

## POLITIEKE WOENSDAG VAN WOENSDAG 3 NOVEMBER 2021 13.00 UUR

Voorzitter: C. Nieuwenhout (GroenLinks)

Namens de raad: M. van der Glas (GroenLinks), T. Bushoff (PvdA), S. Claassen (D66), E. Akkerman (VVD), T. Moorlag (ChristenUnie), K. de Wrede (PvdD), H.P. Ubbens (CDA), A. Sijbolts (Stadspartij), D. Ram (PVV)

Namens het college: R. van der Schaaf (wethouder)

Namens de griffie: W. Meijer

### Grondexploitaties

00:17:02

*Voorzitter:* Dames en heren, welkom bij de meningsvormende sessie over de volgende twee raadsvoorstellen: De resultaten herziening grondexploitaties en de herziening grondexploitatie Meerstad 2020. Er zijn geen insprekers en per fractie is er maximaal vier minuten de tijd. We hebben digitaal aanwezig de heer Ubbens, CDA en Sijbolts van de Stadspartij. Nog niet? Nou, hopelijk komt die snel. En mevrouw De Wrede van Partij voor de Dieren. Welke fractie wil als eerste zijn gedachten naar voren brengen? PvdA?

00:17:42

*De heer Bushoff:* Ja, dank je wel voorzitter. Kijk, het onderwerp herzieningen grondexploitaties klinkt vaak, voor sommige mensen, wat ingewikkeld en niet als het meest sexy onderwerp. Maar toch is het wel degelijk interessant en ook wel echt van belang. Want als Partij van de Arbeid vinden wij het heel erg belangrijk dat je als overheid juist bij de ontwikkelingen binnen de gemeente Groningen regie pakt. Dat je een actief grondbeleid voert en dus is het ook best wel interessant om daar eventjes op door te gaan. En dan wil ik eigenlijk drie punten uitlichten. Het eerste punt gaat over betaalbaar wonen. Daar spelen grondpolitiek en grondexploitaties ook een belangrijke rol in. Het is natuurlijk goed dat we gereduceerde grondprijzen hebben voor de bouw van sociale huurwoningen en naast dat we als gemeente vol moeten inzetten op de bouw van sociale huurwoningen, in nieuw te ontwikkelen stadsdelen, is er ook meer nodig. We zien namelijk dat middeninkomens niet in aanmerking komen voor sociale huurwoningen en huursubsidies, maar ook absoluut niet in de gelegenheid zijn om te huren in de vrije sector of te kopen in de huidige markt. Om ervoor te zorgen dat ook leraren, politieagenten en zorgwerkers gewoon in Groningen kunnen blijven wonen, is het echt noodzakelijk dat we bijvoorbeeld sociale koopwoningen gaan bouwen. Dat zijn betaalbare koopwoningen, omdat er maar een relatief lage hypotheek voor afgesloten hoeft te worden, doordat de koper niet de grond of zelfs maar gedeeltelijk voor de woning hoeft te betalen. En om dat mogelijk te maken, kun je denken aan erfpacht, het Zaans model, een combinatie van erfpacht en de doelgroepenverordening. Kortom, er zijn verschillende constructies denkbaar. Omdat het college momenteel aangeeft toch uit te zoeken hoe zij de grondexploitaties van De Suikerzijde en De Stadshavens gaat inrichten en onderbrengen in een aparte BV, wil de PvdA dat daarbij ook de verschillende constructies voor de bouw van sociale koopwoningen worden uitgewerkt. Daar zal ik volgende week in het debat ook nog op terugkomen, maar bij deze dan alvast aangekondigd.

00:19:32

*Voorzitter:* U heeft een interruptie van mevrouw De Wrede. Is mevrouw De Wrede aanwezig? Ja. Kunt u de microfoon nog unmuten?

00:19:55

*Mevrouw De Wrede:* Ach ja, natuurlijk. Ik begrijp dat u net aankondigde dat ik een interruptie had, maar ik zat eigenlijk met heel veel instemming naar het verhaal van de heer Bushoff te luisteren, dus dat moet een vergissing zijn geweest. Oh, nu zie ik het. Ik heb mijn hand omhoog. Nee, sorry. Fout. Gaat u alstublieft door.

00:20:20

*Voorzitter:* Oké, geen probleem. Voor het vervolg, probeer erop te letten wanneer het handje echt omhoog moet en wanneer weer naar beneden.

00:20:28

*De heer Bushoff:* Dit soort interrupties mogen vaker komen, voorzitter, hartstikke fijn. Ik had naast dit punt over de sociale koopwoningen, die er wat de Partij van de Arbeid betreft bij de nieuwe stadsdelen moeten komen en waar we dus een verzoek voor neerleggen, om dat ook verder uit te werken, daar kom ik volgende week nog op. Heb ik ook nog in ieder geval een tweetal vragen aan het college. Het eerste gaat over de groundbank en het kredietplafond van zevenendertig miljoen van de afgelopen jaren en de huidige kredietruimte van vijf komma één miljoen. Eigenlijk, gelet op de prijsontwikkelingen en ook het voornemen om meer te gaan bouwen binnen de bestaande stad, wat natuurlijk duurder is, is een verhoging van het kredietplafond van de groundbank, wat de Partij van de Arbeid betreft, nodig om ook slagvaardig te kunnen zijn en ook een actief grondbeleid te kunnen volgen. Nu hebben wij begrepen dat het kredietplafond wordt opgehoogd naar zestig miljoen. Maar we konden dat niet terugvinden in de huidige stukken die we vandaag bespreken en we zijn benieuwd en we willen van het college weten wanneer dat kredietplafond wordt opgehoogd naar zestig miljoen. Oftewel, per wanneer is er meer kredietruimte voor de groundbank om als gemeente Groningen echt proactief grondbeleid te blijven voeren? Dat is de eerste vraag. Ten tweede zien we ook dat de benodigde grond voor het bedrijfsleven en het MKB, om zich in onze gemeente te vestigen, groter is dan de beschikbare grond. Zeker in het huidige uitgiftetempo zullen we op korte termijn best wel wat knelpunten zien, omdat er dan gewoon te weinig grond lijkt te zijn voor het MKB en het bedrijfsleven, terwijl dat natuurlijk wel cruciaal is voor onze werkgelegenheid. Dus de vraag aan het college is eigenlijk ook: Wat gaat zij ervoor doen om ervoor te zorgen dat ook bijvoorbeeld na 2030, er voldoende grond is om uit te geven aan het MKB en het bedrijfsleven, zodat die belangrijke werkgelegenheid nog steeds zich in Groningen kan vestigen? Daar wilde ik het voor nu even bij laten.

00:22:16

*Voorzitter:* Hartelijk dank. Welke fractie zou dan de woordvoering willen doen? De heer Van der Glas?

