

NOTULEN van de openbare vergadering van de raad gemeente Heiloo gehouden op 2 maart 2009 in de raadzaal van het gemeentehuis

Aanwezig:

Voorzitter	:	de heer T.J. Romeyn, burgemeester
Griffier	:	mevrouw E. van der Voorde
Raadsleden	:	de dames E. Beens-Woudenberg (CDA), M.E. Klein (GroenLinks) mevrouw G. Ris (Heiloo2000) en de heren H.J.T. van Beek (VVD), R.F.M. Bosman (GroenLinks), A.W. Czeyki (PvdA), J.G. Daas (Heiloo2000), E.M.I. ten Hacken (VVD), I.T. Hemminga (PvdA), H. Hiemstra (CDA), de heer W.A. Gomes (NCPN), C.A.J. Oosters (VVD), C.J. Rootjes (PvdA), R.P. van Splunteren (VVD), C. Streefkerk (VVD), J. Valkering (Heiloo2000), T.A.P.H. Valkering (Heiloo2000), H.J. van der Werf (CDA) A. de Wit (Heiloo2000)
Gasten	:	portefeuillehouders J. Ouderkerken, M.R. Opdam en H. Veger
Notulist	:	mevrouw A.G. Mooij griffiemedewerker

De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur en heet de aanwezigen, in het bijzonder de vertegenwoordigers van de pers en de bezoekers op de publieke tribune, welkom.

- 1. Agendavaststelling** **Actie door**
Bij agendapunt 12 over het vaststellen van bijstelling exploitatie Stationsomgeving is een aantal moties ingediend. De agenda wordt conform vastgesteld.
- 2. Inspreekrecht**
De heer De Man spreekt in over agendapunt 12. Een kopie van de tekst van de heer De Man is in te zien bij de griffie.
- 3. a. Loting volgorde van stemmen over zaken**
De griffier wijst nummer 5 aan, de heer C. Streefkerk (VVD).
b. Inventarisatie van sprekers over hamerstukken
De heer T. Valkering (Heiloo2000) geeft aan een opmerking te willen maken over agendapunt 8 en 10 van de hamerstukken.
- 4. Mondelinge mededelingen**
Er zijn geen mondelinge mededelingen.
- 5. Vaststelling notulen raadsvergadering van 2 februari 2009**
De heer Van Beek heeft namens de VVD-fractie een wijzigingsvoorstel ingediend. Het gaat om pagina 4 daar waar de heer Van Beek voor de tweede keer spreekt: "de BNG wel een groen label heeft maar niet aan de criteria voldoet van een triple-A status".
Dit moet gewijzigd worden in: "de BNG wel fondsen heeft met een groen label maar dat die fondsen niet voldoen aan de criteria van de triple-A status".
De voorzitter stelt vast dat de notulen, met inachtneming van bovenvermelde aanpassing, zijn goedgekeurd en vastgesteld.
- 6. Ingekomen stukken/behandelde en verzonden stukken**

De voorzitter stelt voor om conform de voorstellen de ingekomen en behandelde en verzonden stukken te handelen. De raad gaat hiermee akkoord.
Aldus besloten.

HAMERSTUKKEN

7. **Vaststellen verordening Gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens Heiloo**
Aldus besloten.
8. **Instemmen met de beslissing SAOZ op verzoeken om planschadevergoeding van de Heerenweg 150, 221, 223 en 225 o.g.v. art. 49 Wro**
Aldus besloten, met de aantekening dat Heiloo2000 instemt met voorliggend voorstel met uitzondering van Heerenweg 150 omdat Heiloo2000 van mening is dat planschade wel van toepassing is door de toename van autoverkeer.
9. **Vaststellen procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Heiloo 2009**
Aldus besloten.
10. **Vaststellen van Beeldkwaliteitplan “Heiloo – Actualisering Beeldkwaliteitplan Stationsomgeving Oost Hoek Heerenweg – Stationsplein” met de bijbehorende welstandscriteria**
Met de aantekening dat Heiloo2000 tegen het voorstel stemt omdat Heiloo2000 een geleidelijke overgang van bestaande bebouwing naar nieuwbouw wenselijk acht. Ook de NCPN stemt tegen dit voorstel.
Aldus besloten.
11. **Instemmen met het binnen de bebouwde komgrens trekken van Boekelermeer Zuid 3**
Aldus besloten.

BESPREEKSTUKKEN

12. **Vaststellen van bijstelling exploitatie Stationsomgeving**
Portefeuillehouders J. Ouderkerken, H. Veger en M.R. Opdam zijn bij dit agendapunt uitgenodigd.

De voorzitter stelt voor om de procedure volgens het Reglement van Orde aan te houden. De voorzitter vraagt de fracties om aan te sturen op de richttijd van vijf minuten in de eerste termijn. Ook stelt de voorzitter voor om de behandeling van de eerste termijn op volgorde van grootte van de fracties te doen, te beginnen bij Heiloo2000. Dit is akkoord.

