
Verslag van de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bunnik, gehouden op 16 juni 2022 om 19.30 uur in de raadzaal van het gemeentehuis, Singelpark 1 te Odijk.

Aanwezig:

de heer R. van Bennekom	voorzitter
mevrouw H. Khairouni	griffier
de heer D.W. Aertsen	CDA
de heer T.T. van den Berg	VVD
mevrouw M.A. de Boer-te Lintelo	VVD
de heer K.A.G.M. van Gulik	P21
de heer R.E. Hallo	D66
mevrouw J.M. Houtgraaf	P21
mevrouw J.M. Huijsman-Hartkamp (<i>vanaf 19.59 uur</i>)	CDA
de heer A. Hussem	P21
de heer O.A. James	D66
de heer C.J. Kool	CDA
de heer W.J. Lubbers	P21
de heer R.G.A. van Mourik	P21
mevrouw W. Toersen	D66
mevrouw H.J. Visser	CDA
de heer M.H. de Vries	VVD
de heer M.J.S. van Vulpen	CDA

Voorts aanwezig:

mevrouw A.J. Dekker	wethouder
mevrouw H.S. de Groot	wethouder
mevrouw J.P. d'Hondt	wethouder

Afwezig:

de heer J. Sterk	P21
------------------	-----

1. Opening en voorstemmer

De **voorzitter** opent de vergadering om 19.30 uur. Hij heet de mensen op de publieke tribune, de mensen thuis die de vergadering volgen via de website of Slotstad Radio, de raadsleden, de wethouders, de medewerkers van de gemeente en alle anderen van harte welkom.

Hij heeft bericht van verhindering ontvangen van de heer Sterk en mevrouw Huijsman wordt nog verwacht.

Alle voor deze vergadering benodigde stukken staan op de website.

Hij feliciteert mevrouw Toersen met haar verjaardag en bedankt haar voor de versnapering.

Mocht het tot een hoofdelijke stemming komen, dan is als voorstemmer gekozen nummer 1, de heer Aertsen.

**2. Vaststelling agenda
22-036**

De **voorzitter** wijst op het voorstel van de Agendacommissie.

Hij heeft vier vragen ontvangen en stelt voor deze bij de Vragenronde te behandelen.

De heer **James** stelt voor agendapunt 11: 'Invoeren videotulen voor vergaderingen van de raad en daarvoor het benodigde budget beschikbaar stellen' vanavond niet te behandelen. Tussen

het Open Huis en deze vergadering is gebleken dat er bij de overige fracties onvoldoende draagvlak is voor het voorstel. Omdat de apparatuur moet worden vervangen, stelt hij voor in het Seniorenconvent te bespreken hoe nu verder wordt gegaan. Het is weinig zinvol het onderwerp vanavond te behandelen.

De **voorzitter** stelt vast dat de overige fracties ermee instemmen om agendapunt 11: 'Invoeren videotulpen voor vergaderingen van de raad en daarvoor het benodigde budget beschikbaar stellen' vanavond niet te behandelen, waarmee het van de agenda is afgehaald. Hij constateert dat allen instemmen met de gewijzigde agenda waarmee deze is vastgesteld.

3. Vaststelling notulen raadsvergaderingen 12 mei en 24 mei 2022 22-037

De **voorzitter** meldt dat de griffier geen wijzigingsvoorstellen heeft ontvangen voor de notulen van de raadsvergadering van 12 mei 2022 waarmee deze ongewijzigd zijn vastgesteld.

De heer Van Vulpen was met kennisgeving afwezig tijdens de raadsvergadering van 24 mei 2022, maar is per abuis bij de aanwezigen opgevoerd. Deze wijziging wordt doorgevoerd in de notulen waarmee de notulen van de raadsvergadering van 24 mei 2022 gewijzigd zijn vastgesteld.

4. Ingekomen stukken van 16 juni 2022 en mededelingen van het college 22-038

De **voorzitter** wijst erop dat de lijst van ingekomen stukken uit twee delen bestaat: de ingekomen stukken van externen en de ingekomen stukken/raadsinformatienota's van het college met een afdoeningsvoorstel van de Agendacommissie.

Mevrouw **Visser** constateert dat er twee informatienota's zijn over de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne. Er is sprake van opvang in een beschikbaar gesteld kantoren pand. Wat is de stand van zaken?

Burgemeester **Van Bennekom** deelt mee dat een eigenaar van een leegstaand kantoorpand aan de Regulierenring een pand heeft aangeboden voor de tijdelijke opvang van Oekraïense vluchtelingen. Deze panden zijn door de brandweer gecontroleerd en in orde bevonden voor tijdelijke bewoning. Geprobeerd wordt een aantal Oekraïense mensen daar te huisvesten. Dit betreft voor een deel mensen die al bij particulieren verblijven en voor een deel mensen die via de Veiligheidsregio komen om te worden gehuisvest.

De **voorzitter** concludeert dat de raad instemt met de voorgestelde afdoening voor wat betreft de ingekomen stukken.
Er zijn geen mededelingen vanuit het college.

5. Mededelingen vanuit U10 en raadsrapporteurs

De **voorzitter** constateert dat er geen mededelingen zijn vanuit de U10 en de raadsrapporteurs.

Hamerpunten

6. Aanpak Energiearmoede 22-042

De **voorzitter** vraagt de raad te besluiten:

1. de specifieke uitkering van de rijksoverheid 'SPUK Aanpak Energiearmoede' van € 57.077,00 te besteden aan het verlagen van het energiegebruik bij huishoudens met lage inkomens;
2. de specifieke uitkering per direct beschikbaar te stellen.

Hij stelt vast dat geen stemming gewenst is, waarmee dit voorstel met algemene stemmen is aangenomen.

Debatpunten

7. Verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2022, gemeente Bunnik inzake tijdelijke regeling opkoopbescherming 22-040

De **voorzitter** meldt dat debat op dit punt is gevraagd door D66, CDA en VVD.

De heer **James** stelt dat wonen in Bunnik erg populair is. Veel mensen willen wonen in de mooie gemeente met veel groen en ruimte voor de inwoners. Dat geldt voor jongeren, maar ook voor ouderen die een passende woning zoeken en voor mensen uit buurgemeenten. Hij woonde drie jaar geleden in Utrecht en zocht een huis. Met veel geluk heeft hij een huis kunnen vinden in Bunnik, wat goed bevalt. Hij realiseert zich dat dit niet geldt voor heel veel mensen die geen passende koopwoning kunnen vinden. Men moet inmiddels astronomische bedragen betalen voor een koopwoning in Bunnik. De gemiddelde verkoopprijs ligt inmiddels boven € 600.000,00. De raad moet er alles aan doen om bij te dragen aan een oplossing.

De heer **Van den Berg** vraagt zich af wat deze maatregel doet aan de (ver)kooprijzen. Dalen deze door de opkoopbescherming?

De heer **James** reageert dat dit niet zeker is, maar dat dit een maatregel is waarop de raad invloed heeft omdat beleggers er in het lagere en middensegment mee kunnen worden geweerd van de woningmarkt. Daarmee wordt het aantal geïnteresseerden in een woning enigszins beperkt. De maatregel zal de prijzen niet fors laten dalen, maar het is een tool waarmee hopelijk enige verlichting kan worden geboden.

Dat beleggers actief zijn op de woningmarkt helpt niet om de prijzen laag te houden. Ze kopen steeds meer woningen op in de gemeente. Met de invoering van de opkoopbescherming in buurgemeenten mag een verschuiving richting Bunnik worden verwacht.

D66 had liever een hogere grenswaarde willen hanteren om meer woningen tegen opkopers te beschermen. Ook de wijkverenigingen hebben gevraagd een hogere grenswaarde te hanteren. Dat is onderzocht, maar door juridische beperkingen mag slechts 60% van de woningvoorraad onder de opkoopbescherming vallen. Desalniettemin is er wel ruimte om de grenswaarde hoger te stellen dan in het voorstel. De gemeente Utrecht, met een vergelijkbaar koopwoningarsenaal, hanteert vanaf 1 juli a.s. een hogere grenswaarde. Deze grenswaarde past ook bij de situatie in de gemeente Bunnik.

