VERSLAG VAN DE SESSIE VAN DE RAAD DER GEMEENTE HAARLEMMERMEER OP DONDERDAG 11 JULI 2024

Onderwerp: Sessieverzoek D66 Spelregels opstellen verduurzaming maatschappelijk vastgoed

Voorzitter: dhr. M. Achterbergh-Copier

De leden: dhr. M.L. Beusenberg, dhr. T.M. Blom, dhr. M.F. Boels, mw. S. van de Meeberg, mw. M.C.M. Roos, dhr. A. Salhi, dhr. F. Sidali, dhr. J.C. Soellaart, dhr. H.P. Spijker, dhr. E. Vermeulen, dhr. D.P.F. Zuyderwijk

Griffier: mw. E.H.M. Ouwehand-Brussel

Portefeuillehouders: mw. M.L. Sedee-Schuitemaker

Insprekers: Geen

De VOORZITTER: Dames en heren, een heel goede avond. Ik open het sessieverzoek – dit was wel erg hard – van D66 Spelregels opstellen verduurzaming maatschappelijk vastgoed. Voordat we het over de sessie gaan hebben wil ik u nog meegeven dat op verzoek van de fractie Forza! een amendement is verspreid horende bij dit raadsvoorstel. Dat is inmiddels in iBabs gedeeld onder agendapunt 1.1.
Verder is er een aantal technische vragen gesteld door u, die zijn vandaag inmiddels beantwoord. Mocht u deze nog niet gezien hebben, dan vindt u ze in uw mailbox. Er hebben zich geen insprekers gemeld. We hebben een eerste en tweede termijn zoals u dat gewend bent met spreektijd en daarna vrij debat. En aangezien het een sessieverzoek is van D66, wil ik mevrouw Van de Meeberg als eerste het woord geven.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter. Toen ik dit op de agenda zag staan, dacht ik 'hoe zat het ook alweer met dit onderwerp? Waar ging het ook alweer over?' Toen ging ik even terugzoeken. Nou goed, dat zal ik zo in mijn verhaal verder vertellen.
Dank aan het college voor het voorstel. Daar hebben wij in september om verzocht, om een sessie te houden over spelregels voor het verduurzamen van ons eigen maatschappelijk vastgoed. Daar lag nog geen voorstel voor, dat ligt er nu wel. We moeten natuurlijk als gemeente het goede voorbeeld geven als het gaat over verduurzaming van het vastgoed. En dan natuurlijk ook voor het maatschappelijk vastgoed. Het is fijn om het goede voorbeeld te geven. Maar er is ook een wettelijke verplichting waaraan we moeten voldoen, namelijk dat kantoorgebouwen/panden label C moeten hebben. Je vastgoed wordt natuurlijk meer waard als je erin investeert, dus dat doet iets met je vastgoedportefeuille als gemeente. Dus ook dat is een voordeel van het investeren in je eigen maatschappelijk vastgoed.
Nu is het zo dat in Nederland vastgoedeigenaren over het algemeen gewoon die investeringen zelf doen. Ook woningcorporaties doen dat en meestal worden die kosten dan verhaald in een verhoogde huurprijs. Dit voorstel doet eigenlijk een ander voorstel. De gemeente wil namelijk 80% van de opbrengsten van die energiebesparing terughalen zodat er 20% overblijft voor degene die de energierekening betaalt. En eigenlijk vinden we dat niet zo een goed idee. Ja, ik zie de wethouder bijna van haar stoel vallen. Ik snap dat die dekking gevonden moet worden om de investeringen te betalen voor duurzaamheid. Dat kost geld. Daar moet een dekking voor gevonden worden. Maar om het nu bij het maatschappelijk middenveld weg te halen vonden wij niet per se een heel goed idee. In ieder geval niet als het gaat over de opbrengsten van de energiebesparing.

We voelen er wel wat voor om dat in de huurprijs te verdisconteren zoals Forza! dat voorstelt middels een amendement. Dat zie je ook bij bijvoorbeeld woningcorporaties. Als Ymere bijvoorbeeld alle panden gaat verduurzamen, dan komt de rekening van de besparing van de energielasten voor rekening van de verhuurder. Eigenlijk heeft de verhuurder daar profijt van en die betaalt een iets hogere huurprijs, sorry, ik zei het verkeerd, de huurder heeft daar profijt van en die betaalt een iets hogere huurprijs nadat die investeringen gedaan zijn. Dat vinden wij een prima idee. Maar om nu 80% van de opbrengsten weg te halen, dat is een beetje een ingewikkeld verhaal. Ik vind dat ook niet helemaal eerlijk.
Dan even over het amendement van Forza!. Dat stelt voor om een marktconforme huurprijs neer te leggen. Ik zie mijnheer Vermeulen 'nee' schudden, dat moet hij dan straks maar even toelichten. Op zich vinden wij het helemaal geen slecht idee om de huurprijs te verhogen maar er staat ook in het amendement dat als een zittende huurder niet mee wil doen aan verduurzaming, die dat dan niet hoeft te doen. Dat vinden wij natuurlijk geen goed idee. Niet alleen omdat dat onze doelstelling in de wereld niet is, want je moet gewoon meedoen maar ook omdat je een wettelijke verplichting hebt om energielabel C te halen en dat je dat als huurder niet moet kunnen tegenhouden. Dat is geen goed idee. Wat ons betreft, kunnen we twee sporen volgen, ofwel je gaat een marktconforme huur betalen en je gaat het niet via die opbrengsten van de energiebesparing terugbetalen. Dat is wat ons betreft het voorkeursscenario. Ofwel je gaat het wel doen via die opbrengsten van de energiebesparing. Maar hoe dan ook, de besparing die het oplevert, moet wat ons betreft, niet terugvloeien naar de algemene dekkingsreserve maar die moet direct worden ingezet voor de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed, waarmee je dus – en nu kom ik bij het begin van mijn verhaal – teruggaand naar 21 september jl. uitkomt bij de motie Revolverend fonds. Wat ons betreft, moeten die opbrengsten van die energiebesparingen gewoon terugvloeien naar waar het voor is: weer investeren in energiebesparing. En dat kan dus ofwel doordat je huurverhoging invoert, ofwel door de opbrengsten die komen door de energiebesparende maatregelen.
Ik ben bijna klaar, dus ik weet niet of… Zal ik doorgaan of even wachten? Ik wacht even.

De VOORZITTER: Interruptie, mijnheer Boels.

De heer BOELS: Dank u wel voorzitter. Ik heb een vraag en die zit erin dat, zoals ik het nu hoor, het hetzelfde klinkt als wat in het raadsvoorstel staat maar toch net even anders. Dus zijn het twee wegen die naar hetzelfde doel leiden? En waar zit dan de reden in om het nu anders te gaan doen?

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Ik denk dat alles tot hetzelfde doel leidt, voorzitter, namelijk dat er wordt geïnvesteerd in het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed. Alleen de manier waarop, dat de kosten verhaald worden, daar zit hem even een technisch verschil in. Wat ons betreft, wordt dat niet betaald van de 80% van de opbrengsten van de besparing maar kan het betaald worden door bijvoorbeeld een huurverhoging te doen. Maar je zou ook op een andere manier geld kunnen vinden. Kijk, er moet geld gevonden worden. Dat is een feit. Normaal gesproken haal je dat gewoon uit je pot vastgoed. Een goede begroting zorgt ervoor dat er gewoon geld op de plank ligt voor het verduurzamen van je vastgoed. We kunnen constateren dat dat hier niet het geval is, om wat voor reden dan ook. Dat is heel jammer, dus moeten we dat geld ergens vandaan. Om dat nu bij het maatschappelijk middenveld weg te halen door de besparing op de energierekening te verlagen, want dat doe je dan eigenlijk, vinden wij niet oké. Principieel hè?
Goed. Dan als laatste nog dit, voorzitter. Er staat in het voorstel niet opgenomen wat er gebeurt in het geval dat wij een dak ter beschikking stellen aan bijvoorbeeld een energiecorporatie en daar geld mee verdienen. Dat gebeurt nu bijvoorbeeld in Liesbos, Overbos. Daar staat een pand van de gemeente dat maatschappelijk vastgoed is. Dat dak hebben wij ter beschikking gesteld aan een energiecorporatie en daar verdienen wij aan. Hoe gaan we daarmee om? Dat staat niet opgenomen in het voorstel. En ik vroeg me af of dat een bewuste keuze is geweest. Misschien is het wat technisch. Ik zou het helemaal niet erg vinden als er schriftelijk op teruggekomen wordt maar ik denk wel dat we ook daarover na

moeten denken. Dan gaat het niet alleen over kosten, dan gaat het over het saldo dat overblijft tussen kosten en opbrengsten en daar moeten we ook rekening mee houden.
Ik sluit af, voorzitter, met de vraag aan mijn collega's: wat denken jullie ervan om A. de kosten voor deze investeringen niet weg te halen uit de opbrengsten van de energierekening van de huurders. En B. wat denken jullie van een revolverend fonds waarmee we dus de opbrengsten van de besparingsmaatregelen terug laten vloeien richting verduurzamen van het maatschappelijk vastgoed? Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel, mevrouw Van de Meeberg, dan gaan we naar de heer Vermeulen, Forza!

