

R.T.G. - Ruimte II



Kort verslag van de vergadering van RTG Ruimte II d.d. 19 juni 2012, aanvang 21.00 uur.

Aanwezig: Voorzitter: de heer H.J. Meerdink
Leden RTG: mevrouw Massop en de heren Smits, Frenken, Van Geenen, Navis, Migchelbrink en Bulsink.
Namens het college: wethouder T.M.M. Kok, mevrouw Snels en de heer Borkes (agendapunten 1 en 2) wethouder J. Teeuwsen (agendapunt 3)
RTG-griffier : E.J.A.H. Smit

1. Voorstel kennis te nemen van Monitor 2011 van prestatieafspraken met corporaties.	
Namens de woningcorporaties zijn aanwezig: Mevr. M. Wolters De Woonplaats Mevr. Krans De Woonplaats Dhr. H. Kuypers Wonion	
Vragen aan het college:	
<u>Vraag:</u> Kunt u aangeven wat de vorige prestatieafspraken waren met de corporaties? En het verschil met nu?	<u>Antwoord:</u> Neen, deze prestatieafspraken zijn een uitkomst vanuit het raadsvoorstel van 2009. Toen is afgesproken dat er prestatieafspraken gemaakt zouden worden met de corporaties. Voor die tijd waren er geen afspraken.
<u>Vraag:</u> Met Wonion is in 2011 geen ambtelijk of bestuurlijk overleg geweest. Kwam dit van de zijde van de gemeente of van Wonion?	<u>Antwoord:</u> Er heeft wel overleg plaatsgevonden met Wonion. De inspanningen die Wonion moet leveren ten aanzien van de prestatieafspraken zijn zo minimaal dat daar geen aparte overleg structuur nodig is. Dit laat onverlet dat wij elkaar wel bestuurlijk spreken. Gemeente –corporatie en in groter verband in de stuurgroep Volkshuisvesting. Er zijn geen zwaarwegende redenen om het niet te doen.
<u>Vraag:</u> Aan De Woonplaats. Bent u van plan extra zorgwoningen toe te voegen? In het kader van de vergrijzing. Ziet u ook dat er te weinig zorgwoningen zijn in deze regio?	<u>Antwoord:</u> Op dit moment hebben wij niet de intentie om zorgwoningen toe te voegen. Wij hebben bv. de Geurdenstraat pas opgeleverd. Wij zien op dit moment ook niet de vraag komen vanuit Aalten.
<u>Vraag:</u> Kunt u meer duidelijkheid geven over locatie De Groene Kamer? Wat zijn hier de plannen?	<u>Antwoord:</u> In het bestemmingsplan Kern Aalten hebben wij daar de mogelijkheid geschapen voor bijzondere woningbouw. Een bijzondere bestemming waarbij sprake is geweest van zorgwoningen in het kader van dementie. Er zijn wel concrete plannen geweest. Tot nu toe is er geen bouwaanvraag ingediend.
<u>Vraag:</u> Aan De Woonplaats. blz. 15. Kan uit die tabel worden gelezen hoelang mensen moeten wachten op een woning?	<u>Antwoord:</u> Klopt. Het zijn het aantal wachtdagen dat hier staat. Voor de gemeente Aalten is dit gemiddeld 10 maanden. In Bredevoort 4-5 maanden. Als mensen gelijk in onze woningen terecht kunnen hebben wij leegstand. Wij houden de marge aan, dat als je binnen 1 jaar een woning hebt, is dat prima.
<u>Vraag:</u> Er zijn signalen van gezinnen dat er behoefte is aan goedkope gezinswoningen. Is dit ook uw ervaring?	<u>Antwoord:</u> Wij houden dit ook goed in de gaten. Wij krijgen hier geen klachten over binnen.

