onder de noemer “risicoreservering”. Deze risicoreservering is in de crisisjaren regelmatig ingezet. In de huidige markt zetten we deze enkel nog in specifieke situaties (maatwerk) in en valt deze naar verwachting de komende jaren geleidelijk verder vrij (naar rato van de gerealiseerde opbrengsten).

Risicomanagement

Ondanks dat we de ramingen binnen de grondexploitaties met de grootst mogelijke zorgvuldigheid opstellen, blijven er risico's bestaan. De belangrijkste risico's hebben betrekking op programma, prijs en planning. Voor een deel zijn deze (markt)risico's te beïnvloeden, maar voor een ander deel ook niet.

Bij de besluitvorming over grondexploitaties (vaststelling en actualisatie) geven wij ook inzicht in de aard en de omvang van de risico's.

Per project identificeren en kwantificeren wij de risico's, bepalen wij de kans waarop het risico zich kan voordoen en bepalen wij beheersmaatregelen. Dit is een continu proces en onderdeel van het projectmatig werken (zie ook paragraaf 6.3).

Op MPG niveau maken wij, indicatief, een indeling van de gewogen risicoprofielen (kans x impact) in de categorieën hoog, midden en laag. Hierdoor kunnen wij het verloop van de risico's monitoren. Bij een voorspoedige ontwikkeling nemen de risico's af naarmate de ontwikkeling vordert. Er is hierbij een directe koppeling tussen de risicoanalyse en de grondexploitatie. Is de kans dat een risico zich kan voordoen groter dan 50%, dan nemen we dit risico op in de grondexploitatie en heeft dit effect op de verwachte financiële uitkomst van de betreffende grondexploitatie.

6.2. Strategische grondaankopen

Naast de gronden waarvoor reeds een grondexploitatie is geopend, bezitten wij ook gronden voor toekomstige ontwikkeling. Dit betreft onder meer de gronden in Wilderszijde. Deze gronden zijn in de Jaarrekening opgenomen onder de Materiele Vaste Activa (MVA). Naar verwachting nemen we de gronden voor Wilderszijde in 2019 in exploitatie. Ook hebben we nog een aantal strategisch aangekochte gronden in Bleiswijk in ons bezit waar nog geen bestemming op ligt. Deze gronden zijn in de Jaarrekening opgenomen onder Voorraden.

6.3. Projectmatig werken

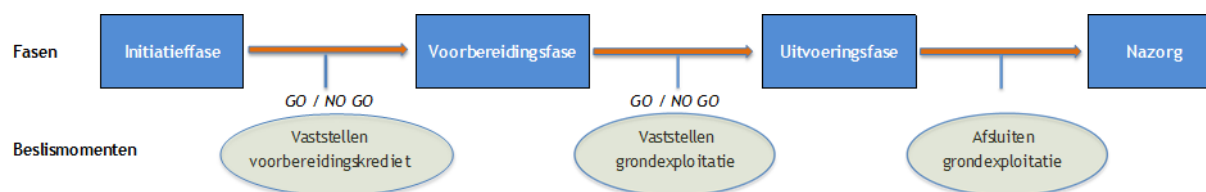
Wij werken volgens de principes van projectmatig werken. Dit betekent dat projecten verschillende fasen doorlopen. Ook is er voor ieder project een projectleider en projectteam. Aan het projectteam nemen diverse vakdisciplines deel, zoals stedenbouw, planeconomie, civiele techniek, verkeer en bestemmingsplanjuristen. Hierdoor worden afwegingen integraal gemaakt.

Binnen het projectmatig werken onderscheiden we 4 fasen:

- Initiatiefase;
- Voorbereidingsfase;
- Uitvoeringsfase;
- Nazorgfase.

Iedere overgang naar een volgende fase vormt een beslismoment voor de raad. De overgangen naar de voorbereidings- en uitvoeringsfase zijn hierbij “go / no go” momenten.

Figuur 2 Overzicht projectfasen en beslismomenten



In de initiatiefase voeren we doorgaans een globale haalbaarheidsstudie uit. Daarna volgt de voorbereidingsfase, waarin we het plan verder uitwerken tot een stedenbouwkundig plan en/of bestemmingsplan. Ook vinden er de nodige onderzoeken plaats en stellen we een grondexploitatie op. Ter dekking van de kosten in deze voorbereidingsfase stelt de raad een voorbereidingskrediet vast. Na vaststelling van de grondexploitatie start de uitvoeringsfase: in deze fase gaat daadwerkelijk de schop de grond in. Na realisatie van alle werkzaamheden en verkoop van de geproduceerde bouwgrond sluiten we het project formeel af en start de nazorgfase. Onderdeel hiervan is de overdracht van het openbaar gebied aan het team Beheer en Onderhoud.

6.4. Besluit Begroting en Verantwoording (BBV)

Wettelijk is vastgelegd dat wij als gemeente begrotings- en verantwoordingsstukken moeten opstellen. De regelgeving hiervoor staat in het Besluit Begroting en Verantwoording. Deze regels hebben ook betrekking op het grondbeleid en de grondexploitaties en zijn in de afgelopen periode op onderdelen gewijzigd en/of aangescherpt.

Bij het opstellen van de grondexploitaties, het MPG en de Planning & Control (P&C) documenten, waaronder de paragraaf Grondbeleid, sluiten we aan op de actuele regels vanuit het BBV.

Twee onderdelen benoemen we specifiek in het MPG: dit zijn de looptijd van projecten en tussentijdse winstneming.

Looptijd projecten

Het BBV hanteert een richttermijn voor de looptijd van projecten van 10 jaar. Hier kunnen we gemotiveerd van afwijken, door onder meer het nemen risico beperkende beheersmaatregelen. Dit is een raadsbevoegdheid.

Tussentijdse winstneming

Het BBV schrijft een tussentijdse winstneming voor bij winstgevendende projecten, naar rato van de voortgang. De hoogte van de tussentijdse winstneming bepalen we, per project, op basis van het zogenaamde percentage of completion (POC). Eventuele onzekerheden (risico's) mogen we hierop in mindering brengen.

6.5. Vennootschapsbelasting (Vpb)

De Wet modernisering Vpb-plicht overheidsondernemingen bepaalt dat ook gemeenten vennootschapsbelasting moeten betalen over ondernemersactiviteiten. Hier vallen in beginsel ook de (actieve) grondexploitaties onder. Via de Quickscan Winstoogmerk grondbedrijven toetsen we jaarlijks of er sprake is van een onderneming. Op dit moment gaan we er vanuit dat dit voor Lansingerland nu niet het geval is. Wij hebben hierover advies ingewonnen bij meerdere deskundigen en ons standpunt ook toegelicht bij de Belastingdienst. Jaarlijks rapporteren wij via het MPG ook over de Vpb.

7. Toekomstige ontwikkelingen

7.1. Regionale Ontwikkelingen

Regionaal is er een grote behoefte aan (nieuwe) woningen. Tot 2040 is er in de Provincie Zuid-Holland behoefte aan 240.000 nieuwe woningen. Hiervoor zijn er al verschillende stedelijke verdichtingstrajecten gestart. Het is de vraag of de grote steden deze behoefte in zijn geheel kunnen opvangen en welke bijdrage wij hieraan kunnen of moeten leveren. Bereikbaarheid en dan specifiek een hoogwaardig openbaar vervoer speelt hierbij een grote rol.

Mission Paper Middengebied

Bovengenoemde opgaven en uitdagingen zijn grensoverschrijdend en vragen om een gezamenlijke aanpak met buurgemeenten. Wij werken hierin bestuurlijk samen met de gemeenten Zoetermeer en Pijnacker-Nootdorp en stelden gezamenlijk een Mission Paper Middengebied op. Wij zien een unieke kans om wonen, economie, energietransitie/ klimaatadaptatie, natuur en recreatie tot een samenhangend en gebalanceerd gebiedsprogramma te ontwikkelen. In de Mission Paper Middengebied geven de gemeenten hun visie op wonen, werken en recreëren in dit gebied en wat er voor nodig is om dit te realiseren. Uitgangspunt hierbij is een integrale aanpak die de woningbouwopgave koppelt aan andere maatschappelijke doelen. De Mission Paper Middengebied is de opmaat naar de overkoepelende visie voor het Middengebied.

Woningmarktafspraken Regio Rotterdam

De regio Rotterdam bereidt momenteel nieuwe woningmarktafspraken voor over de realisatie van sociale woningen en de rol van de randgemeenten hierin. Wij maken hier onderdeel van uit.

Aanpak verstedelijkingsopgave Rijk en G4

Ook het Rijk werkt samen met de G4-steden aan de verstedelijkingsopgave. Samen deden zij onderzoek naar een vernieuwing in de aanpak van deze grote opgave en zien hiervoor verschillende mogelijkheden die de samenhang tussen ruimtelijke ordening, duurzaamheid, woningbouw en bereikbaarheid versterken. Wij volgen deze ontwikkelingen en zoeken aansluiting op het moment dat dit mogelijk en voor ons van meerwaarde is.

Relatie met ons grondbeleid

De keuzes die vanuit bovenstaande opgaven op regionaal en gemeentelijk niveau gemaakt (gaan) worden, hebben mogelijk ook impact op ons (toekomstig) grondbeleid en de inzet van de beschikbare instrumenten, zoals het doen van strategische aankopen en/of het vestigen van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Ook het opnieuw invoeren van een fonds Bovenwijkse Voorzieningen voor het verhalen van de kosten van bijvoorbeeld (grote) infrastructurele werken behoort tot de mogelijkheden.

7.2. Omgevingswet

In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet staat voor minder en overzichtelijke regels, meer ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk en vertrouwen. De leefomgeving staat centraal en is van ons allemaal.

Eén van de belangrijke instrumenten die wij hebben om de fysieke leefomgeving te beschermen en ontwikkelen is het grondbeleid. Via ons grondbeleid kunnen wij er bijvoorbeeld voor zorgen dat (bebouwde) grond op tijd beschikbaar is voor ontwikkeling en dat de kosten en baten hiervan rechtvaardig worden verdeeld over de betrokken partijen. De verschillende instrumenten van het grondbeleid zitten nu nog in verschillende wetten. De samenhang daartussen is soms niet goed. Via de Aanvullingswet Grondeigendom worden deze regels in de Omgevingswet geïntegreerd en waar mogelijk geüniformeerd. Zo kunnen wij straks nog beter inspelen op de maatschappelijke opgaven in de fysieke leefomgeving.

De Aanvullingswet Grondeigendom is nog niet definitief. Op dit moment vindt een uitwerking plaats op basis van het in 2018 uitgebracht advies van de Raad van State. Hierna gaat het wetsvoorstel naar de Tweede Kamer. De planning is erop gericht dat de Aanvullingswet Grondeigendom gelijktijdig met de Omgevingswet in werking treedt (2021). Op dit moment is dus nog niet exact duidelijk welke gevolgen de nieuwe wetgeving heeft voor het nu voorliggende grondbeleid en de wijze waarop wij de huidige instrumenten inzetten. Wij volgen de ontwikkelingen van de wet en passen bij de inwerkingtreding waar nodig ons grondbeleid aan.

8. Bijlagen

8.1. Overzicht bevoegdheden raad en college

Overzicht bevoegdheden raad en college			
Bevoegdheid	Raad		College
Overgaan tot actief grondbeleid	X	Via strategische grondaankoop, voorbereidingskrediet en/of vaststellen grondexploitatie.	
Strategische aankopen (inclusief grondruilingen)	X	Aankopen vanaf € 50.000,= en grondruilingen met financiële consequenties groter dan € 50.000,=.	X Aankopen tot € 200.000,= en grondruilingen met financiële consequenties tot € 200.000,=.
Aankopen op basis van vastgestelde grondexploitatie			X
Overname gronden van andere overheden (zoals bermen en wegen).			X
Opstarten onteigeningsprocedure (in uitzonderlijke gevallen)	X		
Vestiging Wet voorkeursrecht gemeenten	X	Op basis van een planologische grondslag (bijvoorbeeld structuurvisie, bestemmingsplan of stedenbouwkundig (master)plan).	X Voorlopig voorkeursrecht voor max. 3 maanden vooruitlopend op vestigingsbesluit van de raad.
Invulling aanvullende maatregelen sociaal / starters			X Via (uitgifte)overeenkomsten.
Vaststelling grondprijzen			X Via jaarlijkse kaderbrief, projectvoorstellen en/of uitgifteovereenkomsten. Madaat teammanager tot ondertekenen uitgifteovereenkomsten voor vrije kavels en bedrijfskavels mits passend binnen grondprijnsbeleid en grondexploitatie (afwijking door maatwerk max. 5%)
Sluiten anterieure exploitatieovereenkomst (AOK)			X Mandaat teammanager tot € 200.000,=. Bij bedragen groter dan € 200.000,= en/of politieke gevoeligheden besluit het college.
Vaststellen exploitatieplan (incl. actualisatie)	X	Gekoppeld aan bestemmingsplan.	
Verlenen voorbereidingskrediet (overgang initiatieffase naar voorbereidingsfase)	X	Via projectvoorstel.	
Vaststellen grondexploitatie (overgang voorbereidingsfase naar uitvoeringsfase)	X	Via projectvoorstel.	
Vaststellen actualisatie grondexploitaties	X	Via Meerjaren Prognose Grondexploitaties.	
Afsluiten grondexploitatie (overgang uitvoeringsfase naar nazorgfase)	X	Via projectvoorstel of Meerjaren Prognose Grondexploitaties	

8.2. Overzicht grondprijzen 2019

Functie	Methode grondprijsbepaling	Grondprijs per woning	Grondprijs per m ²	Bijkomende kosten
Woningbouw				
Vrije marktsector	Residueel	Nader te bepalen		BTW
Starters*	Residueel	Nader te bepalen		BTW
Vrije kavels	Comperatief (o.b.v. locatiespecifieke kenmerken)			
Eerste 500 m ²			€ 415 - € 545	BTW
Volgende 250 m ²			€ 415 - € 520	BTW
Volgende 250 m ²			€ 310	BTW
m ² boven de 1.000 m ²			€ 165	BTW
Water (aansluitend aan tuin)			€ 30	BTW
Sociale sector**				
Sociale huur eengezins	Vaste minimum prijs			BTW
Sociale huur meergezins		€ 15.450		BTW
Sociale koop eengezins		€ 12.875		BTW
Sociale koop meergezins		€ 20.600		BTW
Sociale koop meergezins		€ 15.450		BTW
Snippergroen				
Zij/achtertuin woning tot 100 m ²	Vaste prijs (prijsspeel 1-1-2014)***		€ 160	Kosten koper
Voortuin woning tot 100 m ²			€ 85	Kosten koper
Zij/achtertuin bedrijfswoning tot 100 m ²			€ 70	Kosten koper
Voortuin bedrijfswoning tot 100 m ²			€ 35	Kosten koper
Water			€ 30	Kosten koper
Meer dan 100 m ²	O.b.v. taxatie		Nader te bepalen	Kosten koper en taxatie
Bedrijventerrein				
Leeuwenhoekweg	Residueel / comperatief		€ 180 - € 215	BTW
Oudeland			€ 245 - € 300	BTW
Overige sectoren				
Kantoren / detailhandel en overig commercieel	Residueel		Nader te bepalen	BTW
Maatschappelijke voorzieningen	Vaste prijs			
Maatschappelijke voorzieningen (m.u.v. sportvelden)			€ 190	BTW
Sportvelden			€ 35	BTW
Overig				
Parkeren	Maatwerk			BTW
Windmolens/telecommasten/reclamezuilen e.d.	Maatwerk (ondergrens o.b.v. grondprijs Oudeland)		Vanaf € 245	BTW
Gronduitgifte anders dan in eigendom				
Huur snippergroen	Vaste prijs		5% over koopbedrag	
Huur overige grond	Afhankelijk van de functie		5-7% over koopbedrag	
Rechten van opstal				
Niet-commercieel	O.b.v. gasunienormen			€ 350,- administratiekosten
Commercieel	Maatwerk			€ 350,- administratiekosten

* Voor starterskoop geldt een koopprijs tussen de maximale prijs van sociale koop en € 180.000,- VON (prijsspeel 2018). Voor startershuur geldt een huurprijs tussen de liberalisatiegrens (sociale huur) en € 850,- per maand (prijsspeel 2018).