De heer VERMEULEN: Dank u wel voorzitter. Ik kan mevrouw Van de Meeberg vast meegeven dat we met geen van de voorstellen waar zij mee kwam, meegaan.
Dan nu mijn bijdrage. Met de verkoop of verhuur van maatschappelijk vastgoed oefent de overheid economische activiteiten uit. De Wet Markt en Overheid, dat is onderdeel van de Mededingingswet, is ingevoerd om oneerlijke concurrentie tegen te gaan. De belangrijkste regel hieruit is dat overheden hun economische activiteiten niet onder de kostprijs mogen uitoefenen. En ook moet iedereen een gelijke kans hebben om vastgoed van de overheid te kopen of te huren. Het College van Beroep voor het Bedrijfsleven heeft op 9 augustus 2022 een belangrijke uitspraak gedaan met gevolgen voor gemeenten bij de verhuur van vastgoed. Het College van Beroep heeft geoordeeld – dit ging dan om de verhuur van de sportcentrum door de gemeente – dat dat een economische activiteit is in de zin van de mededingingswet, waarbij op basis van de Wet Markt en Overheid tenminste een kostprijsdekkende huur in rekening moet worden gebracht bij de exploitant. De gemeente mag de exploitant daarbij niet ook nog eens subsidie verstrekken die direct of indirect verbonden is met de huur. Daarmee zou namelijk de weg openstaan om regels te omzeilen.
Dan naar het raadsvoorstel dat voorligt, waarbij de punten d. en e. haaks staan op voornoemde uitspraak en daarmee op de wet. Waarom ligt er een voorstel voor dat haaks staat op de wet? De gemeente dient zich in principe te houden aan de Wet Markt en Overheid, tenzij er economische activiteiten plaatsvinden waarover de raad een algemeen-belangbesluit heeft genomen.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen, ik wil u even onderbreken. U krijgt een interruptie van mijnheer Boels.

De heer BOELS: Ja, dank u wel voorzitter. Ik vind het een mooi betoog dat ik hoor en met name op het deel Wet Markt en Overheid. Want laat dat nu iets zijn dat wij als VVD ook heel erg interessant vinden. En net als ik heeft de heer Vermeulen dan vast en zeker ook gezien dat je moet voldoen aan vier gedragsregels waarvan de eerste is integrale kostprijsdoorrekening. Ik denk dat daar een heleboel ruimte voor interpretatie in zit. En dat sluit toevallig ook heel erg aan op het betoog van mevrouw Van de Meeberg, omdat ik daarbij denk 'ja maar hoe zit het nou eigenlijk en wat wordt dan wel doorgerekend en wat niet?' Dus ik ben benieuwd hoe de heer Vermeulen dat ziet, want het is niet zo dat die Wet Markt en Overheid beperkt dat je dit mag doen. Je mag het wel degelijk doen, mits je je aan die gedragsregels houdt. Dus volgens mij voldoen we zeker weten wel aan de wet hier.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Ik heb in het raadsvoorstel iets over een onrendabele top gelezen en die onrendabele top willen we financieren. Dat is dus subsidiëren. En dat staat haaks op de Wet Markt en Overheid. En als je dan kijkt naar het betoog van mevrouw Van de Meeberg is dat natuurlijk wat ik ook bedoel. Kostprijsdekkende huur betekent – en ik ga ervan uit dat we dat doen bij ons maatschappelijk middenveld – dat zodra je dus verbeteringen doorvoert in de vorm van energiebesparing, in de vorm

van verduurzaming, die verbetering iets is dat onderdeel uit gaat maken van die kostprijs.
Mevrouw Van de Meeberg haalde het ook al aan, het onroerend goed stijgt in waarde door de investeringen die je doet. Daarbij hoort dan uiteindelijk een hogere prijs die in ieder geval kostendekkend is. Dus u heeft ons wat dat betreft helemaal op hetzelfde pad als mevrouw Van de Meeberg. Alleen denk ik dat mevrouw Van de Meeberg voor oplossingen kiest die heel moeilijk en onuitvoerbaar zijn. Als we gewoon de extra opbrengsten die komen door de energiebesparingen, dus de lagere energierekening, bij de huurder laten waar die hoort en dat niet in een fonds stoppen, want dat wordt veel te ingewikkeld, heeft de huurder dat in zijn zak maar daardoor krijgt hij wel een hogere huurprijs. Als je dan een hogere rekening…

De VOORZITTER: Ik ga u even onderbreken mijnheer Vermeulen, want we zitten in de eerste termijn en dit begint al heel erg op een tweede termijn te lijken. Ik wil u vragen, als u interrumpeert en ook antwoord geeft, dat kort te doen want dit worden een soort secundaire inbrengen. Ik vind ze wel heel interessant, dat wel. Mevrouw Van de Meeberg, u wilde mijnheer Vermeulen nog interrumperen?

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Ja, dank u wel voorzitter. Ik hoor mijnheer Vermeulen zeggen dat hij van mening is dat wat ik voorstel heel ingewikkeld is. Ik denk juist dat ik het veel simpeler maak dan het raadsvoorstel. Dus ik vroeg me af of hij mij kan vertellen wat er zo ingewikkeld aan is.

De VOORZITTER: Uw tijd is daarmee ook voorbij voor de eerste termijn. Mijnheer Vermeulen, een kort antwoord.

De heer VERMEULEN: Ik ga het zo kort mogelijk maken. Wat ik daar ingewikkeld aan vind, is dat u de energiebesparing niet bij de huurder wilt laten maar dat in een revolverend fonds wilt stoppen en dat moet dan vervolgens nieuwe verduurzaming bekostigen. Dat zien wij niet zitten.

De VOORZITTER: Gaat u verder met uw betoog?

De heer VERMEULEN: Ik was sowieso zo goed als klaar, moet ik zeggen. Verduurzaming is een verbetering aan het verhuurde. Dat heb ik net ook al gezegd, net voor de interruptie waarvoor vanuit de wet dekking gezocht moet worden in een verhoging van de huur. Met het voorliggende raadsvoorstel worden subsidies misbruikt, zoals wij het zien, om de wet te omzeilen. Dat mag niet. De fractie van Forza! heeft dus een amendement ingediend om deze ongewenste subsidies uit het raadsvoorstel te verwijderen. Tot zover.

De VOORZITTER: Ik stel voor dat we dat in de tweede termijn gaan bespreken, om de eerste termijn vlot te laten verlopen. Dan zag ik net volgens mij een hand van de heer Soellaart. ChristenUnie-SGP. Wenst u nog niet het woord? Nee? Dan gaan we door. Of wel? Het is mij om het even.

De heer SOELLAART: Het woord hebben is natuurlijk altijd een luxe dus als dat kan, grijp ik die kans met beide handen aan, voorzitter.
Voorzitter. De fractie van de ChristenUnie-SGP vond de routekaart al een heel goede stap in het verduurzamingsplan van de gemeente. Ook het raadsvoorstel Spelregels verduurzaming maatschappelijk vastgoed ziet er wat ons betreft goed uit. Het is belangrijk dat de gemeente haar verantwoordelijkheid neemt en dat doet ze bij dezen ook. We hebben onze twijfels of de kosten wel via de huur of de energiekostenbetaling en het subsidies terugbetalen, zichzelf terugbetalen. Maar dat hebben andere partijen ook al genoemd. Dus die antwoorden wachten we af.
Wat zijn dan de valkuilen wat ons betreft? Kan het apparaat het aan? Halen we de CO_2-reductie? Is de voorziening maatschappelijke reserve wel groot genoeg. En hoe vullen we die? Wat zijn de voorwaarden om geld uit ADR te kunnen gebruiken?

Ten eerste: kan het apparaat het aan? We lezen in Jaarstukken 2023, pagina 192, 'Zo vragen… en niet in de laatste plaats de verduurzamingsopgave veel van de vastgoedorganisatie. Desalniettemin heeft de organisatie weer een aantal belangrijke stappen gezet'. Dus ja, wij vragen ons af: gaat dat lukken met deze zes panden voor 2030? En ook of we de CO_2-reductie halen.
Een derde vraag is: is de voorziening maatschappelijke reserve wel groot genoeg en hoe vullen we die? Wij vinden het een goed plan om 100% van het nettoresultaat van de verkopen van gemeentelijk vastgoed in de voorziening te storten. Maar rekenen we ons niet rijk? We lazen in de Jaarrekening 2023 dat er in 2022 zeven panden verkocht zijn en in 2023 drie. Dus wij zijn wel benieuwd naar de netto-opbrengst van de afgelopen jaren en wat dan te verwachten opbrengsten voor de komende jaren zijn. Anders lijkt het wel mooi maar dan schieten we er niets mee op als die reserve uiteindelijk helemaal niet gevuld wordt.
Ten slotte de laatste vraag. Wat zijn de voorwaarden om geld uit de ADR te gebruiken? Zo wordt er genoemd 'wanneer spreekt men van een wettelijke noodzaak zodat de ADR ingezet mag worden?' Graag horen we daar wat meer over. Tot zover, voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Soellaart en ook uw tijd is precies op. Dan gaan we naar mijnheer Salhi van HAP. U heeft het woord.

