

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 294656  
**Datum vergadering:** 20 december 2021  
**Datum voorstel:** 16 november 2021  
**Nummer:** A  
**Onderwerp:** Inschrijvings- en uitgiftecriteria woningbouwkavels gemeente Tubbergen

### Voorgesteld raadsbesluit

1. Vast te stellen de voorliggende 'inschrijvings- en uitgiftecriteria woningbouwkavels gemeente Tubbergen';
2. In te stemmen met het beschikbaar stellen van het benodigde krediet; incidenteel EUR. 20.000,- en structureel EUR. 7.000,-, om de internetkassa in het zaaksysteem te implementeren.

### Samenvatting van het voorstel

Met de motie 2021-Weerink/Plegt/Wessels-1 heeft uw raad het college opgeroepen om een raadsvoorstel voor een uitgifte-regeling op te stellen waarbij een wachtlijst per kern wordt gehanteerd die recht doet aan de datum van inschrijving en actueel blijft door periodieke bevestiging van ingeschrevenen. In dit voorstel moet tevens worden betrokken of met toestemming van ingeschrevenen, werkgroepen van 'mijn dorp 2030' of dorpsraden inzage in de wachtlijsten kunnen krijgen om samen met ingeschrevenen de woonbehoefte in een kern in beeld te brengen. Op basis van de aangehaalde motie is het voorliggend voorstel en het bijbehorende beleidsstuk 'inschrijvings- en uitgiftecriteria woningbouwkavels gemeente Tubbergen' tot stand gekomen.

### Aanleiding voor het voorstel

De motie 2021-Weerink/Plegt/Wessels-1 is de directe aanleiding voor dit voorstel en de voorliggende inschrijvings- en uitgiftecriteria woningbouwkavels gemeente Tubbergen.

### Beoogd resultaat van het voorstel

De motie 2021-Weerink/Plegt/Wessels-1 is de directe aanleiding voor dit voorstel en de voorliggende inschrijvings- en uitgiftecriteria woningbouwkavels gemeente Tubbergen. Aanleiding voor de motie waren geluiden vanuit de samenleving waaruit bleek dat er behoefte was aan enige mate van zekerheid wanneer men aan de beurt zou zijn om een bouwkegel uit te kiezen. Die zekerheid ontbrak bij het lotingssysteem. Bovendien waren er ook geluiden vanuit de samenleving dat mensen van verder weg makkelijk konden deelnemen aan het lotingssysteem, dit is naar verwachting van uw raad minder het geval bij een kaveluitgiftesysteem op basis van een wachtlijst.

### Argumentatie

#### Wachtlijst

Met de aangehaalde motie gaf uw raad het college opdracht om een uitgifte-regeling op te stellen waarbij een wachtlijst per kern wordt gehanteerd die recht doet aan de datum van inschrijving en actueel blijft door periode bevestiging van ingeschrevenen.

Hier hebben wij als volgt nadere invulling aan gegeven. Belangstellenden kunnen zich inschrijven op een lijst van belangstellenden per kern. Hiervoor moeten belangstellenden een inschrijfformulier invullen en indienen via de Persoonlijke Internet Pagina (PIP). Per inschrijving geldt een inschrijfgeld van EUR. 250,-. De wachtlijsten zijn niet openbaar, wel kunnen ingeschrevenen informatie over hun positie op de lijst opvragen. Ambtelijk moeten we het onderscheid tussen starters en doorstromers in beeld hebben en houden, dit omdat in het kader van het doelgroepenbeleid starters die een kleine bouwkegel afnemen (kleiner dan 250 m<sup>2</sup>) slechts 80% van de marktconforme prijs betalen. Na aankoop van een bouwkegel wordt een belangstellende van alle lijsten verwijderd en krijgt de belangstellende eenmaal EUR. 100,- terug van het betaalde inschrijfgeld. De overige betaalde inschrijfgelden (als men voor meerdere kernen stond ingeschreven) vervallen aan de gemeente. Dit geldt ook als de partner van een belangstellende een bouwkegel van de gemeente koopt. Als een belangstellende een bouwkegel weigert dan wordt de belangstellende ook van alle lijsten verwijderd en krijgt de belangstellende geen inschrijfgeld retour. Er geldt één uitzondering als op het moment dat een belangstellende een kavel mag kiezen reeds minimaal 75% van de bouwkegels is gegeven

dan wordt de belangstellende niet van de lijst(en) verwijderd. Als de belangstellende zelf verzoekt om uitschrijving van de lijst(en) dan krijgt de belangstellende per inschrijving een bedrag van EUR. 100,- retour. Het reeds geldende overgangsrecht (de oude wachtlijsten) blijft nog van kracht tot 19 maart 2023. Dit betekent dat eerst de ingeschrevenen van de oude wachtlijsten een kavel mogen kiezen en dat pas daarna de ingeschrevenen van de nieuwe wachtlijsten aan de beurt zijn om een kavel te kiezen.

De lijsten actueel houden door ingeschrevenen voor een bepaalde periode inschrijfgeld te laten betalen is in praktische zin niet wenselijk. Dit zou namelijk betekenen dat er continue lijsten geactualiseerd moeten worden en ook dat er continue gefactureerd moet worden. Dit brengt een nog grotere administratieve last met zich mee. We hebben er voor gekozen om een relatief hoog inschrijfgeld te vragen zodat belangstellenden goed nadenken of men zich wil inschrijven en zo ja voor welke kern(en) men zich wil inschrijven. Verder hebben we opgenomen dat een belangstellende na een weigering van de lijst(en) wordt afgevoerd en dat het betaalde inschrijfgeld dan aan de gemeente komt te vervallen. Doel hiervan is om vervuiling van de lijsten te voorkomen en de doorlooptijd van de uitgifte te bespoedigen.