** Voor een sociale koopwoning geldt een prijs van maximaal € 140.000,- (prijsspeel 2018). Voor een sociale huurwoning geldt een maximale huur per maand van € 710,68 (prijsspeel 2018).

*** De prijzen voor snippergroen komen voort uit de beleidsnota Snippergroen. Deze wordt in 2019 geactualiseerd.

De prijzen zoals opgenomen in de kaderbrief Grondprijzen 2019 zijn richtinggevend. Hiervan kan het college in sommige gevallen gemotiveerd van afwijken.

Voor de meeste prijzen geldt ten opzichte van de prijzen in 2018 een kleine stijging, gebaseerd op de index zoals bepaald voor de Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2019. Deze index bedraagt 3% voor de woningbouw en 2% voor de bedrijventerreinen.

Dit geldt niet voor de prijzen die reeds contractueel zijn overeengekomen. Daar geldt de index van het betreffende contract. Bovengenoemde prijzen gelden voor 2019. Wordt later afgenomen, dan indexeren we de grondprijs naar de datum van daadwerkelijke uitgifte en betaling.



De leden van de commissie Algemeen Bestuur en de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

**Afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling**

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Caroline Klarenbeek

Telefoon
14 010

E-mail
info@lansingerland.nl

Fax
(010) 800 40 01

Verzenddatum 6 februari 2019
Ons kenmerk U18.11910
Uw brief van

Onderwerp **Geheimhouding bijlage bij raadsvoorstel Nota Grondbeleid 2019-2022**

Geachte leden van de commissie Algemeen Bestuur en gemeenteraad,

In de commissievergadering van 12 maart 2019 wordt u de Nota Grondbeleid 2019-2022 aangeboden (BR1800122). Als bijlage bij dit raadsvoorstel is een advies van de STEC groep meegezonden waarin gedetailleerde residuele grondwaardeberekeningen staan (I18.32730).

Omdat openbaarmaking van deze cijfers de onderhandelingspositie van de gemeente negatief kan beïnvloeden hebben wij op grond van artikel 86 lid 2 van de Gemeentewet geheimhouding aan de commissie opgelegd voor bijlage I18.32730 (artikel 10 lid 2 onder b van de Wet Openbaarheid van Bestuur). De geheimhouding duurt 10 jaar. Deze termijn is gebaseerd op de gemiddelde looptijd van een grondexploitatie.

Voor het geval dat na behandeling in de commissie Algemeen Bestuur het document ter bespreking doorgezonden wordt naar de raad, heeft ons college eveneens geheimhouding opgelegd conform artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet met de hierboven genoemde motivering en tijdsduur.

Wij verzoeken de raad om de opgelegde geheimhouding in haar eerstvolgende vergadering te willen bekrachtigen conform artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

Lucas Vokurka
Secretaris

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester



De leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Verzenddatum 6 februari 2019
Ons kenmerk U19.00735
Uw brief van

Onderwerp **Technische toelichting
Nota Grondbeleid 2019-2022**

Ruimte & Economie
**Gebiedsontwikkeling &
Vastgoed**

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Caroline Klarenbeek

Telefoon
14 010

E-mail
info@lansingerland.nl

Fax
(010) 800

Website
www.lansingerland.nl

Geachte leden van de gemeenteraad,

De nota Grondbeleid wordt doorgaans één keer per vier jaar geactualiseerd en is een belangrijk kaderstellend en verbindend instrument voor de realisatie van onze ruimtelijke doelstellingen. Het college heeft de Nota Grondbeleid 2019-2022 op 5 februari 2019 vastgesteld en biedt u deze nota aan ter besluitvorming.

Ter verduidelijking van de inhoud van deze nota bieden wij u graag een korte technische toelichting aan, voorafgaand aan de behandeling in de commissie. Wij vernemen graag of u hiervan gebruik wilt maken.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

Lucas Vokurka
Secretaris

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Gemeente Lansingerland
Mevrouw [REDACTED]
Tobias Asserlaan 1
2662 SB Bergschenhoek

info@stec.nl
www.stec.nl
HR 10144762

Datum : 16 januari 2019
Ons kenmerk : 18.255 BD/EL
Onderwerp : Input Nota Grondbeleid 2019 Lansingerland

Geachte mevrouw [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]

Uw huidige Nota Grondbeleid loopt in 2018 af en moet geactualiseerd worden. Hiervoor heeft u geactualiseerde grondprijzen nodig. Daarnaast wilt u input voor een kader wat als grondslag dient voor grondbeleid gericht op starterswoningen. Uw net aangestelde College heeft de ambitie uitgesproken om starters optimaal te faciliteren in Lansingerland, de Nota Grondbeleid 2019 moet hierbij aansluiten. U vroeg ons om een adviesbrief met input voor de Nota Grondbeleid 2019. U heeft daarbij de volgende vragen:

- Hoe behouden wij starterswoningen voor de doelgroep? Welke instrumenten hebben we ter beschikking, wat zijn daarvan voor- en nadelen? En welke kunnen succesvol worden ingezet in Lansingerland?
- Wat zijn marktconforme grondwaardes voor 8 woningtypen: grondgebonden en gestapelde sociale huur- (tot € 710), middenhuur- (vanaf € 710 tot € 850 à € 900), sociale koop- (tot € 140.000 tot € 180.000) en starterskoopwoningen (€ 140.000 tot € 180.000)?
- Hoe werken de huidige trends en ontwikkelingen door in de grondwaardes?

Leeswijzer

Voor u ligt ons advies. De huidige trends en ontwikkelingen in de lokale woningmarkt vormen de basis van ons advies. Daarom trappen we hiermee af in hoofdstuk 1. In hoofdstuk 2 geven we input voor het beleid dat u kunt voeren ten aanzien van startershuisvesting. Vervolgens gaan we – in hoofdstuk 3 – in op residuele grondwaardes in Lansingerland.

1 Trends & ontwikkelingen zetten positie starter onder druk

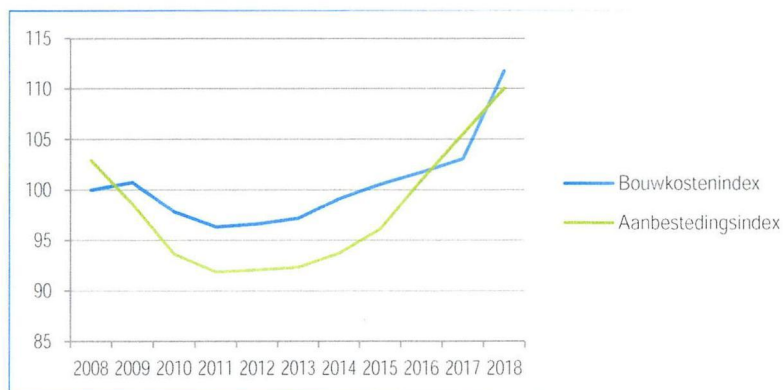
De woningmarkt is sinds het economisch herstel in Nederland aangetrokken. Op sommige plekken is er zelfs sprake van een overspannen situatie. Tegelijkertijd nemen de bouwkosten toe en heeft veranderende wet- en regelgeving zijn invloed. In dit hoofdstuk beschrijven we de belangrijkste trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op uw woningmarkt (en grondwaardes).

1.1 Sociaaleconomisch

De crisis is inmiddels voorbij, en dat heeft effect op de woningmarkt. Dit is vooral te merken in stijgende woningprijzen en hogere bouwkosten:

- Hoogconjunctuur: het consumentenvertrouwen is flink gestegen sinds de economische crisis. In combinatie met de lage rentestand¹ zorgt dit voor spanning op de woningmarkt, met stijgende woningprijzen als gevolg.
- De aangetrokken woningmarkt resulteert ook in hogere bouw- en aanbestedingskosten. Dit drukt de grondexploitatie.
- Door de invoering van het leenstelsel betreden relatief veel starters de woningmarkt met een studieschuld. Kopen is voor deze doelgroep lastiger dan voorheen.
- Flexibilisering zorgt er voor dat starters vaker werken met tijdelijke dienstverbanden. Dit maakt hen minder plaatsgebonden, waardoor zij meer geneigd zijn een woning te huren dan te kopen. Financiering is met een flexibel arbeidscontract tevens moeilijker, waardoor kopen soms überhaupt niet tot de mogelijkheden behoort.

Figuur 1: bouwkosten- en aanbestedingsindex 2008-2018 (2008 = 100)



Bron: Bouwkostenindex.nl (periode 1-1-2016 tot 1-1-2018).

¹ Ter indicatie: de rente op 10-jarige staatsobligaties - een indicator voor de hypotheekrente - is de afgelopen 10 jaar gedaald van circa 4,7% naar 0,5% (De Nederlandsche Bank (2018)).

1.2 Wet- en regelgeving

Sinds de crisis is diverse regelgeving aangepast. Voor consumenten, maar ook voor corporaties en banken. Dit heeft invloed op de woningmarkt. We beschrijven de belangrijkste ontwikkelingen:

- Door aanscherping van financieringsvoorwaarden voor een hypotheek kunnen huishoudens minder lenen ten opzichte van het aankoopbedrag van hun woning (100%, prijspeil 2018). Dit effect wordt deels afgeremd door de huidige lage rente, maar zorgt er voor dat huishoudens die afhankelijk zijn van financiering door de bank (omdat zij geen eigen vermogen hebben, vaak starters) het lastiger hebben op de woningmarkt dan huishoudens met eigen vermogen (ouderen of beleggers).
- Sinds 2013 betalen woningcorporaties verhuurderheffing over hun bezit. Het gaat om een percentage van de waarde van de gereguleerde huurwoningen (met een huurprijs onder **liberalisatiegrens**, € 710,68 per maand). Het tarief is 0,591% over de WOZ-waarde² (peildatum 2018).
- De nieuwe Woningwet (2015) brengt een aantal veranderingen teweeg voor corporaties:
 - a. Waarderen op marktwaarde: Op grond van de nieuwe Woningwet moeten corporaties vanaf 2016 waarderen op basis van marktwaarde in verhuurde staat. Voorheen rekenden corporaties voor de waardering van hun bezit met de bedrijfswaarde. Belangrijkste verschil tussen de oude en de nieuwe methode is dat corporaties niet meer mogen rekenen met afschrijving van hun bezit. Dit resulteert in een significant hogere boekwaarde van het vastgoed (**doorgaans zo'n 40%**) en daarmee hogere grondwaardes.
 - b. Corporaties moeten per 1 januari 2016 aan 95% van de huishoudens met recht op huurtoeslag een woning passend toewijzen onder de voor hen geldende aftoppingsgrens.
 - c. Daarnaast moeten corporaties zich houden aan de 80-10-10-regel: corporaties moeten 80% van hun vrijkomende woningen verhuren aan huishoudens met **een jaarinkomen van maximaal € 36.165, daarnaast mogen ze nog 10% toewijzen aan huishoudens met een jaarinkomen tussen de € 36.165 en € 40.349**. De overige 10% mogen zij vrij toewijzen. **Middeninkomens (circa € 36.000 tot € 50.000)** zijn door de nieuwe regels steeds meer aangewezen op de vrijesectorhuur- of koopmarkt.
- Wetsvoorstel (18 oktober 2018) ter versoepeling van de Markttoets voor corporaties. Momenteel mogen administratief gescheiden corporaties **Middenhuur (vanaf € 710 / niet-daeb)** realiseren, mits door middel van een markttoets wordt aangetoond dat de markt uit zichzelf dit segment niet bedient. De beoogde versoepeling van de markttoets creëert een meer gelijk speelveld voor corporaties en beleggers. De achtergestelde positie van corporaties verval, net als de niet-marktconforme rendementseis van 5,5% waarmee corporaties momenteel moeten rekenen.

² Per 1 januari 2018 wordt alleen over de eerste € 250.000 van de WOZ-waarde verhuurderheffing gerekend. Deze grens wordt jaarlijks geïndexeerd.

2 Input beleidsafweging startershuisvesting

Speerpunt in uw beleid is het optimaal bedienen van starters in de woningmarkt van Lansingerland. Er zijn verschillende mogelijkheden om de positie van starters te verbeteren in uw woningmarkt. Waarbij een belangrijke notie is dat het ei van Columbus (nog) niet bestaat. Onderstaande tabel geeft een overzicht van maatregelen die u kunt nemen. Op basis van gesprekken met u en de woningmarktsituatie in Lansingerland hebben we ze geordend van meest kansrijk tot minst kansrijk. In zijn algemeenheid adviseren we u om ter verbetering van de positie van starters vooral in te zetten op de volgende punten:

1. De huurmarkt. In het huursegment kunt u (in samenwerking met uw partners) woningen gemakkelijker op lange termijn beschikbaar houden voor het starterssegment. Maatregelen in het koopsegment zijn doorgaans op lange termijn minder effectief en sorteren ongewenste neveneffecten, zoals marktverstoring.
2. Maak gebruik van uw instrumentarium om huurwoningen voor lange termijn te borgen voor starters. Vooral als u samenwerkt met beleggers is dit van belang (meer dan met corporatie 3B Wonen, omdat u met hen al een relatie heeft opgebouwd).



Met de corporatie 3B Wonen kunt u hierover afspraken maken in de prestatieafspraken (op dit moment hanteert 3B Wonen geen uitpondbeleid).

3. Werk samen met zowel beleggers als corporatie 3B Wonen. 3B Wonen is bereid het segment tot € 850 te bedienen. Voor het segment daar boven heeft u beleggers nodig. Bovendien zijn zij vaak beter thuis in dit segment dan de corporatie, waardoor zij ook in het segment € 710 tot € 850 een goede samenwerkingspartner kunnen zijn.

Hieronder leest u een uitgebreid overzicht van mogelijke maatregelen en voor- en nadelen daarvan.

