

gemeente Bronckhorst

Raadsvoorstel



Voorstel no:	111215/5	Naam portefeuillehouder:	A.A.J. Baars
Agendapunt:	5	Naam behandelend ambtenaar:	[REDACTED]
Vergaderdatum	7 november 2011	Telefoon behandelend ambtenaar:	(0575) 75 02 50
Registratie nr	Z20865\RD11-00482	E-mail behandelend ambtenaar:	[REDACTED]@bronckhorst.nl
Onderwerp:	Aanvraag dekking ten behoeve van uitvoering regionale woonvisie		

Voorstel

1. in te stemmen met voorgestelde afwaardering en schadeclaim voortkomend uit de uitvoering van de Regionale Woonvisie Achterhoek 2010-2020;
2. het College van burgemeester en wethouders opdracht te geven de claim af te handelen binnen door de gemeenteraad gegeven kaders en dekking;
3. daarvoor een budget van € 12.029.204,-- beschikbaar te stellen en het bedrag te dekken uit de algemene reserves.
4. De geheimhouding van de informatie behorend bij onderliggend raadsvoorstel in memo van het College van burgemeester en wethouders van 15 november 2011 (registratienummer z20865/RD11-00482), te bekrachtigen.

Inleiding

Op 27 januari 2011 heeft uw gemeenteraad de Regionale Woonvisie Achterhoek 2010-2020 en de Notitie 'beleidskaders woningbouwplanning Bronckhorst 2010-2019' vastgesteld.

Het College van burgemeester en wethouders heeft de uitvoering ter hand genomen op basis van de vastgestelde kaders en uitgangspunten. Hiertoe heeft ons college beleidsmatige uitvoering gestart om het aantal geplande woningen van ruim 1200 terug te brengen tot het voor Bronckhorst beschikbare contingent van 385 netto toe te voegen woningen in de periode 2010-2020.

Ten behoeve van de schrap van 230 woningen (onherroepelijke plancapaciteit en contractuele plancapaciteit) hebben wij overeenstemming bereikt. Wij vragen dekking aan uit de algemene reserve voor de schade voortkomend uit de annulering van woningbouwplannen.

Interne/externe communicatie

Er is met projectontwikkelaars overleg geweest en overeenstemming bereikt over de schade als gevolg van de schrap van woningbouwplannen.

Alle dbo's zijn in december 2010 geïnformeerd over de voorgenomen schrap van de woningbouw.

De gemeenteraad van Bronckhorst is enkele malen geïnformeerd over de uitvoering van de Regionale Woonvisie.

Beoogd effect

Realiseren van een gezonde woningmarkt met zoveel mogelijk de juiste woning op de juiste plek voor de juiste doelgroep.

Argumenten

1.1 Plan capaciteit moet worden teruggebracht

De regio Achterhoek krijgt al snel te maken met bevolkingsdaling. Niet tijdig inspelen op de bevolkingskrimp heeft grote gevolgen voor de woningmarkt. Met de schrap van 230 woningen speelt de gemeente Bronckhorst in op de bevolkingskrimp.

1.2 Echt Achterhoek is één Achterhoek

Regionaal zijn dezelfde afspraken gemaakt over het terugbrengen van het aantal geplande woningen.

1.3 Schadeclaim bij schrap bestaande woningbouw groter

Indien er geschrapt moet worden in de bestaande woningbouw om te voldoen aan het door de gemeenteraad vastgestelde contingent van 385 netto toe te voegen woningen in de periode 2010-2020 dan zal de schadeclaim hoger uitvallen. Dit omdat het aankopen en slopen van bestaande woningen een grotere schade tot gevolg heeft dan het schrappen van nog te realiseren woningen.

