

Voorzitter: K. de Wrede (PvdD)

Namens de raad: B. Leemhuis (GroenLinks), M. vd Laan (PvdA), S. Claassen (D66), J. Dijk (SP), G. de Vries (VVD), T. Moorlag (CU), B. Hekkema (PvdD), H.P. Ubbens (CDA), H. Moerkerk (100&Groningen), A. Huitenga(Stads partij), S. Bosch (Student & Stad), D. Ram (PVV)

Namens het college: R. vd Schaaf (wethouder)

Namens de griffie: W. Meijer

Inspreker: de heer M. Moes,

## Organisatie gebiedsontwikkeling De Suikerzijde en Stadshavens

01:30:57

*Voorzitter:* Welkom allemaal bij deze meningsvormende sessie over de collegebrief organisatie gebiedsontwikkeling De Suikerzijde en Stadshavens, wensen en bedenkingen. Het is 16 juni en het betreft hier een meningsvormende sessie, bedoeld voor het stellen van politieke vragen, het uitwisselen van meningen en het voeren van debat, dus geen technische of feitelijke vragen. We gaan uit van ongeveer twee à drie minuten per fractie. Er zijn een aantal mensen digitaal aanwezig en ik wil graag eerst even kijken of de technische verbindingen allemaal werken. Omdat de heer Ram van de PVV een ontzettend mooie achtergrond heeft gekozen beginnen we met hem. Meneer Ram, bent u helemaal technisch goed aanwezig in de vergadering?

01:31:52

*de heer Ram:* Dank u wel Voorzitter, kunt u mij verstaan?

01:31:56

*Voorzitter:* Ik kan u verstaan en ik kan u zien, hartstikke mooi. Dan gaan we naar onze inspreker, de heer Maarten Moes. Even de technische check, meneer Moes, kunt u mij verstaan en verstaan wij u?

01:32:10

*de heer Moes:* Check, 1-2-3.

01:32:10

*Voorzitter:* Dan gaan we nog even naar de heer van der Laan, Partij van de Arbeid.

01:32:19

*de heer van der Laan:* Goedenavond Voorzitter.

01:32:22

*Voorzitter:* Hartstikke mooi, het is allemaal in orde. Eenieder heeft drie minuten spreektijd maar we beginnen op dit moment met de inspreker, dat is de heer Maarten Moes. Zoals ik al zei is hij de secretaris van de bewonersvereniging van de Damsterbuurt namens de in de klankbordgroep Stadshavens zitting hebbende vertegenwoordigers. Meneer Moes, ook voor u geldt dat u drie minuten heeft en gaat u van start.

01:32:52

*de heer Moes:* De teller loopt. Bedankt voor de mogelijkheid om in te spreken. Het plan wat

voorligt is om de ontwikkeling van de projecten van De Suikerzijde en Stadshavens in een BV uit te voeren. De consequentie van deze stap lijkt te zijn dat de gemeenteraad zich voor wat betreft de sturende en controlerende rol de komende tijd gedurende het plan buitenspel zet. Het plan duurt tussen de twintig en dertig jaar volgens de notitie, dat is best lang. Natuurlijk stelt de gemeenteraad de kaders maar het kan natuurlijk mogelijk moeten zijn dat je tussentijds moet bijsturen omdat het plan zo lang duurt. Uit de notitie van Deloitte en de notitie van het college blijkt niet op welke manier dat vormgegeven kan worden.

01:33:44

*de heer Moes:* Er staat namelijk onder 4.2 iets over de governance structuur. Die loopt namelijk via een lid van de concerndirectie, die opereert als aandeelhouder in de BV. De directies zelf worden alleen maar geconsulteerd. Hoe de gemeenteraad invloed kan uitoefenen in de loop van het ontwikkelingsproces is wat ons betreft onduidelijk. Je kunt je afvragen of dit gezien de landelijke politieke discussies van macht en tegenmacht of het wenselijk is om op deze manier de controlerende functie van de raad buitenspel te zetten. Daarnaast willen we nog opmerken dat het advies van Deloitte is gericht op de fiscale en administratieve afhandeling van het project, het aspect waar ik het over had, van wat het voor invloed heeft op de macht van de raad niet voorkomt in het onderzoek van Deloitte en ook niet in het collegestuk wat erbij zit. Dat was mijn punt.

01:34:56

*Voorzitter:* Dank u wel, de heer Moes. Dat was een duidelijk verhaal. Ik kijk even rond of er nog vragen zijn vanuit de commissie aan u, maar dat is niet het geval. Dan ga ik over naar de politieke fracties. Wie heeft er een bijdrage voor dit punt?

01:35:19

*de heer Ram:* Voorzitter? Ik zwaai maar...

01:35:21

*Voorzitter:* Excuus, meneer Ram, het spijt me. Ik zal me een beetje meer richten op het scherm dat ik voor mij zie. Gaat uw gang meneer Ram, PVV.

01:35:30

*de heer Ram:* Ik heb even een vraag aan de heer... Die is nu verdwenen uit mijn scherm.

01:35:36

*Voorzitter:* Het is de heer Moes.

01:35:37

*de heer Ram:* Moes, ja. Ik zit ook met het punt van de controlerende functie van de raad. Is er überhaupt een manier om dat vorm te geven binnen een BV-structuur, via een aandeelhoudersstrategie? Dat is wat ik mij afvraag, heeft u daar een mening over?

01:36:06

*de heer Moes:* Dat is een goede vraag. Dat kan natuurlijk. Ik ben zelf ook accountant, dus ik weet er wel iets van af. Je zou het misschien voor prioriteitsaandelen kunnen doen of aandelen met stemrecht uitdelen aan de gemeente en dat via de gemeenteraad laten lopen en op die manier de invloed van de gemeenteraad kunnen versterken gedurende het proces. Bij een BV heb je tegenwoordig de flex BV's, waarbij je de aandelen kunt splitsen in aandelen met economische kracht en inspraakkracht. Als je die dus aan de gemeenteraad uitdeelt, kan

op die manier de invloed worden verstevigd. Je kunt er ook voor kiezen om het wel binnen de gemeentelijke begroting te houden, daar kun je argumenten voor bedenken want dan heb je tenminste een integraal zicht op alle risico's zonder dat je het buiten de gemeentelijke begroting en verantwoording plaatst. De BBV heeft wel mogelijkheden om de verantwoording voor langdurige projecten vorm te geven. Er zijn veel meer gemeentes met langlopende projecten.

01:37:20

*Voorzitter:* Dank u wel voor uw toelichting, meneer Moes. Ik kijk nog even naar de heer Ram. Ik geloof dat hij hier hierdoor goed antwoord heeft gekregen op zijn vraag. Dan kijk ik naar de commissie. Wie heeft een bijdrage? De heer Claassen, D66, gaat uw gang.

01:37:45

*de heer Claassen:* Dank u wel Voorzitter, en ook dank aan de spreker. D66 wil meer duurzame en betaalbare woningen, met name voor het middensegment. We zien dat graag gerealiseerd op De Suikerzijde en de Stadshavens. Vandaag spreken we over een publieke BV. Het lijkt een tegenstelling, maar in essentie is het een ondernemende gemeente waar ook ondernemende medewerkers van de eigen organisatie naartoe kunnen worden gedetacheerd. Het college kiest voor een rechtsvorm om de risico's voor diezelfde gemeente te beperken, die hiermee slagvaardig is. Flexibel en wendbaar in een continue veranderende markt, met minder bureaucratie en meer stabiliteit op de gemeentebegroting. Kortom, naar mening van D66 een prima constructie voor een uitvoeringsorganisatie die het publieke belang dient. Onze fractie leest maximale publieke regie. Aansturingsmogelijkheden van college en gemeenteraad, zodat publieke regie en publieke legitimatie zijn geborgd. Tegelijkertijd maakt dit onze fractie nieuwsgierig. Daarom heeft de fractie van D66 de volgende vraag aan het college over de inrichting van de governance gericht op de statuten. Hoe wordt de positie van de raad en het college in deze statuten geborgd? Graag een toelichting van de wethouder hoe de raad en het college haar democratische rol in deze constructie goed kan blijven uitvoeren. Tot zover.