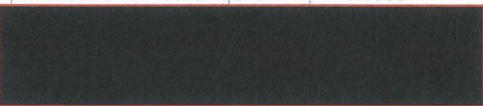
Tabel 1: uitwerking maatregelen ter bevordering positie van starters

Maatregel	Effectiviteit: voor- en nadelen
1. Bouw Middenhuurwoningen: Voor midden-inkomens (tussen de € 36.000 en circa € 50.000) is een koopwoning in Lansingerland nagenoeg onbetaalbaar. Een Middenhuurwoning (€ 710 tot zo'n € 950) wel. Concrete middelen die u heeft om Middenhuur te bouwen zijn: - Opname van minimum percentage Middenhuur in programmering, aansluitend bij woningbehoefte. - Opname Middenhuur in bestemmingsplannen - Samenwerking met beleggers en corporatie 3B Wonen om Middenhuurwoningen te bouwen (3B Wonen is bereid segment tot € 850 te bedienen). We adviseren u, ondanks de goede contacten met 3B Wonen, ook samen te werken met beleggers. Zij zijn (meer dan corporaties) specialist op Middenhuur.	Voordelen: • Middenhuur sluit aan bij groeiende doelgroep met een flexibilitateitsbehoefte. Starters wisselen steeds vaker van baan en hebben flexibele contracten. Zij kunnen en willen daardoor minder graag kopen. • Middenhuur zorgt voor doorstroming in de woningmarkt (het biedt een alternatief voor scheefhuurders) • Met Middenhuur bedient u een (nieuwe) sociaaleconomische krachtige doelgroep. Nadelen: • Middenhuur levert minder geld op in de grondexploitatie dan koop (bij marktconforme kooprijzen). • Huishoudens bouwen met een Middenhuurwoning geen eigen vermogen op. • U bent (nog) relatief onbekend met beleggers.

stec groep

2. Behoud Middenhuur voor het middensegment:

U kunt kwalitatieve voorwaarden stellen aan de realisatie van Middenhuur (ook op andermans grond). Bijvoorbeeld over exploitatieduur, aanvangshuur en huurverhoging. Het bestemmingsplan of een anterieure overeenkomst biedt hiervoor mogelijkheden. Marktconforme parameters voor Lansingerland zijn indicatief:



Aanvullend kunt u afspraken maken over:

- Toewijzingsbeleid (voorrang voor Middeninkomens of scheefhuurders)
- Inkomensnormen (bijvoorbeeld 3.5x in plaats van bijvoorbeeld 4x de huur)
- Campuscontracten (maximale woonduur, al dan niet gekoppeld aan inkomen)
- Woningtypes en minimale woonoppervlakte passend bij de woningbehoefte
- Extra Duurzaamheidsmaatregelen

3. Verlagen van de aankoopkosten voor de koper: Dit kan door korting te geven op transactiekosten, zoals makelaars- en notariskosten. Starters hebben hierdoor minder eigen geld nodig om een woning te kopen. Door strengere financieringsvoorwaarden mogen zij alleen nog de woningwaarde financieren en geen transactiekosten doorrekenen (wat hen een nadeel oplevert ten opzichte van doorstromers, met doorgaans meer eigen vermogen).

4. Duurzaamheidsmaatregelen: Door als gemeente subsidies te verlenen voor duurzaamheidsmaatregelen, zoals isolatie of zonnepanelen, worden maandelijkse energielasten voor de bewoner lager (wat de betaalbaarheid vergroot). U kunt denken aan directe subsidies, maar ook aan bijvoorbeeld het verstrekken van een duurzaamheidslening.

Voordelen:

- De gespannen woningmarkt in Lansingerland geeft u onderhandelingspositie ten opzichte van investeerders.
- Een lange minimale exploitatieduur in combinatie met maximale huurverhoging borgt de beschikbaarheid van woningen voor starters op lange termijn.
- In een gespannen woningmarkt zoals in Lansingerland heeft u onderhandelingspositie ten opzichte van de corporatie en beleggers.
- Campuscontracten borgen blijvend aanbod van starterswoningen in de markt (en genereren doorstroming).

Nadelen:

-

- **Beleggers zijn niet happig op 'regulering van het vrijesectorhuursegment'.** Een deel van hen zal afhaken voor uw projecten.

Voordelen:

- Korting op transactiekosten zijn relatief effectief omdat deze lasten niet kunnen worden gefinancierd met een hypotheek. Voor starters, met doorgaans relatief weinig eigen vermogen, is dit aantrekkelijk.

Nadelen:

- U verstoort de markt voor bemiddelaars (zoals makelaars, financieel adviseurs en notarissen) met een subsidie.

Voordelen:

- Lagere maandelijkse lasten maken de woning betaalbaarder voor starters.
- Twee vliegen in één klap: verduurzaming en verbetering van de betaalbaarheid
- Oplossing op lange termijn. Niet alleen de eerste koper, maar alle kopers daarna profiteren.

Nadelen:

- Verduurzaming vraagt om een initiële investering die starters vaak moeilijk kunnen opbrengen.
- Een (eventuele) duurzaamheidslening verkleint de leencapaciteit van starters waardoor zij minder geld overhouden voor de aankoop.

stec groep

5. Uitponden sociale huurwoningen: de woningcorporaties kunnen sociale huurwoningen bij mutatie uitponden aan starters. Vooral woningen die op basis van WWS-punten boven de liberalisatiegrens uitkomen, zijn hiervoor aantrekkelijk. Net als kluswoningen, die bieden starters de mogelijkheid relatief goedkoop te kopen en om vervolgens stapsgewijs te investeren in hun woning.

3B Wonen pndt momenteel zeer beperkt woningen uit.

6. Koopgarant constructie: Koopgarant varianten worden meestal aangeboden op initiatief van corporaties. Koopgarant betekent dat de woning wordt aangeboden met een korting, variërend van zo'n 10% tot 45%. Daar tegenover staat een deling in de waardeontwikkeling bij latere verkoop (bij winst en verlies). Het kortingspercentage verschilt of sprake is van een aanbiedingsplicht voor de koper of een koopplicht voor de corporatie.

Voor een goede werking van de koopgarantregeling is een substantiële korting nodig van minimaal circa € 10.000.

7. Starterslening: De Starterslening is een extra financieringsinstrument voor starters. Bovenop hun eerste hypotheek kunnen starters een Starterslening aangaan. Deze wordt verstrekt via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) onder nader vast te stellen voorwaarden zoals een maximaal leenbedrag, maximaal aankoopbedrag en borging door Nationale Hypotheek Garantie, NHG). De extra lening die starters aangaan wordt gerechtvaardigd door hun zicht op inkomensgroei.

Voordelen:

- Verruiming van het aanbod betaalbare koopwoningen.
- Verbetering van de positie van Middeninkomens.
- Verruiming financiële middelen van de corporatie, ten ehoove van nieuwe investeringen (zoals nieuwbouw of verduurzaming).
- Indien het kluswoningen betreft, kunnen starters waarde toevoegen aan de woning.

Nadelen

- Uitponden van woningen gaat ten koste van de omvang van de sociale huurvoorraad.
- Lagere inkomens kunnen deze uitpndwoningen vermoedelijk niet betalen. Hen helpt u hiermee niet mee.
- **Uitponden van incourant corporatiebezit geeft risico's** voor starters (zoals kans op waardedaling). Zet in op het uitponden van courant bezit (op goede locaties).

Voordelen:

- Woningen worden bereikbaar voor bredere doelgroep.
- De terugkoopplicht neemt het risico en onzekerheid voor kopers weg.

Nadelen:

- Terugkoopverplichting en verliesdeling bij verkoop geven risico voor solvabiliteit van de corporatie.
- Koopgarantconstructie is moeilijk in te prijzen in de woningwaarde voor aankopers. Bij verkoop tegen opbod kan dit tot onwenselijke excessen leiden.

Voordelen:

- Versterking van de positie van Starters in de woningmarkt³, deze doelgroep heeft het in de huidige woningmarkt lastig.
- Extra doorstroming vanuit het sociale segment, resulterend in kortere wachtlijsten.

Nadelen:

- Verslechtering schuldpotitie van starters. Zij gaan een relatief hoge schuld aan, waardoor betalingsproblematiek⁴ kan ontstaan.
- Kans op prijsverhogend effect door vergroten van financiële mogelijkheden van woonconsumenten.

³ Voorbeeld: in de Provincie Limburg gebruikt ruim 7% van de koopstarters de Starterslening. Ruim 50% daarvan had geen woning kunnen kopen zonder de Starterslening. De Starterslening genereert tevens een extra doorstroomeffect in de woningvoorraad van 0,5 woningen per uitgegeven Starterslening (vooral sociale huurwoningen komen vrij).

⁴ In Limburg verkeert 1,2% van de Startersleningen in default status (betalingsachterstand van meer dan 3 maanden). Dat is logischerwijs hoger dan bij een eerste hypotheek. Gemiddeld ligt het aantal eerste hypotheek in default rond de 0,5%.

stec groep

8. Nieuwbouw van starterswoningen: met de bouw van starterswoningen verruimt u de markt voor betaalbare woningen.	Voordelen: - Verruiming van het aanbod van starterswoningen. Nadelen - Nieuwbouw in het goedkope segment concurreert bestaande, incurante voorraad weg. Dit kan leiden tot waardedaling van bestaande bouw (met risico's voor bewoners vandien). - Bouw van goedkope woningen is financieel onaantrekkelijk, zeker nu de bouwkosten hoog zijn.
9. Korting op VON-prijs: u kunt de projectontwikkelaar korting geven op de grondprijs onder voorwaarde dat deze wordt doorberekend in de VON-prijs. Daarnaast spreekt u af dat de woning alleen aan een starter mag worden verkocht.	Voordelen: - Korting op de VON-prijs biedt meer starters de mogelijkheid om een woning te kopen. Nadelen: - Korting op de VON-prijs werkt slechts eenmalig. Alleen de eerste koper profiteert. - Vorm van staatsteun, die de gemeente goed moet kunnen verantwoorden vanuit volkshuisvestelijk beleid.
10. Ingroeiwoningen: relatief kleine woningne op grote kavels. Deze woningen zijn bij verkoop betaalbaar voor starters. Door het grote kavels kunnen zij hun woning naar wens uitbreiden naarmate zij kapitaalcrachtiger worden.	Voordelen: - Starters hebben een eigen hand in de uitbreiding en waardevermeerdering van de woning. Nadelen - De residuele grondwaarde onder ingroeiwoningen is relatief laag. Als bewoners gaan uitbouwen profiteren zij van de winst (u niet). Hierover kunt u afspraken maken bij verkoop van de grond.

Bron: Stec Groep (2018).

INSTRUMENTEN VOOR MEER MIDDENHUUR

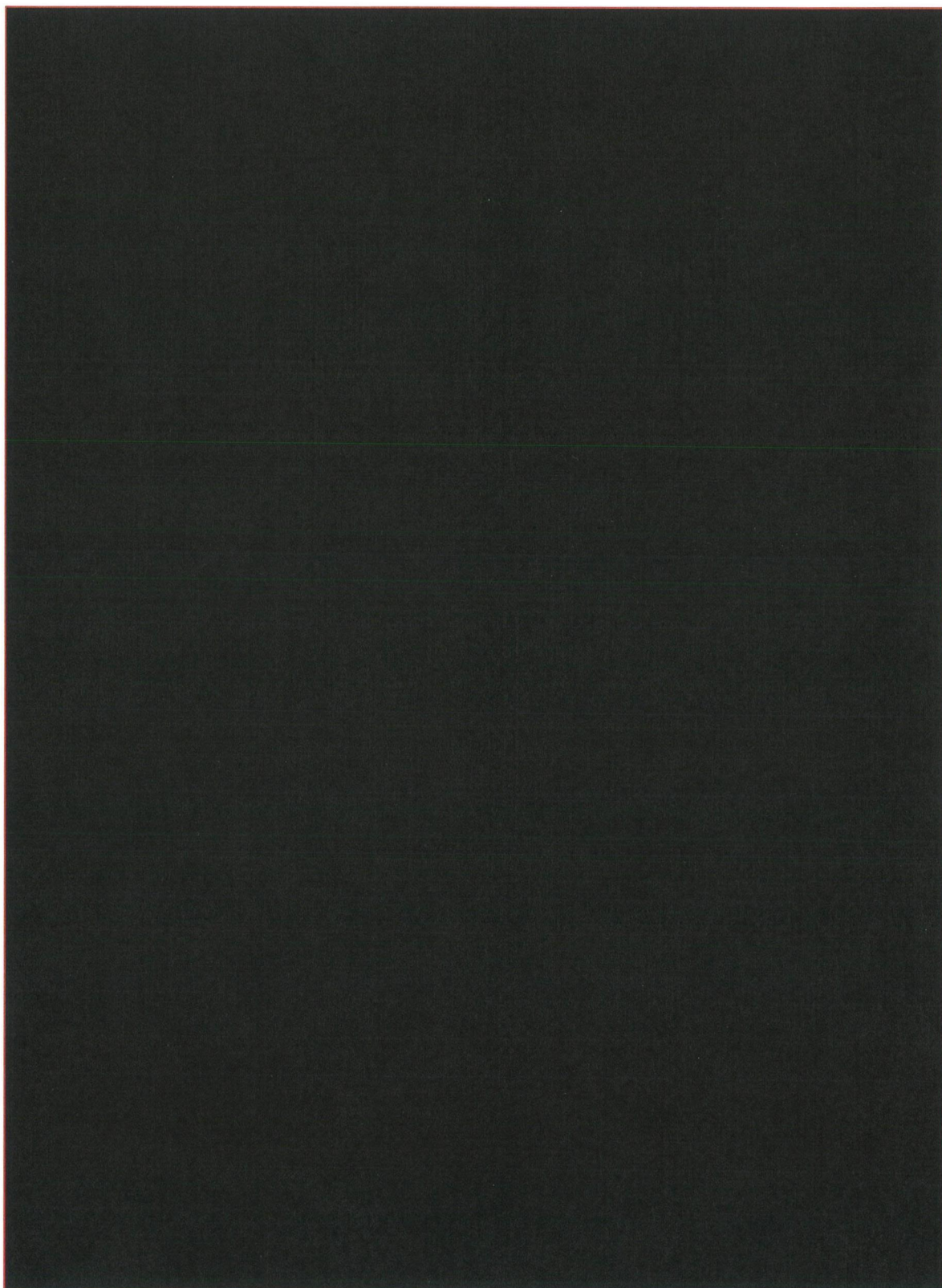
Als gemeente heeft u instrumenten om te sturen op Middenhuur. Afhankelijk van het grondeigendom en het aspect waarop u wilt sturen zijn verschillende instrumenten het meest effectief. Voorbeelden zijn de anterieure overeenkomst, de kruimelgevallenregeling bij transformatie of het bestemmingsplan. Hieronder vindt u een overzicht. Een overzicht leest u in onderstaande tabel.