De heer SALHI: Dank u wel voorzitter. Deze sessie is bedoeld om de financiële spelregels op te stellen om onze doelen te behalen. Dank in ieder geval voor deze spelregels en de routekaart. Mijn fractie richt zich op de spelregels met betrekking op de huurinkomsten. Voorzitter, de inkomsten vanuit huur door energiebesparing zijn niet de eerste optie waar HAP aan denkt om kostendekkend te worden. De gemeente moet een voorbeeldfunctie vervullen maar het rijk moet wel met voldoende subsidies komen. De huurders, vaak maatschappelijke organisaties, mogen hier best een slaatje uit kunnen slaan, c.q. wat ademruimte krijgen voor de besparing op de energiekosten, zodat ze een beetje voordeel kunnen behalen om voor een eventuele nieuwe bezuinigingsronde wat veerkracht te hebben. Huurders mogen nooit en te nimmer de dupe worden van deze door het rijk opgelegde doelstellingen.
Even kijken. Een voordeel van ruim 20% voor de huurder wordt ingezet voor allerlei investeringen, zoals zuinige apparatuur, of het inhuren van adviseurs om verdere energiebesparende maatregelen te nemen. Er komt een moment dat in de looptijd van de huur alles op dit gebied is gedaan en dat die 20% voordeel niet nuttig meer besteed kan worden aan energiebesparende maatregelen maar wel zeer nuttig kan zijn voor andere zaken van het pand. Is het college bereid hierover in gesprek te gaan en maatwerk te leveren, bijvoorbeeld door het voordeel van 20% niet direct over te dragen aan de gemeente maar op te sparen – dat zou mijn fractie erg op prijs stellen – en dit punt niet al te rigide in te zetten? Hoe zit de portefeuille dat? Dank u wel voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel, dan gaan we naar de heer Blom, CDA.

De heer BLOM: Voorzitter, vorig jaar bij het vaststellen van de Routekaart verduurzaming maatschappelijk vastgoed is door de raad gevraagd naar financiële spelregels bij deze verduurzaming. Die liggen nu voor. De verduurzaming hopen wij te bekostigen met subsidies van het rijk en door een bijdrage van de gebruiker van het pand en als hierbij nog tekorten overblijven, is het voorstel die te dekken uit de reserve maatschappelijke vastgoed. Klinkt logisch.
De eerste objecten worden nu op haalbaarheid getoetst en komen in Q4 naar de raad voor de kredietaanvraag. We staan voor een omvangrijke opgave en moeten zo snel mogelijk beginnen. Het CDA is van mening geld uitgegeven voor onderhoud en verduurzaming, zichzelf in de tijd terugverdient. Daarom is het goed om met haalbare en concrete plannen te komen om deze opgave tot een goed einde te brengen. We moedigen de wethouder aan om daarmee voortgang te maken, het jaar 2030 komt met rasse schreden naderbij en de daarbij horende doelstelling om de CO_2-uitstoot te verminderen, is fors. Als commentaar op mevrouw Van de Meeberg, ik vind het een mooie gedachte

als het voordeel van de verduurzaming naar beide partijen gaat, dus naar de huurder en de verhuurder van het pand. Wij zien dat wel zitten. We zien uit naar de voorstellen. Voorzitter, tot zover.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Blom, dan gaan we naar mevrouw Roos, FVD.

Mevrouw ROOS: Dank u wel voorzitter. Deze utopische transitie heeft grote economische gevolgen voor ons maar ook voor Nederland in zijn algemeenheid. Het vraagt van onze gemeente een investering van ongeveer € 150 miljoen en deze investering gaat gepaard met enorm grote financiële risico's. Subsidies zijn beperkt en er zal een hoge onrendabele top zijn. De bestemmingsreserve zal niet toereikend zijn en het geld zal uit de algemene dekkingsreserve moeten komen. Wanneer de risico's de zogenaamde goede bedoelingen overstijgen, is er maar één oplossing. Iedereen moet toch zien dat dit beleid onmogelijk is om uit te voeren? De burger wordt op deze manier opgezadeld met kosten voor beleid dat maakt dat de jonge, goede panden ook ten prooi vallen aan de duurzaamheidshamer. Om maar aan die CO_2-reductiedoelstellingen te komen en onze gemeente mooie sier te laten maken met een voorbeeldrol. Dat is toch waanzin?
Vanaf 2026 zullen we al structureel een tekort hebben. En dan dit. Het is toch geen haalbare kaart? Helaas, het beleid ligt er al maar we kunnen nu nog iets zeggen over de financiële spelregels. We kunnen niet akkoord gaan met de spelregels zoals ze nu zijn geformuleerd. Het amendement dat Forza! inbrengt is onzes inziens een prima amendement, dat zorgt voor realiteitszin. Verduurzamen maar niet tegen iedere prijs. Dank u voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Roos, dan gaan we naar mijnheer Spijker, EEN Haarlemmermeer.

De heer SPIJKER: Dank u wel voorzitter, vastgoed moet worden verduurzaamd maar niet al het vastgoed. Waarom stelt u het Dorpshuis Zwanenburg, Cpunt, Hoofddorp-Centrum en Sportcentrum SKWA voor? Dit zijn relatief nieuwe panden. Dit oogt als kapitaalvernietiging. Wilt u weer de groenste deelnemer van de klas zijn?
Vorige week spraken we nog over financiële onzekerheden in 2026 en 2027 en de mogelijke bezuiniging. U geeft zelf al aan 'relatief jonge panden zijn al zuinig in gebruik'. EEN Haarlemmermeer ondersteunt wel het voorstel voor de verduurzaming van de gymzalen in Bornholm. Want die kennen natuurlijk een grote geluidsoverlast voor jonge gebruikers.
Wij ondersteunen de kostprijsdekkende huur gebaseerd op energiebesparing, zoals Forza! ook aangaf. EEN Haarlemmermeer heeft de mening: verduurzaam eerst de verouderde dorpshuizen, scholen en wijkgebouwen. Dit zorgt beter voor vermindering van CO_2 en verbetering van het maatschappelijk vastgoed. De CO_2-reductie-eis is belangrijk maar niet ten koste van onze financiële reserves. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Spijker dan gaan we naar mijnheer Zuyderwijk. GroenLinks.

De heer ZUYDERWIJK: Dank u wel voorzitter. Laten we weer teruggaan naar de financiële spelregels die hier voorliggen. En laten we er ook mee beginnen hoe de financiële opbouw hier is neergezet. Wij kunnen ons eigenlijk wel vinden in hoe mevrouw Van de Meeberg dit heeft voorgesteld. Een verhoging van de huur waarmee je de extra bijdrage die je daarbij vraagt, stopt in een revolverend fonds waarmee je weer toekomstige verduurzamingen kunt bekostigen, lijkt ons een goed idee. Met de manier waarop het er nu ligt, zijn wij het dus niet eens.
Wij waren vooral verbaasd over een stuk dat stond bij de bijdrage via verhuur, de vierde regel, waar staat 'De verrekening hiervan verloopt via een aanvullende vaste vergoeding boven de kostendekkende huur'. Wordt hiermee voorgesteld dat wij niet alleen kostendekkend zijn maar daar eigenlijk een extra marge op maken? Dus winst op verduurzaming van ons maatschappelijk vastgoed? Dat zouden we

graag van de wethouder horen.
Dan willen we in het algemeen willen graag financieel inzicht hebben in hoe we dit allemaal gaan bekostigen. Dus een doorrekening hiervan zou fijn zijn.
Dan het stukje over de financiële risico's die erin stonden. Die stonden onderaan en dat ging over de reserve. Het risico hiervan is dat we, als wij niet meer via extra inkomsten uit eventuele verkoop van panden de reserve kunnen bekostigen, een deel uit de ADR moeten halen. Het lijkt ons een goed idee om dit te gaan doen. Dus om een stimulering in de verduurzaming te krijgen. We zouden dit graag in de tweede termijn willen bespreken met de rest van de collega's. Dat was onze bijdrage. Dank u wel voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel, dan gaan we naar de heer Sidali, PvdA.