00:22:25

*De heer Van der Glas:* Dank u wel voorzitter. Voorzitter, de resultaten van de herziening van de grondexploitaties tonen een nadelige verliesvoorziening van acht-en-een-halve ton. Dat komt eigenlijk volledig op het conto van de Oosterhamrikzone. Als ik die Oosterhamrikzone

buiten beschouwing laat, dan zit ik op een positieve voorziening van vier ton. GroenLinks volgt de uitleg die het college hieraan geeft en daarom stemmen wij ook in met het voorstel. Wel ben ik van mening dat de risicobeoordeling aan de voorzichtige kant is en dat is ook wel een beeld wat bevestigd wordt door het rapport van Deloitte Touche van twee jaar geleden, meen ik, ongeveer. In aanvulling op wat mijn buurman net zei, wat betreft de Eemskanaalzone en de Stadshavens, drukke ontwikkeling van de sociale huur en groen in het plangebied op de GREX-en. Een tegenvaller zou wat GroenLinks betreft niet moeten drukken op deze belangrijke aspecten. Ik ben benieuwd hoe de wethouder hiertegen aankijkt en of hij zekerheid kan geven over het behoud daarvan. Er zijn twee punten die ik wil maken naar aanleiding van de brief. Het college constateert dat er in 2030 geen bedrijventerreinen meer beschikbaar zullen zijn, als de huidige vraag in hetzelfde tempo doorgaat volgens het hoogste scenario. Als ik het laagste scenario uitreken, dan wordt dat bereikt in 2045. Dat is nogal een verschil. Op dit moment zitten we in een periode van hoogconjunctuur. Veel vraag. In mijn zevenenhalf jaar dat ik in de raad zit, heb ik de andere kant van de medaille ook gezien, namelijk dat er veel leegstand op Westpoort is en nauwelijks aanbod. Dus mijn vraag is eigenlijk. Wat GroenLinks betreft, moet de gemeente niet bouwen voor leegstand in de schaarse ruimte die we hebben, en zeker niet de gaten opvullen met datacenters, maar daar gaan we als raad binnenkort over. Dus gaat behoedzaam ontwikkelen van bedrijventerreinen, wat mij betreft. Doe dat met de hand aan de handrem, zodat we in ieder geval geen leegstand creëren. Als er dan ontwikkeld moet worden, begin dan met de revitalisering van bestaande bedrijventerreinen. Graag een reactie van de wethouder.

00:24:36

*Voorzitter:* U heeft ook een interruptie van mevrouw Akkerman.

00:24:40

*Mevrouw Akkerman:* Ja, dank u wel, voorzitter. Ik ben het eens met GroenLinks dat dat nogal een verschil is en dat het ook lastig is om in de toekomst te kijken. Maar stel nu dat de keuze uiteindelijk dan zo hard is: We hebben net iets te veel ontwikkeld of net iets te weinig. Wat zou GroenLinks dan kiezen?

00:24:55

*De heer Van der Glas:* Nou, precies goed. Nee, ik zou niet ontwikkelen zoals we in Westpoort gedaan hebben, waarbij een groot deel leeg heeft gestaan. Waarbij we een enorm oppervlak lang openbaar verlicht hebben, terwijl er geen bedrijven te bekennen waren, bijvoorbeeld, de hele infrastructuur er al lag. Dat drukt ook op onze GREX-en. Dat kost geld. Dus het liefst zou ik dat het meest in de pas willen hebben met de ontwikkeling die er gaande is en dat die ontwikkeling over acht jaar niet dezelfde is als dat die nu is. Dat lijkt mij ook evident. Dus vandaar dat ik zeg: Ontwikkel met een hand aan de handrem, om in ieder geval niet enorme lappen te ontwikkelen. Ik noem met name bijvoorbeeld de Eemskanaalzone, Stadshavens. Daar komen ook nog wat bedrijventerreinen, waarvan ik niet goed kan voorspellen wat de ontwikkeling daarvoor kan zijn. Dus vandaar mijn oproep. Mijn tweede punt sluit een klein beetje aan op de woordvoering van meneer Bushoff. De voordelen van het omzetten van bepaalde GREX-en in een bv is logisch, uit financieel oogpunt. En, omdat de gemeente enig aandeelhouder is, is de informatievoorziening naar ons als raad ook prima in orde. Een ander verhaal is wat mij betreft de informatievoorziening aan derden. Dat gaat niet altijd

even goed, is mijn ervaring. Ik zou graag zien dat daarbij, als we de bruidsschat overhandigen naar de nieuwe bv, dat daar ook aandacht voor is. Dank u wel.

00:26:27

*Voorzitter:* Welke fractie zou dan het woord willen? ChristenUnie?

00:26:32

*Mevrouw Moorlag:* Ja, bedankt, voorzitter. Het zijn echt ontzettend technische stukken die voor ons liggen. De heer Bushoff gaf dat ook al even aan. Wij zullen daarom een beetje een hoog over verhaal houden. Beginnende met dat we ieder jaar zeggen dat we ons niet rijk moeten rekenen met hoe het momenteel loopt met de grondexploitaties. Nou ja, even de verwachting van de resultaten van het Oosterhamriktracé dan terzijde gelaten, want we hebben ook gezien hoe het fout kan gaan, een aantal jaar geleden, met Meerstad. We vinden het daarom een goede zaak dat er met veel zorg wordt gekeken naar de risico's die de grondexploitaties met zich meedragen. Deze voorzichtige houding moeten we ook zeker blijven aannemen. Wat ons concreet opviel is dat de gronduitgifte bij de bedrijventerreinen naar verwachting gaat eindigen rond 2030. We zijn benieuwd wat het onderzoek dat hierover gedaan wordt gaat uitwijzen. Of er meer grond beschikbaar moet komen of dat het niet nodig gaat zijn. Het is goed dat het college hier nu al op anticipeert en we zien los daarvan ook graag dat bij de ruimte voor bedrijven die wordt verkend, het MKB een belangrijk aandachtspunt wordt. Het college geeft aan dit belangrijk te vinden, maar we zien ook graag dat bij de uitbreidingen zoals Stadshavens, Suikerterrein en Meerstad, dit ook het geval is. Verder is het goed dat de actualisatie van het masterplan Meerstad straks ook wordt meegenomen in de grondexploitatie en dat dit wordt doorgerekend, zodat we hier ook een reëler beeld van gaan krijgen. Vooral de onzekerheid die wel speelt rondom Meerstad-Noord, vinden we soms wel wat zorgelijk en we zien de verdere actualisatie hiervan graag tegemoet, zodat we dit ook scherp in de gaten kunnen blijven houden. Dank u wel.

00:28:20

*Voorzitter:* Welke fractie dan? PVV.