1.4 Compensatie in financiële consequenties

Het ligt in de planning om een regionaal herstructureringsfonds in te richten. Het op te richten regionaal herstructureringsfonds is een fonds waar bijdragen gevraagd wordt van provincie, gemeenten en woningcorporaties. Dit fonds is bedoeld om woonwijken te herstructureren. Schadeclaims als gevolg van de schrap van woningbouwplannen komen hier echter niet voor in aanmerking. De bijdrage uit algemene reserve die geleverd wordt om de claims te voldoen ten behoeve van de schrap van woningbouwplannen dient als compensatie voor een gemeentelijke bijdrage in het regionaal herstructureringsfonds. Dit wordt als uitgangspunt genomen. Dit betekent dat de bijdrage van de gemeente Bronckhorst in het regionaal herstructureringsfonds is geleverd middels het voldoen van de claims uit de algemene reserve.

Kanttekeningen

1.1 Bij geen akkoord schadeclaims als gevolg van vertraging

Bij geen akkoord over het beschikbaar stellen van dekking van de schadeclaims ontvangt de gemeente schadeclaims als gevolg van vertraging van de door de gemeenteraad geschrapte woningbouwplannen en zijn er extra indexeringskosten van de huidige claims, waarmee de claims hoger worden. Indien de woningen behorend bij de schadeclaims niet geschrapt worden dan zullen elders woningen aangekocht en gesloopt moeten worden om tot het door de gemeenteraad vastgestelde contingent van maximaal 385 woningen netto toe te voegen woningen te komen.

De schade die hieruit voortkomt kan wellicht hoger zijn dan de nu overeengekomen schadeclaims.

Kosten, baten en dekking

Wij stellen voor om de voorgestelde schadeclaims te dekken uit de algemene reserve.

Uitvoering

Na vaststelling van de dekking uit algemene reserve van de schadeclaims worden de vaststellingsovereenkomsten tussen gemeente en ontwikkelaars geëffectueerd en uitgevoerd en worden de vastgestelde claims uitgekeerd.

Evaluatie

Het contingent van 385 netto toe te voegen woningen wordt constant gemonitord en geëvalueerd. Hiervan wordt de gemeenteraad periodiek op de hoogte gesteld.

Hengelo (Gld), 15 november 2011
Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,
de secretaris, de burgemeester,
A.H. van Hout H.A.J. Aalderink


Bijlagen:

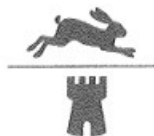
Ontwerp-raadsbesluit

Ter inzage in de leeskamer:

- Memo van College van burgemeester en wethouders van 15 november 2011 (geheim)
- Memo over Gevolgen voor gemeentebegroting van het College van burgemeester en wethouders (geheim)

Beslissing raadsvergadering d.d. 15 december 2011

Met 17 stemmen voor (CDA, PvdA, D66, GL en GBB) en 7 stemmen tegen (VVD) wordt conform het voorstel besloten. 



gemeente Bronckhorst

Raadsbesluit

Behorende bij raadsvoorstel met nummer: 111215/5

De raad van de gemeente Bronckhorst;

gelet op het besluit van de gemeenteraad van 27 januari 2011 ter vaststelling van de Regionale Woonvisie Achterhoek 2010-2020 en de Notitie 'beleidskaders woningbouwplanning Bronckhorst 2010-2019';

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van 15 november 2011;

gelet op de bespreking van de raadscommissie Beleidsontwikkeling van 7 december 2011;

gelet op de Wet openbaarheid van bestuur, de Gemeentewet, de Financiële verordening gemeente Bronckhorst en de 'Nota Reserves en voorzieningen gemeente Bronckhorst 2009';

besluit:

1. in te stemmen met voorgestelde afwaardering en schadeclaim voortkomend uit de uitvoering van de Regionale Woonvisie Achterhoek 2010-2020;
2. het College van burgemeester en wethouders opdracht te geven de claim af te handelen binnen door de gemeenteraad gegeven kaders en dekking;
3. daarvoor een budget van € 12.029.204,-- ter beschikbaar te stellen en het bedrag te dekken uit de algemene reserves.
4. De geheimhouding van de informatie behorend bij onderliggend raadsvoorstel in memo van het College van burgemeester en wethouders van 15 november 2011 (registratienummer z20865/RD11-00482), te bekrachtigen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Bronckhorst in zijn openbare vergadering van 15 december 2011,
de griffier,