De heer SIDALI: Dank u wel voorzitter. Goed dat we het hierover hebben want het is een belangrijk onderwerp waarvan de PvdA vindt dat we daar als gemeente, die het faciliteert en coördineert en stimuleert en mensen bewust maakt van wat er allemaal zou moeten gebeuren, een voorbeeld moeten zijn en een voorbeeld moeten geven, zodat dat ook doorgegeven wordt aan anderen om ook zelf hun steen bij te dragen. Dan kom ik precies bij waar de PvdA toch graag over in discussie wil gaan en met elkaar van wil verkennen 'wat is nou het beste systeem?' Want ik hoor hier allerlei systemen. Dat is waar het nu eigenlijk even om draait. Want we willen dit allemaal maar welk systeem hanteren we hierin? Je kunt het systeem van Forza! hanteren. Je kunt het systeem van D66 hanteren of dat van HAP. Wij zitten daar ergens tussenin maar soms gaan we ook wel een stukje verder als PvdA want we hebben het ook over dat verduurzamen ook geld mag kosten. Als gemeente mogen we dat zien als een uitgavenpost. Het hoeft niet per se een opbrengst te zijn zoals we dus ook allerlei andere posten hebben waarmee we dus belastingen, geld genereren. Nee, verduurzamen mag ook gewoon geld kosten. Daarom ben ik op zoek naar een systeem waarbij je zegt 'oké, we gaan verduurzamen…

De VOORZITTER: Mijnheer Sidali, sorry, ik probeer een punt te zoeken, want u krijgt een interruptie van de heer Vermeulen, Forza!

De heer VERMEULEN: Ja voorzitter, dank u wel. De enige vraag die ik wil stellen aan mijnheer Sidali is of hij het ook een idee vindt dat we ons als gemeente aan de wet houden.

De VOORZITTER: Een korte reactie van mijnheer Sidali en dan ga ik naar mijnheer Boerboom.

De heer BEUSENBERG: Ja, dank u wel voorzitter. Forza! doet hier alsof de wet één is maar de wet is interpretabel en je kunt daar echt als gemeente heel veel invulling aan geven. Het is niet zo dat de wet zegt dat je niet er zogezegd voor mag zorgen dat, als je ergens investeert in verduurzamen, dat uiteindelijk niet zogezegd verhaald wordt via de huur op de huurder. Dat hoeft helemaal niet. Dat zijn onze maatschappelijke voorzieningen, dat zijn onze zaken. Dus daar gaat het helemaal niet over de wet waar u het over heeft, over de markt en dat soort dingen. We hebben het hier niet over allerlei horeca-instellingen. We hebben het hier over onze eigen instellingen, onze eigen maatschappelijke ontwikkeling en doeleinden. Dus voorzitter, ik zou graag willen bespreken waarom we niet, als we de opbrengsten hebben en dat is goed voor iedereen, zouden kunnen zeggen 'de huurder krijgt dus een lagere energierekening maar de verhuurder krijgt tegelijkertijd dan ook een hogere huurinkomst'. Dat is een stukje meer maar het is toch meer. Je wilt ze juist stimuleren, ervoor zorgen dat ze juist denken 'ik ga hierop vooruit'. Dus misschien dat we dan het revolverend fonds van D66 daarvoor kunnen inzetten, zodat de huurverhoging zo min mogelijk is. Daarom hebben we een financiële doorrekening nodig, zoals GroenLinks dat ook zegt, zodat we de huurder zo min mogelijk belasten. Dus de PvdA, en dan kom ik tot een punt voorzitter, is echt op zoek…

De VOORZITTER: Als u heel even met de punt kunt wachten, krijgt u nog een interruptie van de heer Blom, CDA.

De heer BLOM: Ik ben de vraag al bijna vergeten.

De heer SIDALI: Voorzitter, dan ga ik gewoon weer door.

De heer BLOM: Nee, mijnheer Sidali, ik verzin hem gewoon weer opnieuw. Er zit een voordeel in de verduurzaming. Toch? We gaan een pand verduurzamen en er is dus een lagere energierekening. Dus dat is een voordeel. En dat verdelen we tussen de huurder en de verhuurder. Meer niet. Als ik het stuk lees, is het zo. Dus de huurder belasten, vind ik een rare opmerking, want de huurder heeft een voordeel en de verhuurder heeft een voordeel in dit verhaal. Dus brengt het op een manier die ik niet kan begrijpen.

De VOORZITTER: Bent u dat met de heer Blom eens?

De heer BLOM: Bent u dat met mij eens?

De heer SIDALI: Nee, daar ben ik het niet mee eens, want daarvoor verschillen we van politiek, zal ik maar zeggen. Omdat ik in mijn allereerste zin heb gezegd 'verduurzamen mag geld kosten van de gemeente'. Dat mogen wij. Ik zie dat dus veel meer als een uitgavenpost. Ik zie niet… Ik wil geen opbrengst, ik wil er niet rijk van worden, ik wil er niet…. Ik wil dat het gewoon ergens in de begroting zit en dat we daar iets mee kunnen doen. Er worden nu allerlei systemen naar voren gebracht. Dit vind ik interessant, voorzitter om eens te kijken naar 'hoe kunnen we daaraan bijdragen?' En van die punten die ik wilde maken is een klein puntje 'laten we inderdaad kijken naar een financieel overzicht, wat kost het uiteindelijk dan de huurder? Wat brengen we dan uiteindelijk in en wat gaat er dan in zo een revolverend fonds? En hoe kunnen we dat dan uiteindelijk met elkaar bekostigen?' Want ik denk dat we daar als raad veel meer sturing op kunnen hebben dan dat we allerlei systemen naar ons eigen… Dus we willen de huurder zo min mogelijk belasten en we willen zo veel mogelijk het milieu een handje helpen. Daar helpen we onszelf ook een handje mee. Dank u wel voorzitter.

De VOORZITTER: Net voor de finish, mijnheer Sidali, krijgt u nog een interruptie van de heer Beusenberg.

De heer BEUSENBERG: Ja, dank u voorzitter, voordat ik hem weer vergeet, want het is een kunstenaar, die mijnheer Sidali, een woordkunstenaar. Ik hoor mijnheer Sidali zeggen 'ja maar we moeten als gemeente verduurzamen en de huurder mag dan een huurverhoging betalen'. Dat begrijp ik toch goed?

De VOORZITTER: Mijnheer Sidali?

De heer SIDALI: Ik zeg juist dat ik dat niet vind. Dat zit nu in het systeem. Je mag tegen de huurder zeggen 'je hebt er een voordeel aan, je hebt minder uitgaven aan energiekosten, dus ik ga je wat meer huur opleggen'. Ik vind dat niet nodig. Laat ik het zo zeggen.

De VOORZITTER: Mijnheer Beusenberg.

De heer BEUSENBERG: Ja, dank u voorzitter. Ja, dat vindt SRH ook niet nodig en ik vind dat al helemaal… Zal ik maar meteen mijn termijn in gaan?

De VOORZITTER: Dat lijkt me een heel goed idee.

De heer BEUSENBERG: SRH is voor verduurzaming hoor, laat ik daar even heel eerlijk over zijn. Maar SRH is nog meer voor de huurders en voor de bescherming van de huurders. Want laten we ook heel eerlijk zijn, we hebben ik weet niet hoeveel verduurzamingsprojecten gezien in Nederland en wat blijft daar uiteindelijk van over? Dat de mensen steeds meer moeten betalen aan energie en eventueel aan huren en de opbrengst wordt in de zak van de grote heren gestopt. Daar ben ik het natuurlijk niet mee eens. Ik denk dat mijnheer Vermeulen dat ook met mij eens is.
Ik vind wel dat wij ervoor moeten zorgen dat als je verduurzaamt, je ten eerste rekening houdt met 'over wat voor verduurzaming hebben we het?' En met de vraag of het net het aan kan. Want je leest ook in die stukken dat er eigenlijk in heel Noord-Holland niet veel meer, of geen ruimte meer is. Dus ik zou zeggen, als je dan echt wilt verduurzamen, verduurzaam dan in je netwerk, zodat als je zonnepanelen aan wilt sluiten en als dat veel zonnepanelen zijn, je die stroom ook kwijt kunt. En daar wil ik het even bij laten, voorzitter.

De VOORZITTER: Mijnheer Beusenberg, mijnheer Sidali is een kunstenaar met woorden maar u met tijd, want u bent precies in de tijd gebleven.

De heer BEUSENBERG: Daar geloof ik niets van want ik dacht dat ik nog een kwartier over had.

De VOORZITTER: Er staat hier 'SRH Done' op de tablet, dus fantastisch. Dan houden we mijnheer Boels van de VVD over. U heeft wel iets minder tijd dan initieel, gezien uw interrupties. Dus als het in 2,5 minuut kan, zou dat mooi zijn.