00:28:25

*De heer Ram:* Dank u wel voorzitter. Ja, minder dan één procent afwijking over alle grondexploitaties. Dat is goed te noemen volgens de PVV. Daarvoor onze complimenten. Zeker op een bedrag van honderdtwintig miljoen, is dat bijzonder, ja, echt op orde. Wanneer we inzoomen op de grondexploitaties, springen er twee uit. De Oosterhamrikkade en Westpoort, qua afwijkingen. De afwijkingen worden wel verklaard in de stukken. Alleen, als je kijkt naar de Oosterhamrikkade, is er met die één komma negenentwintig miljoen, ten opzichte van wat er is geraamd, een behoorlijke, toch iets van bijna zeven, acht procent afwijking. Dit wordt vooral veroorzaakt door civieltechnische kostenramingen die worden bijgesteld. De vraag die wij als PVV daarbij hebben, is waarom dit niet is voorzien? De reden waarom wij deze controlerende vraag stellen, is omdat er natuurlijk veel meer civieltechnische kostenramingen aan zitten te komen, bij andere grondexploitaties in de komende jaren? Heeft het college daar zicht op? Kunt u daar een toelichting op geven, hoe deze civieltechnische kostenramingen dan tot stand komen? Een andere vraag is de exploitatie van Meerstad-Noord tot 2043. Volgens de regels van de BVV, moet ik even zeggen, en de oplegger van de VNG, moeten risico's samenhangen, met dit soort

langlopende projecten, met een maximale looptijd van tien jaar. 2043 is niet tien jaar. Er wordt afgeweken van deze termijn en volgens de regels die er worden gesteld en ook de VNG, dan moet er ook een gemotiveerd voorstel naar de raad, om te verklaren waarom er wordt afgeweken. De vraag is of dit wel is gebeurd? Een vraag aan het college, voorzitter. Als dat niet is gebeurd, het verzoek om met de accountant te kijken of aan die voorwaarden kan worden voldaan. Een ander punt die wij willen inbrengen, is al ingebracht door de PvdA, GroenLinks en ChristenUnie, over de bedrijventerreinen. Die vragen zijn al gesteld. We kunnen ook aansluiten bij de opmerking van GroenLinks over de informatievoorzieningen naar derden. Daar hebben wij wel een opmerking bij. Kan dit ook worden vastgelegd in de aandelenstrategie bij de verschillende bv's? Heel concreet. Dat waren mijn punten, voorzitter.

00:30:53

*Voorzitter:* Hartelijk dank. Welke fractie zou dan graag het woord willen? Mevrouw De Wrede van de Partij voor de Dieren.

00:31:11

*Mevrouw De Wrede:* Ja, dank u wel voorzitter. Ik ben er ook achter waarom ik dacht dat ik zonet geen hand ophad, geen hand omhoog had. Als er namelijk staat: Hand naar beneden. Dan heb je eigenlijk je hand omhoog. Dus ik zal er vanaf dit moment goed op letten. We hadden eigenlijk maar twee punten over deze stukken en dat betrof de passages over de Suiker Unie. Hier lezen wij dat met name de kosten van de planprocedures en vergunningen fors zijn, vanwege de vele inspanningen om onder andere bezwaarprocedures te voorkomen. Dat is eigenlijk niet gelukt natuurlijk, want die bezwaarprocedures zijn er wel gekomen en lopen nog. In welke mate trekt het college hieruit ook conclusies, dat dat niet is gelukt? Graag zouden wij daarop een toelichting krijgen van de wethouder. Een tweede vraag is, als we het goed lezen, dan zijn er nu zes komma drie miljoen extra kosten berekend aan de grondexploitatie voor de Suiker Unie. Wij lezen onder andere nog dat de ontheffing op de Wet natuurbescherming is ingediend. Die is ondertussen natuurlijk ook met een omweg goedgekeurd. Die omweg zal nogal wat extra investeringen vergen en als wij het goed begrijpen, zijn die extra investeringen, het verwerven van extra grond voor compensatie, nog niet opgenomen in deze grondexploitatie. We zijn benieuwd of de wethouder daar nog een beetje toelichting op kan geven, om hoeveel extra kosten het dan ongeveer zal gaan. Dank u wel, voorzitter. Dat was het.

00:33:17

*Voorzitter:* Dank u wel. Welke fractie zou dan het woord willen? D66.

00:33:23

*De heer Claassen:* Ja, voorzitter, dank u wel. Positieve grondexploitaties. Net als de PVV graag een compliment aan dit mooie resultaat. Dit is goed nieuws voor de kas van onze gemeente, maar vooral ook goed nieuws voor al die mensen die graag in onze mooie gemeente willen wonen. Bijvoorbeeld in Meerstad, waar we zien dat er veel vaart wordt gemaakt met het realiseren van woningen. D66 kijkt met name uit naar de oplevering van het Ebbingehof, ook genoemd in dit stuk, waar mensen langer en gelukkig willen leven. Een mooi voorbeeld van een wooncorporatie waarbij de bewoners gezamenlijk verantwoordelijkheid nemen voor hun huisvesting. D66 ziet ook dat de kavels bij de verschillende bedrijventerreinen als warme broodjes over de toonbank gaan. Dat is ook

goed nieuws voor de kas van de gemeente Groningen, maar vooral goed voor Groningse bedrijven en daarmee de Groningse werkgelegenheid. We zien bijvoorbeeld dat het Nesciopark in Haren goed ontwikkeld is. Het internet moet nog wel een beetje goed geregeld worden, maar bijna alle kavels zijn daar inmiddels verkocht. Dat is goed nieuws uit Haren, namelijk ook dat bij het Stationsgebied de bouw van sociale huurwoningen in het begin van 2021 inmiddels is gestart. Wij stemmen dan ook in met dit voorstel, waarin we aansluiten bij de vraag aan het college van GroenLinks, over de toekomst van bedrijventerreinen na 2030 en hoe we ervoor zorgen dat deze ontwikkeling zo goed mogelijk blijft aansluiten bij de bewegingen van onze economie? Dank u wel.

00:34:48

*Voorzitter:* Dank u wel. Wat een mooie, korte woordvoeringen allemaal. Welke fractie zou dan graag het woord hebben? De VVD.

00:35:03

*Mevrouw Akkerman:* Dank u wel, voorzitter. Ja, het is al een aantal keer gezegd: Een heel technisch verhaal. En het klinkt niet direct heel sexy, maar er gebeurt wel heel veel in de grondexploitaties. Maar goed, wat de VVD betreft natuurlijk vooral belangrijk om zo goed mogelijk in te schatten welke kant het opgaat. Wij hebben de indruk dat inderdaad, eigenlijk twee jaar terug al, daar een behoorlijke slag gemaakt is en dat die inschatting gewoon goed is. Maar ik herinner mij ook nog, waar meneer Van der Glas denk ik ook aan refereert, een sessie met alleen maar bedrukte gezichten, met de toen negatieve resultaten voor Meerstad. Dus wat wij eigenlijk vooral van belang vinden, is: Hoe houden we die inschatting ook gedurende het jaar zo goed mogelijk en hoe houdt het college ons op de hoogte, dat als er wel ergens, noem het maar een kink in de kabel, aan zit te komen en dus niet als hij er pas is, maar al eerder, dat we dan als raad op tijd weten wat er gaat spelen en dat we daarop kunnen inspelen. Dat zou natuurlijk ook kunnen gelden voor wat er na 2030 gebeurt, want het is natuurlijk heel lastig, om dat nu al te bekijken. Ik deel wel de vraag van D66: Hoe gaat het college dat dan toch proberen zo goed mogelijk te doen? Wat wel goed is om te zeggen, de vraag die ik zelf aan GroenLinks stelde, dat wij als VVD zeggen: "Je kan dan beter iets te veel hebben ontwikkeld, dan iets te weinig, want wij willen niet als gemeente de remmende factor zijn op bedrijvigheid en ontwikkeling van de economie en werkgelegenheid." Wat misschien ook nog interessant is. Want we hebben nu een aantal, zoals Meerstad, zit een aparte bv en dat gaan we voor nog een aantal grondexploitaties doen. Dat we daar wel, ook al is het dan niet meer in ons eigen weerstandsvermogen nodig om reserves op te bouwen, dat we natuurlijk wel goed vinger aan de pols houden en er bovenop blijven zitten. Dank u wel.