01:39:07

*Voorzitter:* Dank u wel, meneer Claassen. Ik zie een hand van de heer Hekkema, Partij voor de Dieren. Gaat uw gang.

01:39:15

*de heer Hekkema:* Dank u wel, Voorzitter. De Partij voor de Dieren is blij te lezen dat het uitgangspunt voor de ontwikkeling maximale publieke regie zal zijn. Dat is broodnodig volgens ons want marktpartijen handelen niet altijd in het algemeen belang en we staan voor forse opgaven, zoals klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen, maar ook het realiseren van voldoende betaalbare woonruimte. Dan iets over de oprichting van die BV's, daar hebben we geen zwaarwegende bezwaren tegen, maar wel een aantal verduidelijkende vragen aan de wethouder zometeen.

01:39:43

*de heer Hekkema:* Dat gaat vooral, zoals de heer Moes en de heer Claassen net aangaven, over het sturen op beleid en de controlerende functie van de raad. Daarover heb ik drie vragen. De eerste vraag gaat over de ambities die wij als raad hebben uitgesproken als het gaat om natuurinclusief bouwen, energieneutraal bouwen, wooncoöperaties en een

minimaal percentage aan sociale huur. Hoe zorgen we ervoor dat straks, met die oprichting van de BV's in economisch zwaardere tijden, deze programma's niet in het geding komen? We lezen namelijk wel iets over de positie van de gemeenteraad, maar hoe blijven die ambities gewaarborgd bij het uitvoeren, bijvoorbeeld van de deelplannen? Hoe houden we daar zicht op als gemeenteraad en hoe is de democratische controle daarop vormgegeven? We willen graag een reactie van de wethouder hierop.

01:40:27

*de heer Hekkema:* Dan het volgende, de bewonersparticipatie. Mijn fractie hecht er grote waarde aan om dat zo transparant mogelijk in te richten. We hopen dan ook dat die entiteit niet zoals bij Bureau Meerstad een ondoorgrondelijk bolwerk is voor inwoners van de gemeente, want wat ons betreft moet dat ook een onderdeel zijn van de nog te schrijven samenwerkingsovereenkomst. Hoe zorg je er dan voor dat bewoners geïnformeerd en betrokken blijven, en heeft de voorgestelde organisatievorm hier bijvoorbeeld ook invloed op? Graag hier ook een reactie op van de wethouder.

01:40:57

*de heer Hekkema:* Dan tot slot. In het Besluit Begroting en Verantwoording, de BBV, moet verantwoording worden afgelegd over ecologie. Dat is vaak onderdeel van de begrotingen van diverse deelprojecten. Eén van de voordelen van de BBV is de transparantie. Onze vraag is dan ook hoe dat hier zit. Geldt die verantwoordingsplicht straks ook als de BV als organisatievorm wordt gekozen, wordt het genoemde jaarplan bijvoorbeeld met de gemeenteraad gedeeld? Welke regie heeft de gemeente bijvoorbeeld op het gebied van ecologie? Dat zijn vragen die voor ons nog beantwoord moeten worden en dat zien we dan graag terug in de samenwerkingsovereenkomst en de verdere planvorming, maar we willen graag een reactie hierop van de wethouder. Dank u wel, Voorzitter.

01:41:42

*Voorzitter:* Dank u wel, meneer Hekkema. Dan zou ik nu het woord willen geven aan de heer Bosch van Student en Stad. Gaat uw gang.

01:41:49

*de heer Bosch:* Dank u wel, Voorzitter. Net als de vorige drie sprekers staat mijn woordvoering ook vol met de borging van de gemeenteraad in deze nieuwe structuur. We hebben het voorbeeld gezien in Noordoost-Groningen met wat in Nieuwsuur naar voren is gekomen, waarbij een Gronings havenbedrijf heel veel slagkracht verloor door privatisering, en daarmee is de politiek op een grote afstand gezet en dat is enorm misgegaan. Vandaar dat het ook een heel erg belangrijk onderdeel hiervan is en daarom sluit ik me ook aan bij de eerder gestelde vragen daarover. Tot zover.

01:42:32

*Voorzitter:* Dank u wel, meneer Bosch. Ik dacht dat ik een hand zag bij de heer Sietsma? Hij trekt zich toch niet terug, meneer Sietsma, GroenLinks, gaat uw gang.

01:42:43

*de heer Sietsma:* Dank u wel Voorzitter. Uitstekende vragen van de Partij voor de Dieren. GroenLinks is blij met het voorstel van het college, omdat het een balans zoekt tussen het publieke zeggenschap en het beheersbaar houden van de met name financiële risico's, voor de eigen begroting en wisselende marktomstandigheden. Daar zijn we heel blij mee. Ik zie in

hoofdpijnen wel degelijk genoeg waarborgen voor de invloed van de gemeenteraad als het gaat om het vaststellen van bestemmingsplannen en visies, dat moeten we nog steeds zelf doen. Ik kan me wel voorstellen dat er wat spanning op dat onderwerp ontstaat als er crisis is in de markt en er rigoureuze maatregelen genomen moeten worden, dat de gemeenteraad soms in een kwetsbare positie kan komen. Dat geldt dan met name in Stadshavens, denk ik, want daar moeten we samenwerken met een aantal marktpartijen. Mijn fractie vraagt zich ook af hoe je dan in die situatie met name voldoende grip houdt als raad op met name het percentage sociale woningbouw. Dat houdt ons iets meer bezig dan het percentage middenbouw, middenhuur of middensegment, en ook de vergroening van met name de buitenruimte en de groene aanpak van de woningbouw en voorzieningen daar. Ik denk dat dat met name speelt als de zaak onder druk komt te staan, want papier is geduldig, dus je kunt in de samenwerkingsovereenkomst van alles regelen. Als er financiële problemen komen, dan is de positie van de raad op deze onderwerpen denk ik van belang. Dank u wel.

01:44:24

*Voorzitter:* Dank u wel, meneer Sietsma. Ik zie mevrouw de Vries haar hand omhoogsteken mevrouw de Vries, VVD, gaat uw gang.

01:44:31

*mevrouw de Vries:* Dank u wel, Voorzitter. Wij zijn als VVD blij dat er bij de Stadshavens gekozen is voor een goede samenwerking met marktpartijen. De toelichting vanmiddag klonk alsof men binnen de gemeente daarover tevreden is, en we zijn blij dat er op die manier gezocht wordt naar het op een verstandige manier omgaan met de gemeentefinanciën. De manier waarop er nu gekozen wordt voor maximale publieke regie is niet helemaal zoals de VVD het graag zou willen doen. Wij denken dat wat niet je core-business is, dat je dat niet moet doen. Als overheid stel je regels en veel punten, zoals externe gerichtheid, flexibiliteit, wendbaarheid en slagvaardigheid vragen juist om een intensieve samenwerking met partijen die daarin gespecialiseerd zijn. Wat ons betreft moet de gemeente ophouden met ontwikkelbedrijfje, schoonmaakbedrijfje en bouwbedrijfje spelen en zich focussen op haar taken. De gemeente moet als sterke overheid optreden en de rol als marktmeester pakken om uitwassen tegen te gaan. Niet alles zelf doen, want daar zijn we niet voor.

01:45:30

*Voorzitter:* Mevrouw de Vries, u had een vraag van de heer Sietsma, GroenLinks.

01:45:34

*de heer Sietsma:* Ja, ik heb een vraag aan mevrouw de Vries. Ik lees die brief vooral als het oprichten van de BV, enerzijds om risico's af te dekken, maar ook om juist sturing te houden op de invulling van de openbare ruimte. Dat is een exclusieve verantwoordelijkheid van de gemeente en dat lijkt me ook een overheidstaak, eveneens als het maximaal houden van de invloed op de ontwikkeltaak die de gemeente daar ook heeft want de gemeente heeft daar gronden in bezit. Ik begrijp niet helemaal waarom u nu een liberaal standaardpraatje houdt over dat de gemeente geen ondernemertje moet spelen. We hebben een ondernemerstaak en we hebben een publieke taak. Hoe ziet u dat?