De heer BOELS: Ja hoor, voorzitter, dat komt vast goed. Haha. Sorry, dat was inderdaad 'no pun intended'. Maar goed. Ik hoor een heleboel dingen die heel erg interessant zijn en met name de opmerking van de heer Sidali is blijven hangen 'verduurzamen is een kostenpost'. Dat is precies waar wij als liberalen altijd al zo bang voor zijn dat het inderdaad stiekem gewoon heel erg een kostenpost is. Ja, daarom willen we eigenlijk helemaal niet in zo een debat terechtkomen, voorzitter, want wij willen nu juist toe naar de investeringskant en naar 'waar doen we het nu eigenlijk met elkaar voor?'
Voorzitter, we zien ook, net als vorig jaar, het is een enorme opgave. € 150 miljoen, zo een € 5.000,00 per gezin in de Haarlemmermeer. Het is niet niets waar we voor staan. We zijn dus ook blij dat het college opvolging heeft gegeven aan onze motie en die van de HAP om met spelregels te komen voor hoe we dat gaan doen. Die spelregels geven een duidelijke richting voor die investeringen. Eigenlijk komt het erop neer dat we zeggen 'we gaan van alles proberen en als het echt niet anders kan, moeten we gaan kijken naar onze eigen reserve'. Ja voorzitter, dat klopt wel maar tegelijkertijd is dat technisch correct. Technisch is dat juist maar ik wil toch de collega's hier wel meegeven dat als we het hier hebben over de ADR, we het over alle beleidsdomeinen hebben, en niet alleen maar over duurzaamheid. Daarmee vind ik ook dat we bij alle voorstellen om dit geld ergens anders te stoppen toch wel even goed moeten kijken wat dat dan betekent en hoe dat in elkaar zit. Want anders moeten we naar die ADR kijken en daar moeten we nog iets mee in het kader van de ombuigingen.
Voldoet wat er nu allemaal voorligt aan onze motie? Nee, niet helemaal, want het blijft onduidelijk waar nu precies het gat zit tussen die € 150 miljoen en hoe we dat gaan bekostigen. En dat hoor ik eigenlijk de collega's met zo veel woorden ook zeggen. Die maken zich ook zorgen en die willen, denk ik, ook voorkomen dat verduurzaming een kostenpost is maar zorgen dat het juist ook een investering is, voorzitter.
En ten slotte blijf ik toch ook wel overeind houden: we zijn bezig om te komen tot zoveel procent besparing ten opzichte van het ijkpunt 1990. We hebben het de vorige keer hier ook over gehad. In 1990 was niet bekend hoe duurzaam ons vastgoed was, om de logische reden dat het niet werd gemeten. Dat weet ik. Maar ja, als je in die zin wel toegaat naar 'het moet 50% van dat getal zijn', dan blijft het toch altijd een beetje goochelen met cijfers. En dan is dat met zo een grote opgave van € 150

miljoen voor de VVD elke keer wel... We willen best verduurzamen. Daar gaan we ook zeker voor. Het moet ook een voorbeeld zijn maar wel een voorbeeld met een goed huishoudboekje. Ik dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel, mijnheer Boels. Voor de notulen, de fracties van BVNL en GEZOND Haarlemmermeer zijn niet aanwezig om het woord te voeren. Dan zijn alle partijen verder aan het woord geweest en is nu het woord aan het college, mevrouw Sedee.

Wethouder SEDEE: Dank u wel voorzitter. De zorgen worden gedeeld als het over geld gaat. Daar kunnen we heel ingewikkeld over doen maar dat is natuurlijk wel zo. We moeten natuurlijk wel een reductie in CO_2 krijgen, dat weten we allemaal. Dat is verplicht en dat gaat uiteindelijk geld kosten. Dat weten we allemaal. Het wordt een kostenpost. En over hoe die kostenpost wordt opgelost, hebben we het ook in het raadsvoorstel. Er wordt natuurlijk gekeken naar bijvoorbeeld subsidie van de Rijksoverheid en ook een stukje naar de besparing op de energie, dat willen ook heel graag hebben. Maar ja, de algemene reserve als grote verleiding, denk ik – zoals de VVD het niet heeft gezegd maar wel een beetje heeft bedoeld – is er ook. Het mooie ervan is dat, als gekeken wordt naar de algemene reserve, u daar zelf bij bent. Want bij elk pand dat we gaan verduurzamen komt er inzicht in wat voor maatregelen we willen nemen, hoe we dat gaan bekostigen, uit welke potten die bekostiging komt en of er gekeken wordt naar de ADR. Daar bent u zelf bij. U maakt zelf die voorwaarden natuurlijk, u kunt ze zelf invullen, gaan we er wel voor of gaan we er niet voor? Dat even in het algemeen want die algemene reserve is vaak genoemd door iedereen, dus ik dacht 'laat ik dat maar even eerst noemen'. U gaat over de algemene reserve.
Even een reactie op het amendement. Ik wilde u niet overslaan, mevrouw Van de Meeberg maar u had een leuke interactie met mijnheer Vermeulen over het amendement dat is ingediend. Daar heb ik natuurlijk naar laten kijken. Dat zult u begrijpen. Het gaat onder andere over de Wet Markt en Overheid. Ook de VVD heeft daar al iets over gezegd 'we voldoen gewoon aan de wet'. Het blijkt dat wij volgens het kader van de Wet Markt en Overheid ons vastgoed verhuren, zoals ook door u is vastgesteld in het Beleidskader Vastgoed. Wij verhuren op twee manieren ons vastgoed: bij huurders die beleidsondersteunende activiteiten uitvoeren, brengen wij een kostprijsdekkende huur in rekening en in andere gevallen brengen wij een marktconforme huur in rekening, tenzij de kostprijs hoger ligt dan de marktprijs. Dat is nog steeds ons uitgangspunt. De uitdaging bij het verduurzamen van ons vastgoed is dat we te maken hebben met lopende huurcontracten en wij kunnen bij een verduurzamingsinvestering niet opeens eenzijdig de huur verhogen. Dus met de spelregels die voor u liggen, streven we naar draagvlak bij de bestaande huurders om de verhoging op zich te nemen en de bereidheid om mee te werken aan de energietransitie.
Daarbij wil ik meteen even een uitstapje maken naar GroenLinks en was nog iemand en mijnheer Soellaart heeft daar ook naar gevraagd 'hoe zit dat met die 20%?' Moeten wij dan verplichten dat mensen toch zelf ook verduurzamen door bijvoorbeeld apparaten aan te schaffen die heel zuinig zijn? Nee, dat willen we wel heel graag. Maar het is geen verplichting. Dus als we het zouden doen en de mogelijkheden voor aanschaf van al hun duurzame projecten is uitgeput en er is niets meer te verduurzamen, zullen we niet zeggen 'dan geef je dat geld maar terug'. Dat gaan we niet doen. Dat geld is vrij om te spenderen, dus wat het hen oplevert.

De VOORZITTER: Mag ik heel even onderbreken, mevrouw Sedee, met het oog op de orde. Er is een aantal fracties dat wat vragen wil stellen, waarvan een aantal fracties dat geen tijd meer heeft. Ik stel voor dat we die even opsparen tot aan het einde om dan wat verduidelijkende vragen te kunnen stellen, tenzij het echt niet kan wachten. Schrijft u het even op, dat is voor de orde wat fijner, als u dat goed vindt. Dan geef ik nu weer het college het woord.

Wethouder SEDEE: Dank u wel voorzitter. Het voordeel dat zij halen uit de lagere energiekosten dekt mogelijk de verhoging van de kostprijs. Als blijkt dat de energiebesparing de huurverhoging dekt,

brengen wij dat na overeenstemming in gezamenlijkheid, ook volledig in rekening bij de verhuurder en daarmee voldoen wij aan de Wet Markt en Overheid. Door het streven naar dekking vanuit subsidies willen wij de investering en de huurstijging drukken en voorkomen dat er een onrendabele top ontstaat. Het klopt, mijnheer Vermeulen, dat u stelt dat verhuren onder de kostprijs alleen kan volgens de Wet MRO als er een algemeen-belangbesluit wordt genomen door u als raad. Op dit moment is nog niet duidelijk of er sprake zal zijn van een onrendabele top. Dat moeten we gewoon nog onderzoeken. De eerste haalbaarheidsonderzoeken komen al tot ons maar we zijn er nog niet mee klaar. Maar daar zal dat uit blijken.
Als daar inderdaad sprake van is, hebben wij met dit voorstel willen aangeven hoe wij daarmee omgaan en waar de dekking vandaan komt. Dat neemt niet weg dat wij daardoor niet aan de Wet Markt en Overheid voldoen, of willen voldoen. Blijkt dat er inderdaad sprake is van een onrendabele top, dan onderzoeken wij ook of, en op welke wijze er een algemeen-belangbesluit door de raad kan worden genomen samen met de kredietaanvraag. Dus zoals ik net al zei, met elk pand komen wij naar de raad. Het advies is om op dat moment het debat aan te gaan of u voor de verduurzaming bereid bent een algemeen-belangbesluit te nemen, waar dat mogelijk is.
Parallel onderzoeken we ook de mogelijkheden van beleidshuur, daar heeft u het ook over gehad, voor buitensport, voor de sportvelden en later, zo hebben we ook toegezegd komen wij daar bij u op terug. Maar dan hebben we het dus over de sportvelden en niet over ons maatschappelijk vastgoed.
In het amendement wordt voorgesteld om alle kosten van de verduurzaming volledig af te dekken door de huuropbrengsten. Het risico is dan dat ons vastgoed daarmee incourant wordt en dat wij ons vastgoed uit de markt prijzen. De verwachting is dat in veel gevallen de kostprijs hoger komt te liggen dan de markthuur. Ook ontstaat de mogelijkheid om onze huurders die de beleidsactiviteiten uitvoeren, waar u zelf natuurlijk ook beleid voor heeft vastgesteld, de verhogingen niet kunnen opbrengen en hiervoor extra subsidie nodig hebben, met extra financiële stromen voor de gemeente. Krijgen ze geen subsidie, dan bestaat het risico dat ze de huur opzeggen en daarmee creëer je leegstand en dat lijkt me ook niet in het belang van onze gemeente.
Daarnaast stelt u voor dat in de gevallen waarbij de huurder niet mee wil in de huurverhoging wordt afgezien van de verduurzaming. Mevrouw Van de Meeberg begon er ook al over. Dat ontslaat ons als gemeente niet van de plicht om de verduurzaming en de wettelijke doelstellingen te halen. Linksom of rechtsom moeten we blijven zoeken naar de mogelijkheden om hier uitvoering aan te geven.
Zoals ook bij de behandeling van de routekaart is aangegeven is het onvermijdelijk dat de verduurzaming zich niet volledig zal terugverdienen. De bewerkelijkheid van de verduurzamingsopgave, de split incentive en beperkingen in regelgeving zijn oorzaken van de lange aanloop om tot uitvoering te komen. Het is voor ons maar ook voor andere gemeenten een zoektocht om te komen tot een aanpak die het behalen van de doelstellingen mogelijk maakt. Deze set spelregels die op verzoek van u is samengesteld is een eerste uitwerking waarvan nog moet blijken hoe die in de praktijk zal uitpakken. Met het vaststellen hiervan hebben wij een eerste kader om de haalbaarheidsonderzoeken verder uit te werken en bij u terug te komen met concrete uitwerkingen en, zoals ik al eerder zei, met concrete kredietaanvragen. En dat voor zover dat hele ingewikkelde stuk van…