Hij dient, mede namens de heer Van Gulik van P21 het volgende amendement in:

Amendement 1, ingediend door D66 en P21

"De raad van de gemeente Bunnik, in vergadering bijeen op 16 juni 2022; ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

beslispunt 1 onder c als volgt te wijzigen:

- c. De prijsgrens voor de opkoopbescherming vast te stellen op een WOZ-waarde van € 487.000,00 voor woonruimten op het moment van inschrijving van de akte van levering in de openbare registers en vervolgens vanaf 1 juli 2023 jaarlijks per 1 juli te indexeren;

overwegingen:

- de schaarse woningen die in de verkoop komen in onze gemeente, moeten gekocht kunnen worden door mensen die er zelf gaan wonen;
- voorkomen moet worden dat deze woningen worden gekocht door beleggers, die deze woningen tegen buitensporige bedragen verhuren, al dan niet in de vorm van kamerhuur;
- de huizenprijzen in de maanden tussen het ontwikkelen van het raadsvoorstel en de besluitvorming van de gemeenteraad zijn verder gestegen, waardoor de WOZ-waarden van de huizen in de gemeente Bunnik ook zijn gestegen;
- buurgemeenten, zoals de gemeente Utrecht, hanteren vanaf 1 juli 2022 een hogere prijsgrens, zodat meer huizen beschermd zijn tegen beleggers. Daardoor bestaat het risico dat beleggers alsnog uitwijken naar de gemeente Bunnik;
- de toevoeging van de opkoopbescherming aan de Huisvestingsverordening daartoe een geëigend middel is."

De **voorzitter** ontvangt graag een getekend exemplaar van het amendement, waarmee het als amendement 1 onderdeel uitmaakt van de beraadslagingen.

De heer **Aertsen** memoreert dat het CDA tijdens het Open Huis van 25 mei jl. direct heeft opgemerkt dat buurgemeente Zeist de opkoopbescherming gaat invoeren voor een veel hoger grensbedrag dan het door het college voorgestelde bedrag van € 440.000,00, namelijk voor woningen tot € 521.000,00. De gemeente Utrecht en andere buurgemeenten gaan een grensbedrag hanteren van € 487.000,00. Het is verstandig om ook in de gemeente Bunnik het grensbedrag te verhogen omdat anders een waterbedeffect kan optreden doordat beleggers vanuit de buurgemeenten naar Bunnik uitwijken. Voor de juridische houdbaarheid moet de gemeente het instellen van een hoger grensbedrag goed onderbouwen en zich houden aan de 60%-methode die in de voorgestelde verordening wordt gehanteerd.

Hij heeft van de coalitiepartijen vernomen dat amendement 1 al met de wethouder was afgesteld. Uit het overleg met de wethouder is gebleken dat ophoging van het grensbedrag tot € 521.000,00 zonder nieuwe onderbouwing niet mogelijk is, maar dat een ophoging tot € 487.000,00 wel mogelijk is omdat dit zou worden gezien als een vooruitlopen op de jaarlijkse indexatie. Bij indexatie zou het niet nodig zijn om opnieuw te onderbouwen. Kan de wethouder bevestigen dat een ophoging van het bedrag tot € 487.000,00 zonder nieuwe onderbouwing juridisch zal standhouden? Als dit het geval is, steunt het CDA amendement 1 om daarmee het geschetste waterbedeffect zo veel mogelijk tegen te gaan.

Tijdens het Open Huis heeft het CDA ook opgemerkt dat het instellen van opkoopbescherming gunstig is voor mensen die een goedkope of middeldure koopwoning zoeken, maar dat het mogelijk minder gunstig is voor mensen die een middeldure huurwoning zoeken. Het instellen van opkoopbescherming zal tot gevolg hebben dat particuliere beleggers minder in middeldure huurwoningen kunnen investeren, waardoor het aanbod in dit huursegment naar verwachting afneemt. Dit is een serieus punt, want veel inwoners zijn op middeldure huurwoningen aangewezen.

De heer **James** vraagt op grond waarvan het CDA concludeert dat het aanbod aan middenhuur zal afnemen met dit voorstel. In het voorstel staat ook dat het college in bepaalde omstandigheden afspraken kan maken waardoor verhuur mogelijk is.

De heer **Aertsen** komt daarop terug in het vervolg van zijn betoog.

Een aanzienlijk deel van de middeldure huurwoningen wordt beheerd door commerciële beleggers die in woningen investeren met geld van institutionele partijen, zoals pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen. Om het aanbod van middeldure huurwoningen op peil te houden is het belangrijk dat deze beleggers ook na het instellen van de opkoopbescherming woningen voor de middeldure verhuur kunnen blijven kopen. Uit het antwoord van een technische vraag hierover blijkt dat beleggers bij nieuwbouwprojecten nog steeds woningen voor de verhuur kunnen kopen. Zij kunnen een verhuurvergunning krijgen als zij vooraf met de gemeente afspraken over middeldure huur hebben gemaakt. De grond voor het verlenen van een vergunning geldt conform artikel 3.3.5 lid 2.a. van de verordening alleen bij nieuwbouwprojecten. Kunnen deze beleggers ook een verhuurvergunning krijgen als er bijvoorbeeld sprake is van transformatie van bestaande leegstaande kantoren? Zeker in het stationsgebied is het denkbaar dat dergelijke transformatieprojecten gaan spelen. Hoe gaat het college in dergelijke gevallen om met de vergunningaanvraag? Kan het college een verhuurvergunning verstrekken ook als er geen sprake is van nieuwbouw?

Hoeveel ambtelijke capaciteit wordt voor de handhaving van de opkoopbescherming vrijgemaakt? Kan de wethouder een indicatie geven van het aantal uren dat hiervoor is begroot? Een effectieve werking van de opkoopbescherming vereist dat de regeling adequaat wordt gehandhaafd. Daarvoor moet voldoende ambtelijke capaciteit beschikbaar zijn.

De heer **Van den Berg** stelt dat wordt gevraagd een tijdelijke opkoopbescherming in te voeren, wat betekent dat tot een bepaalde grenswaarde een vergunning nodig is om een woning niet zelf te bewonen. Een positief effect kan zijn dat het voor starters of mensen met een laag of middeninkomen mogelijk is om een woning te kopen.

Betaalbaar is een breed en relatief begrip. Het is al mooi als men een woning kan vinden in de gemeente. Hij vraagt zich af wie het kan betalen, want een half miljoen is erg veel. Het is de vraag of het nodig is om deze redelijk draconische maatregel überhaupt in te voeren.

Hij heeft gehoord hoe D66 hiernaar kijkt en heeft de vragen van het CDA gehoord. Hij is

benieuwd wat P21 van dit voorstel vindt.

Dit betreft een tijdelijke maatregel. Hoe verloopt het proces tot de evaluatie? Wordt met de maatregel gestopt als deze niet effectief blijkt? Hoe wordt omgegaan met eventueel dalende huizenprijzen? Als de markt instort, zit die opkoopbescherming wellicht in de weg.

De heer **James** kan uit het betoog van de heer Van den Berg niet opmaken of de VVD voor of tegen dit voorstel is.

Volgens de heer Van den Berg is dit een draconische maatregel. Realiseert hij zich dat er op dit moment een grote wooncrisis is?

De heer **Van den Berg** onderschrijft dat er een grote wooncrisis is.

De heer **Van Gulik** mocht in het Open Huis van 25 mei jl. tekeergaan tegen speculanten en ander kapitalistisch addergebroed dat de woningnood gebruikt om zich te verrijken. Hij stelt voor het ze niet kwalijk te nemen, want moraliteit en geld verdienen is geen gelukkig huwelijk en ze maken gebruik van de situatie. Die situatie heet dan 'de markt' en de markt weet het altijd het beste. Maar die markt is gemaakt door de politiek: door de deregulering van de hypotheekverstrekking, de hypotheekrenteafrek, de absurde leverage ratio van banken, de verhuurdersheffing, de ontmanteling van woningbouwcorporaties, de grondpolitiek enzovoort en dat alles gestut door het nergens op gebaseerde en kinderlijk vertrouwen in het zelfregulerend mechanisme van de markt dat Rutte en het CDA met dankbare hulp van de PvdA in de laatste 30 jaar hebben vormgegeven. Het gevolg is het funeste aanbod van betaalbare koop- en huurwoningen voor mensen die het zo hard nodig hebben: de midden en lage inkomens. Betaalbaar voor jonge stellen zonder jubeltonnen, voor de middeninkomens zonder huis en dan zwijgt hij nog maar over de mensen die zijn aangewezen op sociale huur. Bij het Programma van Eisen voor de Kersenweide heeft de raad op initiatief van P21 een amendement aangenomen waarin het college werd opgeroepen te onderzoeken welke wettelijke middelen zouden kunnen worden ingezet om woningspeculatie tegen te gaan, waaronder zelfwoonplicht. P21 heeft daarna vragen gesteld over de voortgang van dit onderzoek en of het ook voor bestaande bouw zou kunnen gelden. P21 is zeer verheugd over het voorliggende raadsvoorstel dat wil voorkomen dat woningen tot € 440.000,00 worden opgekocht door beleggers die die woningen vervolgens voor buitensporige prijzen verhuren. Wat P21 betreft was de grens gesteld op € 700.000,00, de koopsom van een woning in de Oranjebuurt of zelfs geen bovengrens, maar dat is juridisch niet zonder risico. De bovengrens kan beter worden afgestemd op die van vergelijkbare buurgemeenten. Voor Bunnik is dat Utrecht. P21 steunt daarom amendement 1 om de bovengrens naar de grens van Utrecht te verhogen.

