

Initiatiefvoorstel

Nummer 26.314

Onderwerp

Aanpassen machtiging college voor proactief en strategisch verwerven locaties

Voorgesteld besluit

- 1) Ter vervanging van beslispunt 2 van het raadsbesluit bij de Nota Grondbeleid van 18 juli 2023 (nr. 23.155) binnen de kredietruimte met een investeringsplafond van maximaal € 20 miljoen voor het proactief verwerven van locaties de bestedingsruimte voor het college om eigenstandig aankopen te doen te verlagen naar maximaal € 1 miljoen;
 - 2) Ter vervanging van beslispunt 3 van het raadsbesluit bij de Nota Grondbeleid van 18 juli 2023 (nr. 23.155) binnen de kredietruimte met een investeringsplafond van maximaal € 5 miljoen voor het strategisch aankopen van locaties de bestedingsruimte voor het college om eigenstandig aankopen te doen te verlagen naar maximaal € 1 miljoen;
 - 3) Door het college voorgenomen proactieve of strategische verwervingen boven de grens van € 1 miljoen – conform art. 169 lid 4 Gemeentewet – met een voorstel voor wensen en bedenkingen aan de raad ter besluitvorming voor te leggen alvorens daartoe strekkende overeenkomsten aan te gaan;
 - 4) Het college opdracht te geven om de Verwervingsstrategie Lelystad overeenkomstig beslispunt 1, 2 en 3 aan te passen en deze aan gemeenteraad te doen toekomen.
-

Inleiding

Bij de vaststelling van de Nota Grondbeleid in 2023-2030 op 18 juli 2023 verleende de Raad van Lelystad kredietruimte aan het college voor het doen van grondaankopen (zie <https://lelystad.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/59386765-01ad-4f49-af18-98a3df8d8d19?documentId=b494f9a3-3e92-48ff-85f0-dcd54675b1e5&agendaltemId=801d7244-da4e-43ef-887e-e8330c1c5366>).

Voor proactieve verwervingen werd een kredietplafond van € 20 miljoen vastgesteld. Voor strategische verwervingen werd een kredietplafond van € 5 miljoen vastgesteld. De voorwaarden waaronder het college gebruik kan maken van deze kredietruimte zijn nader uitgewerkt in de in 2024 vastgestelde Verwervingsstrategie Lelystad (<https://lelystad.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/3a1a843f-69bf-4b92-88e1-b107b42496d5?documentId=5da86600-8760-47b2-a111-abafd11ebd8b>).

De Raad van Lelystad heeft met het verstrekken van deze kredietruimte beoogd om het college voldoende ruimte te geven om regie te nemen bij gebiedsontwikkeling in de gemeente Lelystad, zodat de maatschappelijke opgaven van de gemeente zo efficiënt en snel mogelijk kunnen worden gerealiseerd. Recente ontwikkelingen zijn echter aanleiding om de ruimte voor het college om eigenstandig zonder consultatie van de raad vooraf binnen het verstrekte kredietplafond tot aankopen over te gaan te verlagen.

Doel

Betere borging van de controlerende rol en betrokkenheid van de gemeenteraad bij proactieve en strategische verwervingen.

Argumenten

1. Bij de gemeenteraad leven vragen over meerdere recente grondtransacties

Bij meerdere recente grondtransacties zijn de afgelopen maanden vragen gerezen bij de gemeenteraad. Dit geldt voor de verkoop van gemeentegrond aan Van der Valk Investments (VDVI) t.b.v. de realisatie van arbeidsmigrantenhuisvesting, de verwerving en doorverkoop aan HVC van een perceel grond voor de bouw van een Circulair Ambachtscentrum (CAC) op industrieterrein Noordersluis, en de aankoop

van parenclub Party Players in de context van de ontwikkeling van sociale huurwoningen en een CPO op de SGL-locatie.