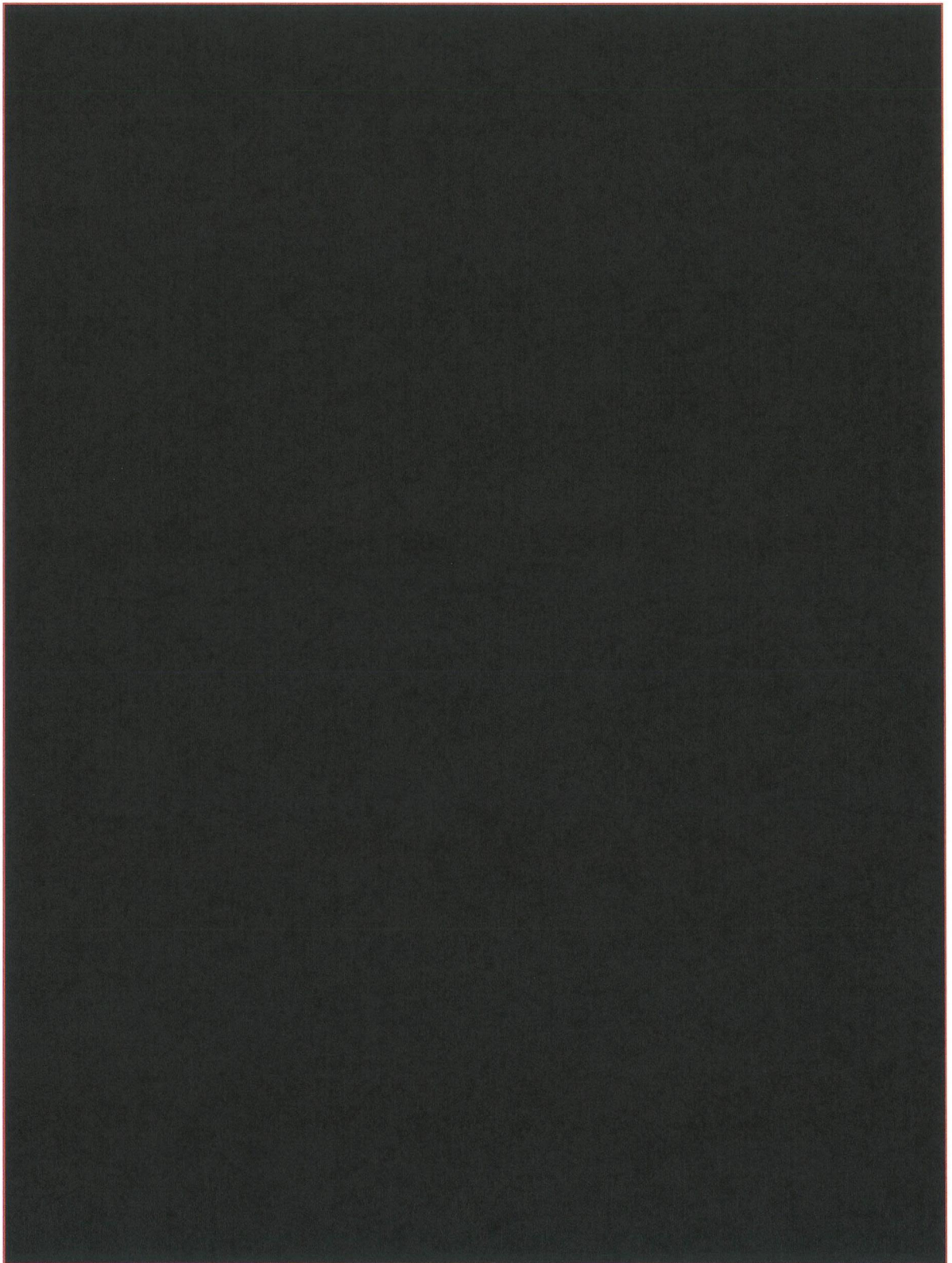


Instrumenten	Kwantiteit en kwaliteit						Grondeigendom		Effect
	Aantallen	Aanvangshuur	Huurprijsontwikkeling	Uitpandtermijn	Woninggrootte	Doelgroep	Eigen grond	Particulier	.. tot ++
Publiekrechtelijk									
Bestemmingsplan	X	X		X	X		X	X	+
Huisvestingsverordening						X	X	X	+
Mix publiek/privaat									
Anterieure overeenkomst/kruimelgevallenregeling	X	X	X	X	X	X	n.v.t.	X	++
Privaatrechtelijk									
Erfpacht	X	X	X	X	X	X	X		++
Afspraken grondverkoop	X	X	X	X	X	X	X		++
Prestatieafspraken	X	X	X	X	X	X	X	(X)	+
Specifiek grondprijsbeleid							X		+

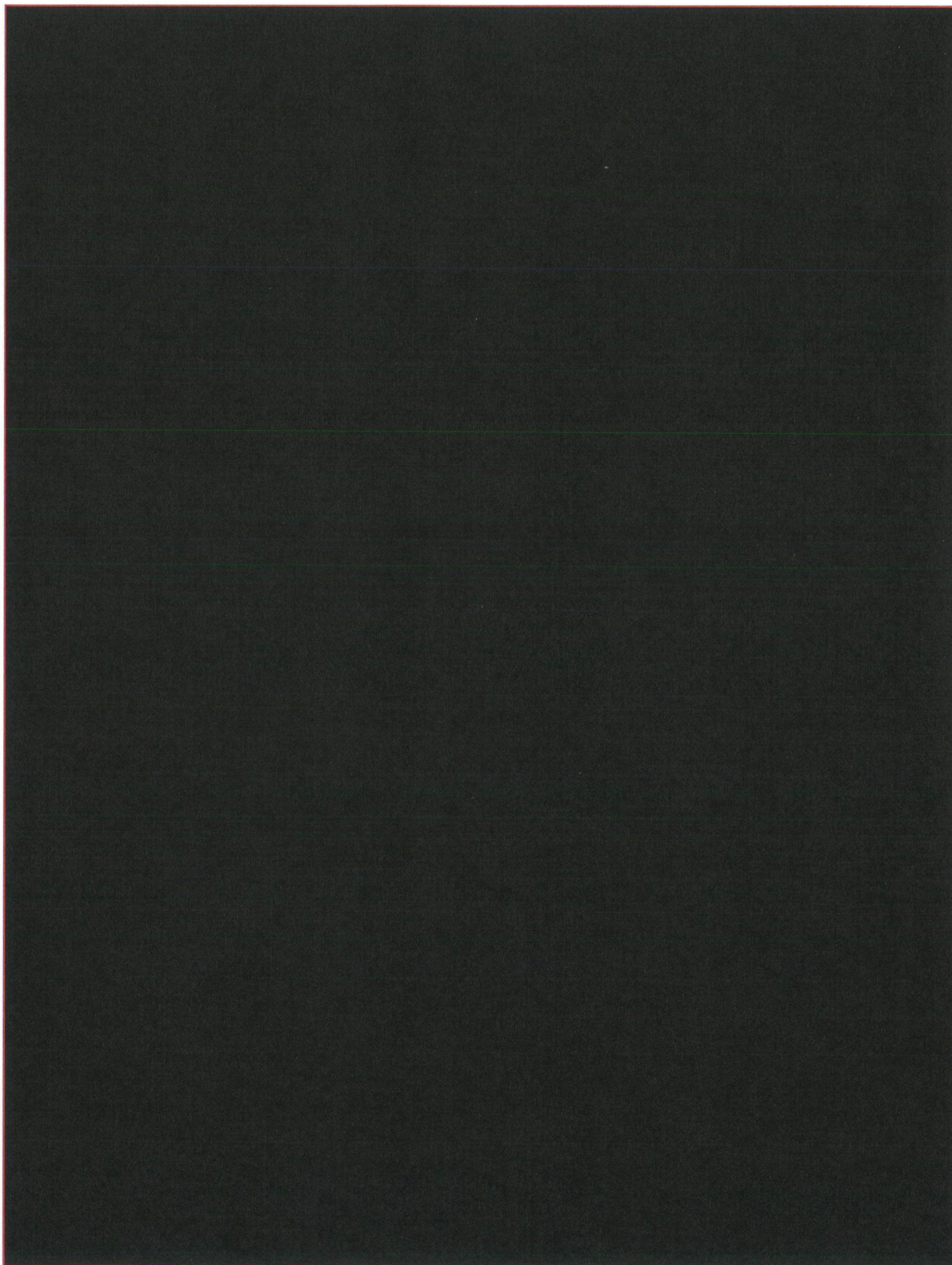
Bron: Stec Groep (2018).

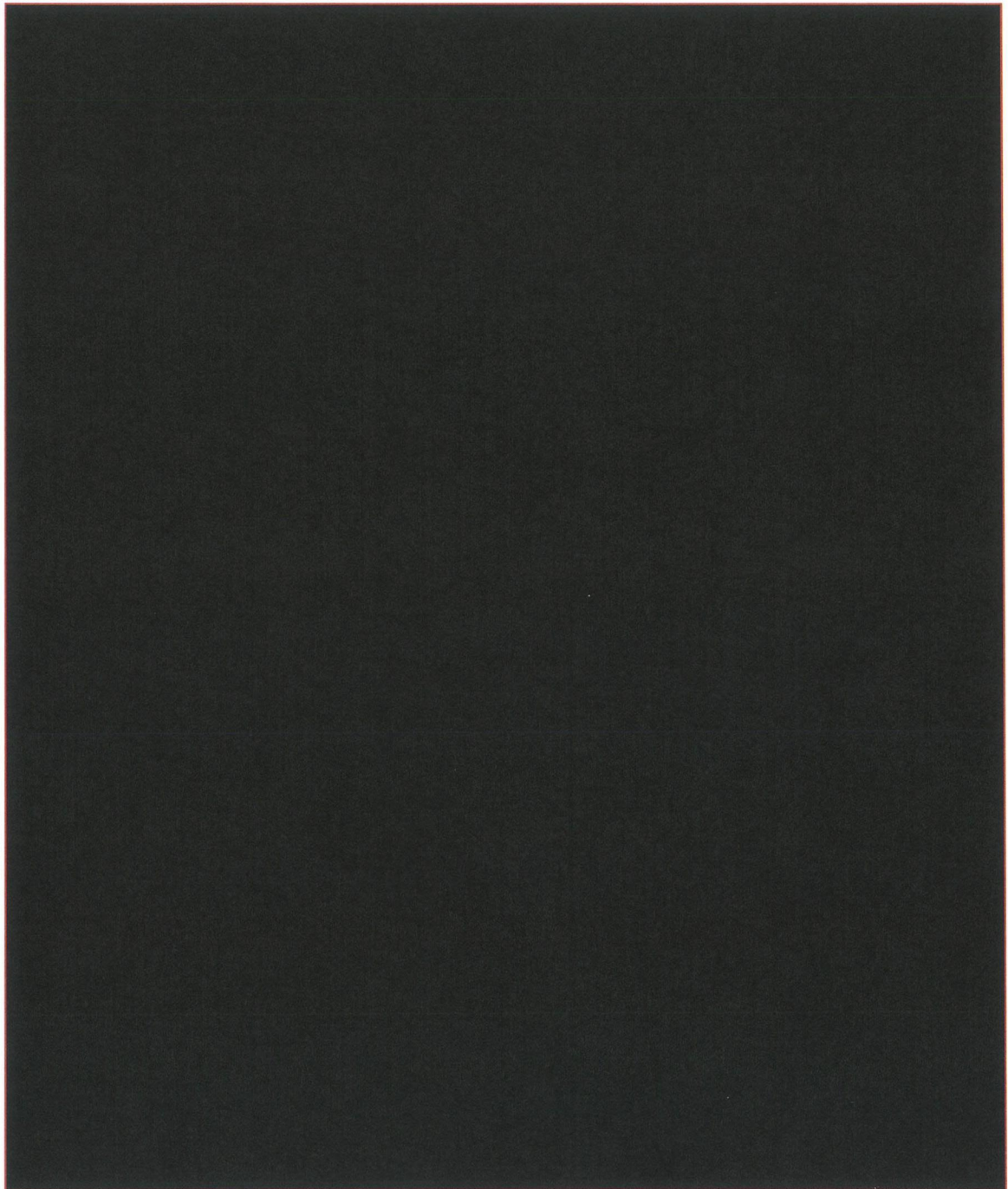
stec groep





stec groep





Comparatief: grondprijzen in Lansingerland iets lager dan in buurgemeenten

In vergelijking met omliggende gemeenten ligt ons grondprijzadvies voor sociale huurwoningen wat lager dan gemiddeld. Dit geldt vooral voor de grondgebonden woningen met een hogere huur tot de liberalisatiegrens. Voor de goedkopere huurappartementen liggen de grondprijzen dicht bij elkaar. Het verschil in grondprijzen kan voortkomen uit hogere woningprijzen in de buurgemeente (zo ligt de grens voor sociale koop in de regio Haaglanden op € 189.000), strategische gelegen ontwikkellocaties of andere uitgangspunten ten aanzien

stec groep

van de sociale huurwoningen. Op basis van de residuele waardering, de huidige marktontwikkelingen en de input van corporatie 3B Wonen vinden we de residuele grondwaardes in voorliggende notitie marktconform.

Tabel 7: grondprijzen sociale huurwoningen in omliggende gemeentes

Gemeente	Sociale huur grond-gebonden	Sociale huur appartement	Koop grond-gebonden	Koop appartement	Vrijesector-huur ggb/app
Zuidplas (2016)	€ 16.000 tot €24.000	€ 13.000 tot € 19.000	Situationeel		Vanaf € 26.000
Zoetermeer (2018)	€ 18.000 tot € 28.000	*€ 18.000 tot € 28.000	Grondquote 21% tot 36%		
Capelle a/d IJssel (2018)	€ 25.000	€ 13.500	Situationeel/residueel		
Pijnacker (2018-2019)	€ 15.500 tot € 22.000	€ 11.000 tot € 13.500	Situationeel / residueel		
Waddinxveen (2017)	€20.000	€ 15.000	Gemiddeld € 375 per m²	Situationeel/residueel	
Lansingerland (2018)	€ 15.000	€ 12.500	€ 20.000 (ggb) en € 15.000 (mgw) voor sociale koop. Voor vrijesector geldt situationele/residuele benadering.		

Bron: Grondprijzbrieven omliggende gemeenten (2018). Afronding op € 500. * Stapelkorting: factor 0,9 (2 bouwlagen) aflopend tot 0,5 (twaalf bouwlagen of meer).

Tot slot

Tot zover ons advies. Belt u ons gerust bij vragen of voor meer toelichting: 026-7514100.

Met vriendelijke groet,

Bijlage: referenties

Hieronder leest u een aantal referenties ter onderbouwing van de opbrengstenpotentie van de woningen.

Tabel 8: selectie van referenties in Lansingerland en omgeving

Adres	Type	Laatste vraagprijs	Woon- oppervlak (m ² gbo)	Prijs/m ²
Naardermeerstraat 44, Berkel en Rodenrijs	Tussenwoning	€ 350.000 k.k.	126	€ 2.780
Markeermeerstraat 34, Berkel en Rodenrijs	Hoekwoning	€ 375.000 k.k.	125	€ 3.000
Klapwijkse Zoom 390, Berkel en Rodenrijs	Tussenwoning	€ 275.000 k.k.	89	€ 3.235
Groeneweg 4 b, Bergschenhoek	Appartement	€ 250.000 k.k.	75	€ 3.335
Muiderstraat 89, Berkel en Rodenrijs	Appartement	€ 202.500 k.k.	75	€ 2.700
Sybold van Ravensteypad 24, Bergschenhoek	Appartement	€ 185.000 k.k.	61	€ 3.035
Twenty3 Apartments, bouwnr. 0.8, Bergschenhoek	Appartement	€ 198.000 v.o.n.	69	€ 2.870

Bron: Funda (2018).