Eerste termijn

De voorzitter geeft het woord aan Heiloo2000. De heer T. Valkering geeft aan dat Heiloo2000 een pragmatische partij is en begrijpt en accepteert dat het huidige verlies dat over 10 jaar is ontstaan en opgelopen. Spreker zegt dat Heiloo2000 middels het leveren van een wethouder in de periode 2002-2006 en met het instemmen van de plannen voor het westelijke gedeelte van het Stationscentrum verantwoording draagt. Ook al was Heiloo2000 zeer sceptisch en heeft ze tegen de parkeergarage en het beeldkwaliteitplan

gestemd. Het standpunt van Heiloo2000 is om dit boek te sluiten en excuses te vragen aan de bevolking van Heiloo. Daarnaast zegt de heer Valkering dat als de Technische en Administratieve Diensten (TAD) kosten over een periode van 10 jaar € 3.000.000 bedragen, dit 4 volledige banen per jaar betekent en dit komt op Heiloo2000 niet geloofwaardig over. Ook vraagt spreker aan het college of er bij de kosten van € 4.470.000,- voor het bouw- en woonrijp maken van de grond van De Kreek, het Stationsplein en de parkeerplekken sprake is geweest van charmant boekhouden? Ook bij de kostenpost rente komt Heiloo2000 bij lange na niet op het bedrag dat wordt omschreven. Verder geeft spreker aan dat Heiloo2000 teleurgesteld is in het huidige college omdat het aan het verstrekken van tijdige en eenduidige informatie ontbreekt. De heer Valkering benadrukt dat het verlies van ruim € 6 miljoen niet bij de inwoners van Heiloo door middel van gemeentelijke belastingen moet worden verhaald maar uit de algemene reserves of uit het grondbedrijf genomen moet worden. De fractie dient de volgende motie in:

Motie

Onderwerp: Exploitatie Stationscentrumomgeving

Behorende bij agendapunt: 12

Ingediend door Heiloo2000

De raad van de gemeente Heiloo, in vergadering bijeen op 2 maart 2009 Gehoord de beraadslaging,

Constaterend dat:

- Het college voorstaat de exploitatie stationsomgeving Oost af te sluiten met een negatief resultaat van 6,2 miljoen euro.
- Een nieuw op te zetten exploitatie van stationsomgeving West heeft, mede gezien de huidige economische omstandigheden, een hoog onzekerheidsgehalte en reeds nu op een verlies van min. € 500.000,- is begroot.
- De aanbevelingen van het VOS rapport zijn (nog) niet volledig geïncorporeerd en hebben nog niet bewezen adequaat te zijn voor dit soort grote en risicovolle projecten

Overwegende dat:

- De tekorten voor het Stationscentrum aanzienlijk veel hoger uitkomen dan wat de raad aanvaardbaar acht en dat daarom iedere verdere verhoging moet worden uitgesloten.
- Voor toekomstige projecten de risico's zoveel mogelijk bij het particuliere initiatief moeten liggen en dus niet bij de gemeente
- Heiloo, als zelfstandige gemeente, een gezonde financiële buffer moet behouden om de noodzakelijke infrastructurele voorzieningen te kunnen uitvoeren.

Besluit:

Het college te verzoeken:

- Het totale project 'Stationsomgeving' af te sluiten
- De ontwikkeling van stationsomgeving West over te laten aan 'professionele' particulieren en project ontwikkelaars
- De rol van de gemeente te beperken tot het vaststellen van eenduidige en haalbare beleidskaders (bestemmingsplannen, beeld- en kwaliteitsplannen, welstandsnormen, etc.) en deze te faciliteren
- De (financiële) risico's te beperken tot infrastructurele werken
- De organisatie hiervoor in te richten
-

De voorzitter geeft het woord aan de VVD. De heer van Splunteren spreekt om te beginnen zijn verbazing uit over de ingezonden brief van een oud-wethouder van Heiloo2000 in het Noordhollands Dagblad waarin gesuggereerd wordt dat het tekort wel verhaald zal worden op de inwoners van Heiloo. Hierop zegt spreker dat duidelijk uit geleverde stukken blijkt dat geen cent van de te ontstane tekorten wordt verhaald op de inwoners. De heer van Splunteren geeft aan dat dit project sinds 1999 loopt en sindsdien zijn er 42 momenten geweest waarin de exploitatie van de Stationsomgeving werd besproken. In de jaren van 1999-2004 is altijd uitgegaan van een negatieve exploitatie die langzaam is toegenomen van € 1,3 miljoen tot € 2,7 miljoen. De raad heeft hier wel kritische vragen over gesteld maar is dit project altijd blijven steunen. Uiteindelijk overheerste de mening, dat er iets goeds voor terugkwam. In de periode van 2005 t/m de begroting 2007 is de raad er vanuit gegaan dat door het contract met Woonwaard het tekort nog maar € 850.000 zou bedragen. Spreker vraagt welke overwegingen Woonwaard ertoe gebracht hebben om af te haken? Wat is de waarde van de handtekeningen onder het contract? Waarom houdt het college Woonwaard niet aan de afspraken? Wat is er exact in het overdrachtsprotocol gesteld bij het overdragen van dit dossier aan de huidige wethouder en wat is de juridische status van een overdrachtsprotocol? Wat zijn de beleidsvoornemens en afspraken van dit college met het oog op de overdracht in 2010? Ook heeft spreker een aantal vragen over het rapport van de accountant welke in de commissie Bestuurlijke Zaken (BZ) van 13 januari 2009 is besproken: Hoe reageert het college op de kritiek die uit dit rapport blijkt? Wanneer gaat het monitoren echt starten en hoe gaat dit in zijn werk? Tot slot concludeert de heer van Splunteren dat de conclusies van de commissie Vooronderzoek Stationscentrum (cie VOS) nog steeds door de VVD worden onderschreven. En ook dat, hoewel het huidige college politieke verantwoordelijkheid draagt voor dit hele proces, het niet juist zou zijn om dit college te straffen terwijl men juist probeert een aantal zaken ten goede te keren. Ook zou spreker graag de reactie van het college op de aanbevelingen van de accountant op de TAD kosten horen. Verder staat het voor de VVD nog niet vast dat er meteen met de exploitatie voor West gestart moet worden.