Dit is geen volmaakt middel en een druppel op de gloeiende plaat. Het zou pas effectief zijn als de huur die voor een opgekochte woning wordt gevraagd binnen de financiële mogelijkheden ligt van juist die mensen die de woning niet zelf konden kopen. Is daar een mouw aan te passen? De opkoopregeling maakt mogelijk dat huur wordt toegestaan voor familie. Maar in dit geval moet men het niet altijd van de familie hebben.

De **voorzitter** meldt dat P21 mede-indiener is van amendement 1.

Wethouder **Dekker** heeft de laatste vraag van de heer Van Gulik niet helemaal kunnen bijhouden, dus wellicht kan die straks worden herhaald.

De bijdrage van D66 bevatte geen vraag maar een voorstel om de grenswaarde op te hogen. Dat sluit aan bij de vraag van de heer Aertsen of het klopt dat voor het ophogen van de grenswaarde geen nader onderzoek nodig is. Dat is het geval. De grenswaarde kan volgens een bepaalde methodiek worden bepaald. De opbouw van het Bunnikse bezit blijkt overeen te komen met dat van Utrecht. Utrecht heeft de maatregel eerder ingevoerd en gaat het bedrag met ingang van 1 juli a.s. indexeren. Een van de argumenten is het voorkomen van een waterbedeffect en Utrecht en Bunnik hebben eenzelfde onderbouwing voor de grenswaarde. Daarom ligt het voor de hand om, direct bij de invoering van dit voorstel, een hogere grenswaarde op te nemen. Als stukken bij de raad liggen, kan het college deze niet meer wijzigen, maar wat het amendement voorstelt had het college al willen doen. Het is juist dat de indieners hierover hebben overlegd met het college.

In het Open Huis zijn terecht zorgen geuit over wat dit betekent voor de categorie van middenhuurwoningen die enorm schaars is in de gemeente Bunnik. Het risico bestaat dat

kleinere beleggers die te goeder trouw woningen op de markt zouden willen brengen, met deze regeling wellicht worden ontmoedigd, maar het is een afweging van belangen. Alles moet worden gedaan om woningen binnen deze grens beschikbaar te houden voor de doelgroep.

Er zijn, zeker bij nieuwbouwwoningen, wel degelijk mogelijkheden om afspraken te maken met beleggers. Dat is ook gebruikelijk.

Als woningen worden gerealiseerd door transformatie van een kantoorpand, dan zijn dat nieuwe woningen die aan de woningvoorraad worden toegevoegd. Zij ziet geen principiële belemmering om dat op dezelfde wijze te behandelen. Er is geen verbod op het aangaan van afspraken met institutionele beleggers die willen investeren in middenhuurwoningen.

Mevrouw Huijsman betreedt de vergadering om 19.59 uur.

Wethouder **Dekker** geeft aan dat nog een inschatting moet worden gemaakt van de benodigde ambtelijke capaciteit. In het Open Huis heeft zij een schatting gegeven van het aantal aanvragen waar het om zou gaan. De verwachting is dat dit geen enorme aantallen zijn, maar er moet wel degelijk op worden toegezien. In de begroting zal duidelijk worden wat daarvoor nodig is.

De heer Van den Berg vraagt of dit überhaupt nodig is. Het college is van mening van wel. De woningmarkt voor de genoemde groep is schaars is en er is concurrentie tussen reguliere woningzoekenden en beleggers die altijd meer armslag hebben. Met de wijziging in de overdrachtsbelasting is er al minder activiteit door beleggers. Deze regeling is voor vijf jaar en kan dan worden verlengd. Van belang is wat er gebeurt op de eigen woningmarkt en die van buurgemeenten.

De heer **Van den Berg** wordt getriggerd door het woordje 'kan'. De wethouder geeft aan dat de maatregel kan worden opgeschort. Hoe werkt dat dan? Wanneer is de raad dan aan zet? Hoe verloopt het proces tot die besluitvorming?

Volgens wethouder **Dekker** staat dat in het raadsvoorstel. Het is een tijdelijke maatregel voor vijf jaar. Wat deze maatregel doet, zal nauwgezet worden gevolgd. Als de maatregel geen effect sorteert, is het de vraag of deze moet worden voortgezet. Aan de hand van registratie bij het Kadaster wordt nagegaan wie woningen kopen.

De heer **Van den Berg** vraagt of de wethouder daarmee toezegt dat de raad tussentijds wordt geïnformeerd als de regeling niet effectief is, zodat een ander besluit kan worden genomen.

T Wethouder **Dekker** zal de raad zeker informeren als de regeling niet effectief is, maar kan niet aangeven wanneer met een rapportage wordt gekomen.

De heer **Van Gulik** vroeg of de gemeente over middelen beschikt om ervoor te zorgen dat woningen die door beleggers worden opgekocht voor verhuur beschikbaar blijven voor middenhuur.

Wethouder **Dekker** antwoordt dat de gemeente daarover niet beschikt. De belegger bepaalt tegen welk bedrag de woning wordt verhuurd tenzij afspraken worden gemaakt met institutionele beleggers over de marge waarbinnen de huren moeten vallen. Als een willekeurige belegger panden boven die grens op de markt brengt, heeft de gemeente geen instrumenten om de huur daarvan te beïnvloeden.

De heer **Van Gulik** vraagt wat dan de zin is van deze maatregel.

Wethouder **Dekker** wijst erop dat het voorstel niet beoogt de middenhuur te beheersen, maar om woningen beschikbaar te houden voor reguliere woningzoekenden niet zijnde beleggers. Juist in de situatie van veel nieuwbouwwoningen wordt voorkomen dat deze woningen worden opgekocht en op een andere wijze te gelde worden gemaakt.

De heer **Van Gulik** informeert wat reguliere woningzoekenden zijn. Zijn dat woningzoekenden die maandelijks € 2.500,00 huur kunnen betalen voor een woning die voor € 430.000,00 is gekocht?

Wethouder **Dekker** bedoelt 'gewone' mensen, niet zijnde beleggers.

Tweede termijn

De heer **Van den Berg** stelt dat als één iemand in de sloot springt er meer volgen. Nu iedereen in de sloot springt, lijkt Bunnik dat ook te gaan doen. Wellicht is dit paniekwetgeving, maar geprobeerd wordt schaarste op te lossen. Hij vraagt zich af of deze maatregel schaarste oplost. De maatregel voorkomt slechts dat beleggers grootschalig gaan inkopen. De VVD is geen voorstander van deze opkoopregeling, omdat deze geen probleem oplost, maar weer andere problemen veroorzaakt. Wellicht komen door deze maatregel op termijn minder huurwoningen beschikbaar omdat er minder investeerders zijn. Het is de vraag of er daadwerkelijk institutionele beleggers komen. Na de belastingwijziging van 8% wordt er minder geïnvesteerd door beleggers.

De rekening voor deze regeling wordt bij de inwoners gelegd. Er is nog onvoldoende zicht op de handhaving en de uitvoering van de regeling. De raad schrijft een blanco cheque uit om te borgen dat de maatregel daadwerkelijk wordt uitgevoerd. Er zijn voorbeelden van gemeenten met enorme kosten door rechtszaken. Beleggers weten dat ook en zullen de gok wagen. Het is de vraag of die blanco cheque überhaupt moet worden uitgeschreven met het risico dat de rekening wordt gepresenteerd aan de inwoners.

De heer **Van Gulik** vraagt de heer Van den Berg die gemeenten te noemen en te specificeren om wat voor rechtszaken dat ging. Hebben deze betrekking op die opkoopregeling en/of een bepaalde grens?

De heer **Van den Berg** adviseert de heer Van Gulik daarnaar te googelen, want er zijn er vele te vinden op het internet.

De maatregel lost een probleem op dat er niet is. De VVD is tegen dit voorstel.

In haar beantwoording zei de wethouder iets over de doorlooptijd van deze regeling en de tijdelijkheid ervan.