<u>Vraag:</u> Springt er niet een bepaalde behoefte uit waar de wachtdagen langer zijn in een bepaalde categorie?	<u>Antwoord:</u> Het klopt dat het aantal wachtdagen voor eengezinswoningen wat hoger ligt. Als je binnen één jaar een woning kunt krijgen is er geen noodzaak in de aanpassing van de voorraad.
<u>Vraag:</u> Deze tweede monitor is het gevolg van de afspraken 8 t/m 10. Dit is wel een verslag maar er staan geen afspraken in.	<u>Antwoord:</u> Wij zullen dit zo nodig digitaal toevoegen. In het document prestatieafspraken zijn ze genoemd. De afspraken staan helder op papier, u moet alleen in 2 documenten zoeken.
<u>Vraag:</u> In Dinxperlo is de wachttijd hoger dan 10 maanden. Is dat geen reden om de afspraken aan te passen?	<u>Antwoord:</u> In Dinxperlo is een ander systeem. Hier schrijft men preventief in. Er zit vervuiling in de wachtlijsten. Als iemand niet reageert dan blijft het aantal dagen wel meetellen. Via THIA – Thuis in de Achterhoek moeten mensen zich eenmalig herinschrijven. De oude inschrijftijd blijft bestaan. De vervuiling in de wachtlijsten zit nog wel verwerkt in deze lijsten. Hier moeten wij nog naar kijken.
<u>Vraag:</u> Aan De Woonplaats. Er is vorig jaar voor € 6 miljoen aan woningen verkocht. De investering in de sociale huursector is € 4 miljoen. Waar zijn die € 2 miljoen gebleven?	<u>Antwoord:</u> De opbrengst van woningen hebben wij nodig om onze onrendabele top te financieren. Dit is nodig voor sociale projecten. Ook buiten Aalten. Vorig jaar hebben wij € 10 miljoen geïnvesteerd in de Geurdenstraat.
<u>Vraag:</u> In Lintelo waren de huurwoningen snel verhuurd. Wordt er op dit moment nagedacht om in de buurtschappen meer huurwoningen te realiseren?	<u>Antwoord:</u> Huurders komen in elk geval niet uit Lintelo zelf. Op 3 huurwoningen kwamen 7 reacties. Wonion heeft op dit moment geen belangstelling om in andere kernen iets te ontwikkelen. De Woonplaats beaamt dit. Zij hebben dezelfde soort ervaring met een aantal woningen in Meddo.
<u>Vraag:</u> Aan De Woonplaats. In het verleden zijn de woningen aangepast voor mensen met een beperking, zowel gefinancierd door de gemeente als door de mensen zelf. Worden die woningen als zij vrijkomen voor verhuur weer toegekend aan mensen met een beperking?	<u>Antwoord:</u> Ja, daar zijn in de prestatieafspraken duidelijke afspraken over gemaakt. Wij bieden het eerst 6 maanden aan de gemeente aan. Als er dan geen match is tussen het aanbod en de vraag dan gaan wij er weer mee verder.
<u>Vraag:</u> Aan De Woonplaats. In het afgelopen jaar heeft u 35 HR- ketels geplaatst. Zijn er ook nog verdere afspraken voor verduurzamen van bestaande huurwoningen?	<u>Antwoord:</u> Wij zijn daarover in overleg met de gemeente. Niet alleen met de gemeente maar in de regio Achterhoek, ook met andere corporaties. Dit is in de beginfase. In Aalten zijn er op dit moment nog geen concrete projecten waar wij mee bezig gaan. Dit is wel onze intentie.
De voorzitter concludeert dat er een toezegging is gedaan. * Het digitaal bijvoegen van de prestatieafspraken.	
De voorzitter concludeert dat de leden unaniem voorstellen dat dit agendapunt rechtstreeks naar de besluitnemende raad kan.	
2. Raadsmededeling 89/2012 AGEM.	
Vragen aan het college:	
<u>Vraag:</u> De AGEM presentatie was slecht. Dit was een valse start. Hoe gaat u dit corrigeren?	<u>Antwoord:</u> Dit is een pijnlijke constatering. Dat is ook de reden geweest dat wij dit stuk nog niet voorleggen aan de raad om er een besluit over te nemen. Wij leggen u nu deze raadsmededeling voor, zodat wij er met elkaar over kunnen spreken. Stel vragen die leven, dan kunnen wij die meenemen in het bestuurlijk overleg. Na de zomer komen wij dan met een voorstel naar de raad.