De voorzitter geeft het woord aan het CDA. Mevrouw Beens zegt dat in 2008 de raad de exploitatie heeft vastgesteld met een tekort aan € 2,5 miljoen. Naar aanleiding daarvan heeft de cie VOS het project onderzocht en is tot de conclusie gekomen dat er geen raadsenquête nodig is. Doordat Woonwaard nog geen half jaar later uit de overeenkomst met de gemeente is gestapt is, is het tekort met € 3,5 miljoen opgelopen. Spreekster vraagt wat dit over het contract zegt dat blijkbaar zonder consequenties ontbonden kan worden en het CDA wil weten wat de juridische toetsing inhoudt? De toenmalige portefeuillehouder Daas heeft de raad indertijd verzekerd dat het contract alle garanties gaf dat het tekort niet verder zou oplopen en dat er sprake zou zijn van een win/win situatie. Mevrouw Beens vraagt of het college de kosten die gemaakt zijn door de ambtelijke organisatie, doordat zij de regie heeft genomen in dit project, gaat verhalen op Woonwaard? In verhouding tot de € 14 miljoen euro die het totale project gekost heeft, zijn de bedragen die uitgegeven zijn aan de TAD kosten en de rente zeer fors. Terwijl het project nog niet afgerond is, zijn de TAD kosten wel al overschreden. Om te voorkomen dat we hier bij nieuwe projecten weer tegenaan lopen, dient het CDA over dit onderwerp een motie in:

Motie

Onderwerp: TAD kosten

Behorende bij agendapunt: Bijstelling exploitatie Stationsomgeving

De raad van de gemeente Heiloo, in vergadering bijeen op 2 maart 2009

Gehoord de beraadslaging,

Constaterende dat:

Van de totale kosten, zijnde 14 miljoen, de TAD kosten ruim 3 miljoen bedragen;

Terwijl het project nog niet is afgerond, de begrote post al is overschreden;

De methodiek van het toerekenen van een bepaald percentage TAD kosten een systeem is waarbij zowel vaste als variabele kosten worden toegerekend, zodat daardoor de raad tussentijds niet kan bijsturen;

Overwegende dat:

De raad op tijd moet kunnen ingrijpen wanneer de kosten uit de hand dreigen te gaan lopen;

Het systeem vooral de variabele kosten inzichtelijk moet maken, omdat daarop werkelijk gestuurd kan worden.

De Raad,

verzoekt het College binnen twee maanden een uitgewerkt voorstel met betrekking tot voor de raad beter beheersbare exploitaties aan de commissie Openbare Ruimte te presenteren.

Vanaf de besluitvorming van bijna 10 jaar geleden heeft de CDA fractie altijd constructief meegewerkt aan de opwaardering en herinrichting van het gebied. Spreekster erkent dat het project meer heeft gekost dan waar op was gehoopt. Wel verwijst spreekster naar recent onderzoek van de Technische Universiteit Delft dat 90% van alle projecten duurder uitvalt dan begroot. Spreekster zegt dat deze kennis meegenomen kan worden naar toekomstige projecten zoals bijvoorbeeld de Zandzoom. Het CDA gaat akkoord met het raadsvoorstel zodat het tekort niet verder oploopt. Het tekort kan betaald worden uit de winst van eerdere projecten en de nettowinst uit het grondbedrijf. Op de vraag om het college op te dragen een nieuwe exploitatie te openen, zegt de spreekster dat er onvoldoende zicht is op een haalbare exploitatie en stelt het college voor dat zij de commissie Openbare Ruimte informeert over de laatste stand van zaken en een actueel inzicht geeft in de marktontwikkelingen. Ingaand op de motie van Heiloo2000 vindt mevrouw Beens dat deze erg ver gaat en dat zij eerst de reactie van het college wil afwachten.

De voorzitter geeft het woord aan de PvdA. De heer Rootjes zegt dat de fractie van de PvdA van mening is dat de kosten niet alleen afgedaan kunnen worden met overschrijding van kosten en achterblijven van bepaalde marktontwikkeling. Vanuit het rapport van de Rekenkamercommissie stelt de spreker vast dat de grondpolitiek van de gemeente Heiloo rust op twee peilers; winstmaximalisatie en regiefunctie. Dit is allebei niet gelukt. De spreker stelt dat het dom zou zijn om niet in te stemmen met het afsluiten van de exploitatie, anders zou de toekomstige raad worden geconfronteerd met een nog groter tekort. De PvdA is verheugd over de insteek die Heiloo2000 in dit proces vanavond heeft gekozen. De PvdA heeft niet alleen een politiek oordeel over het college maar ook over de gemeenteraad die zijn controlerende rol stelselmatig heeft verwaarloosd. In de commissie BZ heeft de PvdA meerdere malen geprobeerd de controlerende rol op de agenda te krijgen maar heeft geen gehoor gekregen. In dit project is veel misgegaan en hiervoor is het college staatsrechtelijk verantwoordelijk. De PvdA heeft zichzelf afgevraagd of zij een motie van wantrouwen moet indienen dan wel een