Tabel 9: gemiddelde vraagprijzen per oppervlakteklasse (appartementen)

Oppervlakteklasse	Aantal in aanbod	Gemiddelde vraagprijs
51-70 m ²	2	€ 3.480
71-80 m ²	7	€ 3.130
81-90 m ²	4	€ 3.685
91-100 m ²	6	€ 3.275

Bron: Huizenzoeker (oktober 2018).

Tabel 10: gemiddelde vraagprijzen per oppervlakteklasse (grondgebonden)

Oppervlakteklasse	Aantal in aanbod	Gemiddelde vraagprijs
81-90 m ²	10	€ 2.795
91-100 m ²	11	€ 2.850
101-110 m ²	14	€ 2.790
111-120 m ²	35	€ 2.685

Bron: Huizenzoeker (oktober 2018).

Raadsvoorstel



Datum Raad
18 april 2019

Portefeuillehouder
Albert Abee

Registratienummer
BR1900022

Onderwerp
Nieuwe besluitvorming Achtervangovereenkomst gemeente Lansingerland -
Waarborgfonds Sociale Woningbouw

Gevraagde beslissing

Geen wensen en bedenkingen te hebben ten aanzien van het voorgenomen besluit van het college inzake de Achtervangovereenkomst gemeente Lansingerland en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

Samenvatting

Als gemeente staan wij garant voor de totale leningenportefeuille van de woningbouwcorporatie via het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). De leningenportefeuille bedraagt momenteel circa € 177 mln. De komende jaren moeten leningen worden geherfinancierd (41 mln.) en moet door de woningbouwcorporatie meer worden geïnvesteerd om afspraken over duurzaamheid tussen de gemeente en 3B Wonen na te komen en een aantal verouderde panden in de gemeente te renoveren (€ 113 mln.). Dit leidt ertoe dat het totale achtervangbedrag moet worden opgehoogd naar maximaal € 290 mln. In het verleden was dit € 200 mln. Door de achtervangovereenkomst met het WSW stelt de gemeente Lansingerland 3B Wonen in staat om tegen gunstige voorwaarden geld te lenen om de diverse woningbouwtrajecten te financieren. En dit is weer een goede stimulans voor het woningbouwbeleid en duurzaamheid in de gemeente Lansingerland.

Op basis van artikel 169 lid 4 gemeentewet en de nota garantstelling 2015 informeert het college de raad ten aanzien van dit voorgenomen besluit en vraagt de raad zijn wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Financiële consequenties

Aan het afsluiten van de achtervangovereenkomst zijn geen kosten verbonden.

Verdere procedure

De procedure voor het aangaan van een achtervangovereenkomst is als volgt:

- Het college neemt een voorlopig besluit om een gelimiteerde achtervangovereenkomst aan te gaan conform de modelovereenkomst van het WSW (T19.00384).
- De raad wordt geïnformeerd door middel van een voorstel waarin de raad wordt gevraagd zijn wensen en bedenkingen kenbaar te maken.
- Mits de raad geen bedenkingen heeft wordt na raadsvergadering het getekende collegebesluit en de getekende modelovereenkomst aan het Waarborgfonds Sociale Woningbouw verstrekt.
- Het WSW stelt in tweevoud een gelimiteerde achtervangovereenkomst op en stuurt deze naar de gemeente.
- De gemeente stuurt één getekend exemplaar van de overeenkomst retour aan het WSW.

- Het WSW ontvangt de achtervangovereenkomst van de gemeente en stuurt deze ter informatie naar 3B Wonen.

Juridische aspecten

Volgens artikel 9a van de achtervangovereenkomst uit 2009 zijn wij als gemeente gehouden een achtervangovereenkomst aan te gaan met het Waarborgfonds gedurende de gehele exploitatieperiode van de onderliggende woongelegheden.

Extern draagvlak/burgerparticipatie

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Als gemeente willen wij zorgen voor voldoende en kwalitatief goede woningen voor de sociale doelgroep in onze gemeente. De gemeente en 3B Wonen hebben daarom in het Convenant Prestatieafspraken 2018 en 2019 afspraken gemaakt over het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Als gemeente gaan wij de gelimiteerde achtervangovereenkomst aan met het WSW, zodat onze beleidsdoelstellingen in samenwerking met o.a. 3B Wonen gerealiseerd worden. Ook is 3B-Wonen een belangrijke partner in het kader van de duurzaamheid. Daarom zijn het duurzaamheidsbeleidsplan van 3B Wonen en het actieprogramma realistisch duurzaam van de gemeente met elkaar afgestemd. In 2018 heeft de corporatie een routekaart opgesteld hoe in het jaar 2050 te komen tot een CO² neutraal gebouwde omgeving. Deze lange termijn doelstelling zal worden ingevuld met ketenpartners (zoals energiebedrijven met innovatieve oplossingen) en de lokale en landelijke politiek. Eind 2008 hebben het ministerie van VROM, Aedes en de Woonbond het landelijk convenant over energiebesparing in de sociale huursector afgesloten. Om aan de richtlijnen van het landelijk convenant te voldoen hebben allen woningen van 3B Wonen in het jaar 2021 een gemiddelde E-i index lager dan 1,2.

Bijlagen

- Modelcollegebesluit gelimiteerde achtervangovereenkomst (T19.00384)
- Besluit B&W Nieuwe besluitvorming achtervangovereenkomst (BW18.00558)
- Besluit B&W Nieuwe besluitvorming achtervangovereenkomst (BW19.00087)

Toelichting

Het College heeft een voorlopig besluit genomen om een gelimiteerde achtervangovereenkomst aan te gaan met de stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) ten behoeve van woningcorporatie 3B Wonen voor een periode van 5 jaar, waarbij de achtervang voor de gemeente gelimiteerd is tot € 154 mln. (€ 154.000.000).

Op basis van artikel 169 lid 4 gemeentewet en de nota garantstelling 2015 informeert het college de raad ten aanzien van dit besluit en vraagt de raad zijn wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Door de achtervangovereenkomst met het WSW stelt de gemeente Lansingerland 3B Wonen in staat om tegen gunstige voorwaarden geld te lenen om de diverse woningbouwtrajecten te financieren. En dit is weer een goede stimulans voor het woningbouwbeleid en duurzaamheid in de gemeente Lansingerland.

Garantstelling

Bij de besluitvorming in 2009 en 2014 verkeerde de gemeente in de veronderstelling dat de gemeente voor 50% van de leningenportefeuille de achtervang aangaat en voor dat bedrag een besluit moet nemen. In 2009 en 2014 heeft de gemeente daarom besloten om een gelimiteerde achtervangovereenkomst aan te gaan voor een bedrag van € 100 mln. waarbij de andere € 100 mln. (50%) door het rijk werd gedekt. In 2009 en 2014 was de leningenportefeuille van 3B Wonen circa € 190 mln. Nu blijkt dat de gemeente voor 100% van de beoogde leningenportefeuille een achtervangovereenkomst

aangaat. Als gemeente staan wij dus garant voor de totale leningenportefeuille van 3B Wonen welke de komende jaren kan oplopen tot maximaal € 290 mln. Op het moment dat de woningbouwcorporatie haar betalingsverplichtingen niet kan voldoen en de primaire en secundaire zekerheden onvoldoende zijn moet de gemeente als tertiaire zekerheid een renteloze lening verstrekken aan het WSW. De specifieke verdeling voor de lening is: 50% rijksoverheid, 25% alle aangesloten gemeentes, 25% specifieke gemeente. Renteloze leningen worden later terugbetaald. De kosten betreffen dan de gedeelde rente over deze leningen.

A. Benodigde herfinanciering januari 2019 t/m januari 2024	€ 41.000.000
B. Benodigde ruimte om te investeren	€ 113.000.000
C. Benodigd achtervangbedrag voor deze overeenkomst (A+B)	€ 154.000.000
D. Resterende bestaande leningen in januari 2024 (177 mln. - 41 mln.)	€ 136.000.000
E. Maximaal bedrag van de leningenportefeuille (C+D)	€ 290.000.000

Samenwerking / fusie met bouwvereniging "Onze Woning"

Momenteel onderzoekt 3B Wonen of nauwe samenwerking / fusie met Bouwvereniging "Onze Woning" (BVOW) van toegevoegde waarde kan zijn voor het realiseren van de sociale woningbouwopgave in de regio. Daarbij staat het realiseren van de met gemeente Lansingerland overeengekomen prestatieafspraken voorop. Met deze afspraken in het achterhoofd wil 3B Wonen onderzoeken of de samenwerking / fusie aanvullende mogelijkheden gaat bieden om de opgave waarvoor de regio Rijnmond gesteld staat te realiseren. Het onderzoek is vooralsnog in een verkennende fase; de bestuurders en de raden van toezicht hebben de intentie uitgesproken om de samenwerking / fusie op haalbaarheid te toetsen. Definitieve besluitvorming hierover moet nog plaatsvinden in de loop van 2019. 3B Wonen ziet de gemeente als belangrijke partij in dit proces. Alvorens tot besluitvorming over te gaan zullen zij de gemeente hiervan deelgenoot maken.

De gelimiteerde achtervangovereenkomst is gebonden aan 3B Wonen. Op het moment dat zij fuseren en een andere naam krijgen moet de achtervangovereenkomst opnieuw aangegaan worden. Mocht de naam niet wijzigen (bij een overname van BVOW) dan hoeft dit niet. Het is niet mogelijk om na een eventuele fusie de achtervangovereenkomst te limiteren tot investeringen binnen de gemeente Lansingerland, hier toetst het WSW niet op. Wat wel mogelijk is, is dat in de prestatieafspraken die wij met 3B Wonen maken wordt opgenomen dat de gelimiteerde achtervangovereenkomst betrekking heeft op investeringen binnen de gemeente Lansingerland. Dan wordt de financiële link in dit document meegenomen. Overigens geeft 3B Wonen zelf al aan dat deze achtervangovereenkomst uitsluitend wordt gezien ter dekking van investeringen die 3B Wonen/de mogelijke fusiecorporatie doet in het kader van de sociale woningbouwopgave binnen de gemeente Lansingerland.

Laag risico

De afdeling financiën heeft het risico bij de achtervangovereenkomst met het WSW als zeer laag ingeschat. De reden is, dat voordat de gemeente wordt aangesproken op haar garantstelling er al twee zekerheidsstellingen zijn geweest. Bovendien fungeert ook het rijk voor 50% als achtervang. De gemeente is de derde zekerheid, de tertiaire zekerheid. Dit kan als volgt uitgelegd worden:

De primaire zekerheid wordt gevormd door het vermogen en de inkomsten van de deelnemers. Eén van de deelnemers is 3B Wonen. Het WSW stelt bij het beoordelen van aspirant-deelnemers eisen aan hun kredietwaardigheid. De deelnemer moet in eerste instantie zelf aan haar financiële verplichtingen kunnen voldoen. Jaarlijks wordt door het WSW de vermogenspositie van de deelnemer gecontroleerd.

De secundaire zekerheid wordt gevormd door het vermogen van het WSW zelf en de obligo's van de deelnemers. Het WSW beschikt over een eigen vermogen. Deze is vaak in de loop van de jaren opgebouwd doordat de deelnemers een jaarlijkse bijdrage of een eenmalige bijdrage moeten betalen. Het WSW heeft van diverse rating agencies een triple A rating verkregen. Komt het eigen vermogen

van het WSW onder een bepaald garantieniveau, dan heeft het waarborgfonds de plicht obligo's op te vragen bij de deelnemers. Een obligo is een voorwaardelijke verplichting bij de deelnemers, die zij in haar jaarrekening moet vermelden onder 'niet uit de balans blijken verplichtingen'. Het opvraagbaar kapitaal bij de corporaties (het WSW obligo) bedraagt circa € 3,1 miljard.

Op het moment, dat het WSW wordt aangesproken vanuit de garantstelling, verkrijgt het WSW op grond van het regresrecht een vordering op de desbetreffende deelnemer. De deelnemer heeft zich verplicht de onroerende zaken die hij bij het WSW in onderpand heeft gegeven vrij van hypotheek te houden en hierbij een hypotheekrecht te vestigen ten behoeve van de gewaarborgde lening.

Daarnaast kan het WSW ook een aanspraak doen op het overige bezit.

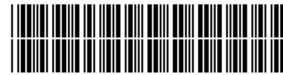
De tertiaire zekerheid wordt gevormd door het rijk en de gemeenten. Kan na het uitoefenen van het regresrecht en het vorderen van de obligo's nog steeds niet worden voldaan aan de verplichting, dan verstrekken rijk en gemeenten op verzoek van het WSW renteloze leningen aan het WSW. Dat gebeurt op basis van de achtervangovereenkomst, waarbij rijk en gemeenten elk fungeren voor 50% als achtervanger. De specifieke verdeling is:

- 50% rijksoverheid
- 25% alle aangesloten gemeentes
- 25% specifieke gemeente

Renteloze leningen worden later terugbetaald. De kosten betreffen dan de gederfde rente over deze leningen.

Er is sinds de oprichting van het WSW in 1983 geen beroep op de tertiaire zekerheid gedaan (zelfs niet bij de Vestia-affaire). De laatste prognoses van de WSW geven ook aan dat de komende jaren een beroep op de achtervang niet in de verwachting ligt.

Raadsbesluit



Datum Raad
18 april 2019
Registratienummer
BR1900022

Onderwerp
Nieuwe besluitvorming Achtervangovereenkomst gemeente Lansingerland -
Waarborgfonds Sociale Woningbouw

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het voorstel

Overwegende dat

- de achtervangovereenkomst 3B Woning in staat stelt tegen gunstige voorwaarden de diverse woningbouwtrajecten te financieren;
- het risico van de achtervangovereenkomst met het WSW voor de gemeente als zeer laag kan worden ingeschat.

Gelet op

- artikel 160 lid 1e gemeentewet;
- artikel 169 lid 4 gemeentewet;
- nota garantstelling 2015.