<u>Vraag:</u> De gesprekken met de provincie m.b.t. de financiële consequenties lopen nog, tijdens het schrijven van dit stuk. Zijn de gesprekken in tussen gevoerd?	<u>Antwoord:</u> Er worden wel gesprekken gevoerd maar er is nog geen besluit van de provincie om garant te staan voor dat deel. Op dit moment hebben wij nog hoop, maar u moet rekening houden met het scenario dat het niet gebeurt. Dan is de uiterste consequentie dat het voor de gemeente Aalten € 82.095 kost in 5 jaar.
<u>Vraag:</u> U zegt zeer stellig dat het niet gebeurt?	<u>Antwoord:</u> Dat zeg ik niet. Wij gaan uit van een voorstel waarin uiteindelijk de provincie niet bijdraagt. Het kan altijd meevallen.
<u>Vraag:</u> Vindt u dat de gemeente energie moet opwekken en verkopen? Moeten wij dit niet overlaten aan de reguliere marktpartijen?	<u>Antwoord:</u> Neen, het is geen core-business voor de gemeente. De kern van het voorstel is dat wij willen faciliteren zodat wij duurzame energie opwekking krijgen vanuit de Achterhoek. Voor de opstart is geld nodig.
<u>Vraag:</u> Faciliteren is iets anders dan deelnemen?	<u>Antwoord:</u> Ja.
<u>Vraag:</u> Kunnen wij het project niet beperken om de drempels weg te nemen en dat de markt er verder een invulling aan geeft?	<u>Antwoord:</u> Als dat de behoefte is dan zullen wij moeten uitzoeken wat daar de mogelijkheden en onmogelijkheden van zijn. Maar het was bedoeld om uit de levering uiteindelijk ook de middelen te genereren.
<u>Vraag:</u> Als de drempels weg zijn zou de markt ook beschikbaar moeten zijn voor particulieren. Heeft AGEM dan nog levensvatbaarheid?	<u>Antwoord:</u> Einddoel zou zijn dat de gemeentelijke overheid er uiteindelijk geen bemoeienis meer mee zou hebben. Onze rol is het aan te jagen, te faciliteren en het te laten werken.
<u>Vraag:</u> Komt er per project een budget voorstel?	<u>Antwoord:</u> De € 82.000 in 5 jaar in het voorstel is bedoeld om de organisatie, het energieloket etc. neer te zetten. Daarnaast zou je nog aparte projecten kunnen doen waarin je als gemeente ook nog in zou kunnen participeren.
<u>Vraag:</u> Hoe zien die eruit? Is dat een lening of een garantstelling? Waar wordt aangedacht?	<u>Antwoord:</u> Dat hangt af van het project. Als hierin wordt meegegaan wordt er door de AGEM in het najaar een marketing- en sales pakket opgezet. Hierin staat hoe zij van plan zijn om geld te krijgen voor duurzame opwekprojecten.
<u>Vraag:</u> Zou dit zo positief kunnen zijn dat wij dit over 20 jaar te koop aan kunnen bieden aan Vattenfall?	<u>Antwoord:</u> De inzet is om duurzame energie opwekking in de Achterhoek op te stellen.
<u>Vraag:</u> Wij hebben het akkoord van Groenlo niet ondertekend. Zijn er gemeentes die het wel ondertekend hebben?	<u>Antwoord:</u> Ja. De helft van de gemeentes heeft niet ondertekend.
<u>Vraag:</u> Wat waren de onrealistische doelen?	<u>Antwoord:</u> Dit was met name om in 2030 CO2 neutraal te zijn.
<u>Vraag:</u> Het wordt een coöperatie. Wij investeren hierin. Hebben wij hier verder nog profijt van?	<u>Antwoord:</u> Wij zijn lid. Winst wordt weer geïnvesteerd verduurzamingsprojecten.
<u>Vraag:</u> Kunnen wij als lid zeggen wij doen wel of niet mee in een bepaald project?	<u>Antwoord:</u> Ja. De coöperatie heeft een tak 'levering' en een tak 'ontwikkeling'. Als gemeente wordt je lid van de tak 'levering'. Je bent als gemeente niet verplicht om aan de tak 'ontwikkeling' bij te dragen. Je kunt hier per project voor kiezen. De raad beslist.
<u>Vraag:</u> Als het niet van de grond komt, wie trekt de stekker er dan uit?	<u>Antwoord:</u> Uiteindelijk de leden. Er ligt wel een besluit voor 5 jaar. Het moet wel 5 jaar de kans krijgen om te kijken of het wat gaat worden. Dat is wel de insteek. De toe- of uittreding moet zo laagdrempelig zijn dat de individuele gemeentes hier zelf over kunnen beslissen.
De voorzitter concludeert dat er geen toezegging is gedaan. Deze raadsmededeling kan voor bespreking naar de meningsvormende raad.	

