

Raalte, 6-11-24

Aan de gemeenteraad van Raalte

Op 20-9-24 stuurde ik u mijn notitie met als titel: “Het nieuwe gemeentehuis van Raalte op de plek van Booijink.” Zie de LIS van die datum. De notitie ging vergezeld van 12 vragen en is inmiddels voor beantwoording doorgestuurd (zaaknummer 65423-24). De vertraging geeft mij gelegenheid u nog aanvullende vragen te stellen:

13. U heeft inmiddels voor de Spoorzone gekozen als plan A voor het nieuwe gemeentehuis. Is het een idee om de locatie Booijink alvast als plan B aan te merken voor het geval de (ontsluiting van) locatie Spoorzone te duur wordt?

14. Om de woningbouwplannen in Raalte te ondersteunen, om de verdere ontwikkeling van het centrum te stimuleren en om de leefbaarheid in de omgeving te verbeteren, verzoek ik u voorkeursrechten te vestigen voor de locatie Booijink. Op die manier wordt uw regiefunctie over deze onderwerpen versterkt. U houdt toekomstige projectontwikkelaars van dure appartementen (zoals bijvoorbeeld op de locaties voormalig postkantoor en voormalige apotheek tegenover Talamini) buiten de deur. U doet aan inbreiding en anti-speculatie. U stelt het algemeen belang van Raalte boven individuele belangen. En de woningbouw-inspanningsverplichting uit de Woondeal West-Overijssel - door wethouder Alexander Kreule op 2-12-22 ondertekend - krijgt meer kans van slagen. Die inspanningsverplichting luidt: 30 % sociale huur, 40 % middenhuur (tot 1000 euro per maand) plus “betaalbare” koop (onder de 355.000 euro) en

30 % dure koop. Meer kans van slagen, omdat het daadwerkelijk tot uitvoering brengen van deze West-Overijsselse streef-afspraken om vanaf 2-12-22 2/3 “betaalbare” woningen te bouwen en 1/3 duur (boven de 355.000 euro), bij u in betere handen is dan bij projectontwikkelaars. U heeft meer sturingsinstrumenten, waarvan de vestiging van voorkeursrechten er dus één is. Bent u vorenstaande met mij eens?

15. Gedeputeerde Staten van Overijssel schreef op 23-12-21 aan Provinciale Staten in haar reactie op het HMO-rapport over bedrijfsverplaatsingen van Overijsselse veevoederfabrieken: “de HMO heeft goed in beeld gebracht dat de urgentie bij marktpartijen en gemeenten laag is.” Vooral hierdoor ging het door HMO aan de provincie voorgestelde aanjaagfonds van 10 miljoen euro voor bedrijfsverplaatsingen niet door. Om de provincie in de toekomst wel hierin mee te krijgen, stel ik voor de urgentie bij onze gemeente op te hogen door middel van het instellen van een gemeentelijk aanjaagfonds. Waarvoor u dan elk jaar een substantieel bedrag reserveert. Samen met Booijsink en de provincie kan de gemeente vervolgens een business-case ontwikkelen. Win-win-win. Bij ons dit financieel te dekken door de OZB sowieso te verhogen met het inflatiecijfer, maar ook door de te betalen OZB-percentages niet te verlagen als de WOZ-waarde stijgt* (huizen meer waard worden, c.q. de verkoopprijs stijgt). Zie onderstaand voorbeeld.* Eveneens financiële dekking door de toekomstige hogere uitkering uit het gemeentefonds zodra we binnen afzienbare tijd 40.000 inwoners hebben. Wat vindt u van zo’n aanjaagfonds en ziet

u mogelijkheden voor de door mij voorgestelde financiële dekking?

*De OZB is een jaarlijks wisselend percentage van de WOZ-waarde. Per gemeente is dat verschillend. In 2020 bijvoorbeeld was dat in Raalte 0,1261 %. In Olst-Wijhe 0,1534 %. In Deventer 0,1400 %.

Raalte heeft als uitgangspunt dat de OZB per jaar in bedragen niet al teveel mag stijgen. Dus als de WOZ-waarde stijgt doet Raalte het percentage OZB omlaag. Daarnaast verhoogt Raalte de laatste 2 jaar de OZB ook niet met het inflatiepercentage.

Voorbeeld van een woning met waardestijging:

Jaar	WOZ-waarde	OZB-percentage	OZB per jaar
2018	300.000	0,1381 %	€ 414,30
2021	375.000	0,1189 %	€ 445,87
2024	450.000	0,0878 %	€ 395,10

Raalte, 6-11-2024

Herman Kamphuis