00:36:40

*Voorzitter:* Dank u wel. Welke fractie zou dan graag het woord krijgen? De heer Sijbolts van de Stadspartij.

00:36:48

*De heer Sijbolts:* Mijn microfoon ging niet aan. Dank u wel, voorzitter. Ik beperk mij eventjes tot een aantal opmerkingen van de accountant. Er zijn verder veel zinnige opmerkingen al gemaakt, met name ook over de bedrijventerreinen. Ik kan me daar wel bij aansluiten, bij wat meneer Van der Glas van GroenLinks daarover zei. Waarbij we ook niet per se, denk ik, hoeven uit te sluiten dat we in de toekomst minder goed lopen bedrijventerreinen misschien

wel kunnen omtoveren tot nieuwe woonwijken. Ik ben benieuwd hoe de wethouder daartegenaan kijkt. De accountant constateert dat een groot deel ten aanzien van de ontwikkeling van het risicoprofiel en de grondexploitaties, teruggebracht is naar achtentwintig-en-een-half miljoen. Dat was eerst tachtig miljoen. Op zich is de redenatie allemaal logisch, maar de accountant doet een aantal adviezen richting de raad en het college om toch de wijze van omgaan met risico's nader met elkaar te bespreken en doet daar een aantal suggesties voor. Ook om kritisch te kijken naar de actuele situatie van het risicoprofiel. Er zijn volgens mij ook een aantal opmerkingen gemaakt. Ik ben benieuwd of de wethouder ons kan meenemen in hoe die dat voor zich ziet en op welke termijn. Ik kan niet helemaal zien of de wethouder vanaf hier de vraag begrijpt, maar ik vermoed, gezien zijn kundigheid, van wel.

00:38:16

*Voorzitter:* De wethouder zat in ieder geval mee te schrijven, dus dat komt vast goed. Is dat het einde van de woordvoering?

00:38:24

*De heer Sijbolts:* Dat was inderdaad het einde.

00:38:26

*Voorzitter:* Is goed. Dan heb ik eigenlijk alleen nog het CDA staan op mijn lijstje. Wilt u ook het woord?

00:38:32

*De heer Ubbens:* Ja hoor, kunt u mij horen? Yes. Ik had heel kort een woordvoering. Er zijn al een aantal dingen gezegd. Ik denk dat we ons wel moeten realiseren dat we nu in een hele goede tijd zitten, wat betreft de vastgoedontwikkeling. De kavels gaan als warme broodjes over de toonbank. Dat geldt ook voor kavels voor ondernemers. De kosten stijgen natuurlijk mee. Dat zie je bij de Oosterhamrikzone, dat dat al in de problemen komt. Maar goed, we zijn veel verder van huis, als de markt op een gegeven moment wat begint in te zakken, ergens in de toekomst. Wat dat betreft sluit ik wel aan bij de partijen die hebben gezegd: "Je moet die voorzichtigheid ook handhaven." We hebben in het verleden gezien wat er gebeurt als je grote, actieve grondpolitiek voert en de woningmarkt raakt in het slop, dan kan je als gemeente enorm in de problemen komen. Dus voorzichtigheid is daarbij, nog steeds, denk ik, belangrijk. Verder heb ik geen toevoegingen meer.

00:39:38

*Voorzitter:* Hartelijk dank voor de woordvoering. Dan zou ik graag het woord willen geven aan het college, de heer Van der Schaaf.

00:39:49

*De heer Van der Schaaf:* Ja, dank u wel voorzitter. Dank ook voor over het algemeen de complimenten over hoe we er nu voorstaan. Of dat allemaal de verdienste van ons is, in ieder geval de verdienste, vind ik, van in ieder geval onze medewerkers die daar hard aan gewerkt hebben. Maar het klopt ook wel wat mensen zeggen, dat we natuurlijk de conjunctuur behoorlijk mee hebben, als het gaat om het voeren van grondexploitaties, zowel voor zover het om woningbouw gaat, als om bedrijventerreinen. Juist dan is het inderdaad zaak om de risico's die er natuurlijk altijd zijn, zeker als je op lange termijn kijkt, om juist in tijden dat het goed gaat, om daar reserves voor aan te houden of aan te maken,