G.J. Mugge

de voorzitter,



H.A.J. Aalderink

5-1

Motie

Voorstel no.: 111215/5

Agendapunt: 5

Onderwerp: Dekking t.b.v. uitvoering Regionale Woonvisie

De gemeenteraad van Bronckhorst in vergadering bijeen op 15 december 2011;

overwegende dat:

- Op 27 januari 2011 de Regionale Woonvisie 2010-2020 is vastgesteld alsmede de notitie beleidskaders woningbouwplanning 2010-2019 en waarbij tevens is vastgelegd dat:
 - a. een monitoring zal worden opgezet voor het kunnen volgen van de ontwikkelingen rond het woonbeleid op gemeentelijk niveau, afgestemd op de daarin genoemde vijf thema's.
 - b. een regionaal herstructureringsfonds zal worden opgericht waarin provincie Gelderland, de Achterhoekse gemeenten, woningcorporaties en banken zouden participeren om gezamenlijk de lasten van deze bijgestelde woningbouwplanning te dragen.
- De stukken genoemd onder de punten a en b daarmee onderdeel uitmaken van de Regionale woonvisie waaraan uitvoering moet worden gegeven en de uitkomsten daarvan zouden dan ook op het zelfde moment beschikbaar moeten zijn als van de onderhandelingen met de ontwikkelaars.
- Via het raadsvoorstel van 27 januari 2011 het college de verwachting heeft gewekt dat er een substantiële vorm van cofinanciering zou komen, via een door genoemde partijen gezamenlijk in te stellen herstructureringsfonds.
- Het thans voorliggende raadsvoorstel van 7 november 2011 zich beperkt tot het voteren van het benodigde krediet voor de overeengekomen afkoopsommen, met een dekkingsplan waarin op geen enkele wijze wordt ingegaan op de verwachte compensatie uit eerder genoemd herstructureringsfonds.
- Door het niet kunnen maken van een integrale afweging bij het raadsbesluit van 15 december 2011 het te voteren krediet als een **voorschot** op het aandeel van onze gemeente in het herstructureringsfonds moet worden beschouwd.
- Het risico bestaat dat andere gemeenten meer woningen bouwen dan is afgesproken en daarmee de woningmarkt in de Achterhoek nadelig beïnvloeden en dat die gemeenten daarvoor dan een juridisch afdwingbare boete aan het herstructureringsfonds behoren te betalen.

- Er een verdeelsleutel moet komen op basis waarvan betrokken partijen hun bijdrage aan het fonds moeten leveren; waarbij tevens wordt vastgesteld hoe gemeenten worden gecompenseerd die binnen hun programma blijven en dat het teveel aan voorschot zal worden gerestitueerd.

Draagt het college op om uiterlijk op 1 juli 2012:


1. Een eerste monitoring van de Regionale Woonvisie 2010-2020 te presenteren en vervolgens twee keer per jaar.
2. Voortvarend in overleg te treden met de Regio Achterhoek over de invulling van de voorgenomen demografische fondsvorming; waarbij het herstructureringsfonds voor de woonvisie concrete invulling dient te krijgen en wel zodanig dat:
 - inzichtelijk wordt welke partijen participeren, in welke mate en welke verdeelsleutels voor alle partijen zullen gelden;
 - duidelijk wordt welke juridisch afdwingbare boetes kunnen worden opgelegd aan gemeenten die meer nieuwbouw aan de woningmarkt toevoegen dan in de woonvisie voorzien en hoe gemeenten die minder hebben gebouwd daarvoor compensatie kunnen krijgen;
 - door Bronckhorst betaalde afkoopsom voor het schrappen van woningbouwplannen als een maximaal voorschot aan het herstructureringsfonds moeten worden beschouwd;
 - duidelijk wordt onder welke voorwaarden middelen uit het fonds kunnen worden ingezet.
3. Bij iedere jaarrekening en gemeentebegroting in de risicoparagraaf aan te geven in hoeverre het verstrekte voorschot in het herstructureringsfonds definitief is geworden en of er een vordering is ontstaan.
4. Zorg te dragen voor een eenduidige naamgeving van het fonds

Hengelo Gld., 15 december 2011,
Fractie van het CDA: D.J.Huntelaar
GBB: E.W. Blaauw

Toelichting:

Hiervoor wordt verwezen naar de overwegingen en de geformuleerde opdracht aan het college.