dergelijke motie van een andere partij zou moeten steunen. Hierin heeft de PvdA overwogen dat het wegsturen van dit college betekent dat de grootste oppositiepartij het college moet gaan vormen terwijl deze partij bestuurlijk verantwoordelijk was in de tijd dat er al veel fouten zijn gemaakt. Daarbij zou één van de huidige coalitiepartijen deel moeten gaan uitmaken van dat nieuwe college, deze situatie zou leiden tot symboolpolitiek. Daarbij komt ook dat uit het rapport van de commissie VOS blijkt dat de gemeenteraad ook niet brandschoon is en alle voorstellen van het college heeft geaccordeerd. Uit de fouten die gemaakt zijn moeten lessen voor de toekomst worden getrokken. De PvdA heeft grote twijfels of de ambtelijke organisatie van Heiloo toegerust is om grote gebiedsontwikkelingen te coördineren. Over deze punten dient de PvdA een motie in:

Motie

Onderwerp: Exploitatie Stationscentrum

Behorende bij agendapunt: 12

De raad van de gemeente Heiloo, in vergadering bijeen op 2 maart 2009

Gehoord de beraadslaging,

Constaterende dat

- De grondexploitatie Stationscentrum een verlies weergeeft van
- € 6.263.000;
- Dit verlies niet alleen door marktomstandigheden is veroorzaakt.

Overwegende dat:

- Lessen voor de toekomst moeten worden getrokken om herhaling van een groot exploitatieverlies tot een minimum te beperken;
- Twijfels kunnen worden geuit aan de dynamiek en continuïteit van de ambtelijke organisatie voor gebiedsontwikkelingen;
- De gemeenteraad nu eindelijk zijn controlerende rol dient op te pakken .

De Raad,

1. Spreekt uit met het college in gesprek te gaan over de vraag op welke wijze gebiedsontwikkelingen projectmatig moeten worden opgepakt;
2. Spreekt uit het rapport van de Rekenkamer over grondexploitaties in een nader te bepalen raadsvergadering te bespreken.

Daarnaast is de PvdA van mening dat het veel te vroeg is om een nieuwe exploitatie voor de Westzijde voor te bereiden en dat dit eerst in een informeel overleg tussen college en raadscommissie moet worden besproken. De heer Rootjes gaat in op de ingediende moties; de motie van Heiloo2000 zou anders geformuleerd moeten worden en wellicht zou deze samen kunnen gaan met de moties die er nog liggen. De motie van het CDA wordt gesteund. Om de eerste termijn af te sluiten heeft de heer Rootjes nog twee woorden voor de inwoners van Heiloo: Mea culpa.

De voorzitter geeft het woord aan de NCPN. De heer Gomes merkt op dat er in het raadsvoorstel van afgelopen woensdag het woord 'verwacht' of 'verwachting' 13 keer voorkomt. Hij zegt dat 'verwacht' of 'verwachting' geen financiële zekerheid geeft en dat blijkt ook uit het feit dat deze vergadering hier grotendeels aan gewijd is. Het centrum rond het station is in het verleden ontstaan en dit oude dorpscentrum moet je in deze tijd in ere houden, ook voor de volgende generaties. In Heiloo is dit oude dorpscentrum totaal verknald.

Spreker heeft nog niemand gesproken die van mening is dat Heiloo zo verrijkt is met het nieuwe Stationscentrum. Het college en de meerderheid van de gemeenteraad hebben zichzelf een slechte naam bezorgd door steeds de oplopende bouwkosten te accepteren. Tijdens dit proces is de NCPN niet tegen nieuwbouw of renovatie geweest maar heeft wel overduidelijk gesteld dat dit geen hoogbouw zou betreffen. Mevrouw Ris interrumpeert en vraagt aan de heer Gomes of hij het Stationscentrum vóór de verbouwing wel mooi vond. De heer Gomes zegt dat het centrum toen wel echt een dorpskarakter uitstraalde. Spreker ziet in de moties van de andere partijen niet terug wie verantwoordelijk is voor dit grote debacle en zou graag de schuldvraag aan de orde willen stellen. Mevrouw Beens interrumpeert en zegt dat er in de betogen zeker wel gezegd is hoe de fracties tegen het tekort aankijken en hoe de fracties denken over de oorzaken en gevolgen. De NCPN gaat niet akkoord met het verlies van ruim €6 miljoen en is tegen het bouwen aan de westkant. De NCPN komt met een motie:

Motie

Onderwerp: Vaststelling van de bijstelling exploitatie

Stationsomgeving

Behorende bij agendapunt: 12

INGEDIEND DOOR NCPN

De raad van de gemeente Heiloo, in vergadering bijeen op 2 maart

2009

Gehoord de beraadslaging,

Constateerend dat: Het dorpskarakter is vernietigd door kleurloze hoogbouw met een sfeerloos winkelcentrum aan de oostkant van de spoorlijn en nieuwe verliesbrengende hoogbouwplannen aan de westkant.