als je ze nog niet hebt, zodat je dan ook voldoende buffers hebt als het slecht gaat. Ook op dat vlak, als je gewoon kijkt hoe onze gemeentefinanciën er als totaal voorstaan. Als het om reserves gaat, in ieder geval, dan zie je dat we ten opzichte van een aantal jaren geleden, het echt beter voor elkaar hebben, maar dat we er nog lang niet zijn. Dus in die zin, de heer Van der Glas zei het ook al, bij de risicobeoordeling zitten we vaak aan de voorzichtige kant. Dat klopt. Maar dat is niet voor niks. Want als je gewoon kijkt ook naar onze reservepositie, naar bijvoorbeeld de reserve grondzaken, als onderdeel van het weerstandsvermogen, dan zijn de risico's nog steeds er eigenlijk op korte termijn niet, maar op lange termijn wel zodanig groot, dat we misschien wel meer in die reserve grondzaken nodig hebben om zaken allemaal te kunnen afdekken. Nu weten we natuurlijk, de risico's zullen zich nooit allemaal in één keer voordoen. Op lange termijn gaan we ook flink wat nieuwe grondexploitaties starten. De Stadshavens, Suikerzijde, daar zijn we natuurlijk al mee begonnen. De Held III komt er ook nog aan, Stationsgebied komt er nog aan. Kortom, de gemeente gaat de komende tijd ook wel veel meer hooi op haar vork nemen. Er lopen natuurlijk ook een aantal andere grondexploitaties af. Maar er is dus alle reden voor om in die zin scherp te blijven. Ook als je kijkt naar de manier waarop we aan uw raad rapporteren. Er zijn net een paar vragen over gesteld: Hoe gaan we nu om met Meerstad? Maar ook met die bv's straks, Suikerzijde en Stadshavens, hecht ik eraan, hecht het college er in ieder geval aan en ik hoop u ook, dat gezien de enorme bedragen die hierin omgaan, de risico's die we op termijn lopen, dat we daar echt inderdaad met elkaar, u als raad, richting ons als college, maar ook met de accountant daarbij, echt scherp de vinger aan de pols houden. Het lijkt er soms op, zeker in dit jaar, met een relatief kleine verschuiving en in de jaren daarvoor soms zelfs een plus, dat het allemaal steady gaat. Maar ja, zaken kunnen heel snel veranderen. In de wereldeconomie, op de woningmarkt. En dan moeten we ervoor zorgen dat we er robuust voorstaan. Want wat we niet meer willen, wat we natuurlijk tien, twaalf jaar geleden meemaakte, dat door die grote veranderingen in de economie, we ook direct eigenlijk aan een aantal andere programma's, zoals op het gebied van sociaal beleid, armoedebeleid, andere investeringen, dat die zwaar onder druk kwamen te staan, omdat we zo moesten afboeken bij onze grondexploitaties. Dat moeten we eigenlijk niet meer willen. Tegelijkertijd, dan sluit ik me aan bij wat ook de heer Bushoff zei, is het voeren van grondexploitatie wel een manier om als gemeente zelf ook aan de bal te zijn als het gaat om belangrijke keuzes die we maken bij de ruimtelijke inrichting en ook het creëren van werkgelegenheid en het creëren van voldoende woonruimte voor onze inwoners en onze toekomstige inwoners. Grondexploitatie voeren is dan wel van groot belang. Daar zit een dubbelheid in. We willen eigenlijk de risico's uit het verleden voorkomen. Dan zou je bijna zeggen: "Laat dan dit soort ontwikkelingen maar over aan anderen, aan de markt." Die kan de risico's misschien wat makkelijker dragen. Op het moment dat we dat doen, betekent het ook dat we heel veel invloed verliezen en volgens mij, of in ieder geval een groot deel van onze gemeenteraad, vindt het van groot belang dat we daarin blijven sturen. Ga ik dan even in op de vragen die en opmerkingen die door u zijn gemaakt. Ik begin inderdaad bij de heer Bushoff. Die maakte een opmerking over het belang van betaalbaar wonen. Niet alleen in de huursector, waar we het natuurlijk vaak over hebben, maar juist ook in de koopsector. U refereerde ook naar een brief die wij daar deze week, vorige week aan u hebben gestuurd. Daar kunnen we het ongetwijfeld nog vaker over hebben, ook in het kader van wonen. Maar ik denk wel goed om ook even de relatie te leggen hier met de grondexploitaties. Wij steunen eigenlijk uw oproep



om te zeggen: "We moeten meer doen, ook in de koopsector en sociale koopwoningen, betaalbare koop." Willen we dat op grotere schaal dan nu doen en dat geldt misschien ook wel als we meer sociale huur in onze grondexploitaties willen en meer middenhuur, dan heeft het wel consequenties voor onze GREX-en.

00:44:15

*De heer Van der Schaaf:* En dan sluit ik ook aan bij wat de heer Van der Glas zei, we hebben best, als het gaat om ambities op het gebied van leefkwaliteit, groen, klimaatadaptatie, maar ook ambities op het gebied van betaalbaar wonen, zijn de ambities van de gemeente Groningen hoog en worden die eigenlijk alleen maar hoger. En terecht. Wat niet zou moeten, is dat op moment dat het slechter gaat, dat het dan ten koste zal gaan van deze ambities. Dat onderschrijf ik volledig. Sterker nog, als het gaat om betaalbaar wonen, huur en koop, moeten we misschien wel veel meer doen dan we nu nog in onze grondexploitaties hebben staan. Want die ambities zijn, zoals vaker op geweest, als je puur kijkt naar Suikerzijde en Stadshavens, kan er best wel een tandje bij. Dat proberen we bij Suikerzijde nu ook te doen. De eerste fase is het percentage sociale huur veel hoger dan aanvankelijk gedacht, maar dat kan eigenlijk alleen maar wanneer wij ook in de grondexploitaties daar ruimte voor gaan maken. Daardoor is het van groot belang, dat zien we ook bij Suikerzijde, dat wij geld nodig hebben en geld wat we nu ook van het Rijk hopen te gaan krijgen, via de woningbouwimpuls, zodat wij het percentage betaalbaar wonen in die wijken hoger kunnen maken dan we nu in de boeken hebben staan. Want wanneer we dat allemaal uit eigen middelen zouden moeten betalen, ja, dan wordt het wel spannend. Mijn oproep blijft ook aan het Rijk wat dat betreft: Willen we betaalbaar wonen in Groningen, in onze nieuwe grondexploitaties mogelijk maken en dat combineren met noodzakelijke investeringen op het gebied van klimaatadaptatie, groen, duurzaamheid en alles wat daarbij hoort, en ook de maatschappelijke voorzieningen op het gebied van scholen, et cetera, dan hebben we ook vanuit het Rijk middelen nodig om betaalbaar wonen in onze stedelijke gebieden mogelijk te maken. Die oproep van de heer Bushoff en ook de heer Van der Glas onderschrijft het college volledig. Dan de vraag van de heer Bushoff over de kredietruimte bij de groundbank. Die stond jarenlang op zevenendertig miljoen en we lopen er inderdaad tegen, of liepen eigenlijk, moet ik zeggen, tegen het plafond aan. Vandaar dat wij aan u voorgesteld hebben om dat te verhogen naar zestig miljoen. En u vroeg wanneer we dat kunnen verwachten, maar ik heb het even nagevraagd, maar dat is misschien, wij wilden eigenlijk dat tegelijkertijd met de begroting aan u presenteren, maar u heeft daar al op 13 oktober mee ingestemd als raad, bij de conformstukken. In uw vraag is al voorzien. Ik had het ook niet helemaal scherp, maar die vraag hebben we bij u gelegd en dat is op 13 oktober goedgekeurd. U bent op uw wenken bediend.

00:46:33

*De heer Bushoff:* Een heel korte vraag. Betekent dat dat vanaf 1 januari wordt aangevuld tot zestig miljoen. Dus dat we dan weer die meer kredietruimte van die vijf komma één miljoen hebben?

00:46:43

*De heer Van der Schaaf:* Ja. En tot die tijd redden we het wel met wat er nog is. Kijk, het is jarenlang, het is niet zo dat het per se meer geld voor u als gemeente kost, maar dat we gewoon meer ruimte hebben om strategische grondaankopen te doen. Daar staat ook weer