Beslissing raadsvergadering d.d. 15 december 2011

De motie is tijdens de vergadering ingetrokken. 



gemeente Bronckhorst

Voorstel: Dekking tbv Uitvoering Regionale Woonvisie
Agendapunt: 5
Naam Partij: PvdA

Amendement 5-2

De gemeenteraad van Bronckhorst in vergadering bijeen d.d. 15 december 2011, overwegende dat:

1. De Regionale Woonvisie voor de gemeente Bronckhorst verstreckende gevolgen heeft.
2. Het college van burgemeester en wethouders de raad een voorstel heeft gedaan om deze gevolgen in kaart te brengen en af te wikkelen.
3. In dit voorstel een viertal projecten worden afgewikkeld met de desbetreffende projectontwikkelaars.
4. Eén van deze projecten het project Hubers Baak betreft, een project dat reeds geruime tijd (5 á 6 jaar) bij de ontwikkelaar 'op de plank ligt' om te worden opgepakt en uitgevoerd.
5. Deze projectontwikkelaar (en zijn opvolgers) op herhaalde oproepen van de gemeente geen voortgang heeft willen/kunnen boeken bij de realisatie van het project.
6. De gemeente nu, door het door B&W gedane voorstel, laksheid en vertraging lijkt te honoreren in een regeling voor afwaardering en schadeclaim.
7. Het verhogen van de bouwvoorraad met de te realiseren woningen in Baak (28 woningen extra) tot 2020 de gemeente niet tot onoverkomelijke problemen opzadelt.

Besluit

Het raadsbesluit te wijzigen in:

1. In te stemmen met de voorgestelde afwaardering en schadeclaim voortvloeiend uit de uitvoering van de Regionale Woonvisie Achterhoek 2010 – 2020, met uitzondering van de afwaardering en schadeclaim tbv het woningbouwproject Hubers Baak;
2. Het College van burgemeester en wethouders opdracht te geven de claims (behoudens die van Hubers Baak) af te handelen binnen de door de gemeenteraad gegeven kaders en dekking;
3. Daarvoor een budget van maximaal € 12.029.204 beschikbaar te stellen, het bedrag te corrigeren voor de niet te realiseren afwaardering en schadeclaim tbv project Hubers Baak en het resterende bedrag te dekken uit de algemene reserves;
4. De geheimhouding van de informatie behorend bij onderliggend raadsvoorstel in memo van het college van burgemeester en wethouders van 15 november 2011 (registratienummer z20865/RD11-00482) te bekrachtigen.



gemeente Bronckhorst

Toelichting:

Laksheid en vertraging van de kant van (opeenvolgende) projectontwikkelaars Hubers Baak kunnen en mogen geen basis vormen voor een afkoopregeling met de gemeente. De (on)kosten waar de betreffende projectontwikkelaar(s) zich voor gesteld zien (en die middels het voorstel afgekocht zouden worden door de gemeente), zijn een resultaat van eigen handelen.

15 december 2011,
De fractie van de PvdA

Beslissing raadsvergadering d.d. 15 december 2011

De heer Franck (CDA) onthoudt zich van stemming.

Met 4 stemmen voor (PvdA) en 19 stemmen tegen (VVD, CDA, D66, GL en GBB) wordt het amendement verworpen.