01:46:12

*mevrouw de Vries:* Om even bij de ondernemerstaak te beginnen, vinden we dat als VVD al onverstandig. We denken dat het niet de bedoeling is dat de gemeente daar de rol van ondernemer op zich neemt. Als we het dan hebben over de publieke taak, denken wij dat er hele andere manieren zijn om daarop te sturen. Als het gaat om de openbare ruimte kun je dat via dingen als bestemmingsplannen en beleidsregels doen en dat je dat ook in aanbestedingen doet en daar strenge regels stelt. Als overheid moet je daarin sterk optreden, echt strenge regels stellen en handhaven. Je moet de rol niet gaan overnemen, want dat is niet waar wij als gemeente voor zijn.

01:46:49

*de heer Sietsma:* Maar als u wilt aanbesteden, dan kan dat toch alleen als er iets te aanbesteden valt? Dus als de gemeente een grondpositie heeft en een ontwikkeltaak heeft, dan kan de gemeente best aan de ontwikkelaar vragen om er een mooi plan voor te maken. Ik begrijp echt niet wat uw dwaalwegen zijn in dit punt.

01:47:08

*mevrouw de Vries:* Meneer Sietsma, u ziet toch dat ook bij de Stadshavens de gemeente niet als enige grondposities heeft en dat er toch ontwikkeld kan worden? Dit is absoluut niet de enige manier om te ontwikkelen. U stelt nu iets wat niet klopt en dat vind ik vervelend. Bij de Stadshavens begrijpen we deze vorm nog enigszins, omdat daar een gedeelde grondpositie is en er meerdere grondeigenaren zijn, maar wat betreft De Suikerzijde blijven we het onverstandig vinden om daar alles zelf te gaan ontwikkelen. We hebben ook nog twee vragen. We missen in de brief de aandacht voor de risico's van de vorm waar we nu voor kiezen, de andere opties en integrale afweging worden in die zin niet echt gegeven. We lezen heel veel voordelen, maar wij vinden het ook belangrijk dat we als raad uiteindelijk een goede beslissing kunnen nemen, dus dat de voor- en nadelen goed aan ons voorgelegd moeten worden. De tweede is de vraag, en ik geloof dat iemand anders er ook al iets over had gezegd, wat maakt de keuze om GMT-lid in de aandeelhoudersvergadering te plaatsen? Is dat gebruikelijk bij onze andere verbonden partijen, of zit de wethouder daar normaal gesproken? Dank u wel.

01:48:24

*Voorzitter:* Dank u wel, mevrouw de Vries. Ik zou het woord willen geven aan mevrouw Moorlag van de ChristenUnie. Gaat uw gang.

01:48:31

*mevrouw Moorlag:* Dank u, Voorzitter. De eerste stappen richting de gebiedsontwikkeling van De Suikerzijde en de Stadshavens zijn inmiddels gezet en dat is een hele goede zaak, aangezien er een flink aantal woningen nodig is. Het college stelt voor om een BV te maken voor beide te ontwikkelen locaties met de hoofdredenen dat er extra slagkracht binnen de organisatie is om zo snel mogelijk zo veel mogelijk woningen te realiseren. De ChristenUnie vindt dit een goede doorslaggevende reden om voor een BV te kiezen. Wel maken we ons wat zorgen om de toegankelijkheid voor inwoners van de beide BV's. We merken dat de zakelijke houding van de BV ervoor kan zorgen dat inwoners zich niet altijd gehoord voelen. We vragen dan ook aan het college om hier serieus naar te kijken en met een oplossing te komen indien dit nodig blijkt, zoals wellicht een aanspreekpunt binnen de gemeentelijke organisatie. Verder vinden we het goed dat er wordt voorgesteld om een jaarlijks

werkbezoek te organiseren voor de raad. We denken dat dit van groot belang is voor raadsleden zodat ze goed geïnformeerd blijven. We sluiten ons hierin ook aan bij de zorgen die door eerdere fracties al zijn uitgesproken. Dank u wel, Voorzitter.

01:49:46

*Voorzitter:* Dank u wel, mevrouw Moorlag. Dan zou ik nu graag het woord willen geven aan de heer Ram van de PVV. Gaat uw gang.

01:49:54

*de heer Ram:* Dank u wel, Voorzitter. Wij staan niet echt te springen om een BV in te stellen op deze manier. De vraag die wij hebben is of de raad zijn controlerende taak wel kan uitvoeren gedurende het jaar. Er wordt een jaarplan vastgesteld en dan heeft de BV zijn eigen rechtspersoon en die kan dan vervolgens aan de slag. Als er vervolgens dingen gebeuren die wij niet willen als raad, hoe kan de raad dan überhaupt nog ingrijpen?

01:50:30

*de heer Ram:* Eén keer per jaar moet de BV verslag doen aan de aandeelhouder, dat is een wettelijke verplichting, maar daarnaast in principe niet tenzij de aandeelhouder zelf een aandeelhoudersvergadering aanvraagt. Dan is het college aan zet om de BV te controleren en niet de raad. Dat is een heel vreemd figuur. Dat hebben we ook gezien bij Seaports, waar de structuur wel iets anders is maar waar de AB-leden ook de gedeputeerde zijn en ook [de DB?] de gedeputeerde zijn. Die moeten zichzelf moet controleren op verzoek van de Provinciale Staten. Het is een hele vreemde verhouding. Een soortgelijke verhouding is met een BV waar het college dan de BV gaat controleren in plaats van de raad.

01:51:27

*Voorzitter:* Meneer Ram. Pardon dat ik u onderbreek maar u heeft een vraag van de heer Claassen, D66, gaat uw gang, meneer Claassen.

01:51:34

*de heer Claassen:* Dank u wel, Voorzitter. Mijn vraag aan de PVV is of ze ook gelezen hebben dat het voorstel hier wat het college geeft, over de inrichting een structuur is die zo plat mogelijk is en juist voorkomt dat er zo veel verschillende lagen in deze organisatie komen. Heeft u dat geconstateerd?

01:51:53

*de heer Ram:* Ik zie wel de voordelen van een BV hoor, dat het slagvaardig, flexibel en wendbaar is en dat er een directeur is die daar sturing aan kan geven. De controlerende taak van de raad hoort daar wel bij en wordt daarmee uitgehold, dat moet de heer Claassen van D66 toch ook zien? Hoe kan de raad het überhaupt controleren als er iets misgaat? Dat is toch een reële vraag? Als er verliezen worden geboekt, dan zal de aandeelhouder uiteindelijk toch moeten inspringen dus de risico's die moet worden afgedekt door het weerstandsvermogen. Ik vind het wel een constructie waar we kritisch op moeten zijn en als het niet nodig is, dan moet je niet doen. De vraag aan het college is hoe zij de controlerende taak beter kunnen waarborgen in een BV via het preferente stemrecht wat ze toekennen aan een aandeel, of toch op een andere manier verantwoording kunnen afleggen aan de raad. Ik wil weten hoe het college dat ziet. Dank u wel, Voorzitter.

01:53:10

*Voorzitter:* Dank u wel, meneer Ram. Dan kijk ik naar de heer Moerkerk voor zijn bijdrage en die is namens de politieke fractie 100% Groningen, gaat uw gang.