De VOORZITTER: Mevrouw Sedee, komt u tot een afronding?

Wethouder SEDEE: Ja.

De VOORZITTER: Dat is wel heel abrupt. Dat hoeft ook weer niet.

Wethouder SEDEE: Voorzitter, als ik het even mag toelichten? Het was een heel lang antwoord maar het was een scherp, goed verwoord amendement waar we echt veel aandacht aan hebben besteed en er zijn ook vragen gesteld aan mijnheer Vermeulen. En dan heb ik gemeend om vanuit het college toch onze reactie te moeten geven. Sorry voor het lange antwoord maar dat verdient dit amendement zeker

wel.

De VOORZITTER: Ik stel voor dat… Formeel hebben HAP, FVD, EEN Haarlemmermeer, GroenLinks en PvdA nog wat spreektijd, de rest niet. Maar ik stel voor dat mensen die geen spreektijd meer hebben wel een verduidelijkende vraag mogen stellen want anders wordt het wel ingewikkeld in de tweede termijn. Ik ga wel de vragen in een keer ophalen, zodat mevrouw Sedee nog een keer kort kan antwoorden. Ik zag mevrouw Van de Meeberg. Ik kom bij u als u vragen wilt stellen.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter. Het amendement van Forza! verdient aandacht maar het is niet het enige dat is ingebracht in de eerste termijn. Ik vroeg me af wat het college nu denkt over een revolverend fonds, ofwel een manier om te zorgen dat in ieder geval de opbrengsten van de energiebesparingsmaatregelen terugvloeien naar besparingsmaatregelen.

De VOORZITTER: Ja, dat lijkt me een goede vraag inderdaad. Mijnheer Sidali.

De heer SIDALI: Dank u wel voorzitter. Ik denk dat de portefeuillehouder bedoelt dat naar ieder amendement natuurlijk goed gekeken wordt en altijd even scherp als naar ieder ander.
Dan krijgen we een kredietaanvraag wordt er gezegd. Dat komt allemaal. Maar komt er dan ook een uitsplitsing, een echt financieel overzicht van wat het dan opbrengt en wat het kost aan de huurder, et cetera? Dus echt inzicht daarin?

De VOORZITTER: Daar krijgt u straks antwoord op want ik ga eerst alle vragen ophalen. Mijnheer Beusenberg.

De heer BEUSENBERG: Ja, dank u voorzitter. Als we het over € 150 miljoen hebben, zou ik toch van het college willen weten wat dan eventueel het rendement zou zijn van de investeringen.

De VOORZITTER: Dat lijkt me een duidelijke vraag. Mijnheer Salhi.

De heer SALHI: Nog even terug naar dat voordeel van die 20% waar wij het in onze termijn over hadden, die ingezet kan worden voor apparatuur en dat soort zaken meer. Wij lezen wel dat het een verplichting is en u zegt dat het geen verplichting is. Graag wat duidelijkheid daarover.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen ook, denk ik?

De heer VERMEULEN: Ik heb er een aantal maar ik zal er eentje stellen en de rest moeten we straks maar met elkaar in debat doen. Ik hoorde de wethouder zeggen dat we inderdaad een besluit van algemeen belang moeten nemen, dat zou bijvoorbeeld heel makkelijk zijn als we het over de retributie hebben die sportverenigingen betalen omdat je dan zou kunnen besluiten dat je over de sportverenigingen een besluit van algemeen belang neemt en dat je dan een lagere retributie vast mag stellen dan de kostprijs dekkende huur. Maar omdat we een enorme diversiteit hebben aan gebruikers van ons maatschappelijk vastgoed, is de vraag: hoe ziet de wethouder dan dat we dat met één besluit van algemeen belang gaan dekken?

De VOORZITTER: Dank u wel, dan zag ik mijnheer Zuyderwijk, GroenLinks.

De heer ZUYDERWIJK: Ja, wij hadden nog de vraag of de investering van € 150 miljoen in totaal was... Nou, ik zie al knikken. Ik heb al antwoord gekregen.

De VOORZITTER: Soms kan het snel gaan, mijnheer Zuyderwijk. Zijn alle fracties die nog een vraag

wilden stellen dan geweest? ChristenUnie-SGP?

De heer SOELLAART: Ja, ik had nog gevraagd of er enigszins inzicht is in hoeveel de voorziening maatschappelijke reserve – want daar wordt het in eerste instantie uit betaald – waar nu ongeveer € 3,6 miljoen in zit, gaat stijgen. Hoeveel panden gaan we dan verkopen en wat is dan de opbrengst daarvan ongeveer?

De VOORZITTER: Oké, dank u wel. Dan kijk ik nog een keer in de zaal en vraag ik de eerste termijn af te ronden door mevrouw Sedee nogmaals het woord te geven.

Wethouder SEDEE: Om met de laatste vraag te beginnen. U heeft zelf vastgesteld dat in de reserve voor maatschappelijk vastgoed of voor maatschappelijke aangelegenheden maximaal € 4 miljoen mag zitten. Er zit nu € 3,6 miljoen in. Als u zegt 'hoeveel panden moeten we nog verkopen?' Dat ligt er natuurlijk maar aan. Daar heeft u net een brief over gehad, hoe wij omgaan met de verkoop van vastgoed. We hebben natuurlijk ook ons vastgoed nodig voor de maatschappelijke opgaven die er liggen. Ik noem maar even de eerstelijnszorg. Daar hebben we ook regelmatig over gesproken. Dus we kunnen niet alle panden verkopen, dat willen we ook niet. We hebben natuurlijk ook strategische aankopen gedaan. We kunnen natuurlijk ook geen panden verkopen waar we zelf inzetten als ambtelijke organisatie. Dus u vraagt mij toch wel een beetje te kijken in een soort kristallen bol; hoe gaat dat in de toekomst? Maar dat de reserve niet voldoende is, is natuurlijk meer dan duidelijk, want anders zouden we niet op zoek hoeven te gaan naar de subsidie van de Rijksoverheid, waar we nu al een eerste verzoek voor hebben gedaan en waar we hopen € 400.000,00 van te krijgen.
Dan wil ik toch nog even terugkomen op die 20%. Daar gaan wij niet rigide mee om. We willen natuurlijk wel heel graag dat onze huurders ook kijken naar verduurzaming, want we willen natuurlijk de verduurzaming met elkaar gaan doen. Maar het is niet zo dat wij bij de deur staan om te kijken of u misschien een AAA+-wasmachine in huis heeft gehaald, dat gaan wij niet doen. U moet lachen, mijnheer Sidali, dat begrijp ik heel goed maar ik houd ook van concrete voorbeelden. Dan kan ik het in ieder geval duidelijk zeggen.
Dan de vraag van de heer Spijker over 'waarom deze panden? Want die zijn nog hartstikke jong'. Daar heeft de raad al toe besloten in de routekaart waar we in september over hebben gesproken. Dus als ik daar even naar mag verwijzen voor wat daar de redenen voor waren? Ik kan ze natuurlijk opnoemen maar ik heb nog meer vragen te beantwoorden.
GroenLinks heeft gevraagd die 'is die € 150 miljoen voor alles?' Voor zover we dat weten wel, want je weet maar nooit wat de Rijksoverheid nog meer aan ons zal opleggen. We volgen de wetgeving. Het is niet anders. Uit mijn hoofd is het voor de eerste zes panden waar we nu mee aan de slag gaan, iets van € 17,9 miljoen, zo uit mijn hoofd. Zo ongeveer, give or take een miljoen, maar dat ongeveer.
Het revolverend fonds van mevrouw Van de Meeberg. Mevrouw Van de Meeberg, ik vind dat een heel moeilijke vraag. Ik vind het ook een heel technische vraag. Dus als u het goed vindt, kom ik daar gewoon schriftelijk op terug. En als u het niet goed vindt, doe ik het ook.

