

BEANTWOORDING RAADSVRAGEN

Nummer : 105-600
Onderwerp : Beantwoording vragen D66 inzake RID 105-593
Portefeuillehouder : Ton van Nieuwkerk en Harm Scheepstra
Datum : 8 juli 2025

Op 16 juni 2025 heeft het college het raadsinformatiedocument met nummer 105-593 over de actualisering van de voortgang op het Galgeriet/Gouwhaven gepubliceerd. In dit document wordt onder meer vermeld dat het aandeel betaalbare woningen is verhoogd van 40% naar 50% en dat mede hierdoor het aantal parkeerplaatsen wordt verminderd. In de tekst wordt dit gepresenteerd als een uitkomst van de recente afspraken van 12 juni 2025.

Wij verzoeken het college om elke vraag afzonderlijk te beantwoorden.

PROCES

Vraag 1

Op welke datum is de eerste conceptversie van raadsinformatiedocument 105-593 opgesteld?

Antwoord 1

Een eerste Raadsinformatiedocument (RID) is opgesteld door de projectleider Galgeriet op 12 juni 2025, zie bijlage.

Vraag 2

Welke collegeleden waren betrokken bij de opstelling en redactie van dit document?

Antwoord 2

Onder verwijzing naar de handreiking die het college gedaan heeft in het raadsinformatiedocument (260-146) inzake het haalbaarheidsonderzoek milieustraat om met de raad in overleg te treden over het delen van stukken die onder de beleidsintimiteit geschaard kunnen worden, wil het college opmerken dat het verstrekken van de nu gevraagde informatie geen precedent schept voor toekomstige informatieverschaffing die raakt aan de genoemde en beschreven beleidsintimiteit. Het college hecht er aan om hierbij de uitnodiging aan de raad te herhalen om over dit thema in gesprek te gaan. De collegeleden Ton van Nieuwkerk (per mail, zie bijlage) en Harm Scheepstra (per mail, zie bijlage en telefonisch contact) hebben hier op gereageerd.

Vraag 3

Zijn er eerdere conceptversies van dit document opgesteld of gedeeld binnen het college of de ambtelijke organisatie? Zo ja, op welke momenten? Zo ja, graag ontvangen wij deze documenten.

Antwoord 3

Op basis van de opmerkingen van de wethouders is een nieuwe versie door de projectleider Galgeriet opgesteld welke in het college is behandeld. (versie 16 juni), zie bijlage.

Vraag 4

Is de tekst over de “gewijzigde” 50% betaalbare woningen aangepast gedurende het redactieproces?

Vraag 4a

Zo ja: Wat was de oorspronkelijke formulering?

Antwoord 4a

Hierbij is rekening gehouden met de Koopovereenkomst uit 2022 om 50% betaalbare woningen te realiseren conform de Woonimpuls-subsidievoorwaarden. Daarvoor was er in de Realisatieovereenkomst 40% betaalbare woningen opgenomen.

Vraag 4b

Waarom is deze tekst gewijzigd?

Antwoord 4b

Deze wijzigingen zijn doorgevoerd op basis van de mail van wethouder Van Nieuwkerk. Deze wijzigingen hadden als doel de opzet van het gehele RID kort en bondig te houden door alle thema's/afspraken van het overleg in de externe stuurgroep Gouwhaven een duidelijke plek te geven.

In de externe stuurgroep Gouwhaven is bij agendapunt 5 (zie agenda van het overleg) een gewijzigde bijlage 7 uit de koopovereenkomst (bouwprogramma deelfasen 1 t/m 5 update 2025v02062025b.) vastgesteld. Dit document treft u bijgaand aan. De desbetreffende tekst uit het RID verwijst naar dat besluit en bijbehorend document

Vraag 4c

Op wiens verzoek is deze wijziging doorgevoerd?

Antwoord 4c

Zie ad b.

Vraag 5

Is dit raadsinformatiedocument in concept besproken in een collegevergadering of staf? Zo ja, op welke datum, en kan het bijbehorende (mondelinge) besluit of de (aanvullende) (mondelinge) bestuurlijke opdracht worden gedeeld?

Antwoord 5

Het document is besproken in een stafoverleg van wethouder van Nieuwkerk met de ambtelijk opdrachtgever en de projectleider en in het college van 16 juni.

Vraag 6

Is het document afgestemd met externe partijen zoals Galgeriet BV voorafgaand aan publicatie?