2. Door de beslissingsruimte van het college binnen de vastgestelde kredietplafonds te verlagen kan de gemeenteraad zijn controlerende rol beter uitoefenen

Het college is sinds de dualisering van het gemeentebestuur in 2002 bevoegd om namens de gemeente te besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen. Art. 169 lid 4 van de Gemeentewet bepaalt echter dat: "Zij de raad vooraf inlichtingen geven over de uitoefening van de bevoegdheden, bedoeld in [artikel 160, eerste lid, onder d, e, f en g](#), indien de raad daarom verzoekt of indien de uitoefening ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente. In het laatste geval neemt het college geen besluit dan nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen"

Om de gemeenteraad in staat te stellen zijn besluitvormende en controlerende rol bij proactieve en strategische verwerving beter in te vullen, wordt met dit voorstel de financiële beslissingsruimte van het college voor proactieve en strategische verwervingen beperkt. Voor voorgenomen transacties die het nieuwe vrije bestedingsplafond overstijgen, is voorafgaande consultatie van de gemeenteraad vereist. Daarmee geeft de raad invulling aan de bestuurlijke verhoudingen tussen bestuursorganen als geformuleerd in art. 160 en 169 van de gemeentewet.

3. Dit voorstel holt budgetrecht van de raad niet (verder) uit

De raad heeft het budgetrecht, wat zoveel inhoudt dat het college niet zonder voorafgaande toestemming van de raad tot uitgaven mag overgaan. Bij het raadsbesluit van 18 juli 2023 heeft de raad zeer ruime kredietplafonds vastgesteld. Deze ruimte is, blijkens het debat over de aankoop van Kofschip 14-15, door het college opgevat als het maximale bedrag tot waar men eigenstandig tot aankopen kan besluiten. De raad moet dan echter nog wel een besluit nemen over de dekking van de met de aankoop gemoeide investering inclusief eventuele aanvullende kosten (denk aan onderzoekskosten, saneringskosten, sloopkosten, renovatiekosten etc.). Dit raadsbesluit wordt door het college als 'onontkoombaar' gekwalificeerd. Praktisch gezien is dit op te vatten als achteraf "tekenen bij het kruisje". Deze interpretatie van bevoegdheden door het college staat niet alleen op gespannen met art 169 lid 4 van de gemeentewet, maar betekent feitelijk een uitholling van het budgetrecht van de raad die verder gaat dan het enkele besluit tot verwerving van gronden of panden. Dit voorstel brengt de bestuurlijke verhoudingen voor het doen van privaatrechtelijke handelingen door het college terug in lijn met de in de gemeentewet vastgelegde uitgangspunten over verantwoordingsplicht door het college en het budgetrecht van de raad.

Kanttekeningen

Sinds 2023 zijn door het college 2 andere aankopen gedaan uit het beschikbare krediet voor proactieve verwervingen, te weten Neringpassage 73 voor € 255.000,- euro en Neringpassage 75 voor € 340.000,- (zie informatienota's 25.320 en 26.021).

Daarnaast is voor € 1 miljoen euro uit het krediet voor strategische verwervingen Meerkoetenweg 9 aangekocht (zie eveneens informatienota 26.021)

Verlaging van de beslissingsruimte kan betekenen dat het college vaker de gemeenteraad vooraf moet consulteren over grondtransacties en verwerving van onroerend goed. Gelet op de aankopen tot nu toe lijkt dit risico beperkt. De voorgestelde grens van € 1 miljoen euro biedt op basis van deze ervaringen ook passende ruimte voor het college om snel en actief te kunnen handelen binnen de financiële kaders en de Verwervingstrategie.

Wel kan dit betekenen dat het in bepaalde gevallen langer duurt om kansen voor gebiedsontwikkeling te realiseren. Daarbij is er ook een risico dat anderen op de hoogte raken van eventuele voorgenomen besluiten en daar misbruik van maken of van profiteren. Met tijdelijke geheimhouding op voostellen kan dit echter worden ondervangen.

Financiën

Niet van toepassing.

Vervolg

Het college past de Verwervingsstrategie aan en biedt de aangepaste versie zo spoedig mogelijk ter informatie aan bij de Raad. Het college consulteert de Raad vanaf heden vooraf over alle verwervingen die het aankoopbedrag van € 1 miljoen euro overstijgen.

Bijlagen

Geen.

Ingediend door raadsleden:

M. Tilstra
VVD

R. Velstra
Mooi Lelystad

H. Nijhuis
CDA

M. Wijngaard
FvD

A. van Stormbroek
PVV