De heer **James** is het met de heer Van den Berg eens dat dit niet dé oplossing is van het probleem, maar het is wel een deel van de oplossing. Als veel meer woningen worden gebouwd, kunnen mensen beter een betaalbare woning vinden. De coalitie gaat daar werk van maken. Hij hoopt de VVD dan aan zijn zijde te vinden.

Als vijf mensen een te koop staande woning willen kopen en een belegger overprijsd al deze mensen, dan is het toch wenselijk dat die belegger wordt geweerd? Deze maatregel helpt dan toch om te voorkomen dat iemand achter het net vist?

De heer **Aertsen** stelt dat men kan twisten over de effectiviteit van de opkoopbescherming. Ziet de heer Van den Berg dan niet het risico dat als Bunnik als enige gemeente in de regio geen opkoopbescherming instelt, men te maken krijgt met het waterbedeffer? Voor studenten die op het Utrecht Science Park studeren, worden massaal panden opgekocht voor de verhuur. Bestaat dan niet het risico dat deze beleggers uitwijken naar Bunnik?

De heer **Van den Berg** wijst erop dat er ook particuliere beleggers zijn of ouders die voor hun kind een pand kopen. Die vallen buiten deze regeling. Er is altijd een risico. Dat neemt niet weg dat deze regeling wellicht beperkender is en tot hoge kosten zal leiden. De VVD wil dat risico niet nemen.

De heer **James** kan het antwoord van de heer Van den Berg niet zo goed volgen. Spreker is niet in staat om een tweede huis te kopen en is geen belegger. De heer Van den Berg staat er financieel blijkbaar beter voor. Wat zegt hij dan tegen de andere bidders die achter het net vissen en geen huis kunnen kopen?

De heer **Van den Berg** viste zelf achter het net omdat iemand uit Bunnik een huis voor zijn neus wegekocht. Dat is niet te voorkomen. Dat is de marktwerking.

De **voorzitter** gaat over tot besluitvorming over amendement 1 en stelt vast dat geen hoofdelijke stemming gewenst is. Het amendement is aangenomen met 13 stemmen voor (D66, CDA, P21) en 3 stemmen tegen (VVD).

Hij gaat over tot besluitvorming over het geamendeerde raadsvoorstel en vraagt de raad te besluiten:

1. de Verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2022, gemeente Bunnik, vast te stellen, waarvan de enige wijziging is artikel 3.3. toe te voegen. Dit artikel 3.3. behelst:
 - a. de opkoopbescherming in te voeren, die behelst dat koopwoningen niet zonder vergunning mogen worden verhuurd;
 - b. de opkoopbescherming toe te passen voor de drie kernen en het buitengebied van de gemeente Bunnik, te weten Bunnik, Odijk en Werkhoven;
 - c. de prijsgrens voor de opkoopbescherming vast te stellen op een WOZ-waarde van € 487.000,00 voor woonruimten op het moment van inschrijving van de akte van levering in de openbare registers en vervolgens vanaf 1 juli 2023 jaarlijks per 1 juli te indexeren.

Hij stelt vast dat geen hoofdelijke stemming gewenst is. Het voorstel is aangenomen met 13 stemmen voor (D66, CDA, P21) en 3 stemmen tegen (VVD).

8. Verordening tot wijziging van de Legesverordening gemeente Bunnik 2022 22-041

De heer **Van den Berg** stelt dat dit een logisch gevolg is van het zojuist aangenomen besluit. De VVD heeft in het Open Huis aangegeven dat dit als debatpunt moest worden behandeld, maar door de beantwoording van vragen is aangetoond hoe het grensbedrag tot stand is gekomen. De VVD gaat akkoord met het raadsvoorstel.

De heer **Aertsen** wijst erop dat het CDA in het Open Huis al heeft aangegeven de voorgestelde leges van € 550,00 stevig te vinden. Als iemand een woning aan zijn kinderen wil verhuren, moet men deze extra kosten maken. Het CDA is het wel eens dat de leges voor een verhuurvergunning in beginsel kostendekkend moeten zijn. In andere gemeenten binnen de provincie zijn de leges beduidend lager. Uit het antwoord op zijn technische vraag hoe de hoogte van het legesbedrag is bepaald, blijkt dat dit bedrag is gebaseerd op een beredeneerde inschatting. Met de afhandeling is vijf uur gemoeid. Als wordt uitgegaan van het standaard uurtarief komt men op € 550,00. De praktijk moet uitwijzen of deze inschatting juist is. Hij begrijpt dat praktijkervaring met deze nieuwe vorm van vergunningverlening moet worden opgedaan. Het grensbedrag waarvoor de opkoopbescherming geldt, wordt jaarlijks per 1 juli geïndexeerd en opnieuw vastgesteld. Het CDA ziet graag dat het bedrag van de leges per 1 juli 2023 wordt geëvalueerd en opnieuw vastgesteld. Aan de hand van praktijkervaringen van het eerste jaar kan worden bepaald of een bedrag van € 550,00 overeenkomt met de gemaakte kosten of dat er reden is om dit bedrag te verlagen of verhogen. Is het college hiertoe bereid?

De heer **Van Gulik** vindt dat de beantwoording van de technische vraag van de heer Aertsen voldoende is onderbouwd. P21 kan zich vinden in het voorstel.

T Wethouder **Dekker** bevestigt dat wordt nagegaan hoeveel tijd het werkelijk kost. Het is gebruikelijk de legesverordening aan het eind van een jaar vast te stellen. Omdat het voorstel halverwege het jaar is aangenomen en daar een legesbedrag bij hoort, wordt de verordening nu gewijzigd. Zij zegt toe de kosten van de leges van € 550,00 voor het verkrijgen van een vergunning voor de opkoopbescherming in de gaten te houden en per 2024 te bezien of de kosten reëel zijn.

De heer **Aertsen** kan zich daarin vinden.

De **voorzitter** gaat over tot de besluitvorming en vraagt de raad te besluiten de verordening tot wijziging van de Legesverordening gemeente Bunnik 2022 vast te stellen. Hij stelt vast dat geen hoofdelijke stemming gewenst is en concludeert dat dit voorstel met algemene stemmen is aangenomen.

9. Startnotitie opstellen uitvoeringsplan grondstoffenvisie 22-039

De **voorzitter** meldt dat alle fracties in het Open Huis hebben aangegeven dit punt als debatpunt te willen behandelen.

Volgens de heer **Van Mourik** loopt Bunnik achter op de grondstoffenverordening. De VANG heeft voor 2020 een doelstelling gesteld van 100 kg restafval per persoon per jaar, in 2025 30 kg en in 2050 nihil. Bunnik zat in 2020 op 186 kg. Deze extra 86 kg is niet ingelopen, dus moet er iets worden gedaan. Bunnik moet de vervuilers aanpakken en efficiënter gaan inzamelen.

Natuurlijk zijn er zorgen rondom dit voorstel. De uitvoering door de RMN is een heikel punt vanwege de managementproblemen waarmee de RMN heeft gekampt. Het bedrag is hoog omdat het uit de algemene reserve moet worden gedekt.

Er zitten ook voordelen aan. Het bedrag wordt niet alleen gebruikt voor het onderzoek zelf, maar ook voor de inhuur van het personeel dat de problemen die door de RMN kunnen zijn veroorzaakt, mitigeert. Zonder onderzoek kan geen nieuw beleid op grondstoffen worden ingevoerd. Als dit onderzoek niet wordt gedaan, lopen de afvalkosten op en gaat de gemeente alleen maar meer betalen in de toekomst. Het relatief kleine bedrag voor dit onderzoek, zal zich meer dan terugverdienen in de toekomst. Dit zorgt er uiteindelijk voor dat afval wordt bespaard en Bunnik een duurzamere gemeente wordt en minder erg bijdraagt aan de vervuiling van de planeet waarvan er maar één is.

De heer **De Vries** las in Het Groentje dat de grijze container op zeer korte termijn uit het straatbeeld van Bunnik verdwijnt. Hij hoopt dat de portefeuillehouder dit kan weerspreken. Er zijn diverse bezorgde burgers. Hij ziet zijn oudere burens niet graag lopen met grote zakken afval naar de ver gelegen ondergrondse containers.

Volgens de heer Van Mourik is een onderzoek zeker nodig voor de uitvoering, maar er zijn al vele gemeenten die alle varianten al jaren uitvoeren. Daar kan worden gekeken welke optie voor Bunnik interessant zou zijn.

De heer **Van Mourik** hoort de heer De Vries zeggen dat Bunnik zou kunnen kiezen uit maatregelen die andere gemeenten al hebben genomen, maar niet alle gemeenten zijn hetzelfde. Denkt de heer De Vries dat een plan van een andere gemeente net zo goed werkt als een plan dat door een onderzoek wordt ondersteund?