waarde tegenover, dus in die zin, betekent het dat het de slagkracht voor de gemeente vergroot. Een andere vraag is door een aantal anderen gesteld, over de bedrijventerreinen. Er zit natuurlijk een enorme bandbreedte in, er is een hoog en een laag scenario, dus we kunnen nu nog niet zeggen tot wanneer we zijn uitverkocht. Maar we zijn het er denk ik wel met zijn allen over eens dat we moeten voorkomen dat we uitverkocht raken. In het huidige tempo gaat het toch best snel. In Westpoort is er na jarenlange leegstand nu flink verkocht. Zernike gaat ook heel hard. Eemspoort is volgens mij bijna uitverkocht, dus we hebben echt wel - en dat gaan we ook wel onderzoeken - voor de komende jaren moeten we in ieder geval in beeld brengen dat we meer hectares nodig hebben om uit te kunnen geven. We detecteren op dit moment ongeveer een zoekopgave van veertig hectare, met name aan de oostkant van de stad, bij Meerstad, Eemspoort, die omgeving. We gaan kijken hoe we dat op een manier kunnen inpassen die aansluit bij de ontwikkelingen van Meerstad en ook de landschappelijke ontwikkelingen in dat gebied. Dat is best nog wel een opgave. Ik ben het op zich wel met de heer Van der Glas eens, als u zegt: "Ja, we moeten voorkomen." Dat geldt trouwens niet alleen voor bedrijventerreinen, maar dat geldt ook voor woningbouw. "Voorkomen dat wat we in het verleden hebben gehad, dat we de hele infrastructuur al aanleggen, met allerlei toeters en bellen erbij en daarmee dus ook alle kosten al hebben gemaakt, terwijl de opbrengsten nog heel lang op zich laten wachten." Dus we gaan veel meer en bij Meerstad hebben we dat ook al gedaan, ontwikkelen op het moment dat daadwerkelijk de kans zich voordoen. In die zin dichter op de bal zitten. Dat klassieke ontwikkelen: Wij leggen alles maar neer, dan zien we het wel. Dat heeft ons heel veel geld gekost en dat leidt ook tot de bizarre situatie dat je inderdaad de lampen al hebt branden, maar er niks staat. Maar we moeten wel keuzes maken. We moeten er wel op voorsorteren. Als je op een gegeven moment de keuze maakt: We hebben veertig hectare extra nodig. Dan zal je wel moeten aangeven waar je dat dan ongeveer wil, want de ruimtedruk ook rond de stad is enorm hoog. Dus op het moment dat wij daar niet op een gegeven moment keuzes in maken: Dit deel bestemmen we voor bedrijventerreinen. Dan zijn we op een gegeven moment te laat als we het wel nodig hebben. Maar er horen wel twee dingen bij, zeg ik daarbij. Het ene is dat wij - en dat heeft iedereen ook gezegd - dat we ook kritisch moeten kijken naar bestaande bedrijfsterreinen. Dat ook herstructurering daarvan eigenlijk voorgaat. Dat kan soms een combinatie zijn van woningbouw en bedrijven. We zien dat ook bij de nieuwe gebieden, dat bijvoorbeeld bij Stadshavens heel goed nieuwe typen werkgelegenheid zich prima verhouden tot woningbouw.

00:49:21

*De heer Van der Schaaf:* Maar, zeg ik daar ook weer bij, dat soms om ruimte te maken op bestaande bedrijventerreinen, heb je ook wel weer nieuwe ruimte nodig. Om bedrijven uit te plaatsen, heb je ook iets van schuifruimte nodig. Dus ik denk niet dat we eraan ontkomen dat we ook nieuwe bedrijventerrein aan de oostkant ontwikkelen. Maar wel op zo'n manier dat we in ieder geval ook het bestaande beter benutten. Het tweede wat we denk ik ons moeten realiseren, dat heb ik net al aangegeven, dat we de kosten pas gaan maken op het moment dat dat daadwerkelijk, dat we niet zoals bij Westpoort daarop vooruitlopen. Dat even over bedrijventerreinen. We zien zoekruimte, gaan ook samen met u kijken hoe we dat gaan invullen. Het uitgangspunt is: Eerst bestaande bedrijventerreinen, dan nieuwe bedrijventerreinen. Maar wel op zo een manier dat we de groei van de werkgelegenheid in

de stad kunnen faciliteren. Daarbij hoort ook dat we misschien wel kritischer dan tot voor kort gaan kijken: Wat vestigt zich nou op welk terrein? We hebben voor Zernike al een tijdje een soort vestigingskader. Dus wil je je in Zernike vestigen - en dat doen we samen met de universiteit en de Hanzehogeschool en ook met het al aanwezige bedrijfsleven daar. Als je je op Zernike wil vestigen, dan moet jouw bedrijf ook passen bij het profiel van de campus. Daar hebben we eigenlijk al een soort vestigingskader. Wij zijn op dit moment bezig om te kijken of er zo'n vestigingskader ook voor andere bedrijven, kantorenlocaties in onze gemeente moeten doen, zodat we meer kunnen sturen op het type werkgelegenheid dat er komt. Dat kan ook soms betekenen dat wij zeggen: Dit type bedrijf past misschien beter in andere gemeenten, dus dat betekent ook automatisch dat je zo een kader ook nooit alleen als gemeente Groningen kan maken. Vandaar ook dat collega Benjamins, in het kader van de regio Groningen-Assen, ook met zijn collega-wethouders overlegt: Hoe kunnen we ook op regionaal niveau de profilering van verschillende bedrijventerreinen zo organiseren dat ook vanuit ruimtelijke ordening de juiste keuzes gemaakt worden bij de juiste plek? Dat neemt niet weg dat we dan minder bedrijventerreinen nodig hebben, maar wel dat we misschien wat meer kunnen sturen op dat type bedrijvigheid wat past bij de stad en wat ook vanuit het beperken van verkeersbewegingen bijvoorbeeld, goed past bij ons. Daar komen we uiteraard bij u op terug op het moment dat we daar keuzes in willen maken.

00:51:39

*Voorzitter:* U heeft een vraag.

00:51:43

*Mevrouw Akkerman:* Ja, ik heb daar een vraag over. Want stel nou dat een bedrijf zelf aangeeft: "Ja, maar wij zien dat eigenlijk wel. Wij vinden dat we daarbij passen. En hartstikke mooi dat u in de regio heeft overlegd, maar wij willen toch echt specifiek in Groningen, op dat terrein." Wat gaat er dan gebeuren?

00:51:57

*De heer Van der Schaaf:* Nou, ja, dan is dat een basis van het gesprek. Kijk, nu is het zo dat wij dat kader niet hebben. Voor Zernike hebben we dat wel. Het kan soms ook zijn dat je soms nee verkoopt. Dat je zegt: "Ja, het is fijn dat u hier wil, maar dit type bedrijf past eigenlijk helemaal niet op dit bedrijventerrein." Bij Zernike gebeurt dat ook wel eens, dat er bedrijven zijn die zich melden bij en dat de universiteiten en de Hanze zeggen: "Ja, dit past niet bij de campusgedachte. Dus u zult een andere plek moeten vinden." Vaak blijkt dat ook wel te werken. Kijk, bedrijven hebben natuurlijk wel een voorkeur, maar snappen ook heel goed dat dat gemeenten soms ook opvattingen daarover hebben vanuit een wat breder perspectief.

00:52:32

*De heer Bushoff:* Ja, gelet op deze opmerking, ik denk dat het heel goed is dat je wat meer gaat sturen op wat voor soort werkgelegenheid je waar in verschillende gemeentes krijgt. En dan zou de opmerking van de Partij van de Arbeid zijn om dan als gemeente Groningen vooral in te zetten op praktisch geschoolde werkgelegenheid en ook productiewerkgelegenheid, om dat dan in ieder geval als Groningen, in die gesprekken met de regio Groningen-Assen, om te zeggen: "Als Groningen willen wij graag dat soort werkgelegenheid aantrekken." Dan zou ik dat bij deze aan het college willen meegeven, vanuit de Partij van de Arbeid.

