

Reglement Sanctiesystematiek Bestuurscommissie Stedelijk Gebied Eindhoven

Dit reglement is een uitwerking van de sanctiemethodiek zoals deze is opgenomen in het Convenant. Het convenant zelf vormt de verankering van de bestuurlijke overeenstemming van de gemeenten. De verschillende aspecten van het convenant vinden hun weg in verschillende juridische kaders. Zo ook voor de sanctiesystematiek. Het convenant stelt hierover:

"De overeenstemming over de in te zetten instrumenten zal door de Bestuurscommissie worden vastgelegd in een 'Reglement sanctieregeling programma stedelijk gebied Eindhoven' (pagina 2 Convenantstoelichting).

De sancties betreffen het eventueel niet-nakomen van de woningbouw- en bedrijventerreinenafspraken zoals opgenomen in het Convenant.

In dit reglement zijn de afspraken uit het convenant verwerkt en aangevuld met de werkafspraken rond de voortschrijdende jaarprogrammering. Dit reglement past 1 op 1 binnen het convenant.

1 Programma Wonen

- 1.1 De 8 gemeenten realiseren de woningen zoals opgenomen in de tabel Programma Woningbouw uit het Convenant Regionale samenwerking (Bijlage 1), waarin per vijfjaarsschijf is aangegeven wat de toegevoegde aantallen sociaal en vrije-sectorwoningen per gemeente zijn.
- 1.2 Aanvullend op het programma Woningbouw uit art. 1.1 stelt de Bestuurscommissie jaarlijks tijdens een bijeenkomst in september / oktober voortschrijdende jaarprogramma's woningbouw vast voor de komende 5 jaren, onderscheiden naar sociaal en vrije-sector.

2 Voortgangsbewaking Wonen

- 2.1 De Bestuurscommissie stelt jaarlijks, op grond van de monitoring, per gemeente de realisatie van het aantal woningen in het voorgaande jaar vast, onderscheiden naar de categorieën sociaal en vrije-sector.
- 2.2 De Bestuurscommissie rapporteert aan de Colleges van B&W van de 8 betrokken gemeenten over de voortgang van de woningbouw over de afgelopen jaargang.
- 2.3 Na afloop van de vijfjaarsschijf stelt de Bestuurscommissie de realisatie van het programma voor de volledige vijfjaarsschijf (dus in 2010, 2015, 2020 en 2025) per gemeente vast, onderscheiden naar de categorieën sociaal en vrije-sector.
- 2.4 Daarnaast wordt jaarlijks de door GS goedgekeurde bestemmingsplancapaciteit per gemeente en per categorie sociaal en vrije-sector vastgesteld. Het vaststellen gebeurt in de bestuurscommissie-bijeenkomst in maart / april. Peildatum van de gegevens is 1 januari van het lopende jaar.

3 Sanctiesystematiek Wonen

3a Waarschuwing op basis van jaarprogrammering

- 3.1 (Vervallen)
- 3.2 (Vervallen)

3b Waarschuwing op basis van 5-jaarsschijf

- 3.3 Indien uit de voortgangsbewaking blijkt dat een gemeente twee jaar vóór de volgende vijfjaarsschijf niet voldoende woningbouwcapaciteit in voorbereiding heeft én er sprake is van verwijtbare nalatigheid geeft de Bestuurscommissie een waarschuwing.
- 3.4 (Vervallen)
- 3.5 Peildatum hierbij is 1 januari van het lopende jaar.

3c Definitieve sanctie

- 3.6 Indien de vastgestelde resultaten voor de vijfjaarsschijf (zie artikel 2.3) minder zijn dan het vastgelegde Convenantprogramma voor die vijfjaarsschijf (zie artikel 1.1), legt de bestuurscommissie een definitieve sanctie op, zijnde het volledige sanctiebedrag per woning.

