

Format technische vragen

Datum indienen: 29 maart 2023

Datum politieke avond: 4 april 2023

Agendapunt: Cluster Ruimte, agendapunten 3 en 4

Onderwerp:

Grondkosten de Woongaard t.b.v. MFSA.

Toelichting:

Ten behoeve van het realiseren van de MFSA (agendapunt 3) wordt een grondruil voorgesteld (agendapunt 4). Dit gaat d.m.v. de koopovereenkomst De Woongaard, ontwikkelcompensatie en de verkoopoptie De Helster. Op welke wijze het hiervoor benodigde extra geld, ruim € 407.000,- al is opgenomen in de begroting bij punt 3 is niet duidelijk. Onderstaande vragen hebben daarom betrekking op beide agendapunten.

Vraag/vragen:

1. Op welke wijze zijn de extra kosten zoals vermeld onder agendapunt 4 verwerkt in de begroting van agendapunt 3 om deze zo ten laste te brengen van dit project?
2. Begrijp ik het goed dat het extra te investeren bedrag met name ontstaat omdat bij de taxatie niet is uitgegaan van de grondprijs, maar dat deze is verhoogd d.m.v. de residuele grondwaarde methode? Zie bijlage 3 bij agendapunt 4 *Verschillenanalyse taxaties "De Woongaard" en "Het Klooster"*
3. Wordt bij deze methode de enorme prijsstijging van de marktwaarde van nieuwbouwwoningen niet onterecht beloond en draagt de gemeente zo niet bij aan het extra opjagen van de grondprijzen? Immers, niet de grondprijs op zich wordt betaald, maar de grondprijs inclusief een opslag van de door de ontwikkelaar te realiseren winst.
4. De taxatie is verricht medio september 22. De prijzen staan inmiddels onder druk. Wordt op deze manier niet met publieke middelen de hoofdprijs betaald aan de ontwikkelaars, terwijl er ook een voorstel ligt voor compensatie bij De Helster?
5. Is (desnoods vertrouwelijk) aan te geven wat de grond van De Helster opbrengt? Welke rekenmethode wordt daarvoor gehanteerd?
6. In bijlage 3 bij agendapunt 4 staat de volgende zin: *Tot slot geldt voor het plangebied "De Woongaard" dat de oppervlakte van het plangebied met 652 m2 is afgenomen omdat deze gronden zijn toegerekend aan openbare ruimte buiten het plan. Verkleining van de oppervlakte van het plangebied heeft tot gevolg dat de gemiddelde grondwaarde per m2 toeneemt.* Is de verrekeningswijze en conclusie 'Verkleining van de oppervlakte van het plangebied heeft tot gevolg dat de gemiddelde grondwaarde per m2 toeneemt' wel terecht? Op welke wijze had de ontwikkelaar de kosten voor deze infrastructuur bij het ontwikkelen van woningen kunnen verrekenen?

Indiener/fractie: Harry Bruggema, ChristenUnie

Antwoord(en) ambtelijke organisatie:

Verskil politieke en technische vragen

Technische vragen zijn vragen naar feiten, harde gegevens. Deze vragen kunnen dan ook prima door ambtenaren beantwoord worden.

Zodra er naar een mening (van het college of de burgemeester) wordt gevraagd, betreft het een politieke vraag. Politieke vragen kunnen ook over onderwerpen gaan die niet op de raadsagenda staan. In ibabs staat bij persoonlijke documenten=>werkwijzer 2018-2022 onder punt 8 een **format voor de schriftelijke, politieke vragen**. Je treft deze ook als bijlage bij dit verhaal.