*De heer Van der Schaaf:* Ja, ik denk dat u een punt heeft, dat dat zeker één van de aspecten is, dat we daar ook behoefte aan hebben in Groningen. Maar het andere is soms ook waar. Sommige bedrijvigheid, bijvoorbeeld hele hoogwaardige kenniswerkgelegenheid, eigenlijk alleen maar naar het noorden komt, als ze zich ook in Groningen kunnen vestigen. Dus het is altijd een evenwicht. Aan de ene kant heb je een verantwoordelijkheid als Groningen, en dat geldt ook voor andere gebieden, dat je een regionale verantwoordelijkheid hebt. Dat je zegt: "Wij hebben nu dat kenniscluster universiteit, UMCG, Hanze." Dat zorgt ervoor dat sommige bedrijvigheid eigenlijk alleen maar naar het noorden kan komen, als ze zich ook hier kunnen vestigen. Maar daar heeft u ook gelijk in. We hebben ook een verantwoordelijkheid als het gaat om het faciliteren van werkgelegenheid. Zorg ervoor dat al onze inwoners een kans hebben op werk. Ja, ik ben het met u eens dat het een schrikbeeld zou zijn, wanneer je hier in de stad Groningen alleen maar kenniswerkers hebt die kunnen werken en dat iedereen met een wat lagere opleiding, de auto ergens anders moet pakken. Op die manier met de ruimtelijke ordening omgaan, zouden we ook niet moeten doen. Dus dat even. Maar we komen er uitgebreid op terug, omdat hier heel veel verschillende aspecten aan zitten. Maar ik denk dat sowieso, of het college is wel van mening dat we hier naartoe moeten om op die manier ook gewoon, ook vanuit ruimtelijke ordening en vanuit werkgelegenheid, beter te kunnen sturen op wie vestigt zich waar in onze gemeente. Even verdergaand. Het punt van risicobeheersing heb ik genoemd en de tegenvallers, punt van bouwen van leegstand. Ik ben nu even bij de punten van de heer Van der Glas. Ja, u vraagt ook nog specifiek naar informatievoorziening naar derden, vanuit grondexploitatie of bv's, zoals Meerstad bijvoorbeeld en straks Stadshavens en Suikerzijde. Wij zijn als college van mening dat de kwaliteit van de informatievoorziening aan derden altijd goed moet zijn. Of het nou vanuit de gemeente is of vanuit een overheids-bv, dat zou niet uit mogen maken. Ik kan wel zeggen: "Het moet net zo goed zijn als bij de gemeente." Maar dan kunt u zeggen: "Ja, bij de gemeente kan het ook wel eens beter." Dus laten we zeggen dat er geen verschil mag zitten tussen de kwaliteit van de informatievoorziening. We zullen dat ook in de afspraken die we maken en het permanente gesprek, wat we natuurlijk hebben met onze eigen bv's, zullen we dat ook als uitgangspunt benoemen. De heer Claassen vroeg naar de toekomst van de bedrijventerreinen. Daar heb ik denk ik al even over gereflecteerd. De heer Sijbolts maakte een opmerking over het transformeren van bestaande bedrijventerreinen. Heb ik ook al iets over gezegd. Ook bij de nieuwe omgevingsvisie komen we daar denk ik uitgebreid op terug. Op welk tempo gaan wij om met verouderde bedrijventerreinen, om ze wel of niet te transformeren? We zijn nu natuurlijk met de Stadshavens bezig, maar er zijn veel meer van dat soort gebieden. Daar moeten we keuzes in maken. De heer Sijbolts heeft een vraag gesteld: "Hoe gaan we om met de opmerkingen van de accountant?" Het uitgangspunt is, we hebben een hele intensieve relatie natuurlijk, als het gaat om de accountant. Juist ook als het gaat om de grondexploitaties. Naast de algehele controle die de accountant op onze gemeentefinanciën doet, hebben we voor de GREX-en altijd een aparte lijn met de accountant. De opmerkingen en aanbevelingen die de accountant doet, nemen wij ter harte en zullen we ook in het gesprek wat we met de accountant daarover hebben, met ze meenemen. Als u wilt, kunnen we daar volgend jaar ook op terug rapporteren, hoe we daarmee om zijn gegaan. Mevrouw Moorlag, dit punt heb ik al benoemd, denk ik. De risico's en het vestigingskader. Dan vroeg de heer Ram nog specifiek naar het Oosterhamriktracé.

Waarom vallen de kosten hoger uit? Er zijn twee redenen voor. Eén is natuurlijk dat we zien, hoewel het bij de civieltechnische werken wel minder erg is dan bij het vastgoed, maar ook hier hebben we natuurlijk met kostenstijgingen te maken. Maar wat we hier ook gedaan hebben, is dat er bij het Oosterhamriktracé nu toch zien dat door de ontwikkeling van de woningbouw en de versnelling daarin, we een aantal kosten gewoon nu moeten nemen die we eerder nog niet helemaal op geld hadden gezet. Soms is het ook een actualisatie die leidt tot meerkosten. Dat blijft natuurlijk altijd. Dat sluit een beetje aan bij wat ik net ook tegen de heer Van der Glas zei. Je kunt alles van tevoren ramen en aanleggen, dan weet je precies wat je hebt. Dan loop je wel het risico dat je heel veel kosten maakt, terwijl de opbrengsten later staan. Kan soms ook andersom werken. Dan komen opbrengsten sneller dan je verwacht of tenminste, de woningbouw kan sneller dan verwacht. Dat betekent ook dat je als gemeente gewoon de kosten hebt te maken in de infrastructuur en dat hebben we voor het Oosterhamriktracé nu wat preciezer in beeld gebracht. Dat leidt nu tot een min. Je zou kunnen zeggen, want dat is uw vraag: "Hoe kan dat nou?" Wellicht zijn we in het verleden wat te optimistisch geweest over deze kosten. Dat kan ook. Maar goed, dat is altijd een beetje een inschatting. We denken wel, dat is wel een reëel beeld wat het de komende tijd kost. U had ook een vraag over Meerstad, of er een besluit genomen is om een langere exploitatie te voeren dan tien jaar. In principe is dat besluit niet genomen, want het hoefde niet, omdat Meerstad een aparte bv is. Daar geldt die regelgeving niet van tien jaar. We hebben dat wel doelbewust gedaan. Destijds, ook in die tijd, 2015, '16, zijn die BBV-regelingen geactualiseerd. Toen is die regel van tien jaar erin gekomen. Toen hebben wij bewust ook afgewogen: Vinden we dat dit voor Meerstad ook van toepassing is of niet? Antwoord is nee, want het is een aparte bv. We hebben toen wel, ook conform het BBV, een aantal bovenwijkse investeringen, die in de grondexploitatie van Meerstad zaten, overgebracht naar de gemeentebegroting.

00:58:47

*Voorzitter:* U heeft een vervolgvraag van de PVV.

