

# Memo

**Datum** : Maandag 15 juni 2020  
**Aan** : Raadsleden en fractievoorgangers  
**Van** : Jan van Dellen  
**Betreft** : Strategische aankoop woonboten

---

In de meningsvormende raadsbehandeling op woensdag 10 juni van de visie op de Nieuwe Haven is door een raadslid naar voren gebracht dat woonboten in de Nieuwe Haven ook zonder raadsbesluit aangekocht kunnen worden omdat het college over een reserve beschikt om dat te doen. Daarnaast heeft een raadslid in antwoord op een mail aan de leden van de raad van de eigenaar van één van de woonboten op vrijdag 14 juni aan gegeven dat betreffende eigenaar zich voor een snelle aankoop kan wenden tot de gemeente omdat daar geen raadsbesluit voor nodig zou zijn. Als argument daarvoor voert dit raadslid aan dat boot en plek immers hun waarde behouden en de raad dus geen krediet hoeft te verlenen.

Omdat deze uitspraken tot verkeerde verwachtingen leiden bij eigenaren van woonboten, wil ik met dit memo toelichten waarom voor de aankoop van woonboten in de Nieuwe Haven wel degelijk een raadsbesluit nodig is.

Waarschijnlijk wordt er bedoeld op de bevoegdheid van Burgemeester en wethouders tot strategische aankoop van gronden. Het gaat dan om aankopen met als doel het verkrijgen van een strategische grondpositie ten behoeve van een toekomstige ruimtelijke ontwikkeling die de gemeente zelf wil initiëren en waarvan de kosten nog niet ten laste van een projectbudget of een gemeentelijke grondexploitatie kunnen worden gebracht. Het is de bedoeling die vroegtijdige aankopen ooit ten laste van een gemeentelijke grondexploitatie te kunnen brengen.

Deze bevoegdheid is aan spelregels verbonden omdat de budgettaire gevolgen aanzienlijk zijn en daardoor het financiële beleid van de gemeente raken. Eén van die spelregels is dat de verwerving van het object niet mag leiden tot risico's die niet verantwoord of beheersbaar zijn. Die risico's zijn er in deze casus wel.

De veronderstelling dat een aangekochte boot en ligplaats in de Nieuwe Haven als zodanig hun waarde behouden is namelijk niet juist. Zoals bekend wordt het grootste deel van de waarde bepaald door de ligplaats. Uit de door de gemeente uitgegeven ligplaatsvergunning en het gegeven dat de ligplaatsen niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen, kan worden afgeleid dat de ligplaatsen door de gemeente als ongewenst worden beschouwd. Dat betekent dat zodra de ligplaats in handen komt van de gemeente deze als zodanig in financiële zin waardeloos wordt, omdat de gemeente geen ligplaats voor een woonboot kan verkopen die het zelf als onwenselijk heeft benoemd. Dit is anders dan bijvoorbeeld in het geval van de reeds aangekochte woonboot aan de Westervoortsedijk, omdat die plek wel een wenselijke plek is en bovendien positief is bestemd in het bestemmingsplan. Die plek behoudt inderdaad zijn waarde en zou weer verkocht kunnen worden door de gemeente.

De ligplaatsen in de Nieuwe Haven vertegenwoordigen wel een indirecte waarde door de economische ontwikkeling van de Nieuwe Haven, maar daarvoor is vaststelling door de raad van de visie nodig. Als de gemeente nu zonder raadsbesluit boten aankoop en de gemeenteraad zou vervolgens *niet* besluiten tot uitkoop van de woonboten, dan ontstaat er een financieel tekort ten laste van de algemene reserve met de omvang van het aankoopbedrag. De reserve voor strategische aankopen dekt namelijk uitsluitend de beheerslasten voor aangekochte gronden/objecten, niet het (verloren) aankoopbedrag zelf. Op grond van artikel 169, vierde lid van de Gemeentewet dienen voornemens tot privaatrechtelijke rechtshandelingen die dergelijke gevolgen hebben voor de gemeente, vooraf door het college aan de raad te worden voorgelegd.