01:53:23

*de heer Moerkerk:* Dank u wel, Voorzitter. Een BV oprichten met als doel dat er meer slagvaardigheid in zit, impliceert dat de raad minder kan slaan. Dit zijn communicerende vaten, we hevelen wat zaken over. Mijn fractie ziet er voordelen in om dat te doen omdat de risico's worden beperkt. Ik denk dat het college heel gericht goede afspraken kan maken bij het oprichten van deze BV. Het is niet een kwestie van dat een BV eenmaal per jaar een aandeelhoudersvergadering heeft. Dat is wel verplicht eenmaal per jaar, maar het kan ook vastgelegd worden in de aandeelhoudersovereenkomst dat het elke maand of elke week is. Ik overdrijf een beetje. Het college kan zich daar heel goed tegen indekken, en ik vraag dus ook de wethouder daar toezegging over te doen en dat ook grondig te doen. Hetzelfde geldt voor een managementcontract, je kan een directeur aanstellen, je kan een contract in de maag splitsen - sorry voor mijn populistische taalgebruik - wat hem echt goed bindt en als wij als raad zeggen, 'die man of vrouw moet op de keien komen', dan kunnen we dat doen. Dat kan in de overeenkomst hard geregeld worden. Dus we hoeven niet tandeloos toe te zien, alleen moet het college dat zeer grondig inrichten en zich niet te snel naar huis laten sturen met een slap contract. Dank u wel.

01:54:41

*Voorzitter:* Dank u wel, meneer Moerkerk. Ik kijk naar de heer Ubbens, CDA. Gaat uw gang.

01:54:46

*de heer Ubbens:* Bedankt, Voorzitter. Als het gaat over de motivatie om te kiezen voor een BV of toch voor een aparte projectdirectie gaat het natuurlijk vooral over de BBV-regels. Ik proef toch in het stuk dat de BBV-regels ons in de weg zitten. Dat is te lastig, dat brengt risico's met zich mee en dan kunnen we niet schuiven met posten en daar wordt het ingewikkeld van. Er is natuurlijk ook een reden waarom de BBV ooit is opgericht en waarom dat bestaat. Dat is omdat het dan voor de raad inzichtelijk is hoe al dit soort grote projecten lopen, hoe de financiën lopen en welke verliezen worden geleden. Dat in het verleden vaak fout gegaan met grote projecten waarbij gemeentes veel grond hadden in grondexploitaties wat voor de raad niet inzichtelijk was. Nu denken we 'het kan niet misgaan want er is een enorme vraag naar woningbouwprojecten dus laten we snel gaan bouwen' maar dan hebben we misschien niet zo veel geleerd van wat er in het verleden is misgegaan. Wij zijn niet per se tegen, maar de vraag is wel een beetje of de geest van de BBV, namelijk hoe wij als raad precies kunnen zien welke risico's en financiële meevallers er zijn, dat we daar grip op houden bij zulke grote projecten en dat dat goed gewaarborgd is. Het is lastig om dat nu in het stuk te lezen. Hoe gaan we dat straks doen? Bij Meerstad zie je dat ook, soms voelt het een beetje als een black box, wat daar gebeurt vanuit de gemeenteraad.

01:56:20

*de heer Ubbens:* We zien wel wat er gebouwd wordt en daar hebben we het wel over, maar de risico's die gelopen worden staan wat meer op afstand. Dat moeten we echt wel gaan voorkomen, we moeten daar goed grip op houden als raad en dat we straks niet met verliezen zitten die we niet hadden zien aankomen, bijvoorbeeld. En dat we daar ook op tijd keuzes in kunnen maken als raad, dat het dan niet bij een BV ligt met een directie.



01:56:43

*Voorzitter:* De heer Ubbens, dank u wel. U heeft nog een vraag van de heer Sietsma, GroenLinks.

01:56:52

*de heer Sietsma:* Ja, ik snap de zorgen van het CDA aan de ene kant wel, aan de andere kant... De BV wordt een verbonden partij en daar hebben we er meer van, en we hebben via die route in de begroting toch inzicht in de risico's die gelopen worden en de risico's die wij als gemeente daarin lopen. Ik vraag me af of die zorgen wel zo groot moeten zijn als u ze schetst. Ik had nog een punt, dat heeft ermee te maken. U zegt: we hebben te weinig zicht op de risico's die gelopen worden en op het reilen en zeilen van die BV. Ik denk dat wij daar regelmatig over bijgepraat worden, ook als het om Meerstad gaat en we op geen enkele manier het gevoel hebben dat wij de grip op de financiën kwijt zijn. U weet ook dat juist die BBV waar u een heel verhaal over houdt heeft geleid tot het moeten afschrijven van grote bedragen op Meerstad omdat die regels nu heel strikt zijn.

01:58:00

*de heer Ubbens:* Ja, dat klopt.

01:58:01

*de heer Sietsma:* Dat proberen we nu juist te vermijden.

01:58:04

*de heer Ubbens:* Dat probeer je nu te vermijden. Het gaat erom dat die risico's in het verleden steeds groter werden omdat men dacht: dat gaan we nog niet doen en het nog niet afschrijven in de hoop dat het weer beter gaat. Die BBV-regels zijn ervoor om ons enigszins beperken in de risico's die we nemen, of daar in ieder geval goede en verantwoorde keuzes in te maken zodat we weten waar we aan toe zijn. Als het in een BV zit, is dat wellicht minder goed zichtbaar. Dus daar vrees ik een beetje voor.

01:58:30

*Voorzitter:* Dank u wel, meneer Ubbens. Ik wil nu graag toe naar de Partij van de Arbeid met als woordvoerder hier Maarten van der Laan. Gaat uw gang, meneer van der Laan.

01:58:41

*de heer van der Laan:* Oh excuus. Dank voor het woord, Voorzitter, en voor de aankondiging. Partij van de Arbeid heeft met belangstelling kennisgenomen van het voorstel over de gebiedsontwikkeling van De Suikerzijde en Stadshavens. Wat ons betreft is het een goed voorstel. Zoals de heer Hekkema ook al zei: Het college gaat ervan uit om meer publieke regie te pakken, wij vinden dat belangrijk. Volgens ons is er ook goed over nagedacht. Zoals eerder ook al is gezegd, zijn er heel veel woningen nodig in Groningen. We moeten daar slagvaardig mee in kunnen optreden en deze BV's gaan ons daarbij helpen.

01:59:20

*Voorzitter:* Pardon, meneer van der Laan, maar ik geloof niet dat iedereen het eens is met uw zienswijze. In ieder geval wil mevrouw de Vries van de VVD u hier even over bevragen. Gaat uw gang, mevrouw de Vries.

01:59:32

*mevrouw de Vries:* Dank u wel, Voorzitter. Ook de PVV begint over de mooie, maximale

publieke regie en dan wil ik daar toch nog even een vraag over stellen. Ik ben heel benieuwd wat dan dingen zijn volgens de PvdA die met de bestemmingsplannen, visies en alle mogelijkheden die wij als raad en gemeente al hebben om te sturen, wat kunnen we niet in de nieuwe gebieden wat we dan wel zouden kunnen in deze huidige vorm?

02:00:03

*Voorzitter:* Gaat uw gang, meneer van der Laan.

02:00:05

*de heer van der Laan:* Voorzitter, ik denk dat het vooral erg belangrijk is, en zeker in een gebied als Stadshavens waar de gemeente 40% eigenaar is, dat je zorgt voor samenhang in beleid en dat je niet doet dat ieder zijn eigen stukje ontwikkelt. Dan krijg je een soort versnippering en dan sluit het niet goed op elkaar aan, maar dat je ervoor zorgt dat die partijen samen kunnen werken en een BV is daar bijvoorbeeld een hele goede constructie voor. Ik denk dat dat een stuk effectiever is en misschien ook voor marktpartijen prettiger, dus ik snap eerlijk gezegd niet waarom mevrouw de Vries meent hier heel hard tegen te moeten zijn.

02:00:38

*Voorzitter:* Meneer van der Laan, ze wil dat graag nog een keer aan u toelichten. Mevrouw de Vries, gaat uw gang.

02:00:45

*mevrouw de Vries:* Dank u wel, Voorzitter. Ik weet niet of meneer van der Laan helemaal goed geluisterd heeft, maar de VVD is helemaal niet per se tegen deze BV. Wat wij ons nog steeds afvragen is, meneer van der Laan vertelde net dat er samenhang moet zijn in het gebied, maar ook dat kan toch bij uitstek in een visie op een gebied, in het bestemmingsplan en in aanbestedingen worden beschreven wat we willen? Waarom moet dat dan in deze vorm?

02:01:10

*Voorzitter:* Meneer van der Laan, wat heeft u daarop te zeggen?