3d Sanctiesystematiek wonen algemeen

- 3.7 Er wordt in het opleggen van sancties geen onderscheid gemaakt tussen de woningen voor eigen behoefte en de woningen voor de Eindhovense behoefte uit het programma.
- 3.8 Activering van het sanctiesysteem betekent dat de gemeente de opgelegde sanctie stort in het Financieringsfonds strategische projecten.
- 3.9 (Vervallen)
- 3.10 Indien een gemeente binnen twee jaar na afloop van de vijfjaarsschijf en oplegging van een sanctie alsnog (een deel van) het programma realiseert van de voorgaande vijfjaarsschijf, krijgt zij hiervoor een stimuleringsbijdrage. Deze bijdrage is 75% van de eerder opgelegde sanctie voor de alsnog-gebouwde woningen. De woningen waarvoor de stimuleringsbijdrage wordt gegeven tellen nadrukkelijk niet mee voor realisatie van de dan lopende 5-jaarsschijf.
- 3.11 Uitkering van de stimuleringsbijdrage of terugbetaling van de sanctie (art.3.9 en art. 3.8) gaat vóór eventuele andere claims uit het financieringsfonds.
- 3.12 Indien een gemeente binnen een vijfjaarsschijf meer woningen heeft gebouwd dan in het convenant is afgesproken, wordt in de bestuurscommissie besproken of dit problematisch is en welke consequenties dit heeft voor de betreffende gemeente. In ieder geval moet besloten worden of de woningen wel of niet meetellen in een volgende vijfjaarsschijf.

4 Sanctiebedragen Wonen

- 4.1 De Bestuurscommissie stelt aan het begin van elke vijfjaarsschijf, of anders zo snel mogelijk, de sanctiebedragen vast. Deze gelden voor de gehele vijfjaarsschijf.
- 4.2 De sanctiebedragen zijn:
- Sociale sector:** voor iedere niet-gerealiseerde woning in de sociale sector bedraagt de sanctie 20% van de prijsgrens tussen goedkope en middeldure koopwoningen per 1 januari van het eerste jaar van de vijfjaarsschijf.
 - Vrije sector:** voor iedere niet-gerealiseerde woning in de vrije-sector bedraagt de sanctie 5% van de prijsgrens tussen middeldure en dure koopwoningen per 1 januari van het eerste jaar van de vijfjaarsschijf.
- 4.3 Voor de prijsgrenzen wordt aangesloten bij de in SRE-verband afgesproken bedragen.

5 Programma Bedrijventerreinen

- 5.1 De 8 gemeenten realiseren uitgeefbaar bedrijventerrein.
- 5.2 De gemeente is daarnaast verantwoordelijk voor daadwerkelijke uitgifte van die bedrijventerreinen in de daarvoor vastgelegde tijdsperiode.
- 5.3 Voortschrijdend op het programma Bedrijventerrein uit het convenant stelt de Bestuurscommissie jaarlijks tijdens haar bijeenkomst in september / oktober van het jaar het volledige programma hernieuwd en uitgewerkt naar aantallen ha. uitgeefbaar bedrijventerrein per segment, per gemeente, vast.

6 Voortgangsbewaking Bedrijventerreinen

- 6.1 Jaarlijks wordt de door GS goedgekeurde bestemmingsplancapaciteit per segment en per gemeente vastgesteld. De gegevens zijn per 1 januari van het lopende jaar. Voor de gegevens wordt aangesloten bij de SRE-brede monitor.
- 6.2 De Bestuurscommissie stelt jaarlijks op grond van de monitoring vast of:
- het wenselijk is het voortschrijdend programma aan te passen;
 - twee jaar voor voorziene uitgifte het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein is vastgesteld;

- c. aan het eind van jaar drie van de voorziene uitgifteperiode het bedrijventerrein direct uitgeefbaar is;
 - d. het bedrijventerrein uiterlijk aan het einde van de voorziene uitgifteperiode is uitgegeven.
- 6.3 De Bestuurscommissie rapporteert aan de Colleges van B&W van de 8 betrokken gemeenten over de voortgang van de uitgeefbaarheid en uitgifte van bedrijventerrein iedere jaargang na haar laatste bijeenkomst.

7 Sanctiesystematiek Bedrijventerreinen

7a Waarschuwing

- 7.1 Indien het aannemelijk is dat een gemeente
- a. 2 jaar voor het geplande uitgeefbaar zijn, niet per bedrijventerrein de vastgelegde hectares bedrijventerrein met directe bouwtitel in het afgesproken segment heeft opgenomen in vastgestelde bestemmingsplan(nen), danwel mogelijk heeft gemaakt middels artikel 19-procedures en / of,
 - b. aan het eind van het derde jaar van de uitgifteperiode niet alle gronden uitgeefbaar heeft en / of,
 - c. aan het eind van de uitgifteperiode niet alle gronden heeft uitgegeven,
- en niet is gebleken dat er geen sprake is verwijtbare nalatigheid conform artikel 9, geeft de Bestuurscommissie een waarschuwing.
- 7.2 Hierbij wordt gekeken naar 1 januari van het jaar waarin de terreinen volgens de vastgestelde uitwerking (zie art. 5.3) 'uitgeefbaar' en 'uitgegeven' zijn gepland.

