

Noordhoek 20-12-2009

Onderwerp: artikel 37 vragen betreffende strategische grondaankopen

Aan het college B en W van gemeente Moerdijk
Pastoor van Kessellaan 15
4761 BJ Zevenbergen

Geacht College,

De laatste tijd koopt zowel de provincie als de gemeente grond terug van projectontwikkelaars. Dit legt voor onze gemeente een groot beslag op de financiële middelen, wat weer ten koste gaat van het behoud van het voorzieningsniveau, waar de burgers en onze kernen de tol voor moeten betalen. Dit is geen goede zaak en dit moet naar de mening van Onafhankelijk Moerdijk drastisch beperkt worden. Juist de burger moet een forse bijdrage leveren aan de gemeente en juist deze burger wordt dus extra benadeeld terwijl de projectontwikkelaar forse winst maakt. Er wordt nu te dure grond terug gekocht terwijl er nog geen zekerheid is dat op die locatie gebouwd gaat of mag worden.

Grondspeculatie is te voorkomen door meer het voorkeursrecht gemeenten op beoogde gronden te vestigen. Op deze manier voorkom je dat ontwikkelaars gronden opkopen en de gemeente later de gronden terug moet kopen, zoals dit is gedaan in het centrum van Zevenbergen.

In de periode 2002 tot en met 2006 was de woningbouwproductie in meerdere kernen op peil gebracht. De oorzaak hierin lag in het feit dat meer rekening werd gehouden met sociale woningbouw, maar ook dat spreiding over de kernen noodzakelijk was. Juist in onze vele kernen pleit Onafhankelijk Moerdijk al jaren voor evenredige verdeling van de woningbouw in alle kernen, waarbij extra aandacht voor starterswoningen en seniorenwoningen. Op deze manier behoud je voorzieningsniveau en de leefbaarheid in onze kernen. Belangrijk hierbij is dat 30 % van de aantallen die gebouwd gaan worden bestemd zijn voor sociale woningbouw. Zoals we nu kunnen zien, is de woningbouwproductie binnen onze gemeente ernstig stilgevallen. Alleen de huurappartementen van de woningbouwverenigingen worden nog gebouwd. Andere projecten zijn stilgevallen.

In Moerdijk is de samenwerking tussen gemeente en Ballast Nedam stopgezet. De plannen die er lagen waren een grote impuls voor het dorp Moerdijk waar alle betrokkenen vooraf goed alles besproken hebben. Door de stopzetting van de samenwerking neemt de gemeente de regie nu in handen wat weer extra kosten en onnodige risico met zich meebrengt.

Gelezen het bovenstaande ingevolge ex. artikel 37 reglement van orde de volgende vragen:

1. Welke gronden heeft de gemeente van projectontwikkelaars gekocht en tegen welke prijs?
2. Wat is het verschil tussen de verkoopprijs en aankoopprijs van de projectontwikkelaar?
3. Wat is de reden van de gemeente om met dit speculatiebeleid akkoord te gaan?
4. Welke redenen liggen ten grondslag dat de gemeente het aantal woningen heeft laten stijgen van 190 naar 213 woningen aan de Huizersdijk en van 550 naar 575 aan Bosselaar Zuid? Is dat om de projectontwikkelaar tegemoet te komen die hierdoor meer woningen kan bouwen?
5. Welke verdeling in woningen heeft u gemaakt bij deze projecten om positief uit te komen?
6. Is het juist dat de opbrengst Vlinderbuurt lager uitvalt door de pilot van CPO woningen ten koste van de winst van de projectontwikkelaars? Met andere woorden door dit project compenseert de gemeente de mindere opbrengst voor de projectontwikkelaars?
7. Zijn de afspraken die volgens de overeenkomsten gemaakt zijn goed nagekomen? Welke afspraken niet en wat zijn hiervan de gevolgen?
8. Is dit juridisch onderzocht en bent u bereid deze overeenkomsten ter inzage te leggen?
9. Wat zijn de financiële consequenties van de stopzetting samenwerking met Ballast Nedam?
10. Welke overeenkomsten heeft men hier gemaakt en welke afspraken zijn hierbij niet nagekomen?
11. Bent u bereid om aan een onafhankelijk onderzoek mee te werken naar het stopzetten tussen de samenwerking met Ballast Nedam?
12. Zo nee, wat is hiervan de reden?
13. Zo ja bent u bereid om dit door de rekenkamer te laten doen en gelijktijdig hierbij de Vlinderbuurt, Huizersdijk en havenfront Willemstad bij te betrekken?
14. Bent u bereid om het voorkeursrecht gemeenten op beoogde gronden meer toe te passen?

Uw antwoorden verwacht ik in de daarvoor vastgestelde termijn.

Met vriendelijke groeten,
Raadslid Onafhankelijk Moerdijk

Harry Rubbens