De VOORZITTER: Dat roept twee vragen op, volgens mij één vraag die nog niet beantwoord is. Mijnheer Beusenberg en dan ga ik naar mevrouw Van de Meeberg. Kunt u uw vraag nog herhalen, mijnheer Beusenberg?

De heer BEUSENBERG: Natuurlijk voorzitter. Als je € 150 miljoen verduurzaamt, wat is het rendement dan?

De VOORZITTER: Dank u wel. Mevrouw Van de Meeberg.

Wethouder SEDEE: Maar mijnheer Beusenberg, u weet zelf ook heel veel van vastgoed.

De VOORZITTER: Wacht even, wacht even. We gaan eerst even ophalen. Mevrouw Van de Meeberg.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dat is pas een technische vraag, wat het rendement dan is! Maar goed. Ik vind het jammer dat mevrouw Sedee geen antwoord kan geven op de motie, want die was in september al aangekondigd en gedeeld. Dus er was flink de tijd voor om zich daarin te verdiepen. Het gaat echt om 'wat doen we met de opbrengsten van de besparingsmaatregelen? Kunnen we die terug laten vloeien in nieuwe investeringen voor verduurzaming?' Volgens mij is dat een heel simpele vraag om te beantwoorden. Maar goed, het zou fijn zijn als de wethouder aangeeft dat het een supergoed idee is maar ik wil het natuurlijk ook in de tweede termijn met collega's erover hebben wat we daar met elkaar van vinden want uiteindelijk gaan wij er natuurlijk over.

De VOORZITTER: Mijnheer Beusenberg, u wilde er ook nog op terugkomen?

De heer BEUSENBERG: Ja, zeker, het wordt nu als technische vraag weggestopt maar ik hoor hier de hele avond al dat er opbrengsten zijn. Het is goed voor de huurders en het is goed voor dit en goed voor dat. En ik vraag gewoon aan het college: als het college € 150 miljoen investeert in verduurzaming, wat is dan het rendement? En of het rendement voor de huurders is, of het rendement voor de gemeente en huurders is. Of hebben we het hierover een Sinterklaaspartijtje waar € 150 miljoen op tafel wordt gegooid en dat 'zoef!' weg is?

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Beusenberg. Volgens mij heb ik de wethouder inderdaad horen zeggen dat er wel een antwoord op zou kunnen komen maar dat dat gewoon nu niet paraat is en dat ze daar schriftelijk op terugkomt. Toch?

Wethouder SEDEE: Ik wil wel iets zeggen over het rendement. Ten eerste: we moeten verduurzamen. De CO_2 moet naar beneden. Dat is gewoon een wettelijke plicht. Daar hebben we aan ons aan verbonden. Het feit dat je gaat verduurzamen en dat je een geïsoleerde woning krijgt en van het gas afgaat, zorgt natuurlijk wel voor comfort voor de huurder. Dat is natuurlijk ook van belang. En er is hier ook al gezegd, als je gaat investeren in je vastgoed zal dat uiteindelijk meer opbrengen omdat je panden natuurlijk meer waard zijn omdat je een lager energielabel hebt. Maar wat dan de opbrengst zal zijn over vijftien jaar? Mijnheer Beusenberg, u kunt niet aan mij vragen wat dat zou betekenen aan rendement. Dat weet ik echt niet. Ik denk niet dat iemand weet hoeveel dat uiteindelijk zal opleveren.

De VOORZITTER: Dank u wel. Dan zag ik nog een hand van mijnheer Salhi.

De heer SALHI: Volgens mij had ik nog niet het antwoord over die 20% waar ik het over had, dat voordeel.

De VOORZITTER: Mevrouw Sedee.

Wethouder SEDEE: Ik denk dat mijnheer Blom van het CDA precies heeft gezegd hoe het zit, namelijk dat je het samen deelt. Ik heb de HAP horen zeggen, even kijken, 'wij willen niet dat de huurder de dupe is'. Ik ben even op zoek naar mijn blaadje. Want u wilt eigenlijk gewoon niet dat de huurder…Ik kan u niet zien, mijnheer Salhi. Ja, 'de huurder mag niet de dupe worden'. Zo heeft u dat letterlijk gezegd. Zo heb ik het ook opgeschreven. Maar de huurder wordt natuurlijk helemaal niet de dupe. Hij zal wel iets moeten bijdragen aan de investeringen die we hebben gedaan. Maar hij gaat natuurlijk ook comfortabel wonen. Maar het is toch niet zo vreemd dat als je een woning verduurzaamt, je in plaats van een huurverhoging – want dat kan dus niet, dat hebben we net vastgesteld met elkaar, je kunt niet eenzijdig de huur verhogen – een vast bedrag vraagt om tegemoet te komen aan de kosten van de

verduurzaming. Dat is natuurlijk ook in het algemeen belang.

De VOORZITTER: Ik wil eigenlijk de eerste termijn afsluiten, want anders komen we in een soort van halve tweede termijn. Ja. Is iedereen klaar voor de tweede termijn? Dan sluit ik de eerste termijn af. Ik heb een aantal onderwerpen opgeschreven, mevrouw Van de Meeberg. Ik vermoed het revolverend fonds? Heeft u nog ander onderwerp?

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Ja, ik zou het heel graag hebben over het revolverend fonds. Ik hoor wel iets zeggen als 'we moeten samen delen in de opbrengst'. Dat doet een Ymere of een gewone vastgoedeigenaar ook niet. Huiseigenaren subsidiëren wij ook als het gaat om duurzaamheidsmaatregelen, dus hoezo moeten we nu ineens samen delen in de opbrengsten van die besparingsmaatregelen? Ik voel wel wat voor wat mijnheer Sidali zegt, het mag ook geld kosten. Dat vinden wij ook, uiteraard. Natuurlijk is het goed om daar subsidies voor te kunnen krijgen, als dat mogelijk is. Daar moeten we echt ons best voor doen. Doen we dat al genoeg? Dat is misschien een gesprek voor een ander moment.
Ik hoorde mijnheer Vermeulen zeggen dat ik allemaal heel ingewikkelde constructies wilde optuigen en ik zie hem weer knikken. Ik denk dat het wel meevalt. Stel je voor, we gaan met zijn allen mee met het voorstel van het college – stel je voor – en we zeggen '80% van die besparingsmaatregelen vloeien terug naar de gemeente'. Het enige wat ik daaraan toe wil voegen is 'dat oormerken wij voor het investeren in duurzaamheidsmaatregelen'. Dus dat die 80% niet terugvloeit naar de ADR maar gewoon het geld dat daar op wordt verdiend door de gemeente oormerken voor nieuwe investeringen voor duurzaamheid. Dat is het enige. Het kan natuurlijk ook, ook al hoor ik net van niet, via een huurverhoging. Maar het liefst zien wij ook dat op een andere manier geld ervoor wordt gevonden. Als wij vastgoed verkopen, levert dat wat op. We hebben afgesproken dat 50% daarvan naar de algemene reserve gaat. Dat zijn oude afspraken. In ieder geval levert verkoop van vastgoed wat op en we hebben volgens mij niet zo heel lang geleden ook geconstateerd dat we nog best wat geld op de plank hebben liggen. Goed, we moeten maar eens kijken hoe we ook op andere manieren aan geld kunnen komen om die investeringen te doen. Dat hoort gewoon, als eigenaar van het vastgoed moet je zorgen dat je vastgoed op orde is en dus ook duurzaam.
Ik ben heel benieuwd wat de rest van de raad vindt van het revolverend fonds. Volgens mij is het niet heel ingewikkeld: opbrengsten vanuit duurzaamheidsmaatregelen moeten geoormerkt worden, wat ons betreft, en weer geïnvesteerd worden in duurzaamheidsmaatregelen.

De VOORZITTER: Dan zag ik de heer Vermeulen en daarna mijnheer Blom.