### **Inzage derden**

In dit voorstel moet tevens worden betrokken of met toestemming van ingeschrevenen, werkgroepen van 'mijn dorp 2030' of dorpsraden inzage in de inschrijflijsten kunnen krijgen om samen met ingeschrevenen de woonbehoefte in een kern in beeld te brengen.

### **Openbaarheid**

Volgens de AVG (algemene verordening gegevensbescherming) mogen persoonsgegevens niet zomaar worden verwerkt. Hierbij is het van belang om vast te leggen waarom de gegevens verzameld worden. Een belangrijk beginsel van de AVG is doelbinding:

De gemeente mag alleen gegevens verwerken voor een specifiek doel, dat duidelijk aangegeven moet worden. De gegevens mogen niet verder worden verwerkt zodra dit doel bereikt is. In dit geval is het doel het uitgeven/verkopen van bouw kavels. Het doel van de inschrijflijsten is dus niet het in kaart brengen van de lokale woonbehoefte.

Derden kunnen dan ook geen inzage in de inschrijflijsten krijgen om de woonbehoefte in een kern in beeld brengen.

### **Internetkassa zaaksysteem**

Het zal meer tijd gaan kosten om de bouw kavels op basis van de wachtlijst te gaan uitgeven. Om de doorlooptijden van de kaveluitgiftes niet teveel te laten oplopen is het van belang om de uitgifteprocedure zo efficiënt mogelijk in te richten. Hiervoor is het belangrijk om een internetkassa in het zaaksysteem in te richten. Zo kunnen alle handelingen met betrekking tot de kaveluitgifte binnen het zaaksysteem plaatsvinden bovendien is zo in één oogopslag te zien wie zich op welk tijdstip heeft ingeschreven, etc. Het neemt een deel van de administratieve last met betrekking tot de kaveluitgifte weg. In de financiële paragraaf zullen we nog wat nader ingaan op het bijbehorende kostenplaatje.

### **Externe communicatie**

Nadat uw raad de nieuwe inschrijvings- en uitgiftecriteria woningbouw kavels gemeente Tubbergen heeft vastgesteld zal hierover worden gecommuniceerd op de beide gemeentelijke websites. Tevens zal er een persbericht worden verzonden en zal de nieuwe regeling worden gepubliceerd via overheid.nl.

### **Financiële paragraaf**

Er is in 2019 een offerte opgevraagd om een internetkassa te implementeren in het zaaksysteem. Destijds ging het om een eenmalig bedrag van EUR. 15.120,- en een structurele jaarlijkse last van EUR. 6.315,-. Er is inmiddels een nieuwe offerte opgevraagd.

Verwacht mag worden dat de offerte op het huidige prijspeil ongeveer EUR. 20.000,- zal bedragen. Dit bedrag kan gedekt worden uit de volgende grondcomplexen van het grondbedrijf: De Wirnte, De Scholt 3, Dannenkamp 5, Weemselerveld fase 4 en Peddemors.

De structurele jaarlijkse last (circa EUR. 7.000,-) wordt verdeeld over de lopende grondcomplexen.

### **Uitvoering**

#### **Implementatie nieuwe criteria**

Het openstellen van de nieuwe wachtlijsten per kern kan niet van de ene op de andere dag gebeuren. Dit omdat dan de ambtelijke capaciteit ontbreekt om alles op een correcte wijze te registreren. Wij stellen dan

ook voor om de wachtlijsten per kern gefaseerd open te stellen. Dan kunnen we beginnen met de kernen waar op korte termijn een kaveluitgifte is gepland. In het bijgevoegde overzicht is de meest recente planning van de komende kaveluitgiftes opgenomen.

#### **Tussentijdse werkwijze**

De aanschaf en de implementatie van de internetkassa in het zaakstelsel zal naar verwachting ook enige tijd kosten. Er is/wordt een planning en een actuele offerte opgevraagd. Tussentijds zal er dus deels gewerkt moeten worden binnen het zaakstelsel en zullen de betalingen nog buiten het zaakstelsel plaats moeten vinden.

#### **Evaluatie**

Niet van toepassing

#### **Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen**

In de gemeente Dinkelland geldt een lotingssysteem voor de gemeentelijke (woningbouw)kaveluitgifte.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

ing. J.L.M. Scholten

de burgemeester

J.H.M. Hermans-Vloedveld

## **Raadsbesluit**

**Datum:** 20 december 2021  
**Nummer:** B  
**Onderwerp:** Inschrijvings- en uitgiftecriteria woningbouwkavels gemeente Tubbergen

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 november 2021, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 7 december 2021;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet;

### **besluit**

1. Vast te stellen de voorliggende 'inschrijvings- en uitgiftecriteria woningbouwkavels gemeente Tubbergen';
2. In te stemmen met het beschikbaar stellen van het benodigde krediet; incidenteel EUR. 20.000,- en structureel EUR. 7.000,-, om de internetkassa in het zaakstelsel te implementeren.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 20 december 2021

De raadsgriffier,

De voorzitter,