Antwoord 6

Het document is op 16 juni voorgelegd en van commentaar voorzien door Galgeriet BV.

Vraag 6a

Zo ja: Op welke punten is feedback ontvangen?

Antwoord 6a

Zie bijlage

Vraag 6b

Zijn er wijzigingen doorgevoerd op verzoek van deze partijen?

Antwoord 6b

Ja, dat de parkeergarage voor de binnenstad anders in 2032 gereed zou zijn.

Vraag 7

Zijn er interne memo's, e-mails of overlegverslagen waarin de formulering van het onderdeel over de 50% betaalbare woningen en/of de vermindering van het aantal parkeerplaatsen wordt besproken?

Antwoord 7

Nee.

Vraag 7a

Zo ja, dan ontvangen wij graag deze stukken, al dan niet vertrouwelijk.

Vraag 7b

Zijn de eerdere versies of redactiecommentaren van het document beschikbaar? Zo ja, dan ontvangen wij deze graag.

Antwoord 7a en 7b

Zie de bijlagen.

Inhoudelijk**Vraag 1**

Is het college bekend met het feit dat in artikel 16.2 van de koopovereenkomst d.d. 1 februari 2022 (documentnummer 105-471), evenals in artikel 2.1 van Addendum Koopovereenkomst d.d. 7 juni 2022 (documentnummer 105-511), reeds expliciet is opgenomen dat 50% van de woningen betaalbaar dient te zijn?

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Kan het college bevestigen dat deze bepaling reeds sinds 2022 onderdeel uitmaakt van de overeenkomst met de ontwikkelaar, mede als voorwaarde voor het verkrijgen van een extra subsidie?

Antwoord 2

Ja.

Vraag 3

Waarom wordt in het raadsinformatiedocument van 16 juni 2025 gesuggereerd dat de verhoging naar 50% betaalbaar een resultaat is van de recente afspraken van 12 juni 2025, terwijl dit reeds drie jaar geleden juridisch is vastgelegd?

Antwoord 3

Met het schrijven van het RID is deze suggestie niet beoogd.

Vraag 4

Acht het college het correct om een reeds lang bestaande verplichting te presenteren als een nieuw onderhandelingsresultaat, mede in relatie tot de vermindering van het aantal parkeerplaatsen?

Antwoord 4

Het RID spreekt over een actualisering van het woningbouwprogramma. Dat betreft het vaststellen van een gewijzigde bijlage 7 van de koopovereenkomst.

Vraag 5

Acht het college het aannemelijk dat het percentage van 50% betaalbaar pas recent effect heeft op de businesscase van de ontwikkelaar, terwijl deze afspraak al sinds 2022 bekend is bij alle betrokken partijen?

Antwoord 5

Nee, dat is ook niet wat het college schrijft. Het aantal parkeerplaatsen heeft invloed op de businesscase. Bij de totstandkoming van de koopovereenkomst is afgesproken om de discussie over parkeren op basis van onderzoeken nader te voeren. Het College achtte het wel wenselijk om tegelijkertijd met het maken van de bestuurlijke afspraken over het aantal parkeerplekken bijlage 7 van de koopovereenkomst te actualiseren.

Vraag 6

Heeft het college in overweging genomen om in het raadsinformatiedocument helder te maken dat het hier gaat om een reeds bestaande afspraak, in plaats van een nieuwe winst uit onderhandelingen? Waarom is hier niet voor gekozen?

Antwoord 6

Nu de tekst uit het RID gelezen kan worden zoals u beschrijft, was het beter geweest explicieter te vermelden dat het om een actualisatie van reeds bestaande bestuurlijke afspraken uit 2022 betreft.

Bijlagen:

Bijlage 1 250611 RID Actualisering wonen, planning en parkeren op Galgeriet

Bijlage 2 250612 RID Actualisering wonen, planning en parkeren op Galgeriet

Bijlage 3 250616 RID Actualisering voortgang Gouwhaven def

Bijlage 4 250616 RID Actualisering voortgang Gouwhaven def GALGERIET

Bijlage 5 250606 Agenda externe stuurgroep Galgeriet 12 juni 2025

Bijlage 6 Mail Re RID Actualisering wonen planning en parkeren op Galgeriet

Bijlage 7 Bouwprogramma overzicht Deelfases 1 t/m 5 update 2025v02062025b (1)