Dit gepaard gaande met een voor één bouwproject extreem hoog negatief financieel resultaat.

Overwegend dat: Het financieel debacle het gevolg is van o.m. onjuiste beslissingen, te hoge verwachtingen, en het niet adequaat reageren op het uit de rails lopen van het Stationscentrumproject met alle zeer ernstige financiële gevolgen van dien (mismanagement). Hier duidelijk sprake is van het zeer onverantwoord omgaan met belastinggeld van de burgers.

DE- RAAD

Verzoekt:

De bij genoemd bouwproject betrokken verantwoordelijke portefeuillehouders hun functie ter beschikking te stellen en dus af te treden.

Verder wil de heer Gomes graag de volgende vragen beantwoord zien: is het toch alleen de schuld van ondeskundige ambtenaren en wethouders en hoe is dit tekort ontstaan en wie is hiervoor verantwoordelijk? De heer Rootjes interrumpeert en wijst de heer Gomes erop dat door tegen dit voorstel te stemmen de exploitatie open blijft staan en daardoor het tekort hoger op loopt. Dit staat verder los van de schuldvraag. De heer Gomes antwoordt dat er nooit aan dit project begonnen had moeten worden. De heer Hiemstra vraagt of de NCPN een alternatief heeft of bijvoorbeeld wel eens initiatief richting andere partijen heeft getoond in plaats van alleen maar tegen te stemmen. De heer Gomes zegt hierop dat de NCPN nooit door andere partijen gevraagd wordt.

De voorzitter geeft het woord aan GroenLinks. De heer Bosman zegt dat door het oplopen van het exploitatietekort het vertrouwen van GroenLinks in het college zwaar op de proef is gesteld en dit geldt ook voor de inwoners van Heiloo. Op de vraag hoe dit zo gelopen is, zal het college met een duidelijk antwoord moeten komen, zo niet in deze raad dan wel op zeer korte termijn. Over het voorstel heeft spreker de volgende vragen: In hoeverre kan de

portefeuillehouder voor de financiële onderbouwing van het exploitatietekort, zogezegd, “zijn handen in het vuur steken?”. Kan de portefeuillehouder toelichten welke maatregelen door de organisatie worden genomen om de risico's op tegenvallers bovenop het exploitatietekort te beperken. In het voorjaar 2008 zijn vanuit de organisatie signalen geweest dat de opbrengsten zouden tegenvallen, waarom heeft de portefeuillehouder zolang gewacht met het ondernemen van actie? En spreker zegt dat in het interview van de portefeuillehouder met de commissie VOS de overeenkomst met Woonwaard aan de orde is geweest en vraagt waarom er toen niet al melding is gemaakt van het oplopen van het tekort? Ook zijn er in het rapport van de commissie VOS een aantal aanbevelingen naar voren gekomen, kan het college drie voorbeelden noemen welke tot uitvoering zijn gebracht? GroenLinks kan pas instemmen met het voorstel als de financiële onderbouwing solide is. Hierover dient GroenLinks een motie in:

Motie

Onderwerp: Bijstelling exploitatie Stationsomgeving

Behorende bij agendapunt: 12

Ingediend door: GroenLinks

De raad van de gemeente Heiloo, in vergadering bijeen op 2 maart 2009

Gehoord de beraadslaging,

Constaterende dat ;

- Hoewel in 2005 het tekort op exploitatiebegroting Stationsomgeving van €1,5 miljoen is voorzien, is thans dit exploitatietekort opgelopen tot circa €6,4 miljoen;
- Zowel de gecalculeerde kosten voor beheer en rente van dit project te laag zijn ingeschat, alsmede de te verwachte opbrengstmogelijkheden hiervan te hoog zijn gewaardeerd;
- Niet uitgesloten kan worden, dat het bovengenoemde exploitatietekort nog verder zal oplopen en er risico's op nieuwe tegenvallers bij de ontwikkeling van Westelijke Stationsomgeving zijn.

Overwegende dat:

- In de Gemeentewet aan de Raad een controlerende taak is opgedragen;
- de Raad recent de conclusies en aanbevelingen van de commissie Vooronderzoek Stationsomgeving Heiloo (in haar rapport d.d. 6 oktober 2008) heeft overgenomen waarin er bij de raad op aangedrongen wordt om bij besluitvorming rondom ontwikkelprojecten en uitvoering hiervan op basis van adequate financiële onderbouwingen te plegen, passende kaders te stellen en actief tussentijds te controleren of de uitvoering hiermee in de pas loopt.

Spreekt uit, dat

- alvorens tot besluitvorming inzake het bijstellen van de exploitatie over te gaan- in opdracht van de Raad- eerst uitvoering wordt gegeven aan een audit-onderzoek door een onafhankelijk externe deskundige naar de mate van juistheid van door het college gepresenteerde onderbouwingen en naar de risico's op het mogelijk verder oplopen van het exploitatietekort;
- in kader van dit onderzoek ook de mate van juistheid naar toenmalige financiële onderbouwing van de samenwerkingsovereenkomst met Woonwaard/van Wijnen in 2005 en van het voorbereidingsbesluit voor het Stationsgebied Oost en West, zoals vastgesteld in de Raadvergadering op 1 juli 2002 worden getoetst;
- tevens op basis van onderzoeksresultaten ten behoeve van de bovengenoemde bijstelling aanbevelingen voor passende kaders worden gegeven, waarbij de haalbaarheid van betaalbare woningbouw in het

Westelijk Stationsgebied onder voorwaarde van tenminste neutraal exploitatiebegroting de hoogste prioriteit heeft.