Besluit(en)

Geen wensen en bedenkingen te hebben ten aanzien van het voorgenomen besluit van het college inzake de Achtervangovereenkomst gemeente Lansingerland en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering
Van 18 april 2019,

de griffier,

drs. Marijke Walhout

Collegebesluit gelimiteerde achtervangovereenkomst van het college voor het aangaan van de achtervangovereenkomst met de Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw, zodat toegelaten instellingen gebruik kunnen maken van de faciliteiten van het Waarborgfonds.¹

Het college van de gemeente Lansingerland,

gezien het advies van 29 januari 2019,

overwegende dat,

- toegelaten instellingen ter (her)financiering van activiteiten in de gemeente overeenkomsten van geldlening zullen aangaan of schuldbewijzen² zullen uitgeven, hierna te noemen ‘leningen’;
- geldgevers of houders van door toegelaten instellingen uitgegeven schuldbewijzen, hierna te noemen ‘geldgevers’, voldoende zekerheid eisen omtrent de nakoming van de betalingsverplichtingen;
- ten behoeve van even bedoelde zekerheidsstelling de Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw, gevestigd te Hilversum, hierna te noemen ‘Waarborgfonds’, zich borg stelt voor de nakoming van deze betalingsverplichtingen;
- de nakoming van betalingsverplichtingen van geldnemer slechts in voldoende mate geacht kan worden zeker te zijn gesteld, indien tevens de nakoming van de betalingsverplichtingen van het Waarborgfonds jegens de geldgever is zeker gesteld;
- de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties in overeenstemming met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten overeenkomstig de statuten van het Waarborgfonds zijn goedkeuring heeft gegeven aan ter zake door het Waarborgfonds vastgestelde standaardovereenkomst;
- tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de betalingsverplichtingen van het Waarborgfonds jegens de geldgevers, de gemeente op de in de standaardovereenkomst, hierna te noemen ‘achtervangovereenkomst’, omschreven wijze renteloze leningen aan het Waarborgfonds zal verstrekken, teneinde te allen tijde liquiditeitstekorten bij het Waarborgfonds te voorkomen;
- de gemeente ermee bekend is dat het Waarborgfonds conform artikel 4 van zijn statuten niet bevoegd is middellijk of onmiddellijk voorstellen te doen tot, dan wel op welke wijze dan ook zijn medewerking te verlenen aan een wijziging van een of meer bepalingen uit de standaardovereenkomsten, dan wel aan een beëindiging op modificatie van een of meer standaardovereenkomsten voortvloeiende uit verbintenissen, anders dan op de wijze die in de overeenkomst zelf is bepaald;
- de gemeente zich, bij het aangaan van nieuwe en eerdere achtervangovereenkomsten, verplicht heeft tevens voor de herfinanciering van de door het Waarborgfonds geborgde leningen, een achtervangovereenkomst aan te gaan, gedurende de exploitatieperiode van het bezit;
- de gemeente ermee bekend is dat de geldgever door aanvaarding van de te zijnen behoeve in de overeenkomst gemaakte bedingen zelfstandig nakoming kan vorderen van de bij de overeenkomst door de gemeente jegens Waarborgfonds en de door het Waarborgfonds jegens de gemeente aangegane verbintenissen;

¹ Dit modelraadsbesluit biedt de basis tot het aangaan van de gelimiteerde achtervangovereenkomst waarbij het Waarborgfonds zich borg stelt voor de nakoming van betalingsverplichtingen van toegelaten instellingen.

² Hiermee wordt bedoeld een vordering aan toonder. Voorbeeld hiervan is een Medium Term Note of een obligatielening.

- met de toegelaten instellingen afspraken zijn gemaakt over de informatieverstrekking aan de gemeente inzake de financiële en volkshuisvestelijke ontwikkelingen; daaronder zijn in ieder geval begrepen de (beleids-)begroting en de jaarrekening en het jaarverslag.

Besluit:

1. Ben gelimiteerde achtervangovereenkomst aan te gaan met het Waarborgfonds, waarbij de gemeente verklaart dat, indien en voorzover het risicovermogen van het Waarborgfonds, zoals omschreven in de overeenkomsten een niveau bereikt dat lager is dan het garantieniveau zoals omschreven in de overeenkomst, zij zich jegens het Waarborgfonds zomedé jegens de geldgever verbindt aan het Waarborgfonds gelden ter leen te verstrekken op de wijze, onder de voorwaarde en tot de bedragen als in de overeenkomst is bepaald.

2. De achtervangovereenkomst wordt aangegaan ten behoeve van:

- 3B Wonen;⁵

de achtervangovereenkomst wordt aangegaan tot:

- 29 januari 2024, waarna het Waarborgfonds geen nieuwe verplichtingen, door middel van een onherroepelijke verklaring omtrent af te geven borgstelling (onherroepelijke bereidstellingsverklaring) of borgtochtovereenkomst, meer kan aangaan;⁷

het Waarborgfonds kan tot maximaal € 154.000.000,- verplichtingen aangaan.⁸

3. Het raadsbesluit d.d. 9 juli 2015 ter zake van het aangaan van de achtervangovereenkomst per lening niet in te trekken, maar aanvullend te laten werken voor:
 - de niet onder de werking van dit besluit vallende corporaties of
 - de niet onder de werking van dit besluit vallende situaties;
 - bij strijdigheid of indien beide besluiten van toepassing zijn prevaleert onderhavig collegebesluit.
4. Dit besluit ter kennisneming toe te zenden aan Gedeputeerde Staten.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van 29 januari 2019

Lucas Vokurka
Secretaris

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

⁵ Deze tekst opnemen indien de overeenkomst wordt aangegaan voor een aantal met naam te noemen toegelaten instellingen.

⁷ Deze tekst opnemen indien het Waarborgfonds verplichtingen mag aangaan tot een bepaalde periode. Een eenmaal aangegane achtervangovereenkomst blijft geldig totdat aan alle verplichtingen uit hoofde van de achtervangovereenkomst en alle verplichtingen uit hoofde van de door het Waarborgfonds aangegane borgverplichtingen is voldaan.

⁸ Deze tekst opnemen indien het college een maximumbedrag wenst vast te stellen waarvoor het Waarborgfonds verplichtingen mag aangaan. Indien de achtervangovereenkomst voor meerdere corporaties wordt aangegaan is het aan te raden een bedrag per corporatie op te nemen. Anders is het mogelijk dat de eerste corporatie het gehele bedrag verbruikt en de overige in de gemeente werkzame toegelaten instellingen geen gebruik meer van de achtervang kunnen maken.

B en W advies

**Domein Dienstverlening & Bedrijfsvoering**

Voorstel van

Rosemarijn Stevens

Team Financiën, Inkoop & Facilitair

Portefeuillehouder

Albert Abee

Registratienummer

BW1800558

B&W Datum

29 januari 2019

n.a.v. ingekomen stuk nr.

Mede accordering

Geheim

Nee

Onderwerp:

Nieuwe besluitvorming Achtervangovereenkomst gemeente Lansingerland - Waarborgfonds Sociale Woningbouw

Vervolgactiviteiten:

Naar Commissie: Nee

Naar Gemeenteraad: Nee

Naar Ondernemingsraad: Nee

Publiceren op het RIS:

Voorstel:

Besloten is

1. In principe (mits de raad geen bedenkingen heeft) een gelimiteerde achtervangovereenkomst aan te gaan met de stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) ten behoeve van woningcorporatie 3B Wonen voor een bedrag van € 154 mln. (€ 154.000.000) voor een periode van 5 jaar. Hierdoor wordt de achtervang voor de gemeente gelimiteerd tot een totaalbedrag van € 290 mln. (€ 290.000.000).
2. De raad hierover te informeren door middel van de brief (U18.09128 met als bijlage BW1800558). Indien de raad binnen 14 dagen na in kennisstelling geen wensen of bedenkingen heeft geuit een gelimiteerde achtervangovereenkomst aan te gaan met het WSW.

Samenvatting

Als gemeente staan wij garant voor de totale leningenportefeuille van de woningbouwcorporatie 3B Wonen. De leningenportefeuille bedraagt momenteel circa € 177 mln. De komende jaren moeten leningen worden geherfinancierd en moet door de woningbouwcorporatie meer worden geïnvesteerd om afspraken over duurzaamheid tussen de gemeente en 3B Wonen na te komen en een aantal verouderde panden in de gemeente te renoveren. Dit leidt ertoe dat het totale achtervangbedrag moet worden opgehoogd naar maximaal € 290 mln. In het verleden was dit € 200 mln. Door de achtervangovereenkomst met het WSW stelt de gemeente Lansingerland 3B Wonen in staat om tegen gunstige voorwaarden geld te lenen om de diverse woningbouwtrajecten te (her)financieren. En dit is weer een goede stimulans voor het woningbouwbeleid en duurzaamheid in de gemeente Lansingerland.

Miscommunicatie

Op 20 november 2018 heeft het College met BW1800363 besloten om een gelimiteerde achtervangovereenkomst aan te gaan met de stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) ten behoeve van woningcorporatie 3B Wonen voor een periode van 5 jaar, waarbij de achtervang voor de gemeente

gelimiteerd is tot € 145 mln. Naderhand bleek dat er al jaren sprake is van miscommunicatie tussen de gemeente Lansingerland en het WSW. De gemeente was namelijk in de veronderstelling dat de gemeente voor 50% van de leningenportefeuille de achtervang aangaat en voor dat bedrag een besluit moet nemen. In 2009 en 2014 heeft de gemeente in het verleden besloten om een gelimiteerde achtervangovereenkomst aan te gaan voor een bedrag van € 100 mln. waarbij de andere € 100 mln. (50%) door het rijk werd gedekt. In 2009 en 2014 was de leningenportefeuille van 3B Wonen circa € 190 mln. Nu blijkt dat de gemeente voor 100% van de beoogde leningenportefeuille een achtervangovereenkomst aangaat. Op het moment dat de woningbouwcorporatie haar betalingsverplichtingen niet kan voldoen en de primaire en secundaire zekerheden onvoldoende zijn moet de gemeente als tertiaire zekerheid een renteloze lening verstrekken (aan de BNG ten behoeve van het WSW). De specifieke verdeling voor de lening is: 50% rijksoverheid, 25% alle aangesloten gemeentes, 25% specifieke gemeente. Renteloze leningen worden later terugbetaald. De kosten betreffen dan de gederfde rente over deze leningen.

Principebesluit van het college

Voor het aangaan van de achtervangovereenkomst is op grond van de gemeentewet besluitvorming van het college nodig. Wel bepaalt art. 160, 2e lid van de Gemeentewet dat “Het besluit wordt niet genomen dan nadat de raad een ontwerp-besluit is toegezonden en in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen”. Zodoende wordt bij dit B&W voorstel een principebesluit genomen en bij accordering een brief over het ontwerp-besluit aan de raad gezonden. Dit collegevoorstel wordt als bijlage meegezonden. De raad heeft dan twee weken de gelegenheid om zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen. Bij geen wensen en bedenkingen volgt daarna het aangaan van de achtervangovereenkomst.

Benodigd achtervangbedrag

Als gemeente nemen wij een achtervangpositie in voor de totale leningenportefeuille van 3B Wonen. Deze leningenportefeuille wordt opgebouwd uit leningen uit het verleden en te verwachten nieuwe leningen. De leningen uit het verleden zijn afgesloten onder de toen geldige achtervangovereenkomsten van de voormalige 3B Gemeenten en de in 2009 en 2014 afgesloten gelimiteerde achtervangovereenkomsten van de Gemeente Lansingerland.

Per 1 januari 2019 heeft 3B Wonen een leningenportefeuille van circa € 177 mln. De komende jaren wordt naar verwachting circa € 41 mln. afgelost op de huidige leningen. Dit moet de woningbouwcorporatie herfinancieren. Ook moet door de woningbouwcorporatie meer worden geïnvesteerd om afspraken over duurzaamheid tussen de gemeente en 3B Wonen na te komen en een aantal verouderde panden in de gemeente te renoveren. Het benodigde bedrag voor deze gelimiteerde achtervangovereenkomst is zodoende € 154 mln. Hierdoor komt de totale leningenportefeuille van 3B Wonen uit op maximaal € 290 mln.

A. Benodigde herfinanciering januari 2019 t/m januari 2024	€ 41.000.000
B. Benodigde ruimte om te investeren	€ 113.000.000
C. Benodigd achtervangbedrag voor deze overeenkomst (A+B)	€ 154.000.000
D. Resterende bestaande leningen in januari 2024 (177 mln. - 41 mln.)	€ 136.000.000
E. Maximaal bedrag van de leningenportefeuille (C+D)	€ 290.000.000

Achtergrond

Het is zeer gebruikelijk dat gemeenten garanties verstrekken aan woningbouwcorporaties bij het aantrekken van geldleningen voor nieuwbouw en verbetering van woningen. Ook de gemeente Lansingerland heeft zich in het verleden regelmatig garant gesteld voor diverse door woningbouwcorporaties af te sluiten geldleningen. Dit zorgt ervoor dat woningbouwcorporaties tegen gunstige rentetarieven geld kunnen lenen. De organisaties bouwen hierdoor tegen zo laag mogelijke kosten sociale woningbouwprojecten en maatschappelijk vastgoed en de financiers krijgen maximale zekerheid. De gemeente Lansingerland verleent waarborgen aan woningbouwcorporaties via de Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

Als gemeente staan wij via deze stichting tertiair garant. Wat dit precies betekent staat uitgebreid opgenomen in de Nota Garantstelling 2015 (T14.12541). Kortweg houdt het in dat wanneer een woningbouw

corporatie niet aan haar financiële verplichtingen kan voldoen zij als eerste steun krijgt vanuit het Centraal Fonds Volkshuisvesting (primaire zekerheid). Mochten de problemen dusdanig groot zijn dat deze steun ontoereikend is dan krijgt een woningbouwcorporatie steun vanuit het WSW (secundaire zekerheid). Mocht zelfs dit onvoldoende zijn dan komen het rijk en de gemeenten in beeld als tertiaire zekerheid. Er is sinds de oprichting van het WSW in 1983 geen beroep op de tertiaire zekerheid gedaan (zelfs niet bij de Vestia-affaire).

Een gelimiteerde achtervang-overeenkomst houdt in dat 3B Wonen binnen de kaders (5 jaar geldig en een maximale leningenportefeuillebedrag) vrij is om leningen af te sluiten waar wij als gemeente garant voor staan. De gelimiteerde achtervang heeft een administratieve vereenvoudiging voor zowel gemeente als corporatie als voordeel. Voor overige corporaties (Woonzorg Nederland en Wooncompas) hanteren wij een achtervang per lening. Deze corporaties zijn ook buiten Lansingerland werkzaam en hebben slechts enkele projecten in onze gemeente gerealiseerd.

3B Wonen is ontstaan uit een fusie van de woningbouwverenigingen van de voormalige gemeenten Bergschenhoek, Berkel en Rodenrijs en Bleiswijk en heeft in het verleden het woningbezit van de gemeente overgenomen. De gemeente Lansingerland heeft in beleidsnota's als de gemeentelijk Woonvisie en Woningmarktafspraken 2014-2020 Regio Rotterdam aangegeven hoe zij met de woningmarkt wil omgaan. Dit wordt onder andere vastgelegd in prestatieovereenkomsten met 3B Wonen. Een belangrijk onderdeel hiervan is bijvoorbeeld het in stand houden en realiseren van voldoende sociale huurwoningen voor de doelgroep (lage inkomens) en het beter benutten van de sociale woningvoorraad door scheef wonen tegen te gaan en doorstroming te bevorderen. De bouw van veel (sociale) woningen gebeurt door 3B Wonen. Door de achtervangovereenkomst met het WSW stelt de gemeente Lansingerland 3B Wonen in staat om tegen gunstige voorwaarden geld te lenen om de diverse woningbouwtrajecten te financieren. En dit is weer een goede stimulans voor het woningbouwbeleid in de gemeente Lansingerland.