02:01:13

*de heer van der Laan:* Excuus, dank u wel, Voorzitter. Volgens mij moet er helemaal niets. Wat wij vooral zien is dat die BV handig is om effectiever te kunnen zijn samen en dat er dus synergie mogelijk is tussen de verschillende partijen door in een BV samen te werken. Het alternatief is dat iedereen zijn eigen stukje ontwikkelt, en dat lijkt mij totaal niet handig.

02:01:36

*de heer van der Laan:* Ik ga graag verder, want ik had nog een aantal vragen aan het college. Ik heb het een en ander technisch nagevraagd en volgens mij is het ten aanzien van de Stadshavens zo dat de verschillende partijen samenwerken in een stuurgroep waar het college ook in participeert. Het lijkt ons handig dat het college hierbij vooral denkt aan een conflictenregeling met betrekking tot de besluitvorming. Je wil natuurlijk geen conflicten, maar het is wel goed om dat van tevoren te bedenken, mochten er geschillen zijn. Ten tweede, wij debatteren in de raad vaak over volumes, bijvoorbeeld het percentage sociale huur of het percentage goedkope koop. Ik heb het technisch nagevraagd en begrepen dat het college, als het goed is, bevoegd blijft om deze aantallen vast te stellen, of de wethouder

dat kan bevestigen. En twee, de politieke vraag is hoe het college hierbij omgaat met de raad, dus of deze dingen ook aan ons worden voorgesteld of dat we hier in ieder geval over worden geïnformeerd. Ten derde, en dan sluit ik wederom een beetje aan bij hetgeen wat de heer Hekkema heeft gezegd, lijkt het ons ook handig om een communicatiestrategie te bedenken. We merken bijvoorbeeld met Bureau Meerstad bij bewoners heel erg de behoefte om direct met de gemeente te communiceren. Is er misschien ook een manier waarop het college aan die behoefte tegemoet kan komen? Dat was het.

02:02:59

*Voorzitter:* Dank u wel, meneer van der Laan. Ik kijk nog even om me heen en ik zie inderdaad de heer Huitinga van de Stadspartij die zijn bijdrage met ons wil delen. Gaat uw gang.

02:03:11

*de heer Huitinga:* Dank u wel Voorzitter. Ik kan mijn verhaal kort houden, want ik kan me aansluiten bij heel veel van de sprekers. De Stadspartij is ook niet tegen het inzetten van de BV, zeker op plekken waar het nuttig is. We hebben al gesproken over de grondpositie van Stadshavens. Het is heel zinvol om daar misschien een BV in te zetten en op andere punten ook. Bij het inzetten van grote BV's hebben wij grote vraagtekens. Met name op het punt: wat voor controle heeft de gemeenteraad bij deze gang van zaken? Volgens ons is het juridisch nog steeds zo dat een gemeenteraad geen aandeelhouder kan zijn en dat de aandeelhouder altijd het college zou moeten zijn. Als er ergens een conflict is, heb je als gemeenteraad bijzonder weinig te zeggen. Niet dat we van een conflict uitgaan, maar stel dat er het gebeurt, welke invloed heeft de gemeenteraad dan? Wij hebben daarom één groot verzoek aan het college. Wij zouden graag willen dat het college gaat uitzoeken of het mogelijk is dat de raad onafhankelijk juridisch advies krijgt over de constructies, alle juridische zinvolle en niet zinvolle onderdelen van het plan en welke gevaren erin schuilen voordat wij hier tot een besluit komen. Wij hopen dat het college hieraan kan voldoen. Dank u wel.

02:04:23

*Voorzitter:* Dank u wel, meneer Huitinga. U heeft nog een vraag van de heer Sietsma, GroenLinks.

02:04:27

*de heer Sietsma:* Dank u wel, Voorzitter. Ik verbaas me een beetje over de stelling dat als alleen het college aandeelhouder kan zijn, dat is inderdaad in de wet zo geregeld, dat de positie van de gemeenteraad dan uitgehold zou zijn. Wij controleren dat college en wij kunnen het college te allen tijde ter verantwoording roepen, toch?

02:04:45

*de heer Huitinga:* Dank u wel, dat klopt inderdaad, maar we kunnen dus alleen het college ter verantwoording roepen, maar niet de BV en wat er in de BV gebeurt. Dat is het punt.

02:04:54

*Voorzitter:* Dank u wel, meneer Huitinga. Ik zie dat de heer Sietsma nog een keer wil reageren?

02:04:58

*de heer Sietsma:* De gemeente is enige aandeelhouder van beide BV's.

02:05:02

*de heer Huitinga:* Dat heb ik nog niet gehoord. Volgens mij moet dat nog uit de plannen blijken.

02:05:06

*de heer Sietsma:* Nou, zo lees ik in de brief. Van beide BV's is de gemeente enig aandeelhouder. Dus dan hebben we volledige zeggenschap.

02:05:14

*de heer Huitinga:* Nogmaals, we praten met het college, maar stel dat er conflict is met het college. Wat dan? Wij kunnen dan niks ondernemen. Ik heb heel veel vraagtekens hierover en ik zou graag willen dat het juridisch zou worden uitgezocht. Zeker voor het goed uitvoeren van de controle lijkt me dat geen overbodige luxe.

02:05:36

*Voorzitter:* Meneer Huitinga, de heer Claassen van D66 wil u hier ook graag nog een vraag over stellen.

02:05:42

*de heer Claassen:* Dank u wel, Voorzitter. U maakt zich zorgen over het zeggenschap van de raad in deze constructie. Heeft u ook gezien dat inderdaad, op het moment dat wij volledig aandeelhouder zijn en wij met elkaar afspraken kunnen maken in statuten van de BV, dat daar dan ook in geregeld is hoe de zeggenschap en de rol van het college is? En ook vertrouwen heeft in het college dat deze statuten zorgvuldig worden vastgesteld en daarmee ook alles geborgd is?

02:06:13

*de heer Huitinga:* U kent vast wel het spreekwoord 'vertrouwen is goed, controle is beter' en dat moeten wij als raad ook doen. Wij zouden graag onafhankelijk juridisch advies hierover willen, omdat wij toch zeker als kleine fractie beperkte mogelijkheden hebben om dat te doen. Vandaar het verzoek. Misschien klopt het allemaal wat er gezegd wordt, maar misschien is het beter om dat even te controleren.

02:06:34

*Voorzitter:* Ik zie dat ook de heer Moerkerk nog een vraag heeft. Gaat uw gang, meneer Moerkerk.

02:06:40

*de heer Moerkerk:* Dank u, Voorzitter. Zou u graag zien dat het college de raad dan teruggeeft hoe ze dat zou willen inrichten? Hoe juridisch het opgeschreven wordt en welke criteria er vast worden gelegd in de aandeelhoudersovereenkomst en in de managementovereenkomst? Dus dat wij uiteindelijk beslissen of er afdoende staat. Vindt u dat een oplossing?

02:07:07

*de heer Huitinga:* Nogmaals, misschien is in deze constructie inderdaad iets te verzinnen waarop wij kunnen zeggen dat we voldoende vertrouwen hebben dat het zou kunnen werken. Nogmaals, onze middelen zijn zeer beperkt. We praten hier over een geheel nieuwe

juridische wereld, we praten ook over BV's die misschien wel dertig jaar blijven en over meerdere gemeenteraden gaan. We vinden dat een grote verantwoordelijkheid en we willen dat gewoon goed gaan uitzoeken.

02:07:37

*Voorzitter:* Dank u wel meneer Huitinga. Ik kijk om me heen. Ik denk dat het tijd is om de wethouder aan het woord te laten. Kunt u uw licht laten schijnen over alles wat hier is opgeworpen, meneer van der Schaaf? Gaat uw gang.