<p>3. Voorstel tot instemmen met Samenwerkingsovereenkomst Bedrijventerrein Oost Achterhoek.</p>	
<p>Vragen aan het college:</p>	
<p><u>Vraag:</u> Worden wij door dit plan financieel betrokken bij de Laarberg?</p>	<p><u>Antwoord:</u> De gemeente Aalten neemt op geen enkele manier deel in de exploitatie van de Laarberg. Niet direct, niet indirect, niet via garanties op welke manier dan ook. De bedrijfsvoering van de Laarberg ligt uitsluitend bij andere gemeenten.</p>
<p><u>Vraag:</u> Er wordt een bedrag genoemd van revitalisering voor het bedrijventerrein in Dinxperlo van € 7 ton. Hoe hard is dit bedrag?</p>	<p><u>Antwoord:</u> De provincie heeft ons als gemeente gevraagd om tot een set afspraken te komen. De voorkeur van de provincie was dat wij ons ook nadrukkelijk zouden verbinden aan de Laarberg. Dat hebben wij niet gedaan. De provincie heeft wel gezegd dat zij afspraken over verdeling van bedrijventerreinen, prijsopbouw etc. zoals deze in het voorstel staan, van zodanig belang vinden dat zij ook dan de pot voor revitalisering beschikbaar stellen. Deze pot is geen blanco cheque. Gemeenten moeten daar uitvoerbare plannen onder leggen. Als gemeente Aalten hebben wij geen echte grote revitaliseringsgebieden. Alleen de Rietstap is al jarenlang een punt waar echt een slag te maken valt. De provincie heeft in beginsel € 6 miljoen beschikbaar gesteld. Als deelnemende gemeenten moeten wij hierover met elkaar afspraken maken. Wij werden het heel lange tijd niet eens over die verdeling. Men name kwam dat door de discussie tussen de gemeente Winterswijk en de andere gemeenten. Uiteindelijk is het zo dat de provincie heeft gezegd dat Winterswijk wel een punt heeft daar waar het Dennenoord betreft. Daardoor heeft de gemeente Winterswijk € 1 miljoen extra gekregen om dat project op te pakken. De € 6 miljoen is € 7 miljoen geworden. In Aalten hebben wij geen revitaliserings opgaven. Als je sec naar het onderwerp in Dinxperlo kijkt kun je daar ook niet echt uit afleiden dat wij grote opgaven hebben. Wij hebben wel een ambitie. Daarvoor hebben wij een projectplan voor ingediend. Daarin krijg je dan een stuk subsidie en de rest doe je zelf in de financiering. Dit is het project voormalige gemeentewerf, de weg erachter langs en het slachthuis. Dat project hebben wij redelijk groot gemaakt. Het past ook in het bestemmingsplan en de visie van Dinxperlo. Dit gebied is aangemerkt als verbindingsgebied tussen de woonwijk en Het Blauwe Meer. Wij hebben ook een principe akkoord met de eigenaar van het gebouw van het slachthuis. Wij kunnen het gebouw kopen en dan wordt het gesloopt. De eerlijkheid gebied te zeggen dat wij er nog moeite voor moeten doen om het project groot genoeg te krijgen om dit aandeel te onderbouwen. Over de verdeling van de pot tussen de gemeenten is dit de harde afspraak die gemaakt is. De provincie heeft gezegd, gemeenten het is goed dat u dat doet, maar u moet er wel een fatsoenlijk projectplan onderleggen.</p>

<p>De voorzitter concludeert dat er geen toezegging is gedaan en dat de leden unaniem voorstellen dat dit agendapunt rechtstreeks naar de besluitnemende raad kan.</p>	
---	--