De heer Rootjes vraagt of hij het goed begrijpt dat GroenLinks de exploitatie open wil laten staan en eerst een onderzoek wil laten doen door een externe deskundige. De heer Bosman geeft aan dat dit klopt. De heer Van Beek maakt hierop de opmerking dat het niet afsluiten van de exploitatie € 1000 euro per dag kost.

De voorzitter geeft het woord aan het college, te beginnen bij de portefeuillehouder Ouderkerken.

Allereerst geeft de portefeuillehouder aan dat óók het college het betreurt dat dit project met een negatief resultaat wordt afgesloten. Doordat er op andere grondexploitaties winst is gemaakt is het wel zo dat voor dit vergrote tekort geen belastingen worden verhoogd, geen subsidies worden verlaagd en er ook geen plannen uitgesteld hoeven te worden.

De heer Gomes interrumpeert en zegt dat het geld toch kwijt is. De portefeuillehouder zegt dat het ook niet goed is wat er gebeurd is maar wil de zaak ook niet te veel dramatiseren. De portefeuillehouder zegt dat het verlies nu genomen moet worden zodat het volgende college en de volgende raad hier niet mee opgezadeld worden. Als de portefeuillehouder naar de nu af te sluiten exploitatie kijkt, constateert hij het volgende; de exploitatie is een meerjarige begroting waarbij de gemeente heeft verwacht door aankoop van gronden en door verkoop van kavels een winst van € 5,3 miljoen te maken ondanks dat de gemeente Heiloo geen gronden in bezit had. De winst die hieruit gemaakt zou worden, had ervoor moeten zorgen dat een aantal kosten kon worden gedekt. Één van de grootste oorzaken dat deze exploitatie negatief is geëindigd, is omdat de winst door de aan- en verkopen op € 500.000 is blijven steken. Verder is er een flink aantal kosten en ook rente is een grote kostenpost, die in de bijlage worden genoemd. Het traject heeft al veel langer geduurd dan gepland en als de exploitatie niet wordt beëindigd, zullen deze kosten een steeds groter aandeel in het tekort krijgen, zelfs als er nog wel winst op de verkopen wordt geboekt. Een goede ondernemer, wat de gemeente is bij exploitaties, neemt op z'n tijd z'n verlies. De portefeuillehouder reageert op de vragen. Op de opmerking van Heiloo2000 over openheid en het niet tijdig verstrekken van informatie, zegt de portefeuillehouder dat er vier keer in de commissie over dit onderwerp is gesproken en dat het nu voor de derde keer in de raad is, daarnaast is er een aantal besloten sessies geweest. Op de vraag van de VVD en het CDA wat de waarde van de handtekening van Woonwaard onder de contracten is, zegt de portefeuillehouder dat een handtekening wel juridisch geldig is, maar de overweging van Woonwaard is dat de gronden nog niet volledig in hun bezit waren en dat er ook geen zicht was op versnelde verwerving. Ook zou de markt voor de appartementen van die omvang ingestort zijn. Uit juridisch advies over het contract is gebleken dat de gemeente zagezegd geen poot heeft om op te staan. De heer Gomes vraagt of het geen hiaat is dat het opdraaien voor de kosten door Woonwaard niet in het contract opgenomen is. De portefeuillehouder zegt dat dit geen hiaat is maar de reguliere gang van zaken en dat er aanwijzingen waren dat de gronden snel te verwerven waren. Mevrouw Beens interrumpeert en zegt dat in het contract werd aangegeven dat Woonwaard zelf gronden zou verwerven en vraagt of de portefeuillehouder de indruk heeft dat Woonwaard dat daadwerkelijk gedaan heeft? De portefeuillehouder zegt dat hij zeker die indruk heeft. Mevrouw Beens zegt dat het tegenvalt dat dat niet gelukt is. De portefeuillehouder zegt dat het ook de gemeente niet gelukt is. De portefeuillehouder gaat verder met de beantwoording van de vragen. Op de vraag van de VVD of er een overdrachtsprotocol was, zegt de portefeuillehouder dat er geen overdrachtsprotocol was. Op de opmerking van mevrouw Beens dat het de gemeente toch wel gelukt is om gronden te verwerven, zegt de portefeuillehouder dat de gemeente wel wat grond heeft verworven maar twee gronden niet zijn verworven. Mevrouw Beens vraagt of het college de kosten voor de energie die hierin gestoken is, verhaald wordt op Woonwaard? De portefeuillehouder zegt dat iedere partij de eigen kosten draagt. Op de opmerking van de heer Gomes over de schuldvraag zegt de portefeuillehouder het volgende: Dit college is politiek verantwoordelijk