De heer **De Vries** is niet van het plannen schrijven, maar van 'het doen'. Efficiëntie kan ook in de gemeentelijke omgeving worden doorgevoerd.

In het Open Huis is niet geheel duidelijk geworden wat voorligt. Wordt van de raad verwacht een keuze te maken tussen de verschillende scenario's voor de verdere uitwerking?

Kan een extra scenario worden toegevoegd als toch een onderzoek wordt gedaan? De vorige portefeuillehouder had goede suggesties van gemeenten die een andere methode gebruikten die inwonervriendelijker is met behoud van de grijze containers, maar door een soort controleurs/boa's aan te stellen die inwoners gele en rode kaarten geven. Dat is efficiënt met behoud van de service, het is goedkoper en brengt geen verandering met zich mee.

De VVD is niet tegen het nemen van maatregelen. Persoonlijk gebruikt hij zijn grijze container nauwelijks. Deze zou minder frequent kunnen worden opgehaald. Hij denkt dat dat voor veel inwoners geldt. Het is noodzakelijk dat er iets gebeurt, dat de inwoners meer worden opgevoed en dat snel tot 100 kg wordt gekomen.

De heer **Hallo** memoreert dat in het Open Huis onder behoorlijke tijdsdruk goed van gedachten is gewisseld over dit belangrijke onderwerp dat elke inwoner raakt. Het is goed om stil te staan bij de plannen en de consequenties ervan. In het Open Huis heeft de portefeuillehouder gezegd dat Bunnik niet het wiel opnieuw gaat uitvinden, maar dat wordt gekeken naar ervaringen in andere gemeenten.

D66 staat achter de ambities om de hoeveelheid restafval omlaag te brengen en de kosten in de hand te houden. Met het uitvoeringsplan moet worden gezorgd dat beide doelstellingen worden bereikt.

In het Open Huis zijn drie belangrijke aandachtspunten besproken:

1. het belang van goed overleg met en uitleg aan de inwoners over de veranderingen. Iedereen is gewend aan het aan de straat plaatsen van de grijze klike. In het nieuwe systeem gaat dat misschien veranderen. Daarover moet goed worden gecommuniceerd en dat moet goed worden uitgelegd. Eventuele suggesties vanuit de samenleving moeten

- worden meegenomen;
2. het belang van goed toezicht op RMN uit oogpunt van kostenbeheersing en management van de transitie;
 3. de onwenselijkheid dat de algemene reserve wordt aangesproken voor werk dat voorzien, gepland en begroot had kunnen zijn als beleidswerk behorende bij de organisatie. D66 is bereid de onttrekking te accepteren, maar dit kan niet herhaaldelijk.

Bij het uitvoeringsplan verwacht D66 een goede onderbouwing van de voorgestelde keuzes. Een aantal scenario's is al over tafel gegaan. Wellicht zijn er andere alternatieven of opties waarnaar kan worden gekeken. Aangetoond moet worden dat deze alternatieven daadwerkelijk zijn onderzocht en berekend, specifiek voor wat betreft ondergrondse containers (hoeveel, waar, op welke afstand etcetera), de mogelijkheid om te investeren in kliko's met een chip of een additionele centrale locatie/depot in of dichtbij Werkhoven of Odijk. Kan dit worden meegenomen bij de uitwerking van de scenario's?

De gemeente staat aan de vooravond van een systeemverandering. D66 wil dat dit financieel fair is, goed werkt, voordelig is voor het milieu en de bewoners.

Mevrouw **Visser** wilde dit onderwerp als debatpunt behandelen vanwege vragen over het vervolgproces. Allen realiseren zich dat voorzichtig met het milieu moet worden omgegaan en dat moet worden gelet op de portemonnee van de inwoners. Het beleid moet effectief zijn. Er liggen nog geen inhoudelijke keuzes voor. De raad heeft oud-wethouder Rensen gevraagd een uitvoeringsplan op te stellen toen de regionale visie werd vastgesteld. Dit lijkt een tussenstap waarin een uitvoeringsplan wordt aangekondigd.

Aan het eind van de startnotitie staat dat de raad een keuze kan maken voor een van de drie scenario's, maar de praktijk is dat wordt gestart met scenario 1, dan wordt overgegaan op scenario 2 en dat deze twee scenario's samen worden gecombineerd in scenario 3. Over scenario 3 wordt vermeld dat het de meest relevante keuze is om aan de ambities te voldoen, maar dat het ook de meeste impact heeft op de gemeente en de RMN en dat het om beheersing van een aantal risico's vraagt. Aan welke risico's moet dan worden gedacht?

Welke rol speelt de RMN bij de uiteindelijke keuze? Al eerder is gezegd dat er bij de RMN een soort draaiboeken zouden moeten zijn van vergelijkbare situaties.

Wat wordt rond de jaarwisseling concreet opgeleverd? Twee sprekers verwachten dat er onderzoeken worden gedaan, maar volgens de titel van het voorstel gaat het om het opstellen van een uitvoeringsplan.

Welke rol speelt burgerparticipatie in dit proces? Wanneer vindt participatie plaats? Is er ruimte om bij te sturen in de inhoudelijke keuzes? De motivatie van de inwoners is belangrijk om de participatie goed te laten werken.

Wethouder **De Groot** bedankt voor bijdragen en de constructieve inzet op dit onderwerp.

Bij omgekeerd inzamelen is sprake van een serviceprikkel. De grijze container verdwijnt daarmee niet uit het straatbeeld. Prijsprikkel die daaraan kunnen worden toegevoegd zijn een ondergrondse container of een chip. Beoordeeld wordt welke prikkel in de uitvoering het beste zou kunnen werken. Die keuze ligt nu nog niet voor.

Het uitvoeringsplan beoogt te kijken welke optie het beste past. Er worden nog niet hele studies opgeleverd. De scenario's worden doorgelopen. Om op scenario 3 uit te komen, moeten de scenario's 1 en 2 worden doorlopen. In het uitvoeringsplan komen concrete praktische zaken aan de orde, zoals locaties en de criteria daarvoor, de participatie en de handhaving.

De VVD vroeg naar meer scenario's, maar de basis voor het reduceren van afval is een service- of een prijsprikkel. Daarnaast wordt in het uitvoeringsplan naar flankerende zaken gekeken zoals thuis composteren, een Repair Café en dergelijke. Gedragsverandering wordt daarbij meegenomen.

D66 wees op het belang van communicatie en participatie. Dat is doorslaggevend. In Bunnik is veel laaghangend fruit. Het pmd wordt best goed gescheiden, maar in het restafval komt nog veel gft terecht. Dat kan relatief eenvoudig worden verbeterd. Dit plan wordt opgesteld samen met de RMN als uitvoerende partij.

Er wordt zeker gekeken naar alternatieven. Eventuele extra depots zijn wellicht drempelverlagend, maar brengen veel kosten met zich mee. Wat ze kunnen bijdragen, kan in kaart worden gebracht.

Het CDA wees op de risico's. De RMN moet meer ervaring opdoen met een tariefprikkel. Dit moet samen worden opgepakt. Men realiseert zich dat dit een aantal jaren duurt.

Het college stelt voor scenario 3 uit te werken, maar daarvoor worden inderdaad de scenario's 1 en 2 doorlopen.

Mevrouw **Visser** vraagt of de participatie onderdeel is bij het opstellen van het uitvoeringsplan of dat bij het uitvoeringsplan een plan wordt gepresenteerd voor de participatie daarna.

Wethouder **De Groot** antwoordt dat een participatieplan onderdeel is van het uitvoeringsplan.

Tweede termijn

De heer **Van Mourik** vindt de vragen van de overige fracties verduidelijkend en oprecht. Het is moeilijk om direct conclusies te trekken uit de drie scenario's omdat meer mogelijk is om tot afvalvermindering te komen. Het is belangrijk dat al deze scenario's worden meegenomen en dat hiervoor een plan wordt opgesteld. Omdat de scenario's 1 en 2 samen scenario 3 creëren, is het logisch dat de meeste nadruk wordt gelegd op scenario 3. Wat P21 betreft wordt zo snel mogelijk doorgegaan naar mogelijke uitvoering van een beter grondstoffenbeleid.

