

Click or tap here to enter text.

Aan de fracties van BOB, CU en D66

Uw brief van 9 februari 2023	Uw kenmerk	Ons kenmerk 2023-008401	Datum	Verzonden d.d.
Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen project Julianaweide		Behandeld door C. Derks	Telefoonnummer	Bijlage(n)

Geachte raadsleden,

De fracties van BOB, ChristenUnie en D66 stelden ons enkele vragen omtrent het woningbouwproject Julianaweide te Heteren. Graag beantwoorden wij uw vragen door middel van deze brief.

1. Hoe kan de gedachte ontstaan dat met de constatering dat het college werkt met een andere tabel dan in het vastgestelde raadsbesluit, een onduidelijkheid wordt weggenomen? Is het college het er mee eens dat de tabel uit het raadsbesluit/raadsvoorstel leidend is en de alternatieve tabel geen bestuurlijke status heeft?

Wat betreft uw eerste vraag. Het college werkt niet met een andere tabel. In de reeds beantwoorde technische vraag is aangegeven dat abusievelijk een foutieve tabel in het raadsvoorstel is opgenomen.

Het vaststellen van de kaders van de woonagenda is een aangelegenheid van de raad. De uitvoering van de woonagenda is een bevoegdheid van het college. De exploitatieovereenkomst valt binnen de kaders die zijn opgenomen in de woonagenda.

Wat betreft uw tweede vraag. Het antwoord hierop is nee. De tabel contractueel afgesproken in de exploitatieovereenkomst is leidend en rechtsgeldig tussen partijen overeengekomen. Het college van burgemeester en wethouders is immers het bestuursorgaan dat bevoegd is om overeenkomsten te sluiten.

2. Is de tabel uit het raadsbesluit/raadsvoorstel opgenomen in de overeenkomst met de ontwikkelaar of is daar een andere tabel opgenomen? Als een andere tabel is opgenomen, welke? Wat is het antwoord?

In het raadsvoorstel is abusievelijk een verkeerde tabel opgenomen. Onderstaande tabel is de tabel die met de exploitant is overeengekomen en is opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

Huur

Woningtype	Sociale huur tot liberalisatiegrens (2021: € 752,33)	Middenhuur Aantal van liberalisatiegrens tot € 1.000,-	Dure huur (vrije sector) Vanaf € 1.000,-
appartement	19		
eengezinswoningen	4		
Totaal	23		

Koop

Woningtype	Goedkoop (sociaal) Aantal tot € 200.000	Middelduur laag Aantal tussen € 200.000 en € 325.000	Duur Aantal boven € 325.000,-
eengezinswoningen		21	10
Totaal		21	10

3. Kunt u aangeven welke tabel in de oorspronkelijke overeenkomst tussen de ontwikkelaar en de woningstichting was opgenomen en wat er wanneer sindsdien is gewijzigd (en op grond waarvan en hoe hier bestuurlijke besluiten van college of raad onder liggen)? M.a.w. kunt u een heldere tijdlijn geven, tenminste vanaf het collegebesluit van 12 oktober 2021¹?

Het reguliere proces bestaat uit een aantal formele stappen (collegebesluiten) die we met de ontwikkelaar overeenkomen, zijnde de prioritering, intentieovereenkomst en exploitatieovereenkomst. Er zijn dus meerdere overeenkomsten gesloten.

Hieronder is het woningbouwprogramma in de verschillende stappen weergegeven:

19-3-2019 datum prioritering college: 59 woningen, waarvan:

- 40% sociale huur
- 50% betaalbare koop
- 10% vrije sector huur

22-12-2020 intentieovereenkomst: 54 woningen, waarvan:

- 42% sociale huur
- 39% betaalbare koop
- 19% vrije sector koop (> 350k)

15-11-2021 exploitatieovereenkomst: 54 woningen, waarvan:

- 42% sociale huur
- 39% betaalbare koop
- 19% vrije sector koop (>325k)

4. Rond de besluitvorming van het project is specifiek over de tabel gesproken. Hoe is het dan mogelijk dat niemand binnen de gemeentelijke organisatie, college en betrokken partijen deze forse fout heeftesignaleerd?

Zoals eerder vermeld is abusievelijk een verkeerde tabel in het raadsbesluit opgenomen. In de voorbereiding van het collegevoorstel is de tabel uit de intentieovereenkomst blijven staan. Helaas heeft niemand dit opgemerkt.

5. Wanneer is binnen de gemeentelijke organisatie geconstateerd dat er met een foutieve tabel is gewerkt?

Op 31 januari 2023.

6. Wethouder Hol heeft aangegeven dat het verzoek tot (een nieuwe) wijziging van de woningbouwprogrammering in het project Julianaweide te Heteren “beoordeeld wordt door de ambtelijke organisatie en onder andere getoetst wordt of deze binnen de gestelde raadsaders past. Vervolgens wordt besluitvorming voor het college voorbereid, waarbij de raad voor het college besluit en het vervolgproces nader geïnformeerd zou worden”. Bent u bereid voordat het college een besluit neemt, mede gelet op wat er kennelijk in het proces al is misgegaan met de tabellen, de raad te betrekken in de besluitvorming (hetzij door in het college een besluit onder voorbehoud van instemming door de raad te nemen, hetzij door op basis van het (concept-)collegevoorstel eerst dit voorstel in de raad of op een politieke avond te bespreken)?

Wij zien geen aanleiding om af te wijken van de reguliere procesgang. De geldende raadsaders en het streefprogramma zijn gedurende het gehele proces uitgangspunt geweest en blijven dat ook voor ons als college.

Overigens is er ook geen aanleiding meer voor nu de exploitant is gestart met de verkoop van de woningen volgens de afspraken uit de exploitatieovereenkomst.

7. Hoe denkt u hierover alle partijen die eerder rond dit bestemmingsplan hebben ingesproken en/of hun zienswijzen hebben ingediend, te informeren over de gang van zaken?

Wij zien hier de noodzaak niet toe. In het traject van indiening zienswijzen zijn geen reacties binnen gekomen over het woningbouwprogramma. Het woningbouwprogramma maakt geen onderdeel uit van het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan. Daarnaast is hier geen aanleiding meer voor aangezien het woningbouwprogramma zoals opgenomen in de exploitatieovereenkomst in stand blijft.

8. Welke maatregelen neemt het college om een dergelijke fout in de toekomst te voorkomen? Is het mogelijk dat ook bij andere projecten verkeerde tabellen zijn toegepast?

Er zal binnen de betrokken teams een evaluatie plaatsvinden om te bezien of aanscherping van de procedure van coördinatie en kwaliteitstoetsing noodzakelijk is. Wij hebben geen aanleiding te veronderstellen dat er ook bij andere projecten abusievelijk verkeerde tabellen zijn gebruikt maar we zullen dat controleren.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

R.P. Hoytink-Roubos

P.J.E. Breukers