maar als de portefeuillehouder bekijkt hoe dit gelopen is, zijn er meerdere colleges en meerdere raden geweest die over deze exploitatie besluiten hebben genomen. De heer Bosman heeft een aantal vragen gesteld waarop de portefeuillehouder antwoordt dat deze onderbouwing nu een solide onderbouwing is. In het interview met de cie VOS is er geen melding gemaakt omdat er nog geen sprake van was dat het contract met Woonwaard opgezegd zou worden. Als laatste zegt de portefeuillehouder dat het college in de bespreking van het onderzoeksrapport van de cie VOS in oktober heeft aangegeven dat zij in 2007 al de eerste aanzet hebben gemaakt om het project qua organisatie beter te structureren en dat het college de planning en control-cyclus beter in de tang wil krijgen. Hierover zijn ook afspraken gemaakt met de raad. Voor het zomerreces wil de portefeuillehouder dit uitvoerig bespreken en op basis daarvan wil het college met de raad de ontwikkelingen van projecten wat de voortgang en ook de financiën betreft nauwgezet volgen. Dat vergt veel van de organisatie; Van zowel het college als de bestuurders en van de raad in zijn controlerende rol. Als bestuur van deze gemeente zijn we aan de inwoners van Heiloo verplicht om de zaken op orde te krijgen.

De voorzitter geeft het woord aan de portefeuillehouder Opdam. De portefeuillehouder maakt op uit de opmerking van de heer T. Valkering dat er onduidelijkheid bestaat over de TAD kosten en de portefeuillehouder zegt toe dat er in april een notitie komt waarin de TAD kosten worden verduidelijkt en dat deze notitie in juni wordt besproken. Mevrouw Ris interrumpeert en vraagt of dit niet eerder had gekund. De portefeuillehouder zegt dat door de aanbevelingen in cie VOS dit soort dingen in gang gezet worden. Over de motie van de PvdA zegt de portefeuillehouder dat het college graag met de raad het rapport van de rekenkamercommissie wil bespreken.

De voorzitter geeft het woord aan de portefeuillehouder Veger. Op de vraag, die naar voren is gekomen in de commissie BZ van 17 februari, hoe er vanuit het college gereageerd wordt op de kritiek van de accountant, antwoordt de portefeuillehouder dat het college adequaat reageert want het college vindt het ieder jaar belangrijk om een goedkeuring- en rechtmatigheidsverklaring te krijgen. Tot nu toe is dat altijd gelukt en de accountant geeft ook in de verslaglegging aan dat Heiloo ten aanzien van de interne controle een aantal goede stappen heeft gemaakt. Op de vraag van de VVD over het monitoren zegt de portefeuillehouder dat in de commissie BZ de afspraak gemaakt is dat er bij de stukken van BZ een controleplan wordt meegestuurd waarin wordt aangegeven hoe er met prioriteiten en met het monitoren hiervan wordt omgegaan.

Portefeuillehouder Ouderkerken geeft een korte toelichting op besluit nummer 4 in het raadsvoorstel waarin het college opgedragen wordt een nieuwe exploitatie op te stellen voor fase 2. De portefeuillehouder gaat hiermee in op de vragen van de PvdA, GroenLinks, Heiloo2000 en het CDA. De portefeuillehouder legt uit dat de zaken die daar nog lopen voorlopig te parkeren in een grondexploitatie. Voor de zomer wil het college een kaderstellende discussie voeren met de raad over wat er moet gebeuren met de ontwikkeling van Stationsomgeving West. Op basis daarvan kan een definitief besluit genomen worden over de grondexploitatie. De heer T. Valkering vraagt of dit betekent dat het college in staat is om alle onderhandelingen te bevriezen, met uitzondering van de Beja-locatie, zonder consequenties totdat er overleg gevoerd is met de raad? De portefeuillehouder zegt dat de verplichtingen met de BP zullen moeten worden nagekomen maar de verdere onderhandelingen en aankopen bevroren worden totdat de discussie in de raad is geweest. De heer T. Valkering vraagt wanneer de overeenstemming met de BP tot stand gekomen is? De portefeuillehouder zegt dat de overeenkomst er al langer was, maar dat het alleen nog niet eerder tot uitvoering gekomen is. Mevrouw Beens vraagt of er meteen weer een tikker gaat tellen als er een nieuwe voorlopige exploitatie komt. De portefeuillehouder geeft aan dat de tikker alleen telt in de maanden maart, april, mei en juni. De heer Van Splunteren merkt op dat de tikker altijd blijft lopen en vraagt wat het parkeren van de exploitatie voor consequentie heeft voor de bestaande procedures. De portefeuillehouder legt uit dat de

situatie met de Nissan blijft, de gemeente doet geen pogingen om de dansschool in het bezit te krijgen, de Beja locatie blijft in ons bezit en de afspraken met de BP worden nagekomen. Voor het zomerreces wordt de discussie in de raad gevoerd wat er met het Stationscentrum West moet gebeuren. De heer Daas interrumpeert en vraagt of één van de alternatieven stoppen is? De portefeuillehouder zegt dat dit klopt. De heer Rootjes geeft aan dat het college geen exploitatie kan openen, dat kan alleen de raad en daarnaast heeft de spreker de opmerking dat er een aantal locaties zijn aangekocht die niet op de balans staan en waar interne rente over gerekend kan worden. De portefeuillehouder zegt dat dit klopt.

De voorzitter schorst de vergadering voor 10 minuten.

De voorzitter heropent de vergadering om 22:00.