00:58:51

*De heer Ram:* Op allebei de punten heb ik even een vervolgvraag. Want de herziening van die civiele werken, maar ook de verklaring die u geeft over de meerkosten die genomen moeten worden, omdat de woningbouwopgave versnelt. Ja, ik neem aan dat het geldt bij meerdere grondexploitaties. Er komen meer grondexploitaties in gebruik, om het zo maar te zeggen. Waar ik naar zoek, hoe kunnen we daarop sturen en op managen? Dat is meer de financiële risico's. De tweede vraag, over die BBV-regels. Toch mijn verzoek om even met de accountant erover na te vragen of het ook werkelijk voldoet, de constructie die nu wordt gehanteerd met die bv die nu in Meerstad wordt gehanteerd. Ik heb in andere gremia vernomen dat dat toch wel wat complexer ligt. Ja, daar is wel een verzoek gedaan naar de Raad van Staten om dat toch te accorderen door het gremium waar het wordt belegd.

00:59:59

*De heer Van der Schaaf:* Om met het tweede te beginnen. Ik kan u verzekeren dat we destijds, toen dit speelde, bij Meerstad, een aantal jaren geleden, we dit zeer uitgebreid met de accountant hebben besproken en dat we dat ook voor de nieuwe besluiten bij Stadshavens en Suikerzijde, ook zeer nauwgezet met de accountant samen zullen doen. Die toezegging heeft u, dat doen we permanent. Dat er in andere gremia wel dat besluit is

genomen, heeft waarschijnlijk te maken dat die grondexploitatie geen aparte bv was. Maar goed, dit hebben we ook destijds helemaal met de raad besproken. Zowel naar de verantwoording naar uw raad toe als dat gesprek met de accountant, hebben wij alle stappen gezet die nodig zijn. Dus ik heb eigenlijk geen reden om nu te twijfelen aan datgene wat wij destijds hebben besloten. We zullen, nogmaals, bij Suikerzijde en Stadshavens komt diezelfde vraag eigenlijk weer voor. We komen voor die grondexploitaties daar ook weer gewoon apart op terug. Dan uw eerste vraag. Hoe houden we als raad grip op de kosten die in de GREX-en moeten worden genomen en de meerjarenramingen? Daar zijn in principe natuurlijk deze sessies ook voor bedoeld. Zowel de technische sessies, als dit debat. Daar heeft ook diezelfde accountant weer een belangrijke rol in. Wij kunnen niet zomaar wat opschrijven: Wij denken dat dit het kost. De accountant kijkt eigenlijk heel minutieus mee, dat wij realistische en logische keuzes maken bij te verwachten kosten en opbrengsten.

01:01:30

*De heer Ram:* Misschien een verhelderende vraag of een opmerking. Wat ik bedoel: Er zijn meerdere grondexploitaties die in gebruik worden genomen. Hoe kunnen wij daar als raad meer op sturen in de toekomst? Want er is vast daar ook misschien wel een versnelling of een vertraging. Ligt er een beetje aan wat de ontwikkelingen zijn, conjunctureel. Dat was mijn vervolgvraag.

01:01:55

*De heer Van der Schaaf:* Het beeld van het college is dat u eigenlijk als raad heel erg veel mogelijkheden heeft, nu al, om erop te sturen en u dat ook feitelijk doet. Wij bespreken dit met u. Wij vragen u om elk jaar weer de uitgangspunten vast te stellen. Ook als het gaat om krediet. Wij vragen elk jaar weer opnieuw aan u om krediet. In wezen heeft u naar ons idee eigenlijk alle mogelijkheden om daarop te kunnen sturen. En kijk, als u zelf zegt, want ik begrijp heel goed, het is ingewikkelde materie en het is best wel lastig om te doorgronden waar de keuzes worden gemaakt. Maar wij zijn altijd bereid als college, maar ook met onze ambtenaren, om u van alle informatie te voorzien die daarvoor nodig is. Als dat bijvoorbeeld in de volgende cyclus tot een informatievraag bij u leidt, dan kunnen we er in overleg met de griffie prima uitkomen. Ja dan tot slot, mevrouw De Wrede, over de Suikerzijde met name, de bezwaarprocedures. Kijk, we hebben inderdaad veel kosten gemaakt, om bezwaarprocedures te voorkomen, maar ook om, op het moment dat ze er zijn, daar op een goede manier uit te komen. U zegt: "Ja, het is niet gelukt om ze te voorkomen." Nee, klopt. Tegelijkertijd, er is één bezwaar tegen het bestemmingsplan ingediend. Het gaat wel ergens over, maar dat is één bezwaar. Er zijn plannen waar het aantal bezwaren vele, vele, vele malen hoger is. Ik vind eerlijk gezegd, voor zo'n groot ingrijpend plan als de Suikerzijde, één bezwaar op zich niet heel veel. Wat niet wegneemt dat het een serieus bezwaar is en dat we daar ons natuurlijk goed op moeten voorbereiden. Overigens is het natuurlijk niet een doel op zich, het is altijd fijn om bezwaarprocedures te voorkomen, maar het gaat er uiteindelijk om, daarom worden er ook veel kosten gemaakt en terecht denk ik, dat wij natuurlijk plannen willen maken die deugen. Die voldoen aan alle wetgeving. Die voldoen aan het beleid, wat u ook als raad vaststelt. Zeker bij dit soort complexe situaties, om daaraan te voldoen, dat vraagt gewoon heel veel voorbereidingstijd. Dat kost heel veel geld. Maar uiteindelijk verdienen we dat geld weer terug, omdat we op die manier ervoor zorgen dat plannen op tijd gerealiseerd kunnen worden en ook dat de kwaliteit die we met zijn allen

wensen en ook voldoen aan alle wetgeving die dat met zich meebrengt, dat we dat ook daadwerkelijk bereiken. Als het gaat om de extra kosten voor natuurcompensatie. Wat ons betreft gaat het - en dat zijn ook de afspraken die we met de provincie hebben - niet om het verwerven van extra gronden. De kosten die daarmee gemoeid zijn, zijn extra kosten voor beheer. Dat brengt natuurlijk wel geld met zich mee, maar naar ons idee zal daarvoor ruimte gevonden moeten en kunnen worden in de grondexploitatie Suikerzijde.

01:04:38

*Voorzitter:* Zijn daarmee alle vragen en discussies genoeg beantwoord? Ik kijk rond en ik zie knikkende gezichten. Dan is de eerste vraag of deze voorstellen conform naar de raad kunnen, of dat er nog overwegingen zijn rond amendementen of moties? Nee, oké. Dan is de tweede vraag: Op dit moment staan deze voorstellen geagendeerd voor de raad van 24 november en dus niet voor de Begrotingsraad, maar ze kunnen ook met de Begrotingsraad worden meegenomen. Dus als jullie daar ook mee instemmen, lijkt het ons beter om ze komende week te behandelen. Ja, dan nemen we het mee voor de raad van komende week. Dan sluit ik daarbij deze sessie af en wil ik jullie allemaal bedanken voor de woordvoeringen en verder een prettige middag wensen.