7b Tussentijdse sancties

- 7.3 (Vervallen)

7c Definitieve sanctie

- 7.4 Indien aan het eind van de voorziene uitgifteperiode van het bedrijventerrein, de gronden voor de waarschuwing voortduren, legt de Bestuurscommissie een definitieve sanctie op.
- 7.5 De definitieve sanctie bedraagt 100% van het sanctiebedrag per hectare. Een sanctie kan nooit meer bedragen dan 100% van het sanctiebedrag.

7d Sanctiesystematiek bedrijventerreinen algemeen

- 7.6 Het opleggen van sancties kan uitsluitend voor eventueel niet nagekomen afspraken rond de bedrijventerreinen voor de zogenaamde Eindhovense behoefte uit het programma.
- 7.7 Activering van het sanctiesysteem betekent dat de gemeente de opgelegde sanctie stort in het Financieringsfonds strategische projecten.
- 7.8 Indien de betreffende gemeente binnen twee jaar nadat de sanctie is opgelegd, alsnog het (deel) van het programma realiseert, krijgt zij hiervoor een stimuleringsbijdrage. Deze bijdrage is 75% van de eerder opgelegde sanctie voor het alsnog gerealiseerde deel.
- 7.9 Uitkering van de stimuleringsbijdrage gaat vóór eventuele andere claims uit het financieringsfonds.

8 Sanctiebedragen Bedrijventerreinen

- 8.1 De Bestuurscommissie stelt ieder jaar tijdens de eerste bijeenkomst van de Bestuurscommissie sanctiebedragen vast voor één ha.
- 8.2 Het sanctiebedrag is:
20% van de gemiddelde uitgifteprijs van een hectare bedrijventerrein in het stedelijk gebied Eindhoven, van het betreffende segment per hectare in het voorgaande jaar.

9 Procedure bij waarschuwing en sanctie

- 9.1 Indien de bestuurscommissie over wil gaan tot het geven van een waarschuwing op basis van artikel 3.3, moeten de volgende stappen doorlopen worden:
- het college van Burgemeester en Wethouders wordt in kennis gesteld van het voornemen een waarschuwing te geven;
 - de bestuurscommissie stelt vast of en zo ja, welke consequenties er zijn voor het programma;
 - de Bestuurscommissie onderzoekt of er sprake is van verwijtbare nalatigheid.
- 9.2 (Vervallen)
- 9.3 Indien de bestuurscommissie over wil gaan tot het opleggen van een sanctie moeten de volgende stappen doorlopen worden:
- de bestuurscommissie stelt het college van Burgemeester en Wethouders van de betreffende gemeente in kennis van het voornemen een sanctie op te leggen;
 - het college van Burgemeester en Wethouders van de betreffende gemeente wordt in de gelegenheid gesteld hierop hun zienswijze te geven;
 - de bestuurscommissie stelt een visitatiecommissie in. De visitatiecommissie stelt een advies op waarin zij ten minste aangeeft of er sprake is van verwijtbare nalatigheid. Deze commissie wordt ondersteund door het secretariaat waarbij relevante externe expertise ingeschakeld kan worden. De visitatiecommissie bezoekt de betreffende gemeente en doet onderzoek naar de relevante feiten. De betreffende gemeente verleent hieraan alle gewenste medewerking;
 - de betreffende gemeente wordt de mogelijkheid geboden om schriftelijk te reageren op de bevindingen van de visitatiecommissie.
 - op basis van de zienswijze van de gemeente (9.3.b.), het advies van de visitatiecommissie (9.3.c) en de gemeentelijke reactie op het advies van de visitatiecommissie (9.3.d) wordt door de Bestuurscommissie vastgesteld of de sanctie opgelegd wordt.
- 9.4 De commissie kan besluiten om niet over te gaan tot het opleggen van een sanctie aan de betreffende gemeente in het geval:
- dat er sprake is van onjuiste gegevens;
 - dat er geen sprake is van verwijtbare nalatigheid;
 - dat er sprake is van bijzondere omstandigheden.
- 9.5 Uitgangspunten bij het bepalen van verwijtbare nalatigheid zijn:
- elke niet nakoming van de afspraken is nalatig;
 - elke nalatigheid is in principe verwijtbaar. De bewijslast van het tegendeel ligt bij de gemeente.

Dit reglement is vastgesteld in de vergadering van de Bestuurscommissie Stedelijk Gebied Eindhoven d.d. 12 april 2007.

Dit reglement is gewijzigd in de vergadering van de Bestuurscommissie Stedelijk Gebied Eindhoven d.d. 17 april 2008.

Dit reglement is gewijzigd in de vergadering van de Bestuurscommissie Stedelijk Gebied Eindhoven d.d. 15 april 2010