Tweede termijn

Mevrouw Beens geeft aan dat het CDA niet gerustgesteld is op de antwoorden van het college in het eerste termijn over de samenwerking en dient een motie in;

Motie:

Onderwerp: Onderzoek Samenwerkingsovereenkomst Woonwaard en van Wijnen

Behorende bij agendapunt: Bijstelling exploitatie Stationsomgeving

De raad van de gemeente Heiloo, in vergadering bijeen op 2 maart 2009

Gehoord de beraadslaging,

Constaterende dat:

De samenwerkingsovereenkomst met Woonwaard/van Wijnen is/wordt ontbonden, zonder dat daar voor de partijen bindende voorwaarden aan zijn/worden gesteld;

De overeenkomst indertijd juridisch is getoetst;

Destijds door de toenmalige portefeuillehouder is toegezegd dat het tekort, op basis van het contract, niet verder zou oplopen.

Overwegende dat:

Op dit moment onduidelijk is waarop die toezegging kon worden gebaseerd;

Een onderzoek aan kan tonen, op welke onderdelen de overeenkomst niet zorgvuldig is opgesteld;

De raad en het college hier voor de toekomst lering uit kunnen trekken.

De Raad,

verzoekt het college bovengenoemde samenwerkingsovereenkomst te laten onderzoeken door een extern bureau en de commissie Openbare Ruimte over de uitkomst hiervan te informeren.

De portefeuillehouder reageert hierop door aan te geven dat dit contract intern is geanalyseerd en de partijen zich contractueel nooit hebben geconformeerd aan de data uit het rapport van Kuyper Compagnons.

De volgorde van de moties:

1^e) GroenLinks 2^e) Heiloo2000 3^e) CDA TAD kosten 4^e) PvdA 5^e) CDA samenwerkingsovereenkomst 6^e) NCPN

De voorzitter stelt voor om de moties op volgorde door de fracties te behandelen zoals in de eerste termijn. De voorzitter geeft het woord aan de heer T. Valkering. Heiloo2000 stemt tegen de motie van GroenLinks. Op de motie van Heiloo2000 heeft de portefeuillehouder een toezegging gedaan en de motie wordt aangehouden. De moties van het CDA en de PvdA worden gesteund. Heiloo2000 stemt tegen de motie van de NCPN.

De heer van Splunteren maakt een compliment over de opstelling van Heiloo2000. Verder zegt de spreker dat de VVD het beeld wat de NCPN schetst niet deelt. In vergelijking met hoe het Stationsplein in het verleden was, is het nu sterk verbeterd. De VVD steunt het voorstel inclusief het ongewijzigde punt 4. De VVD stemt tegen de motie van GroenLinks, de

moties van het CDA worden gesteund. Als de PvdA de motie handhaaft, verzoekt spreker om een schorsing. De motie van de NCPN wordt niet gesteund.

Mevrouw Beens zegt dat het CDA de motie van GroenLinks niet steunt. Spreekster geeft aan dat de motie die het CDA heeft ingediend over de TAD kosten wordt aangehouden omdat de portefeuillehouder toegezegd heeft dat er een notitie in april komt over de TAD kosten en dat de discussie in juni hierop volgt. De motie van de PvdA wordt gesteund. De motie van de NCPN wordt niet gesteund.

De heer Rootjes zegt dat de motie die de fractie heeft ingediend ook is ingediend met het oog op de toekomst zoals het project Zandzoom/Zuiderloo. Spreker zou graag met het college de discussie aangaan of de gemeente toekomstige grote projecten wel aankan. De portefeuillehouder zegt dit toe. Daarnaast is de PvdA tegen de motie van GroenLinks. De tekst bij punt 1 in de motie van de PvdA wordt geschrapt, punt 2 blijft wel gehandhaafd. De PvdA steunt de motie van het CDA over de samenwerkingsovereenkomst niet en stemt ook tegen de motie van de NCPN.

De heer Gomes stemt tegen de motie van GroenLinks. Spreker stemt voor de motie van het CDA. Als de motie van de PvdA en het CDA op de toekomst is gericht met het oog op andere projecten stemt de NCPN voor deze moties. De NCPN stemt tegen het raadsvoorstel.

De heer Bosman stemt tegen het raadsvoorstel. GroenLinks trekt de motie in. Verder steunt GroenLinks de moties 4 en 5 en stemt tegen de motie van de NCPN.

De voorzitter vat samen en zegt dat het raadsvoorstel aangenomen is met de aantekening dat GroenLinks en de NCPN tegen het voorstel stemmen.

Aldus besloten

De behandeling van de moties:

De voorzitter concludeert dat de motie van GroenLinks is ingetrokken. De motie van het CDA over de TAD kosten is aangehouden. De motie van Heiloo2000 is aangehouden. Over de motie van de PvdA merkt de griffier op dat het rapport in de eerstvolgende commissie OR geagendeerd is en dat het rapport en het advies van de commissie OR geagendeerd worden voor de raadsvergadering in april. De PvdA reageert hierop door de motie in te trekken. De motie van het CDA is aangenomen en de motie van de NCPN is verworpen.

Aldus besloten

Tot slot feliciteert de voorzitter de heer A. de Wit met zijn verjaardag en sluit de vergadering om 22:42 uur.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 6 april 2009

Gewijzigd/~~ongewijzigd~~

de griffier,

de voorzitter,

Mevrouw E. van der Voorde

De heer T.J. Romeyn