02:07:55

*de heer van der Schaaf:* Dank u wel, Voorzitter. Dank ook voor uw wensen en bedenkingen, volgens mij zijn er een aantal hele relevante vragen en opmerkingen gedaan. Er zijn vragen gesteld en opmerkingen gedaan waar ik even op in zal gaan. Het algemene beeld wat ik van u heb teruggekregen is dat er een aantal thema's zijn die eerst naar boven komen en dat is natuurlijk ook volkomen begrijpelijk en ook wel te verwachten. U heeft het over wat er wel of niet gaat veranderen, en hoe onze positie als raad geborgd is ten opzichte van het college. Dat is het punt waar net ook over gesproken is door iedereen. Een ander thema is ook het verloop van de controle van het college en daarbij het ambtelijk apparaat richting die BV, en daarmee ook de verantwoording en informatievoorziening voor ons als college naar u toe. Dat zijn vragen waar de heer Ubbens in het kader van de BBV ook een aantal opmerkingen over heeft gemaakt.

02:08:51

*de heer van der Schaaf:* Het derde punt, een aantal van u en met name mevrouw de Vries heeft daar misschien wel het meest stellige standpunt ingenomen. De één zegt misschien dat we vanuit de gemeente teveel weggeven, de ander zegt dat we het teveel bij ons houden en we nog veel meer aan de markt zouden kunnen overlaten. Ik ga daar even op in. Ik denk dat het goed is om te constateren na de eerste inspreker waar een paar veronderstellingen in zaten die verder ook nog terugkwamen die ik even recht moet zetten. Het is feitelijk absoluut niet de bedoeling dat de gemeenteraad dan wel het college zich op meer afstand zal gaan bewegen of zelfs buitenspel zal zetten bij de ontwikkelingen van Stadshavens of De Suikerzijde voor de komende jaren. Die zijn net zo stevig als bij elke andere gebiedsontwikkeling in onze gemeente. Of dat nou via gemeentelijke grondexploitatie gaat of via een BV, zoals op dit moment ook bij Meerstad gebeurt.

02:09:55

*de heer van der Schaaf:* Dat is zo omdat wij de keuze maken om echt 100% aandeelhouder te zijn en blijven van beide BV's. Er is dus maar één aandeelhouder en dat is de gemeente. Er komen ook geen andere partijen bij, dus dat betekent dat het zeggenschap van de gemeente 100% is. Daar kiezen wij inderdaad bewust voor omdat we het belangrijk vinden - daar kunt u van mening over verschillen - om over een aantal punten publieke regie te blijven voeren. We denken ook dat dat natuurlijk hoofdzakelijk gebeurt via de publieke taken en via bestemmingsplannen en visies. We denken ook, zeker omdat we hier ook zelf grondbezit hebben wat we niet voor niks in het verleden hebben aangekocht, dat het bezit zelf en met name als het gaat om thema's als openbare ruimte het belangrijk is dat je als overheid niet alleen maar kaders stelt maar ook zelf regie houdt op de uitvoering.

02:10:43

*de heer van der Schaaf:* Ik heb twee redenen, en dan ga ik ook in op het punt van mevrouw de Vries, namelijk of je niet te veel naar je toetrekt als overheid. Laat ik eerst dat beeld nuanceren. Wij gaan niet zelf woningen bouwen. Misschien in een incidenteel geval maar dat doen we eigenlijk nooit en dat willen we ook hier niet doen. We gaan wel een gebied te ontwikkelen. Waar we juist voor kiezen, en dat geldt ook voor De Suikerzijde waar wij de enige grondbezitters zijn, is dat we juist de zaken kiezen waarvan wij vinden dat er een duidelijke overheidstaak ligt. Tevens kiezen we ook voor wat hetgeen waarvan we denken dat de overheid daar uiteindelijk het beste is, namelijk plannen maken en ambities vasthouden voor de openbare ruimte. Ook een integraal verhaal maken, hoe ga je bijvoorbeeld om met de energievoorziening? Hoe ga je om met klimaatadaptatie en de waterbufferring in een gebied?

02:11:24

*de heer van der Schaaf:* Dat zijn integrale taken waarbij juist een partij - en dat is de gemeente - die het overzicht heeft het beste daar de regie op kan voeren. Op andere punten is een markt beter, als het gaat over hoe je een goede woning kunt ontwikkelen. We kunnen er wel ambities in stoppen, het moet betaalbaar en duurzaam. Hoe je dat technisch precies doet, hoe je ervoor zorgt dat de koper of huurder en de woning goed bij elkaar komen, dat zijn zaken waar marktpartijen over het algemeen veel beter in zijn dan wij. Wij zoeken juist op die vlakken de samenwerking, al in heel vroeg stadium, ook bij De Suikerzijde. We zijn op dit moment al bezig met het zoeken van een partner, en naast de corporaties ook een partner uit de markt die ons bij de eerste vlekken gaat helpen om die woningbouw snel en kwalitatief goed te gaan ontwikkelen. Ook bij Stadshavens willen we juist van de marktpartijen die al in het gebied zitten hun kennis en kunde zo veel mogelijk gebruiken om op allerlei thema's - bijvoorbeeld op het gebied van marketing of communicatie - zo goed mogelijk die plannen te ontwikkelen.

02:12:24

*de heer van der Schaaf:* We kiezen er wel heel duidelijk voor om ook een publieke taak uit te oefenen. Ik noemde het punt van de openbare ruimte al. Doordat je als overheid die regie, ook al is het via een BV, pakt, voorkom je ook dat wanneer het moeilijker wordt, de openbare ruimte het sluitstuk wordt van een exploitatie van een gebied. Doordat je harde afspraken maakt over de openbare ruimte... Dat is inclusief alles, niet alleen hoe het eruitziet maar ook alle voorzieningen op het gebied van groen en leidingen. Doordat je je stevig aan die kwaliteit vasthoudt en marktpartijen daaraan bindt, zorg je ervoor dat de winst niet allemaal in de woningen gaat zitten en de openbare ruimte een sluitpost wordt. Dat is juist iets waar je als overheid een taak voor hebt, ook omdat wij uiteindelijk de rekening betalen als dat niet goed gaat, simpelweg omdat de openbare ruimte van onvoldoende kwaliteit is of omdat de kosten veel hoger worden.

02:13:12

*de heer van der Schaaf:* Iets anders wat we geleerd hebben van Meerstad bijvoorbeeld, niet Meerstad zoals nu is, maar Meerstad tot en met 2012, is het volgende. Wanneer je langjarig in een soort PPS gaat zitten met marktpartijen waarbij alle gronden in één gemeenschappelijke risicodragende entiteit zitten - dat doen we dus in dit geval nadrukkelijk niet - dan zie je dat terwijl de gemeente voor een periode van twintig of dertig jaar in staat

en bereid is om risico's te dragen, marktpartijen dat vaak niet kunnen of willen. In de praktijk betekent dat dat op het moment dat het slecht gaat de gemeente aan het kortste eind trekt en de langste rode cijfers moet betalen. Dat hebben we in Meerstad gezien en dat willen we voorkomen.

02:13:57

*de heer van der Schaaf:* Het andere uiterste is ook mogelijk. We kunnen ook alles wat er in die gebieden zit, zoals De Suikerzijde of de Stadshavens, aan de markt overdragen. Ik merk dat mevrouw de Vries dat meer bepleit. Dat hebben we voor een deel bij Ciboga en later het Ebbingekwartier gedaan. Dat heeft ook grote nadelen. Het betekent namelijk dat je op een gegeven moment de regie op ontwikkeltempo en programma kwijtraakt. We hebben dus van beide ontwikkelingen geleerd, ook omdat het risico is dat als je het allemaal bij de markt zet, dat je heel vaak in de praktijk als gemeente een schaduworganisatie moet opstellen om alles te controleren. Dat is veel dubbel werk, zo efficiënt is dat niet. We zeggen 'hier zijn we goed in als gemeente, daar is een markt goed in' en we pakken daarin ook onze verantwoordelijkheid als ontwikkelaar van gebieden. Dat is ook echt een taak waarvan wij denken dat de gemeente dat uiteindelijk beter kan, in de zin dat wij die hele publieke rol die erbij komt het beste kunnen.