De heer **De Vries** concludeert dat het uitvoeringsplan naar scenario 3 gaat. Kan de raad ook kiezen om enkel te gaan voor scenario 1 of 2? Hij roept op verder te kijken dan deze twee opties of een combinatie daarvan, bijvoorbeeld naar de inzet van afvalcoaches of boa's. Het serviceniveau moet op peil blijven en er moet geen lastenverzwaring komen voor de inwoners. Deze investering van € 65.000,00 mag niet worden overschreden zonder dat de portefeuillehouder terugkomt bij de raad.

De burgers moeten zo duidelijk en tijdig mogelijk worden geïnformeerd over dit gevoelige onderwerp.

De heer **Hallo** verwacht een gedetailleerd uitgewerkt plan zodat de raad tot een weloverwogen en goede keuze kan komen uit de verschillende opties. De service is belangrijk. De lasten voor de inwoners zijn een impuls voor deze exercitie.

De kosten van afvalverwijdering en -verwerking stijgen alsmaar en worden doorberekend aan de inwoners. Om de lasten onder controle te houden, moet deze uitdaging worden opgepakt. Hij bedankt de portefeuillehouder voor de verhelderende en hoopgevende antwoorden. Hij ziet het uitvoeringsplan met vertrouwen tegemoet en hoopt dat de uitwerking beantwoordt aan de zorgen en gedachten van de raad.

Wordt erbij stilgestaan als een wethouder voor het eerst in de raad spreekt?

De **voorzitter** heeft geen aandacht besteed aan raadsleden die voor het eerst spraken en heeft er daarom bij de wethouder ook geen aandacht aan besteed.

Mevrouw **Visser** bedankt de wethouder voor de antwoorden. Het zal lastig worden om te zoeken naar wat mensen zelf nog willen opbrengen en hoeveel moeite zij willen doen om afval weg te brengen. Dat wordt concreter als de praktische uitvoering duidelijker wordt. Het CDA ziet het uitvoeringsplan met belangstelling tegemoet.

Wethouder **De Groot** stelt dat de raad als hoogste orgaan altijd een keuze heeft.

Het is de heer **De Vries** bekend dat de raad uiteindelijk het laatste woord heeft. Kan de raad nog een keuze maken tussen de verschillende scenario's of is alleen de keuze voor scenario 3 aan de orde?

Wethouder **De Groot** brengt in beeld wat de combinatie van de scenario's gaat doen. Daaruit kan ook worden opgemaakt wat de diverse scenario's doen.

Als niets wordt gedaan, is er zeker sprake van een lastenverzwaring voor de inwoners. De landelijke overheid voert een prijsprikkel in door het belasten van het restafval met de zogenoemde verbrandingsbelasting.

Zij onderschrijft dat de inwoners goed moeten worden geïnformeerd. Afvalcoaches en dergelijke staan ook in de startnotitie. Een aantal van dat soort opties wordt meegenomen.

De **voorzitter** gaat over tot de besluitvorming en vraagt de raad te besluiten:

1. de Startnotitie Uitvoeringsplan Grondstoffen Bunnik 2022-2027 vast te stellen;

2. een eenmalig bedrag van € 65.000,00 ter beschikking te stellen voor het opstellen van een uitvoeringsplan Grondstoffen Bunnik 2022-2027;
 3. dit bedrag te dekken uit de algemene reserve.
- Hij stelt vast dat geen hoofdelijke stemming gewenst is en dat alle fracties voorstemmen, waarmee dit voorstel met algemene stemmen is aangenomen.

Schorsing van 20.53 uur tot 21.00 uur.

10. **Noodzakelijke besluitvorming invoering Omgevingswet gemeente Bunnik 22-042**

De **voorzitter** memoreert dat dit is besproken in het Open Huis en dat er een thema-avond over is gehouden.

De heer **Kool** bedankt de ambtelijke organisatie en de portefeuillehouder voor de verhelderende thema-avond.

Het is nog onzeker of de Omgevingswet op 1 januari 2023 wordt ingevoerd, omdat de plenaire behandeling van het ontwerp Koninklijk besluit over de inwerkingtreding van de omgevingswet zou zijn uitgesteld tot oktober 2022 en er een nieuw advies is van het Adviescollege ICT-toetsing. Ondanks het mogelijke uitstel van de Omgevingswet, is het bijna noodzaak het voorliggende raadsvoorstel te steunen om de Omgevingswet wettelijk te kunnen implementeren. De aard en de omvang van de Omgevingswet en de hoeveelheid wetten en maatregelen van bestuur die in één wet moeten worden gevangen, maken dit tot een zeer uitdagende opgave. De uitkomsten zijn in te schatten, maar niet expliciet te beschrijven. Na de inwerkingstelling van de Omgevingswet zal veel proefondervindelijk moeten worden ervaren. Aandachtspunten hierbij zijn:

- het overdragen van een aantal beslissingsbevoegdheden van de raad aan het college;
- de veranderde invloed van de raad met de invoering van het adviesrecht;
- de betrokkenheid van de inwoners vergroten door middel van participatiebeleid enzovoort.

Een belangrijk onderdeel van de invoering van de Omgevingswet zijn de procedures en regels omtrent het actualisatiebesluit: een mogelijkheid van de raad om, na een vooraf afgesproken periode, de gang van zaken en ontwikkeling uit de praktijk te evalueren en eventueel aan te passen. Is er al een datumvoorstel wanneer de periode voor een actualisatiebesluit zal aanvangen? Hoelang zou deze periode moeten duren? Hoe zal dit worden geëvalueerd? Zien collega raadsleden mogelijkheden om bevoegdheden, die na de invoering van de Omgevingswet gedeeltelijk overgaan naar het college, weer terug te halen naar de raad of om de besluitvorming van het college te beoordelen en waar nodig bij te sturen?

De heer **James** stelt dat de invoering van de Omgevingswet weliswaar een verplichting is, maar ook ongelofelijk ingewikkeld, zoals tijdens de thema-avond is gebleken. Dankzij zeer geduldige ambtenaren heeft de thema-avond zeker verheldering gegeven. De Omgevingswet biedt mooie kansen om procedures voor inwoners eenvoudiger te maken en sneller inzicht te geven in wat wel en niet nodig is. Het college heeft tijdig een aantal voorstellen voorbereid. D66 stemt in met dit voorstel.

Op een later moment kan worden geëvalueerd of het verstandig is om bepaalde besluiten bij het college neer te leggen. Aan de hand van de praktijk kan worden beoordeeld of het handig is dat bevoegdheden bij het college zijn neergelegd en niet bij de raad. Wat nu wordt besloten is niet voor de komende twintig jaar in beton gegoten. De raad moet continu kijken, op alle dossiers, of het juiste wordt gedaan.

Hij spreekt complimenten uit voor door de ambtelijke organisatie geleverde inspanningen en de resultaten. Veel gemeenten hebben moeite om goed aan te sluiten op het Digitaal Stelsel Omgevingswet, maar dat lijkt in Bunnik goed op orde te zijn en goed op koers te liggen.

D66 heeft er vertrouwen in dat de gemeente op koers is voor een goede invoering van de Omgevingswet.

Mevrouw **Houtgraaf** heeft tijdens de thema-avond duidelijk antwoord gekregen op de gestelde vragen. Zij bedankt de portefeuillehouder en de ambtenaren daarvoor. Er wordt hard gewerkt aan de benodigde stappen voor het tijdig invoeren van deze wet en de ingrijpende wetswijziging. P21 kan zich vinden in het voorstel.

Ook P21 wil dat de raad de invoering en uitwerking van deze wet goed in de gaten houdt en

evalueert.

P21 heeft geen aanvullende vragen.

De heer **Van den Berg** is blij dat een informatieavond is georganiseerd door de ambtelijke organisatie waarin de raad grondig is meegenomen en waar is gebleken dat Bunnik als kleine gemeente het goed voor elkaar heeft. Het is de vraag wat er landelijk gaat gebeuren, maar de gemeente loopt op schema en uiteindelijk gaat het beter worden voor de inwoners. De praktijk zal dit uitwijzen, maar het ziet er goed uit.

De stukken zijn technisch van aard en noodzakelijk en er moet mee worden ingestemd. Na de beantwoording van de vragen en de ontvangen informatie spreekt de VVD het volste vertrouwen daarin uit.

Het is de taak van de raad om te controleren. De raad moet dit proces goed in de gaten houden en waar nodig kritische vragen stellen en bijstellen. Hij vertrouwt erop dat het college en de ambtelijke organisatie de raad goed en proactief zullen informeren.

Bunnik loopt op schema. Nu de Eerste Kamer nog.

Mevrouw **Visser** wijst op de nieuwsbrief van vandaag waarin de fracties wordt gevraagd leden voor een werkgroep over de Omgevingswet beschikbaar te stellen.