5-3

Motie

Voorstel no.: 111215/5

Agendapunt: 5

Onderwerp: Dekking t.b.v. uitvoering Regionale Woonvisie

De gemeenteraad van Bronckhorst in vergadering bijeen op 15 december 2011;

overwegende dat:

- Op 27 januari 2011 de Regionale Woonvisie 2010-2020 is vastgesteld alsmede de notitie beleidskaders woningbouwplanning 2010-2019 en waarbij tevens is vastgelegd dat:
 - a. een monitoring zal worden opgezet voor het kunnen volgen van de ontwikkelingen rond het woonbeleid op gemeentelijk niveau, afgestemd op de daarin genoemde vijf thema's.
 - b. een regionaal herstructureringsfonds zal worden opgericht waarin provincie Gelderland, de Achterhoekse gemeenten, woningcorporaties en banken zouden participeren om gezamenlijk de lasten van deze bijgestelde woningbouwplanning te dragen.
- De stukken genoemd onder de punten a en b daarmee onderdeel uitmaken van de Regionale woonvisie waaraan uitvoering moet worden gegeven en de uitkomsten daarvan zouden dan ook op het zelfde moment beschikbaar moeten zijn als van de onderhandelingen met de ontwikkelaars.
- Via het raadsvoorstel van 27 januari 2011 het college de verwachting heeft gewekt dat er een substantiële vorm van cofinanciering zou komen, via een door genoemde partijen gezamenlijk in te stellen herstructureringsfonds.
- Het thans voorliggende raadsvoorstel van 7 november 2011 zich beperkt tot het voteren van het benodigde krediet voor de overeengekomen afkoopsommen, met een dekkingsplan waarin op geen enkele wijze wordt ingegaan op de verwachte compensatie uit eerder genoemd herstructureringsfonds.
- Door het niet kunnen maken van een integrale afweging bij het raadsbesluit van 15 december 2011 het te voteren krediet als een **voorschot** op het aandeel van onze gemeente in het herstructureringsfonds moet worden beschouwd.
- Het risico bestaat dat andere gemeenten meer woningen bouwen dan is afgesproken en daarmee de woningmarkt in de Achterhoek nadelig beïnvloeden en dat die gemeenten daarvoor dan een juridisch afdwingbare boete aan het herstructureringsfonds behoren te betalen.

- Er een verdeelsleutel moet komen op basis waarvan betrokken partijen hun bijdrage aan het fonds moeten leveren; waarbij tevens wordt vastgesteld hoe gemeenten worden gecompenseerd die binnen hun programma blijven en dat het teveel aan voorschot zal worden gerestitueerd.

Draagt het college op om uiterlijk op 1 juli 2012:

1. Een eerste monitoring van de Regionale Woonvisie 2010-2020 te presenteren en vervolgens twee keer per jaar.
2. Voortvarend in overleg te treden met de andere zes Achterhoekse gemeenten over de invulling van de demografische ontwikkelingen, waarbij het herstructureringsfonds voor de woonvisie concrete invulling dient te krijgen en wel zodanig dat:
 - inzichtelijk wordt welke partijen participeren, in welke mate en welke verdeelsleutels voor alle partijen zullen gelden;
 - duidelijk wordt welke juridisch afdwingbare boetes kunnen worden opgelegd aan gemeenten die meer nieuwbouw aan de woningmarkt toevoegen dan in de woonvisie voorzien en hoe gemeenten die minder hebben gebouwd daarvoor compensatie kunnen krijgen;
 - door Bronckhorst betaalde afkoopsom voor het schrappen van woningbouwplannen als een maximaal voorschot aan het herstructureringsfonds moeten worden beschouwd;
 - duidelijk wordt onder welke voorwaarden middelen uit het fonds kunnen worden ingezet.
3. Bij iedere jaarrekening en gemeentebegroting in de risicoparagraaf aan te geven in hoeverre het verstrekte voorschot in het herstructureringsfonds definitief is geworden en of er een vordering is ontstaan.
4. Zorg te dragen voor een eenduidige naamgeving van het fonds

Hengelo Gld., 15 december 2011,
Fractie van het CDA: D.J.Huntelaar
GBB: E.W. Blaauw

Toelichting:

Hiervoor wordt verwezen naar de overwegingen en de geformuleerde opdracht aan het college.

Beslissing raadsvergadering d.d. 15 december 2011

Met 17 stemmen voor (CDA, PvdA, GL, D66 en GBB) en 7 stemmen tegen (VVD) wordt de motie aanvaard. 