

## RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 32 vragen

### Van

college van burgemeester en wethouders

### Vergadering van

5 december 2023

### Kenmerk

Z/23/064491 / D/23/125424

### Portefeuillehouder

Bernadette Schomaker

### Portefeuille

Ruimtelijke ordening en Volkshuisvesting, inclusief implementatie Omgevingswet

### Opsteller

Lohr, Ronald

### Onderwerp

Beantwoording Schriftelijke vragen art. 32 RvO van De Onafhankelijken inzake KoopGarant

### Beantwoording van de vragen

Middels een E-mail van 2 november van onze griffier hebben wij uw Raadsinformatiebrief (RIB) over de KoopGarantregeling ontvangen. Na het lezen van de RIB heeft onze fractie vragen over het proces en de inhoud.

### Het Proces.

Onze fractie was van mening dat u een voorstel aan de raad zou voorleggen. Waarbij de raad de overwegingen (voor. Nadelen en financieel) om het "intern" of "extern" te organiseren kon bespreken en er gezamenlijk een besluit zou worden genomen. Zeker nu dit afwijkt van de wens van de raad.

*1. Hebben wij ons daarin vergist? Zo niet zien wij zo spoedig mogelijk dit raadsvoorstel tegemoet.*

"Antwoord: De wens van de raad was, zoals verwoord in uw amendement, om een voorstel op te stellen waarbij in ieder geval wordt uitgegaan van een aparte entiteit (B.V. of anderszins) die het beheer en de uitbouw van het instrument KoopGarant tot taak heeft en daartoe de inbreng in de raadsvergadering als input te gebruiken. Dit is, anders dan u stelt, niet om in gezamenlijkheid nog een nadere afweging te maken maar de wens van de raad was per definitie een aparte entiteit buiten de gemeentelijke organisatie. En dáárover zou dan een voorstel moeten worden voorgelegd.

Met de uitwerking van deze externe entiteit (stichting of B.V.) heeft ons college goed onderzoek gedaan naar de consequenties van het organiseren van de KoopGarant in eigen identiteit, daarbij gebruik makend van de eerdere input van de raad en input van adviseurs. De uitkomst van deze verkenning is dat een externe entiteit vanwege juridische en financiële nadelen en/of belemmeringen geen werkbare vorm is. Het college heeft daarom zijn verantwoordelijkheid genomen en besloten geen voorstel voor een externe entiteit aan de raad voor te leggen en u bent daarover met de RIB geïnformeerd (D/23/123340). Overigens is het oprichten van een B.V. of stichting een collegebevoegdheid. De raad dient, in geval van het college voornemens is een B.V. of stichting op te richten, op grond van de Gemeentewet, in de gelegenheid te worden gesteld wensen en bedenkingen hierover kenbaar te maken."

### Inhoudelijk

Wij lezen in de RIB waarom het college heeft besloten Koopgarant niet in onze eigen organisatie vorm te geven. We hebben niet in de RIB teruggelezen op welke manier Koopgarant nu wel wordt vormgegeven.

*2. Kan het college ons vertellen hoe dit nu is, of waar dat nu is, georganiseerd? Of waar het college dat gaat onderbrengen?*

"Antwoord: De 10 MGE-/KoopGarant woningen die in bezit waren van de gemeente Oudewater, zijn inmiddels in

eigendom overgedragen (verkocht dus) aan de 10 geselecteerde kopers. In de koopaktes is de terugverkoopverplichting aan de gemeente Oudewater opgenomen. Indien in de toekomst deze kopers zijn/haar/hun woning verkopen komt deze woning terug naar de gemeente Oudewater, waarna deze opnieuw in een MGE-/KoopGarant constructie aan een toekomstige koper wordt aangeboden."

*3. Wat zijn de gemaakte kosten en de kosten de komende jaren nu dit klaarblijkelijk niet in de eigen organisatie, is ondergebracht?*

"Antwoord: Zoals in de Raadsinformatiebrief is aangegeven en hierboven gezegd wordt het juist wel binnen de gemeentelijke organisatie ondergebracht. De kosten die gemaakt zijn om te onderzoeken hoe de KoopGarant-regeling het best kan worden ingebed bestaan uit interne ambtelijke uren die gedekt zijn door het door uw raad beschikbare gestelde budget (D/21/007198, D/22/063829 en D/21/008078). Al voor de besluitvorming door uw raad waren er advieskosten gemaakt bij een accountantskantoor ter hoogte van €5.000,-. Na uw raadsbesluit is extra advies ingewonnen bij de notaris. Hiermee is een bedrag van iets minder dan €1.350,- gemoeid.

In de toekomst verlopen eventuele transacties via de afdeling Vastgoed en de gemeentelijke administratie. Voor de verkoop worden dan een makelaar en een notaris ingeschakeld. Doordat er geen B.V. wordt opgericht beperken de kosten zich tot de (lagere) accountantskosten t.b.v. de controle van de verplichte jaarverslagen. Zou er wel gekozen worden voor een B.V. dan is de inschatting dat er gemiddeld jaarlijks €5.000,- (prijspeil 2023) benodigd zou zijn voor de accountantscontrole gedurende de looptijd van de KoopGarant-regeling (25 jaar).

---

#### **Bijlagen**

- Vragen Onafhankelijken (D/23/125421)
  - Vragen CDA en Onafhankelijken (D23/127151)
  - Memo kernpunten chronologisch overzicht ontwikkeling (geen) B.V. (D/23/127702)
  
  - Antwoorden op vragen CDA en Onafhankelijken (D/23/127152)
-