De heer **Kool** heeft vandaag van mevrouw Houtgraaf de uitnodiging voor een werkgroep ontvangen. De mensen die daarmee hebben ingestemd, zijn uitermate geschikt om de raads werkgroep te vormen.

Mevrouw **Houtgraaf** heeft voorgesteld een WhatsAppgroep op te richten. Dat is geen formele werkgroep. Zij stelt voor het instellen van een formele werkgroep via de griffie te laten lopen.

Wethouder **Dekker** is blij dat de fracties zich na de informatieavond kunnen vinden in de voorliggende stukken.

Voorgesteld wordt te evalueren na een jaar of zoveel eerder als opportuun is. De opgevoerde lijst is een transformatie van de huidige naar de nieuwe werkwijze. De Omgevingswet voegt nieuwe aspecten toe die nu nog buiten adviesrecht vallen. Wellicht worden nog zaken aan de lijst toegevoegd als de omgevingsvisie gereed is.

De **voorzitter** gaat over tot de besluitvorming en vraagt de raad te besluiten:

1. de nota 'Adviesrecht en verplichte participatie bij afwijkingen van het Omgevingsplan gemeente Bunnik d.d. 11 april 2022' vast te stellen;
 2. de 'Verordening commissie ruimtelijke kwaliteit Gemeente Bunnik' vast te stellen;
 3. de 'Procedureverordening nadeelcompensatie Gemeente Bunnik' vast te stellen;
 4. de 'Nota van uitgangspunten Omgevingsplan Bunnik d.d. 4 maart 2022' vast te stellen;
 5. de besluiten 1 t/m 4 in te laten gaan per datum van de invoering Omgevingswet.
- Hij stelt vast dat geen hoofdelijke stemming gewenst is, waarmee dit voorstel met algemene stemmen is aangenomen.

11. Invoeren videotulen voor vergaderingen van de raad en daarvoor het benodigde budget beschikbaar stellen 22-043

Dit agendapunt is van de agenda gehaald.

12. Vragenronde

Mevrouw **Huijsman** stelt dat in het Burgje sinds de oplevering van de verschillende bouwfases de containers door de RMN altijd zijn geleegd vanaf de locatie Weteringsdijk. Dit was in afwachting van de realisatie van de verschillende containeraanbiedplaatsen. Nu de wijk nagenoeg af is, hebben de bewoners afgelopen week een brief ontvangen van de RMN waarin de definitieve containeraanbiedplaats is bepaald. Deze is gelegen aan het begin van Ter Borch. Volgens RMN is dit de enige optie, omdat de straten in de wijk te smal zijn om containers met een zijlader te kunnen legen. Dit betekent dat er inwoners zijn die meer dan 400 meter (dat is een 'enkele reis') met hun kliko moeten lopen.

- Is het college op de hoogte van de genoemde situatie in het Burgje? Zo ja, zijn de

aanbiedplaatsen in overleg met de gemeente vastgesteld?

- Is het college met het CDA van mening dat dit een ongewenste situatie is?
- Welk serviceniveau mogen inwoners van de gemeente verwachten van de RMN? Zijn er bijvoorbeeld afspraken gemaakt over een maximale afstand van aanbiedplaats tot de woning?
- In (een deel van) het dorp Bunnik worden containers door de RMN handmatig met een achterlader geleegd. Kan de RMN worden gevraagd de containers in het Burgje ook op die manier te legen?
- Betekent dit dat de adressen in het Burgje ook voor de hulpdiensten niet goed bereikbaar zijn vanwege de smalle straten?

Wethouder **De Groot** is op de hoogte van de genoemde situatie.

De aanbiedplaatsen zijn met de RMN gepland. Omdat deze locaties niet altijd even goed zijn, heeft RMN één aanbiedlocatie aangewezen die voldoet. Omdat de situatie niet ideaal is wordt op korte termijn met RMN gekeken welke locaties beter geschikt zouden kunnen zijn. Een aantal omwonenden wordt daarbij betrokken.

Afstanden zijn niet meer wettelijk vastgelegd en daarover zijn geen afspraken met RMN gemaakt. Men wil de meeste service bieden tegen maatschappelijk acceptabele kosten. Gekeken wordt of tot een goede oplossing kan worden gekomen.

Of gebruik kan worden gemaakt van achterladers wordt met de RMN besproken. Wellicht is dat een oplossing.

Voor de hulpdiensten zijn er geen problemen.

Mevrouw **Huijsman** vraagt op welke termijn met de RMN in gesprek wordt gegaan.

Wordt in die gesprekken ook het minimale serviceniveau voor alle plekken in de gemeente meegenomen als het gaat om de afstand voor het aanbieden van de kliko's?

Wethouder **De Groot** laat het contract niet herzien naar aanleiding van dit incident door er afstanden in op te nemen. Dat vergt langdurigere en diepgaandere gesprekken.

De datum van het gesprek is haar niet bekend, maar zij gaat ervan uit dat dit voor het zomerreces wordt gevoerd.

Mevrouw **Visser** memoreert dat het demissionaire college op 10 mei jl. het besluit heeft genomen over te gaan tot een bestuursopdracht. Dat is in het raadsvoorstel over de Jaarrekening 2021 als volgt geformuleerd: "Wij hebben in onze vergadering van 10 mei 2022 een bestuursopdracht verleend aan de gemeentesecretaris om te komen tot de realisatie van circa honderd flex-woningen om te voorzien in de urgente huisvestingsvraagstukken en de lokale woningbehoefte". Om deze bestuursopdracht te kunnen uitvoeren, wil het college een deel van het positieve saldo van de jaarrekening (€ 1.220.300,00) gebruiken om een bestemmingsreserve flex-woningen te vormen.

In de informatienota voor de raad staat bij 'Financiële aspecten' het volgende: "Voor de organisatie en uitvoering van het project stellen wij voor het batig saldo minus de budgetoverhevelingen uit de Jaarrekening 2021 aan te wensen. Uiteraard realiseren wij ons dat uw college hiervoor het bevoegd orgaan is."

Met 'wensen' wordt waarschijnlijk 'wenden' bedoeld, maar de zin over het bevoegde orgaan kan niet juist zijn.

1. Is het college het eens dat niet het college, maar de gemeenteraad het bevoegd orgaan is om geld een bestemming te geven?

Het CDA heeft met belangstelling kennisgenomen van het collegebesluit, maar wil bij dezen aangeven dat er in de fractie bezwaren leven om in te stemmen met het besluit over deze bestemmingsreserve. Er bereiken de raad veel berichten over problemen met de woningbouw zoals de oproep van de Adviesraad Sociaal Domein en de brief van Lekstede en Portaal (zie de lijst van ingekomen stukken). Er komen berichten van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Er komt rond de zomer nog een besluit naar de raad over de woningtypen van de Kersenweide. Het besluit om dit hoge bedrag expliciet voor flex-woningen te bestemmen zonder een brede afweging te maken, gaat het CDA te snel. Uit onderlinge contacten binnen de raad blijkt dat het CDA daar niet alleen in staat.

2. Kan een raadsvoorstel worden voorbereid zodat deze brede afweging wel door de raad kan worden gemaakt, zodat daarover in het kader van de voortgang al op 6 juli a.s. vervolgspraken kunnen worden gemaakt?

Wethouder **Dekker** bevestigt dat het volstrekt helder is dat in het citaat niet het college, maar de raad wordt bedoeld. De raad is het bevoegde orgaan om geld een bestemming te geven. Dat voorstel ligt voor bij de jaarstukken. Het is een ongelukkige verschrijving waarvoor zij excuses aanbiedt.

Het is niet mogelijk om de raad voor 6 juli a.s. een raadsvoorstel voor te leggen op basis waarvan een brede afweging kan worden gemaakt over het inzetten van de middelen die overblijven uit de jaarstukken.

Het vraagstuk waarop het besluit is gebaseerd, betreft een urgente kwestie – zij neemt aan dat de raad zich daarvan bewust zal zijn – namelijk de huisvesting van Oekraïners, de overvolle azc's en de druk op de woningmarkt. Voorgesteld is daar onderzoek naar te doen en een bestuursopdracht te laten uitvoeren en om daarvoor alvast middelen vrij te kunnen spelen. Het is uiteraard aan de raad om er wel of niet mee in te stemmen om het resterende bedrag in een bestemmingsreserve te storten. Om daaruit te kunnen putten, is altijd een raadsvoorstel nodig. De raad besluit over het wel of niet vormen van deze bestemmingsreserve en de eventuele hoogte ervan. Met het uitvoeren van de bestuursopdracht zijn behoorlijk wat middelen gemoeid.