02:14:50

*de heer van der Schaaf:* Vandaar dat wij dus kiezen voor publieke BV's. Natuurlijk hadden we ook een andere keuze kunnen maken. We hadden het ook in publieke handen kunnen houden zonder het via een BV te doen als een aparte gemeentelijke projectdirectie. Dit was het punt waar de heer Ubbens het over had. Als hij de brief leest van het van het college lijkt het doorslaggevend te zijn dat het feit dat de aangescherpte BBV-regels die er zijn het wel heel erg lastig maken om het via de gemeentelijke projectdirectie of via de reguliere grondexploitatie van de gemeente te doen gezien de omvang van het project. Dus dan stoppen we het maar in een BV en dan wordt het makkelijker. Hij vraagt zich terecht af of de risico's die erin zitten niet verdoezeld worden of minder inzichtelijk worden gemaakt. Ik ga daar zo op in.

02:15:38

*de heer van der Schaaf:* Een andere reden, en die gaat met name over de risicobeheersing, is waarom we ervoor kiezen om het echt apart te doen. Het is niet zo dat op moment dat je het in een BV stopt de risico's die samenhangen met gebiedsontwikkeling plotseling weg zijn. Er zijn nog steeds marktrisico's, er zijn nog steeds risico's dat de sanering heel erg tegenvalt en er meer kosten kunnen worden gemaakt. Die los je niet op door het in een BV te stoppen. De risicobeheersing en het integraal sturen op die risico's die er al zijn veel gemakkelijker en steviger wanneer het integraal wordt benaderd.

02:16:15

*de heer van der Schaaf:* Die BBV-regels die ons ertoe dwingen om bijvoorbeeld winsten en verliezen direct te nemen, die systematiek hindert ons om langjarig integraal te sturen op risico's. Worden ze dan verborgen in de BV? Nee. Ze zijn net zo inzichtelijk en inzichtelijk te presenteren. Dat is een taak die wij hebben, om ervoor te zorgen dat u ook via de verantwoording die die BV's doen, via onze jaarrekening en de vaststelling van de grondexploitaties... Dat zijn allemaal zaken die net als anders en net als bij andere

grondexploitaties gewoon via u lopen met alles eromheen wat we kunnen organiseren. Alle cijfers zijn net zo inzichtelijk voor u als bij gemeentelijke grondexploitaties, dat is niet anders. We zijn ook nog in staat om apart - omdat het ook om grote ontwikkelingen gaat - aanvullende informatie te organiseren zoals we nu ook bij Meerstad doen.

02:17:12

*de heer van der Schaaf:* Als de heer Ubbens bijvoorbeeld zegt: 'Ik heb het idee dat de raad wat minder inzicht heeft in Meerstad', dan moeten we daar iets aan doen, want op zich is alle informatievoorziening over Meerstad, en het gaat om de grondexploitaties alsmede de jaarplannen, hetzelfde als alle anderen. Daar zou het niet aan liggen en kan het volgens mij ook niet aan liggen. Het is wel zo dat het zowel bij Meerstad als bij de nieuwe BV's om complexere grotere projecten gaat. Nu moeten we kijken of we daar misschien met aparte commissies wat extra aandacht aan kunnen besteden zodat naast de reguliere stukkenstroom die net als anders is, u daar uw controlerende taak op kan doen. Dat gaat ook om de inhoud, als het gaat om de publieke kanten.

02:17:53

*de heer van der Schaaf:* Wie gaat er over het beleid? Wie gaat er over alles wat er wel en niet gebouwd en ontwikkeld wordt? Dat is maar één antwoord op, want uiteindelijk gaat u daarover als gemeenteraad. Dat is zo bij het Ebbingekwartier, de Held, Meerstad en alle andere gemeentelijke grondexploitaties. Dat is straks ook zo bij Stadshavens en De Suikerzijde, dat is niet anders. Het feit dat we de gemeentelijke taken in de BV hebben ondergebracht maakt uw controle en uw machtspositie zeker in informele zin maar ook in formele zin niet anders. U gaat nog steeds over de inhoud van het beleid. Op het moment dat er het idee is dat er binnen het gebied iets anders moet, bijvoorbeeld het percentage sociale nieuwbouw dat om wat voor reden omhoog of omlaag moet, gaat u erover. Als u zegt: Ik wil het niet, dan gebeurt het niet.

02:18:39

*de heer van der Schaaf:* Natuurlijk zitten er consequenties aan, maar dat is ook zo bij een grondexploitatie in Ebbingekwartier. Als u zegt dat u twee keer zoveel sociale nieuwbouw wil, dan gaat u daarover maar zal ik u wel wijzen op de financiële consequenties. Dat is niet anders dan straks bij de BV's. U gaat erover. Dat geldt ook voor de positie binnen de gemeente. Dit is een vraag die de heer Claassen stelde, namelijk hoe de verhoudingen tussen de aandeelhoudersvergadering, gemeentelijke organisatie, de wethouder en de raad zijn. Op dit moment is het bij Meerstad zo, en dat is iets wat we meestal wel doen bij aandeelhouders, dat we daar een GMT-lid in de AvA doen, juist vanwege de redenen die de heer Moerkerk ook al stelde. Die AvA rol bij dat soort grote ontwikkelingen is niet één keer per jaar een vergadering, dat vraagt een vrij intensieve sturing vanuit de gemeente richting de directie.

02:19:44

*de heer van der Schaaf:* Daarom is het ook van belang dat dat gedaan wordt door iemand die een positie heeft binnen de gemeente, maar die ook in ambtelijke zin de ambtelijke sturing goed kan regelen. De verhouding met de wethouder is hetzelfde met zowel het GMT-lid als de directeur van de BV als op dit moment de verhouding tussen de wethouder en een directeur van stadsontwikkeling is. De gemeenteraad gaat over het beleid. De wethouder



vertaalt dat en de ambtenaar of de directeur van de BV geeft aan wat de consequenties en alternatieven zijn. Die verhouding is in wezen niet anders.

02:20:25

*Voorzitter:* Mevrouw de Vries, u heeft hier vraag over. Gaat uw gang.

02:20:29

*mevrouw de Vries:* Ja, dank u wel. Als het dan zo intensief is, dit is misschien meer een technische vraag, maar heeft een GMT-lid dan tijd om een intensieve BV als aandeelhouder te runnen?

02:20:43

*de heer van der Schaaf:* Een aandeelhouder runt het bedrijf niet, dat doet de directeur. Ik bedoel intensief niet per se in uren, dat is ongetwijfeld ook wel het geval, maar vooral intensief dat het qua risico en inhoud een project is wat zo groot is dat het de complete gemeentelijke organisatie raakt. Op het moment dat je het over Stadshavens hebt, gaat het echt niet alleen maar om woningbouw, maar ook om klimaat adaptieve maatregelen, scholen, maatschappelijke voorzieningen en openbare ruimtes. Het raakt de hele breedte van de gemeentelijke organisatie en het is juist van belang dat dat gedaan wordt door een directeur die de breedte overziet. Het is niet principieel onmogelijk om een wethouder dat te laten doen, maar we denken juist dat in het kader van die checks en balances en om te zorgen dat hetgeen wat er gebeurt binnen die BV ook goed aangetakt blijft bij de rest van de gemeentelijke organisatie, het logischer is om het bij een GMT directeur neer te leggen. Hierdoor ligt de politieke aanhaking en de relatie met de gemeenteraad en de controle daarop meer bij de wethouder. Zo heb je meer partijen die daar een rol in spelen.

02:22:04

*de heer van der Schaaf:* Goed. Ik heb volgens mij al heel veel gezegd in algemene zin, dus ik ga nog wat meer in op de meer gedetailleerde vragen. Ik loop ze even bij langs. Ik heb ik al aangegeven dat de gemeentes inderdaad 100% aandeelhouder zijn. Vraagstukken over stemrecht en preferente aandelen zijn allemaal niet aan de orde. Er is maar één preferent stemrecht en dat is de gemeente. Als het gaat om risicosturing en beheersing, dat gebeurt integraal. Dat is een voordeel, dat gaat via de gemeente. Dat geldt ook voor andere grondexploitaties. Dan het punt van democratische controle. Ik heb al aangegeven dat die controle op dezelfde manier gaat. U gaat nog steeds over alle publiekrechtelijke zaken, dat verandert ook niet. In uw rol op het gebied van de grondexploitatie heeft u dezelfde positie als bij alle andere grondexploitaties, dat gaat allemaal via u. U kunt ook altijd de verantwoordelijke wethouder tot de orde roepen als u iets signaleert in de zaak wat u niet bevalt, los van de reguliere verantwoordingsprocessen.