De geldigheid van de lopende overeenkomst nadert zijn einde en uit nieuwe prognoses blijkt dat het bedrag waarvoor wij als achtervang staan opgehoogd moet worden naar € 290 mln. Deze ophoging is een gevolg van een hogere financieringsbehoefte door afspraken over duurzaamheid tussen de gemeente en 3B Wonen en het renoveren van een aantal panden in de gemeente. Zodoende wordt voorgesteld om een nieuwe overeenkomst af te sluiten voor een bedrag van € 154 mln.

Beoogd maatschappelijk effect

Aangaan van een gelimiteerde (maximaal € 154 mln.) achtervangovereenkomst met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) voor een periode van 5 jaar ten behoeve van woningcorporatie 3B Wonen. Hierdoor kan 3B Wonen gunstige leningen aangaan ten behoeve van hun woningbouwprogramma's in de gemeente Lansingerland. Dit heeft een positief effect op het woningbouwbeleid en de maatschappelijke dienstverlening van de gemeente Lansingerland.

Argumenten

1.1 Aan de instemming tot achtervang voor leningen voor gemeenten kleven slechts zeer geringe risico's
De afdeling financiën heeft het risico bij de achtervangovereenkomst met het WSW als zeer laag ingeschat. De reden is, dat voordat de gemeente wordt aangesproken op haar garantstelling er al twee zekerheidsstellingen zijn geweest. Bovendien fungeert ook het rijk voor 50% als achtervang. De gemeente is de derde zekerheid, de tertiaire zekerheid. Dit kan als volgt uitgelegd worden:

De primaire zekerheid wordt gevormd door het vermogen en de inkomsten van de deelnemers. Eén van de deelnemers is 3B Wonen. Het WSW stelt bij het beoordelen van aspirant-deelnemers eisen aan hun kredietwaardigheid. De deelnemer moet in eerste instantie zelf aan haar financiële verplichtingen kunnen voldoen. Jaarlijks wordt door het WSW de vermogenspositie van de deelnemer gecontroleerd.

De secundaire zekerheid wordt gevormd door het vermogen van het WSW zelf en de obligo's van de deelnemers. Het WSW beschikt over een eigen vermogen. Deze is vaak in de loop van de jaren opgebouwd doordat de deelnemers een jaarlijkse bijdrage of een eenmalige bijdrage moeten betalen.

Het WSW heeft van diverse rating agencies een triple A rating verkregen. Komt het eigen vermogen van het WSW onder een bepaald garantieniveau, dan heeft het waarborgfonds de plicht obligo's op te vragen bij de deelnemers. Een obligo is een voorwaardelijke verplichting bij de deelnemers, die zij in haar jaarrekening moet vermelden onder 'niet uit de balans blijken verplichtingen'. Het opvraagbaar kapitaal bij de corporaties (het WSW obligo) bedraagt circa € 3,1 miljard.

Op het moment, dat het WSW wordt aangesproken vanuit de garantstelling, verkrijgt het WSW op grond van het regresrecht een vordering op de desbetreffende deelnemer. De deelnemer heeft zich verplicht de onroerende zaken die hij bij het WSW in onderpand heeft gegeven vrij van hypotheek te houden en hierbij een hypotheekrecht te vestigen ten behoeve van de gewaarborgde lening. Daarnaast kan het WSW ook een aanspraak doen op het overige bezit.

De tertiaire zekerheid wordt gevormd door het rijk en de gemeenten. Kan na het uitoefenen van het regresrecht en het vorderen van de obligo's nog steeds niet worden voldaan aan de verplichting, dan verstrekken rijk en gemeenten op verzoek van het WSW renteloze leningen aan het WSW. Dat gebeurt op basis van de achtervangovereenkomst, waarbij rijk en gemeenten elk fungeren voor 50% als achtervanger. De specifieke verdeling is:

- 50% rijksoverheid
- 25% alle aangesloten gemeentes
- 25% specifieke gemeente

Renteloze leningen worden later terugbetaald. De kosten betreffen dan de gederfde rente over deze leningen.

Tot op heden heeft het borgingssysteem van de WSW geen beroep hoeven doen op de achtervang. Hun laatste prognoses geven ook aan dat zich dit de komende jaren niet voor zal doen.

1.2 3B Wonen heeft geen problemen op het gebied van liquiditeit en solvabiliteit

Het recent door het Centraal Fonds Volkshuisvesting verrichte onderzoek naar 3B Wonen geeft voor hen geen aanleiding tot opmerkingen of aanvullend onderzoek op de terreinen liquiditeit en solvabiliteit.

1.3 Wanneer 3B Wonen gunstig kan lenen kunnen zij meer besteden aan woningbouwprogramma's in de gemeente Lansingerland

Door de achtervangovereenkomst met het WSW stelt de gemeente Lansingerland 3B Wonen in staat om tegen gunstige voorwaarden geld te lenen om de diverse woningbouwtrajecten te financieren. En dit is weer een goede stimulans voor het woningbouwbeleid in de gemeente Lansingerland.

1.4 Volgens de Overeenkomst tussen de Gemeente en het Waarborgfonds zijn wij gehouden mee te werken aan een herfinanciering

Volgens artikel 9a van de achtervangovereenkomst uit 2009 zijn wij als gemeente gehouden een achtervangovereenkomst aan te gaan met het Waarborgfonds gedurende de gehele exploitatieperiode van de onderliggende woongelegenheden.

2.1 Volgens de Gemeentewet moet de raad in de gelegenheid worden gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen

Het mandaat om achtervangposities in te nemen ligt bij het College. Wanneer het College een individuele achtervangpositie voor een lening aangaat wordt de Raad hier niet over geïnformeerd. Jaarlijks wordt de Raad in de jaarstukken geïnformeerd omtrent onze gemeentelijke achtervangposities. De achtervangovereenkomst met de stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw ten behoeve van woningcorporatie 3B Wonen betreft echter een overeenkomst waaronder meerdere individuele leningen zullen vallen. Voor het aangaan van de achtervangovereenkomst is op grond van de gemeentewet besluitvorming van het college nodig. Wel bepaalt art. 160, 2e lid van de Gemeentewet dat "Het besluit wordt niet genomen dan nadat de raad een ontwerp-besluit is toegezonden en in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen". Zodoende wordt bij dit B&W voorstel een principebesluit genomen en bij accordering een brief over het ontwerp-besluit aan de raad gezonden. Dit collegevoorstel wordt als bijlage meegezonden. De raad heeft dan twee weken de gelegenheid om zijn wensen en bedenkingen ter kennis van

het college te brengen. Bij geen wensen en bedenkingen volgt daarna het aangaan van de achtervangovereenkomst.

Kantttekeningen

1.1 De gemeente loopt hierbij een risico

Hoewel het risicoprofiel van deze overeenkomst als zeer laag wordt ingeschat, is er wel risico. De achtervang betekent voor de gemeenten dat zij risico lopen dat zij renteloze leningen aan WSW zullen moeten verstrekken wanneer de andere buffers onvoldoende groot blijken te zijn. WSW schat dit risico op basis van zijn risicomodellen en stresstesten in als zeer klein, of zelfs theoretisch. Er is echter sinds de oprichting van het WSW in 1983 geen beroep op de tertiaire zekerheid gedaan (zelfs niet toen de grootste corporatie van Nederland, Vestia, in de problemen kwam).

1.2 3B Wonen onderzoekt of nauwe samenwerking / fusie met Bouwvereniging "Onze Woning" (BVOW) van toegevoegde waarde kan zijn voor het realiseren van de sociale woningbouwopgave in de regio.

Daarbij staat het realiseren van de met gemeente Lansingerland overeengekomen prestatieafspraken voorop. Met deze afspraken in het achterhoofd wil 3B Wonen onderzoeken of de samenwerking / fusie aanvullende mogelijkheden gaat bieden om de opgave waarvoor de regio Rijnmond gesteld staat te realiseren. Het onderzoek is vooralsnog in een verkennende fase; de bestuurders en de raden van toezicht hebben de intentie uitgesproken om de samenwerking / fusie op haalbaarheid te toetsen. Definitieve besluitvorming hierover moet nog plaatsvinden in de loop van 2019. 3B Wonen ziet de gemeente als belangrijke partij in dit proces. Alvorens tot besluitvorming over te gaan zullen zij de gemeente hiervan deelgenoot maken.

De gelimiteerde achtervangovereenkomst is gebonden aan 3B Wonen. Op het moment dat zij fuseren en een andere naam krijgen moet de achtervangovereenkomst opnieuw aangegaan worden. Mocht de naam niet wijzigen (bij een overname van BVOW) dan hoeft dit niet. Het is niet mogelijk om na een eventuele fusie de achtervangovereenkomst te limiteren tot investeringen binnen de gemeente Lansingerland, hier toetst het WSW niet op. Wat wel mogelijk is, is dat in de prestatieafspraken die wij met 3B Wonen maken wordt opgenomen dat de gelimiteerde achtervangovereenkomst betrekking heeft op investeringen binnen de gemeente Lansingerland. Dan wordt de financiële link in dit document meegenomen. Overigens geeft 3B Wonen zelf al aan dat deze achtervangovereenkomst uitsluitend wordt gezien ter dekking van investeringen die 3B Wonen/de mogelijke fusiecorporatie doet in het kader van de sociale woningbouwopgave binnen de gemeente Lansingerland.

Duurzaamheid

3B Wonen zet zich in om haar woningbouwvoorraad te verduurzamen. Samen met de gemeente zijn prestatieafspraken gemaakt. Daarbij zijn het duurzaamheidsbeleidsplan van 3B Wonen en het actieprogramma realistisch duurzaam van de gemeente met elkaar afgestemd. In 2018 stelt de vereniging een routekaart op hoe in het jaar 2050 te komen tot een CO2 neutraal gebouwde omgeving. Deze lange termijn doelstelling zal worden ingevuld met ketenpartners (zoals energiebedrijven met innovatieve oplossingen) en de lokale en landelijke politiek. Eind 2008 hebben het ministerie van VROM, Aedes en de Woonbond het landelijk convenant over energiebesparing in de sociale huursector afgesloten. Om aan de richtlijnen van het landelijk convenant te voldoen hebben allen woningen van 3B Wonen in het jaar 2021 een gemiddelde E-i index lager dan 1,2.

(Extern) draagvlak

Achtervangconstructies zijn zeer gebruikelijk tussen woningcorporaties, het waarborgfonds sociale woningbouw en gemeenten. Deze constructies stellen woningcorporaties in staat om onder gunstige voorwaarden leningen af te sluiten ten behoeve van woningbouw.

Aanpak/ uitvoering

De procedure voor het aangaan van een achtervangovereenkomst is als volgt:

- Het College besluit een gelimiteerde achtervangovereenkomst aan te gaan en ondertekent daartoe de modelovereenkomst van het WSW (T19.00384).
- De Raad wordt geïnformeerd door middel van een brief.
- Mits de raad geen bedenkingen heeft wordt na twee weken het getekende Collegebesluit en de getekende modelovereenkomst aan het Waarborgfonds Sociale Woningbouw verstrekt.
- Het WSW stelt in tweevoud een gelimiteerde achtervangovereenkomst op en stuurt deze naar de gemeente.
- De gemeente stuurt één getekend exemplaar van de overeenkomst retour aan het WSW.
- Het WSW ontvangt de achtervangovereenkomst van de gemeente en stuurt deze ter informatie naar 3B Wonen.

Communicatie

Jaarlijks wordt de Raad in de jaarstukken geïnformeerd omtrent onze gemeentelijke achtervangposities. Aangezien de achtervangovereenkomst met de stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw ten behoeve van woningcorporatie 3B Wonen echter een overeenkomst betreft waaronder meerdere individuele leningen zullen vallen achten wij het wenselijk de Raad te informeren over deze achtervangovereenkomst.

Burgerparticipatie

Niet van toepassing.

Evaluatie en verantwoording

Niet van toepassing.

Juridische aspecten

Volgens artikel 9a van de achtervangovereenkomst uit 2009 zijn wij als gemeente gehouden een achtervangovereenkomst aan te gaan met het Waarborgfonds gedurende de gehele exploitatieperiode van de onderliggende woongelegenheden.

Kosten, baten, dekking en advies Financiën

Het aangaan van de achtervangovereenkomst met het WSW heeft geen directe financiële gevolgen.

Bijlage (voor besluitvorming B&W):

- Raadsbrief (U18.09128)
- Modelcollegebesluit gelimiteerde achtervangovereenkomst (T19.00384)

B en W advies

**Domein Dienstverlening & Bedrijfsvoering**

Voorstel van

Mark Best

Team Financiën, Inkoop & Facilitair

Mede accordering

Geheim

Nee

Portefeuillehouder

Albert Abee

Registratienummer

BW1900087

B&W Datum

5 maart 2019

n.a.v. ingekomen stuk nr.

Onderwerp:

Nieuwe besluitvorming Achtervangovereenkomst gemeente Lansingerland - Waarborgfonds Sociale Woningbouw

Vervolgactiviteiten:

Naar Commissie Algemeen Bestuur: 3 april 2019

Naar Gemeenteraad: 18 april 2019

Naar Ondernemingsraad: Nee

Publiceren op het RIS:

Voorstel:

Besloten is

1. De raadsbrief U18.09128 in te trekken.
2. De raad via raadsvoorstel (BR19.00022) te informeren over het voorgenomen besluit van het college inzake de Achtervangovereenkomst gemeente Lansingerland en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (BW18.00558).
3. De raad te adviseren geen wensen en bedenkingen te hebben ten aanzien van het voorgenomen besluit van het college inzake de Achtervangovereenkomst gemeente Lansingerland en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (BW18.00558).

Samenvatting

In BW18.00558 is besloten de raad te informeren door middel van raadsbrief U18.09128. In de brief vraagt het college de raad zijn wensen en bedenkingen ten aanzien van het voorgenomen besluit van het college inzake de Achtervangovereenkomst gemeente Lansingerland en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (BW18.00558) binnen veertien dagen kenbaar te maken.

Omdat, na overleg met de griffier, is gebleken dat een raadsvoorstel beter past bij wat gevraagd wordt van de raad zal het college de brief in trekken en daarvoor in de plaats raadsvoorstel BR19.00022 naar de raad te sturen. Het raadsvoorstel is tekstueel gelijk gehouden aan de brief.

Beoogd maatschappelijk effect

Nvt

Argumenten

Omdat het niet hebben van wensen en bedenkingen formeel in een raadsbesluit moet zijn vastgelegd kan het college daar niet door middel van een brief om vragen. De raad zal dit in een raadvorstel moeten besluiten.

Kanttekeningen

Nvt

Duurzaamheid

Nvt

(Extern) draagvlak

Nvt

Aanpak/ uitvoering

De procedure voor het aangaan van een achtervangovereenkomst is als volgt:

- Het College neemt een voorlopig besluit om een gelimiteerde achtervangovereenkomst aan te gaan en ondertekent daartoe de modelovereenkomst van het WSW (T19.00384).
- De Raad wordt geïnformeerd door middel van een voorstel waarin de raad wordt geïnformeerd en gevraagd zijn wensen en bedenkingen kenbaar te maken.
- Mits de raad geen bedenkingen heeft wordt na raadsvergadering het getekende Collegebesluit en de getekende modelovereenkomst aan het Waarborgfonds Sociale Woningbouw verstrekt.
- Het WSW stelt in tweevoud een gelimiteerde achtervangovereenkomst op en stuurt deze naar de gemeente.
- De gemeente stuurt één getekend exemplaar van de overeenkomst retour aan het WSW.
- Het WSW ontvangt de achtervangovereenkomst van de gemeente en stuurt deze ter informatie naar 3B Wonen.