Mevrouw **Visser** begrijpt dat een raadsvoorstel niet gereed kan zijn in enkele weken. Wellicht is dat wat ongelukkig geformuleerd. In de raad zijn er bezwaren om dit op deze manier te gaan doen. Wellicht kan op 6 juli a.s. worden besproken hoe dat zo efficiënt mogelijk kan worden vormgegeven.

Wethouder **Dekker** bedankt mevrouw Visser daarvoor.

Mevrouw **Huijsman** heeft een verduidelijkende vraag naar aanleiding van het antwoord van de wethouder. Voorgesteld wordt het geld in een bestemmingsreserve op te nemen. De raad gaat erover als daaruit moet worden geput. Waarom kan het dan niet in de algemene reserve?

De heer **Van den Berg** had dezelfde vraag.

Wethouder **Dekker** antwoordt dat er geen groot principiële verschil tussen zit. Als de raad onderkent dat dit een urgent vraagstuk is dat middelen vergt om te worden opgelost, is te overwegen daar een bestemmingsreserve voor te creëren. Een alternatief is het naar de algemene middelen te laten terugvloeien en een bedrag af te zonderen als er een concreet plan is. Het voordeel van een bestemmingsreserve is dat het als dekkingsmiddel kan worden gebruikt en sneller kan worden geactiveerd.

De **voorzitter** stelt dat dit ongetwijfeld bij de jaarrekening zal terugkomen.

De heer **Kool** wijst erop dat medio mei de werkzaamheden aan de riolering in de Engboogerdbuurt zijn hervat. Nadat dit project geruime tijd heeft stilgelegen, is een nieuw bestek met bijbehorende planning en budget afgegeven. Op 3 februari jl. heeft de raad hiermee ingestemd.

Nadat de werkzaamheden zijn gestart, zijn op 30 mei jl. de bewoners van onder meer de Zuster Spinhovenlaan erover geïnformeerd dat de werkzaamheden op de Molenweg zijn uitgelopen en dat daardoor op een later moment wordt gestart met de werkzaamheden in de Zuster Spinhovenlaan.

- Waardoor is binnen de eerste twee weken van het project reeds sprake van uitloop?
- Zijn de afspraken omtrent de aanvang van het werk en de vertraging van de oplevering conform paragraaf 7 en 8 van de UAV 2012 verlopen?
- Zijn door de directie ondertekende weekrapporten beschikbaar (paragraaf 27, UAV 2012) waarin de uitloop/vertraging is voorgelegd en akkoord bevonden?
- Welke invloed heeft de uitloop/vertraging van de werkzaamheden op de Molenweg op de eerder gecommuniceerde planning voor het project als geheel?
- Welke gevolgen heeft deze uitloop/vertraging op het budget? Komen de kosten voor de uitloop/vertraging voor rekening van de gemeente?
- Kan de raad actief (en blijvend) worden geïnformeerd over de voortgang van dit project?

Wethouder **De Groot** meldt dat bij de Molenweg een aansluiting moest worden gemaakt op het

hoofdriool met een zogenaamde kruisingsrioolput. Dat heeft langer geduurd dan was voorzien. De afspraken omtrent de aanvang van het werk en de vertraging van de oplevering zijn nagekomen. Er wordt een mutatieformulier ingevuld zonder financiële gevolgen.

De weekrapporten zijn beschikbaar. Er worden dagboeken en verslagen bijgehouden.

Met de aannemer en de wijkverenigingen wordt gekeken of een tweede team kan worden ingezet om de verloren tijd weer in te halen.

Voor de gemeente zijn er op dit moment geen financiële gevolgen.

T Zij zegt toe de raad actief en periodiek te informeren over de voortgang van de werkzaamheden. Via de griffie kan ook altijd een ambtenaar worden geconsulteerd.

Mevrouw **Toersen** verwijst naar 't Groentje van afgelopen week en een brief van bewoners van het Diaconie-erf die aandacht vragen voor de verkeerssituatie in de Oude Haven. Inmiddels is besloten dat het college daarop gaat reageren. Zij vertrouwt erop dat dit goed gaat gebeuren, maar wil niet voorbijgaan aan de geuite zorgen over de toekomst van de bewoning op het voormalige CNV-terrein en de situatie dan.

Recent las zij ook over de subsidieregeling Investeringsimpuls verkeersveiligheid. Als voorwaarde om hiervoor in aanmerking te komen, moet de gemeente een risicoanalyse hebben gemaakt van de grootste verkeersveiligheidsrisico's in het gebied. Het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat stelt hulp van een expertteam daarvoor beschikbaar. Uit een inventarisatie van de VNG is gebleken dat een derde van de gemeenten, veelal kleinere gemeenten, nog geen risicoanalyse heeft opgesteld.

- Ziet de wethouder mogelijkheden om als de bewoning straks een feit is, met de verschillende bewoners om tafel te gaan om te bezien welke problemen er nog worden ervaren en wat dan passende oplossingen kunnen zijn?
- De woningen aan de Oude Haven zijn voorzien van een parkeerplaats op eigen terrein. Zijn met de kopers afspraken gemaakt over parkeren op eigen terrein? Zo ja, welke? Zo nee, vindt de wethouder het de moeite waard om te verkennen of het maken van afspraken een zinvolle bijdrage kan leveren aan verbetering van de verkeersveiligheid?
- Indien de afhandeling door het college leidt tot een schriftelijke reactie aan initiatiefnemers, kan het college ervoor zorgen dat de raad via de griffie een afschrift daarvan ontvangt?
- Is in de gemeente een risicoveiligheidsplan opgesteld? Zo nee, is de wethouder voornemens te onderzoeken of de gemeente gebruik kan maken van de geboden ondersteuning van het ministerie en van de subsidieregeling?

Wethouder **Dekker** beantwoordt de vragen vooral als projectwethouder voor binnendorpelijk bouwen op de Oude Haven.

Het college staat altijd open voor een gesprek. Zij heeft eerder, als portefeuillehouder van Verkeer, gesprekken gevoerd met de omwonenden. Er zijn recent contacten geweest tussen de ambtenaren en er ligt een uitgebreide reactie op de brief klaar. Als zich problemen voordoen, kan altijd een gesprek worden georganiseerd.

Er zijn afspraken gemaakt over parkeren op eigen terrein. Bij de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van een parkeerplek op eigen terrein en contractueel is met de kopers een instandhoudingsverplichting voor de op eigen terrein aangelegde parkeerplaatsen afgesproken. Deze parkeerplek mag dus niet in tuin worden omgezet. Het is de bedoeling dat mensen op eigen terrein parkeren.

De raad krijgt zeker een afschrift van de brief.

In 2019 is geen risicoveiligheidsplan opgesteld. Er zijn wel andere inventarisaties gedaan op het gebied van knelpunten rond verkeersveiligheid waar ook een beroep op subsidie wordt gedaan, bijvoorbeeld voor de niet geloofwaardig ingerichte 30 km-wegen. In de nieuwe subsidieregeling zijn mogelijkheden voor het doen van een risicoanalyse-light. Er wordt gekeken of het zinvol is om daarvan gebruik te maken. De portefeuillehouder van Mobiliteit zal dit oppakken.

Mevrouw **Toersen** maakt uit de beantwoording op dat gesprekken niet actief worden georganiseerd, maar dat het college altijd open staat voor een gesprek.

Wethouder **Dekker** bevestigt dat.

De heer **Van den Berg** heeft een verduidelijkende vraag naar aanleiding van de beantwoording. Hij begrijpt dat de parkeerplaatsen op eigen terrein niet mogen worden

omgezet tot tuin, maar er is geen afspraak dat men de auto daar moet parkeren. Auto's mogen ook in de straat worden geparkeerd.

Wethouder **Dekker** stelt dat mensen niet kan worden verboden op een andere plek te parkeren. Door deze bepaling kunnen mensen er wel op worden aangesproken. Elders zijn dergelijke afspraken niet gemaakt. Zij gaat ervan uit dat er een regulerende werking van uitgaat.

13. Sluiting

De **voorzitter** bedankt allen voor hun inbreng bij de levendige debatpunten. De gevolgde debattraining zorgt voor meer levendigheid.

Hij biedt zijn excuses aan dat hij geen aandacht heeft gegeven aan sprekers die voor het eerst in de raad spraken en feliciteert iedereen die vanavond zijn of haar maidenspeech heeft gehouden.

Hij nodigt allen uit voor een drankje en sluit de vergadering om 21.41 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bunnik d.d. 6 juli 2022.

De griffier,

De voorzitter,

mw. H. Khairouni

dhr. R. van Bennekom