Uiteraard is het niet altijd eenvoudig om onderscheid te maken tussen technische en politieke vragen. **De griffie kan je daarbij helpen en zal de raads- en burgerleden daar graag (gevraagd en ongevraagd) over adviseren.**

Een paar voorbeelden om je eigen vragen aan te spiegelen:

- Technisch:
 - Hoeveel ambtelijke uren gaan we besparen door het invoeren van livestream en hoeveel is dit uitgedrukt in euro's?
 - Waar komt de eis van 16-18 cm vandaan? Is dit wettelijk voorgeschreven?
- Politiek:
 - Is het college op de hoogte van een bestuurdersvergoeding die boven de Balkenende- norm ligt? Wat vindt het college hiervan?
- Twijfel:
 - Kunnen de kaders, welke uit de discussie van het de Nieuwe Visie Afvalstoffenplan komen alsnog in de aanbesteding worden toegevoegd?
 - Als bedoeld wordt of het technisch mogelijk is de kaders in de aanbesteding toe te voegen, dan kan dit een technische vraag zijn.
 - Wordt het college gevraagd of ze genegen zijn om ook het te doen, dan betreft het een politieke vraag.

Technische vragen

Wanneer stel ik een vraag?

De raad heeft recht op alle informatie die hij nodig heeft om zijn taak goed uit te voeren. Dat is een belangrijk recht. Aan de andere kant is het ook wel belangrijk jezelf af te vragen welke informatie je echt nodig hebt. Nieuwsgierigheid is een goede eigenschap voor een raadslid, maar veel vragen helpt niet altijd om op de hoofdlijnen te blijven en het ambtelijke apparaat niet onnodig te belasten.

Vooropgesteld: als je een raadsvoorstel of nota niet begrijpt, en daarom geen besluit kunt nemen, dan moet je natuurlijk een vraag stellen! Gaat het om een detail dat je niet begrijpt, dan kun je afwegen of het nodig is de vraag te stellen.

Een goed criterium voor jezelf om langs je technische vraag te leggen die je van plan bent in te gaan dienen: zal het antwoord op de vraag een verschil maken in mijn besluit om voor of tegen het voorstel te stemmen? M.a.w.: als ik antwoord A krijg stem ik voor, als ik antwoord B krijg stem ik tegen? Als dit niet het geval is, en het antwoord er dus niet wezenlijk toe doet, dan hoeft je de vraag niet te stellen!

Dat is in het begin vast wennen, een beetje eng zelfs, om niet alles tot in de finesses te weten. Maar het helpt je tegelijk om op de hoofdlijnen te blijven, je niet te verliezen in details en zo het overzicht te houden. Bovendien scheelt het de ambtelijke organisatie een hoop tijd.

Indienen technische vragen

In het seniorenconvent is afgesproken dat raads- en burgerleden technische vragen voor voorronde of raad tot de donderdagmorgen 8.00 uur voor de betreffende politieke avond via mail kunnen aanleveren bij de griffie. De griffie bundelt de vragen per agendapunt (waarbij aangegeven wordt welke vraag van welke fractie is) en stuurt deze (uiterlijk 10 uur) naar de bestuursondersteuning, die de vraag uitzet bij de deskundige medewerker.

De antwoorden van de medewerkers worden dan voor maandagavond, via de griffie naar de raad gezonden (via ibabs). De raad heeft dan een dag om de antwoorden tot zich te nemen ter voorbereiding op de politieke avond. Indien de antwoorden niet binnen de termijn beantwoord kunnen worden bijvoorbeeld als informatie van externen moet worden opgevraagd wordt dit bericht met aangeven van de datum waarop de antwoorden gegeven kunnen worden.

Nb.1. De medewerker zal de vragen en antwoorden delen met de portefeuillehouder, zodat deze ook volledig op de hoogte is. Medewerkers kunnen technische vragen, waarvan ze menen dat deze politiek zijn, voorleggen aan de portefeuillehouder. De portefeuillehouder besluit of hij hierover afstemming in het college wil. De antwoorden op de technische vragen kunnen dan wel al richting raad, de antwoorden op de politieke vragen komen dan na collegebehandeling.

In dit geval kan het dus zo zijn dat de antwoorden na het college pas op de dag van de voorronde beschikbaar komen

Nb.2. Het blijft ook altijd mogelijk om rechtstreeks een vraag aan een ambtenaar te stellen in geval van een verhelderende feitelijke vraag. Als de vraag en het antwoord ook relevant zijn voor andere raads- en burgerleden, kan de ambtenaar altijd besluiten om de vragen en antwoorden naar de griffie te sturen voor verspreiding.