02:23:02

*de heer van der Schaaf:* Ik kan ook toezeggen na de opmerking van de heer Claassen dat wij op het moment dat de concept statuten er zijn, die even met u zullen delen. In formele zin blijft het een collegebevoegdheid maar ik kan me voorstellen dat we dat met u delen zodat u nog even goed kunt kijken of het inderdaad zo staat zoals ik u heb beloofd. Partij voor de Dieren maakte nog een opmerking over Meerstad, u hoopte dat de nieuwe BV's niet zo ondoordringelijk voor bewoners zijn als het Bureau Meerstad. Die analyse kan ik niet helemaal delen, want Bureau Meerstad is een vrij overzichtelijke organisatie. Wat wel een

thema is, en daar hadden mevrouw Moorlag en de heer van der Laan het ook over, is dat mensen zich als ze bij Meerstad aankomen afvragen wat de gemeente vindt.

02:23:53

*de heer van der Schaaf:* Nogmaals, ook bij Meerstad is de gemeente enig aandeelhouder, dat is 100%. Wat Meerstad vindt, dat vindt de gemeente, daar zit geen verschil in. Daar mag ook geen verschil in zitten. Dat is één. Nummer twee is een fenomeen wat nog wel eens kan gebeuren. Een gebied heeft zich ontwikkeld. Vervolgens valt het nog onder het BV, straks bijvoorbeeld Stadshavens of De Suikerzijde en als het klaar is, dan gaat het over naar stadsbeheer. In die overgang gaan er heus wel eens wat fout in de communicatie, want bij wie moet ik nou zijn? Daar moeten we echt een helder aanspreekpunt op organiseren zodat daar geen misverstand over kan zijn. Wat ook altijd nog kan gebeuren, al is dat niet exclusief voor BV's, is dat een burger zich door een bepaald onderdeel van de gemeente - of dat nou een BV van de gemeente is of gemeentelijke afdeling - zich niet gehoord voelt om wat voor reden dan ook. Het is dan altijd mogelijk om ergens anders heen te gaan. We hebben gebiedsteams en de gebiedsteams hebben een functie in deze gebieden. Mochten groepen bewoners echt in de problemen komen met de BV, dan is er altijd nog een positie voor de gebiedsteams om daar een rol in spelen. We gaan er op allerlei manieren vanuit, en we zullen daar ook echt heel helder op sturen, dat de bewoner niet moet merken of ze nou met Bureau Stadshavens praat of met de gemeente, dat zou niet mogen uitmaken.

02:25:20

*de heer van der Schaaf:* Dat over dat thema. Er is nog gesproken over een aantal inhoudelijke thema's, bijvoorbeeld ecologie en sociale huur. Hoe zorgen we ervoor dat we daar in deze BV-vorm als raad ook over blijven gaan, was uw vraag. U gaat daar ook over, dat verandert niet. Wat ik al zei, u gaat nog steeds over allerlei beleidszaken en op het moment dat daar iets in verandert bent u degene die dat uiteindelijk vaststelt of afkeurt. Dat is niet anders dan bij andere plannen. Even kijken. De heer Sietsma vroeg of op het moment dat het slechter gaat en er crisis is, het dan niet zo dat de risico's door een BV verhoudingsgewijs bij de gemeente komen te liggen. In het voorstel zoals ze de BV's nu willen inrichten, zowel voor Stadshavens als voor De Suikerzijde, proberen we dat juist te voorkomen.

02:26:11

*de heer van der Schaaf:* Aanvankelijk hebben we dat ooit wel gehad bij Meerstad in een eerste situatie. Uiteindelijk kwamen alle risico's gelijk bij de gemeente terecht. Daarom doen we dat hier juist anders. Dat zit niet zozeer alleen in de oprichting van de BV's, maar met name bij Stadshavens ook in hoe wij het gaan organiseren met de gronduitgifte en de afspraken die we hebben over de bijdrage van de marktpartijen aan de openbare ruimte. Dat gaat gelijk op, dus we gaan niet eerst alle grond overnemen en vervolgens het geld weer ophalen. Dat gaat gelijk op. We ontwikkelen een gebied, de marktpartij geeft een bijdrage aan de openbare ruimte en het grondrisico wordt dan pas genomen. Op die manier voorkomen we dat we een heel groot deel van de risico's in de badkuip als het ware, in termen van grondexploitaties, niet zo diep maken.

02:26:58

*Voorzitter:* Meneer Sietsma, u heeft een vraag, gaat uw gang.

02:27:01

*de heer Sietsma:* Ik probeer toch even een 'wat als' -vraag. Daar hebben politici meestal een hekel aan, maar ik hoop dat ik toch een antwoord krijg. Als de woningbouwmarkt zich zo ontwikkeld dat de huizenprijzen maar door blijven stijgen en de krapte op de markt nog steeds een feit is, dan gaan die bouwers op enig moment wellicht zeggen dat de sociale woningbouw niet gerealiseerd kan worden voor de prijs die u in uw hoofd heeft. Als ze voorstellen om het percentage naar beneden te brengen, wat is de positie van de gemeente dan?

02:27:29

*de heer van der Schaaf:* We hebben duidelijk vastgelegd dat wij dat niet willen en dat de gemeente daarover gaat. U bent de baas van de gemeente, dus als u zegt dat u dat niet wil, dan gebeurt het ook niet. Zolang de markt goed blijft kan ik me niet voorstellen dat het geld gaat kosten. Als u het percentage sociale huur zou willen verdubbelen, dan wordt het een ander verhaal. Dat is het antwoord op uw 'wat als' -vraag. Eerlijk gezegd zou ik het niet anders willen. Ik vind dat dit soort publieke zaken geen speelbal mogen worden van toevallige marktomstandigheden. Het is echt een bewuste keuze om het ook in publieke regie te hebben en te houden.

02:28:19

*de heer van der Schaaf:* Even kijken. De heer Moerkerk zei dat de BV's impliciet in zich hebben dat er verantwoordelijkheden overgeheveld worden vanuit de raad. Ik heb duidelijk proberen te maken dat dat wat ons betreft niet het geval is. Het punt van de BBV heb ik al uitgebreid besproken. Ik denk echt dat het winst is voor u als raad en college, dat de jaarlijkse fluctuaties die het gevolg kunnen zijn van dit soort grote gebiedsontwikkelingen niet direct in de begroting belanden en dat dat meer rust en ontspanning geeft bij begrotingsbesprekingen. Het punt van communiceren met de gemeente, de vraag van de heer van der Laan hebben we gehad. Tot slot dan nog een vraag van de Stadspartij over het onafhankelijke oordeel. Er zit al een advies van Deloitte bij over hoe dat kan. Naar ons idee liggen alle verantwoordelijkheden van de raad in verhouding tot het college allemaal glashelder in de gemeentewet. Daar komen wij niet aan met dit voorstel. Dus om daar nog een aparte toets voor te doen lijkt me niet nodig.

02:29:27

*Voorzitter:* Ik begrijp dat de wethouder denkt dat hij alle vragen heeft beantwoord, en ik kijk even rond om te kijken of de commissie dat met hem eens is. Het lijkt warempel zo te zijn. Dan is nu de vraag, want het gaat hier om een wensen en bedenkingen brief, of de aanwezigen van mening zijn dat die voldoende naar voren zijn gebracht en of ze het vertrouwen hebben dat het college dat op deze manier meeneemt in de vervolgstappen. Dat lijkt helemaal in orde. Dan kunnen we deze sessie afsluiten, en dan wil ik iedereen een fijne avond wensen en bedankt voor de aanwezigheid. Dank u wel, veilig thuis.