Communicatie

Jaarlijks wordt de Raad in de jaarstukken geïnformeerd omtrent onze gemeentelijke achtervangposities. Aangezien de achtervangovereenkomst met de stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw ten behoeve van woningcorporatie 3B Wonen echter een overeenkomst betreft waaronder meerdere individuele leningen zullen vallen achten wij het wenselijk de Raad te informeren over deze achtervangovereenkomst.

Burgerparticipatie

Nvt

Evaluatie en verantwoording

Nvt

Juridische aspecten

Nvt

Kosten, baten, dekking en advies Financiën

Nvt

Bijlage (voor besluitvorming B&W):

- Raadsbrief (U18.09128)
- Raadvorstel (BR1900022)
- Modelcollegebesluit gelimiteerde achtervangovereenkomst (T19.00384)

Adviescommissie Economisch Vestigingsklimaat
woensdag, 13 februari 2019, 18.00 – 20.00 uur

MRDH, presentatieruimte, Westersingel 12, Rotterdam

Aanwezig

Voorzitter

Karin Kayadoe
(Ridderkerk)

Albrandswaard

-

Nissewaard

-

Barendrecht

Arno Schippers

Pijnacker-Nootdorp

Saskia Kleewein (plv.)

Brielle

Anneke Witte
Wim Smit

Ridderkerk

Ton Overheid

Capelle aan den IJssel

Eddy Patty (plv.)

Rijswijk

-

Delft

Rinske Wessels

Rotterdam

Christel Monrooij

Den Haag

-

Schiedam

Robert Berns (plv.)

Hellevoetsluis

Cila Meerman – van
Bentham
Mieke Bakker - Mantjes
Sharon Tollenaar

Vlaardingen

Nol Kloosterman
Gilles Pappers

Krimpen aan den IJssel

Wassenaar

Ronald Everard
Laurens van Doeveren
Cor van der Mark

Lansingerland

Jurjen Dieleman

Westland

Leidschendam-Voorburg

Bart Eleveld

Westvoorne

Gerrit Plantinga

Maassluis

Martin Boekestijn
Johan Verhoeven

Zoetermeer

Jeffrey van Gils
Hanneke Wortel

Midden-Delfland

Ellen Snethlage – Barnard
André Gebben

Secretaris Broer Duursma

Gasten wethouder Hans Horlings (Midden-Delfland), burgemeester Aptroot (Zoetermeer), wethouder Saskia Bruines (Den Haag)

MRDH Hélène van Rijn, Eveline Fokkema, Britt Doornekamp, Han Wieringa

1. Opening en mededelingen

- De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezige leden en plaatsvervangend leden van de adviescommissie hartelijk welkom. Ook speciaal welkom aan de heer Horlings. De voorzitter herhaalt de oproep aan de leden om zich voor elke vergadering aan te melden. Zo kan beter rekening worden gehouden met de zaalindeling en de catering.
- Er zijn zes afmeldingen ontvangen.
- De voorzitter geeft een mondelinge terugkoppeling over de Statencommissie Bestuur en Middelen van de Provincie Zuid-Holland (23 januari 2019). Hiervoor waren raadsleden van de MRDH gemeenten uitgenodigd. De adviescommissies Vervoersautoriteit en Economisch Vestigingsklimaat waren goed vertegenwoordigd. Het gesprek met de statenleden ging over de economische ontwikkeling van de regio, vervoer en governance. Daarbij zijn raakvlakken met de strategische agenda benoemd. Afsproken is om deze ontmoeting na de Provinciale Statenverkiezingen voort te zetten, waarbij in kleinere groepen meer themagericht gesproken zal worden om zo meer verdieping per onderwerp mogelijk te maken. Statenleden zijn welkom om als toehoorder de openbare vergaderingen van de adviescommissies EV en Va bij te wonen. De voorzitter roept de aanwezige leden op om bovenstaande informatie ook terug te koppelen naar hun eigen fracties.

2. Beknopt verslag adviescommissie d.d. 21 november 2018

Het verslag van de adviescommissie EV van 21 november 2018 wordt, met dank aan de notulist, ongewijzigd vastgesteld.

3. Inhoudelijke jaarplanning MRDH EV 2019

Broer Duursma geeft een korte toelichting op het onderwerp. De adviescommissie EV kan zelf onderwerpen aandragen en de agenda vaststellen. De bestuurscommissie EV kan aan de ACEV vragen om advies te geven over een onderwerp. Dit jaar hanteert de Bestuurscommissie EV een nieuwe werkwijze: een aantal onderwerpen wordt eerst in de BCEV. De BCEV stelt een kader vast, daarna bespreekt de adviescommissie EV het onderwerp en kan zij advies geven aan de BCEV, waarna de BCEV in haar vergadering het stuk vaststelt / een besluit neemt.

De BCEV heeft een inhoudelijke jaarplanning vastgesteld, daar staan vijf onderwerpen op die de BCEV graag met de ACEV wil bespreken. Het is een flexibele agenda die gedurende het jaar kan worden aangepast.

4. Kadernota MRDH begroting 2020

Hans Horlings, wethouder in Midden-Delfland, en bestuurlijk aanspreekpunt middelen binnen de Bestuurscommissie EV, geeft een korte toelichting op het onderwerp en proces.

Het algemeen bestuur bespreekt de kadernota op 8 maart aanstaande. Eind maart start de zienswijzeprocedure, waarbij alle gemeenteraden hun zienswijzen kenbaar kunnen maken aan de MRDH. Op 5 juni a.s. staat de MRDH begroting 2020 op de agenda van de Adviescommissie EV. Het algemeen bestuur bespreekt het onderwerp op 12 juli.

De kadernota besteedt onder meer aandacht aan het strategisch kader, de indeling van de begroting, de indexering van de inwonerbijdrage en de kostenverdeelsystematiek. Het strategisch kader voor de MRDH begroting 2020 is de Strategische Agenda die momenteel wordt opgesteld. Wijzigingen die hieruit voortvloeien worden, waar relevant, ook doorgevoerd in de begroting 2020.

- de MRDH volgt de CBS index bij het berekenen van de indexering van de inwonerbijdrage

De ACEV adviseert positief aan het algemeen bestuur over de kadernota MRDH begroting 2020.

5. Concept Strategische Agenda MRDH

Burgemeester Aptroot, Zoetermeer, en bestuurlijk eigenaar Strategische Agenda binnen het algemeen bestuur, geeft een korte toelichting op het onderwerp en proces.

De nieuwe strategische agenda is er voor de hele MRDH: Economisch Vestigingsklimaat en Vervoersautoriteit samen. Het is een ruimtelijk-economische strategie van de 23 gemeenten voor de Metropoolregio. De strategische agenda focust zich op de twee kerntaken van de MRDH: Verkeer & Vervoer en Economisch Vestigingsklimaat. De vier ambities raken allen aan de twee kerntaken. Daarnaast kan de MRDH op relevante thema's die spelen als platform van de 23 gemeenten (of een deel daarvan) functioneren. De strategische agenda is een kader en nadrukkelijk geen projectenlijst of operationeel document. Het gaat om strategische opgaven voor het gebied, hoe de 23 gemeenten die opgaven samen willen aanpakken en wat daarbij de ambities, doelen en aanpak zijn van de MRDH-samenwerking. Het kader van de strategische agenda werkt door in jaarlijkse begroting en werkplannen op operationeel niveau. Het geeft uitvoering aan de evaluatie door integraal, samenhangend en gefocust een strategische agenda middels een interactief proces tussen de 23 gemeenten te maken. We bouwen voort op alles wat er al ligt (OESO, Investeringsprogramma, Uitvoeringsagenda Bereikbaarheid, Roadmap Next Economie).

De concept Strategische Agenda is tot stand gekomen op basis van veel input en gesprek met de 23 gemeenten: bestuurders, raadsleden en ambtenaren. Het concept is besproken in beide bestuurscommissies. Ook provincie Zuid-Holland en de Economic Board Zuid-Holland hebben input geleverd.

De reacties en adviezen van de adviescommissies EV en Va worden verwerkt in een concept dat de stuurgroep aan het algemeen bestuur aanbiedt. Op 8 maart vindt de bespreking in het algemeen bestuur plaats. Het algemeen bestuur geeft hierna de concept strategische agenda vrij voor de zienswijze van de 23 gemeenteraden. Vaststelling van de agenda na de zienswijze is voorzien voor de zomer. Tijdens de zienswijzeperiode zijn er eind maart, begin april, drie regionale bijeenkomsten voor raadsleden in Den Haag, Rotterdam en Westland. Op korte termijn worden hiervoor uitnodigingen verstuurd.

De leden van de adviescommissie EV geven de volgende reacties:

- In de Strategische Agenda ligt de focus erg op de grote steden. Er moet meer aandacht komen voor (1) fijnmazigheid van het OV-netwerk in het 'landelijke gebied' en (2) meer plek voor het belang van de groenstructuur. Noem ook Duin, Horst en Weide.
- Het moet gaan over het landschap en niet over het groen alleen. In het Landschap zit dan groen, landbouw, de economische waarde enz.
- Er zijn meer gebieden dan de stedelijke as. Geef die allemaal een goede plek. Geef daarbij aan hoe we die gebieden vitaal houden, met vooral aandacht voor (1) mobiliteit/bereikbaarheid van landelijke gebieden en (2) energie (transitie), hoe voorkomen we dat we alles dichtbouwen met windmolens.
- Benoem duidelijker dat we aansluiten bij lopende initiatieven, maak gebruik van wat er verder al plaatsvindt. Noem expliciet de bouwagenda van Wientjes. En kijk voor energie ook naar het voorbeeld van de G55 in Gelderland.
- Hoe staat het met de uitvoering van eerder vastgestelde programma's. Het Investeringsprogramma is een heel goed programma, hoe staat het met de projecten?

- Hoe verhouden de bevoegdheden PZH en MRDH zich tot elkaar op het gebied van de energietransitie?
- Geef meer aandacht aan circulaire economie, verkeerseducatie en verduurzaming mobiliteit.
- Beperk je wel tot de twee kerntaken / pijlers.
- Verbreding N57 moet een plek krijgen voor goede bereikbaarheid van Voorne Putten.
- Heb aandacht voor de combinatie van binnenstedelijke hoofdwegen en toevoerwegen.
- Voor warmte niet hetzelfde gaan doen als de provincie Zuid-Holland. Die richt zich al op de hoofdinfrastructuur, ondersteun vooral lokale netwerkontwikkeling.
- Geef Dutch Fresh Port een plek en leg duidelijker de verbinding tussen logistiek-techniek-onderwijs-werkgelegenheid en ICT.
- Er is een betere balans tussen aandacht grote steden en buitengebied nodig.
- Hoe kunnen wij aansluiten bij de maritieme maakindustrie?
- Hoe alloceren we de budgetten, wat geven we waar aan uit?
- Ook graag aandacht voor transformatielocaties en bestemmingsplannen.
- Geef ook aandacht aan lokale landbouw: telen van voedsel dichtbij is onderdeel van de metropool.
- Doelen moet concreter worden gemaakt.
- Er moet beleid voor duurzaam inkopen worden geformuleerd door de MRDH
- Meer aandacht voor energietransitie nodig.
- Geef duidelijk aan wie van deze acties profiteert: grote steden, bedrijven, burgers, dorpen.
- Het moet zijn Greenport West Holland in plaats van Greenport Westland Oostland
- Samenwerken moet meer centraal staan, daar draait het om in de metropoolregio. Maak van de titel "Samen aan het werk!"
- Let op duurzaamheid, dat moet er steviger in.
- Hoe kunnen we beter aansluiten bij InnovationQuarter
- Revitalisering van bedrijventerreinen moet worden opgenomen, dat is heel belangrijk.
- Waar is de Brexit?
- Meer aandacht voor Landschappen, en aangeven hoe we daar op gaan acteren.
- Zorg voor een kleine en korte samenvatting, voor ieder raadslid leesbaar en begrijpelijk.
- Geef ook de relatie met aangrenzende regio's een plek.
- Goed dat Vrijtijdseconomie (VTE) er in staat, maar mag steviger met koppeling naar toerisme.
- Zorg en vergrijzing ontbreekt terwijl dat wel een grote opgave is voor deze regio.
- De agenda mag breder dan de twee kerntaken: de opgaven die er liggen, kun je niet los zien.
- De agenda die er nu ligt weerspiegelt goed de input van de vier regionale bijeenkomsten.

Reactie van burgemeester Aptroot:

- We werken steeds meer samen met aangrenzende regio's zoals de Leidse regio, Holland Rijnland en Drechtsteden.
- We trekken samen op met de provincie Zuid-Holland, over bevoegdheden geen discussie, die zijn en blijven waar ze zijn.
- Laten we de kracht van de regio gebruiken om samen te lobbyen.
- We zorgen voor een samenvatting.
- We moeten samen naar Brussel voor EU financiering

Advies over inhoud van de aanbiedingsbrief bij de concept Strategische Agenda:

- Kan er een beknopte presentatie komen die we in de raden kunnen houden bij bespreking van de SA?

Adviezen over invulling regionale bijeenkomsten:

- Stuur voorafgaand aan de regionale bijeenkomsten een presentatie of samenvatting mee. Dan kunnen raadsleden zich beter voorbereiden.
- Geef van tevoren goed aan wat de raadsleden kunnen verwachten van de bijeenkomsten, wat moeten ze brengen en wat kunnen ze halen

6. Digitalisering en 5G

Saskia Bruines, wethouder in Den Haag, en bestuurlijk eigenaar binnen de Bestuurscommissie EV, geeft een presentatie over het onderwerp en het proces. De presentatie is bij het verslag gevoegd.

Adviezen:

1. Geef het thema gezondheid, en in het bijzonder mogelijke elektromagnetische straling ten gevolge van 5G aandacht.
2. Zorg dat ook kleine gemeenten invloed kunnen uitoefenen op het landelijke antenneconvenant. In de VNG klankbordgroep die input levert aan het overleg met het Rijk en de telecomsector zijn nu alleen Rotterdam, Den Haag en Delft betrokken.
3. Zorg voor goede regionale samenwerking bij aanbestedingen. Bij de aanleg van digitale infrastructuur (waaronder glasvezel en 5G) moet worden voorkomen dat alleen aantrekkelijke gebieden worden aangepakt en de buitengebieden achter blijven. Zorg dat de massa van de regio benut wordt bij het laten realiseren van (glasvezel)netwerken.
4. Neem bij de uitwerking van diverse thema's ook de centrale vraag mee: "wat is de rol van de overheid en de markt?"
5. Kijk naar snelle verbindingen in de toekomst, waar 5G onderdeel van is.

7. Rondvraag en sluiting

In de rondvraag wordt door een meerderheid van de aanwezigen aangegeven in een prettige vergaderopstelling te hebben vergaderd.