De heer VERMEULEN: Ik heb twee woorden gehoord, die hoorde ik ook bij de heer Blom, 'kostenpost' en 'investering'. Als het een investering is, dan levert dat geld op. Dus ook voor de huurder. Als wij een investering doen en daar hoort een huurverhoging bij, dan gaat de investering meer opbrengen dan de huurverhoging. Want daar is het een investering voor. Als we geld uitgeven aan verduurzaming waardoor de huurverhoging die daarvoor nodig is, verschrikkelijk veel duurder is dan de besparing die het oplevert, is het een kostenpost. Als je een kostenpost hebt, heb je geen inkomsten voor een revolverend fonds. En als je een investering doet die het wel opbrengt, is de huurder enorm blij dat je die investering doet, want die heeft een grote besparing en krijgt daar dan een huurverhoging voor die lager is dan de besparing. Dus als je de huurder ter wille wilt zijn doe je een investering die zo veel oplevert dat die huurder daar in één keer de huurverhoging mee kan betalen.
Dat hele revolverend fonds is gewoon onnodig en veel te ingewikkeld. Als we de kostenpost hebben, dan komt het fonds er niet, want dan kost het geld. Ik heb even uitgerekend, € 150 miljoen afschrijven over twintig jaar, zoals in het raadsvoorstel, is € 7,5 miljoen per jaar. De rentelasten op € 150 miljoen zijn € 6 miljoen per jaar, dat is € 14,5 miljoen. Dus zelfs als we daar maar € 20 miljoen afdekken vanuit de algemene reserve, praten we over bedragen waar we straks rollebollend over straat gaan als we

over de ombuigingen moeten praten. We praten niet over niks. Dit is niet iets dat je even heel makkelijk regelt. Het is heel ingewikkeld en vandaar ook ons amendement, dan kom ik daar toch nog even op terug. Dan vind ik ook dat degene bij wie je gaat verduurzamen, die je daar een kostendekkende huur voor in rekening brengt – want we hebben net de twee smaken gehoord van de wethouder en die kosten moeten wij dus gewoon doorberekenen aan de huurder, dat is nu eenmaal wat de wet ons zegt – als huurder mag zeggen 'nou, dan wachten wij nog even met die investering, want wij kunnen dat niet betalen'.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Vermeulen. Dan gaan we naar de heer Blom, CDA.

De heer BLOM: Ja, ik wil eerst wat zeggen over het revolverend fonds. Dat is weer een apart potje waar wij dan geld in stoppen en daar zijn we niet voor. We hebben gewoon een algemene dekkingsreserve en daar stoppen we onze voordelen in. Als we dan geld nodig hebben, bepalen wij hier in deze raad waar dat geld naartoe gaat. Aparte potjes, daar ben ik niet van. Daar zijn wij van het CDA niet van, sorry.
Ik wil het best nog even uitleggen. De gemeente, dus deze overheid, investeert in panden. Die panden krijgen daardoor een lagere energierekening. En dat voordeel, die lagere energierekening, of het verschil tussen wat normaal betaald werd aan energie en wat later na, de investering, wordt betaald, wordt verdeeld tussen de huurder en de verhuurder. Simpeler kan ik het niet maken.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Blom. Dan mijnheer Sidali, PvdA.

De heer SIDALI: Ik ben het wel eens met D66 dat we echt op zoek moeten naar nog meer manieren om dit te kunnen bekostigen. Ik zou ook wel willen weten 'wat krijgen we nu van het rijk en Europa?' Want er is ook een uitspraak gedaan ooit, en het is niet mijn handtekening die daaronder staat maar dat was in het coalitieakkoord, die stelt 'we gaan op zoek'. Ik wil wel eens weten: hoe gaat het met die zoektocht? Maar we kunnen ook met elkaar afspreken, zoals we dat soms ook doen bij de afspraak over een positief resultaat, dat het ergens naartoe gaat, bijvoorbeeld naar de Schaalsprong Wonen. We kunnen ook zeggen 'we willen ook dat een stukje gaat naar de verduurzaming'. Daar gaan wij over, daar hoeven we echt niet heel moeilijke dingen voor te doen. En, voorzitter, zou ik kunnen zeggen op de vraag van D66 'en een revolverend fonds'. Want in een revolverend fonds stop je geld maar dat krijg je gewoon netjes weer terug. Dat is niet iets dat je kwijt bent. Het CDA doet net alsof we het dan kwijt zijn of zo. Nee, je zet het ergens neer, dan kunnen mensen er gebruik van maken. En in het slechtste geval, dat vind ik dan het slechtste geval, betalen ze daar ook een kleine rente over. Daar kan je het nog altijd met elkaar over hebben.

De VOORZITTER: Ik ga u interrumperen. Als ik in beeld kom, is dat een stille hint dat u ergens tot een punt moet komen maar dat lukt niet echt. U krijgt drie interrupties, CDA, FVD en Forza! Ik ga ze even langs. CDA, mijnheer Blom.

De heer BLOM: Ik laat het nog even zitten.

De VOORZITTER: FVD.

Mevrouw ROOS: Ja, ik hoor dat er op zoek moet worden gegaan om dit te bekostigen. Laten we zeggen dat het college volgens mij het huiswerk heel goed gedaan heeft en daar inderdaad een overzicht van gegeven heeft. Tot nu toe is daar € 400.000,00 subsidie voor opgehaald. Punt. Ik ga ervan uit dat het college echt zijn best doet om inderdaad andere manieren te vinden maar dat die dus niet gevonden zijn. En als ik u nu hoor over het revolverend fonds, dan wilt u dat dus nu bestemmen voor alles en iedereen die daar geld uit zouden kunnen halen. Dat is weer een heel ander plan, volgens mij.

De VOORZITTER: Dan ga ik nog even naar mijnheer Vermeulen en dan ga ik weer naar u, mijnheer Sidali.

De heer VERMEULEN: Ja voorzitter, ik ben gewoon helemaal verbaasd hier over de financiële inzichten die ik bij sommige mensen hoor. We gaan met die 20%, die onrendabele top, per jaar € 2,9 miljoen, ik heb het net toch maar even uitgerekend, uitgegeven. Dat komt ergens uit de algemene middelen waarschijnlijk. Vervolgens gaan we de helft van de besparing, die we dan delen met onze huurders – hoe we precies vast gaan stellen wat dan die helft is, weet ik ook niet, want een koude winter of een warme zomer en het kan allemaal zomaar anders zijn – in het fonds stoppen. Dat is toch ongelooflijk inefficiënt? Waarom dat voorstel?

De VOORZITTER: Mijnheer Sidali.

De heer SIDALI: Eerst op het CDA. Die vraag werd geparkeerd maar ik ga ervan uit dat u nog wel een keertje komt met een vraag.
FVD. Ja, het college heeft zijn huiswerk gedaan. Ja, natuurlijk, het is hartstikke goed dat je € 400.000,00 binnenhaalt in deze tijden. Dat is hartstikke mooi, inderdaad, op € 150 miljoen, dus we hebben nog een weg te gaan. In die zin zou je kunnen zeggen 'dan gaan we het college een handje helpen, want we vinden het gewoon ontzettend belangrijk'. Dus dan gaan we zelf ook op zoek omdat de PvdA ervan uitgaat, en dat is een ander politiek inzicht dan dat van FVD, dat verduurzamen ons geld mag kosten. Als dat het uitgangspunt is, kun je natuurlijk ook andere ideeën ontwerpen, zoals een revolverend fonds. Dus ja, wij zitten hier natuurlijk ook voor ideeën en plannen en om het college mee te geven wat wij uiteindelijk vanuit de raad goed zouden vinden. Dus hier zitten we hier voor. We moeten niet alleen het college het werk laten doen. Wij moeten ook het werk doen.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Sidali. Dan gaan we naar GroenLinks, mijnheer Zuyderwijk.

De heer ZUYDERWIJK: Ja, dank u wel. Eerst een algemeen punt waar veel partijen het al in de eerste termijn over hadden. De investering. Het lijkt ons goed dat wij investeren in ons maatschappelijk vastgoed, want de partijen die daarin zitten, voeren ook ons beleid uit. Dus we mogen hier echt geld voor uittrekken. Dit hoeft niet altijd kostendekkend te zijn. Het is gewoon een investering die wij ook mogen doen.
Dan het punt over een revolverend fonds. Wij denken dat dat een goed idee is, want op dit moment gaat het geld dat we terugkrijgen terug naar de ADR en als dat geld in zo een revolverend fonds wordt gezet, kan dat weer voor nieuwe investeringen worden uitgegeven.

De VOORZITTER: Even voor de orde, ik heb nu nog VVD, HAP en ChristenUnie-SGP op mijn lijstje staan. Ik ga eerst naar mijnheer Boels.

De heer BOELS: Ja dank u wel, voorzitter. We hebben het over het revolverend fonds in mijn optiek. En daar kun je een heleboel over zeggen. Ik volg de woorden van eigenlijk heel veel raadsleden, dat het noodzakelijk is dat we wat gaan doen. Die woorden volg ik van harte, want uiteindelijk zien wij dat ook zo en je moet een goed voorbeeld zijn als gemeente en dat ook laten zien in je panden. Een goed voorbeeld kan een heleboel betekenen, voorzitter. Dat hoeft niet alleen maar te betekenen 'we moeten alles zo duurzaam mogelijk doen en zo snel mogelijk doen en dat mag geld kosten en wat maakt het allemaal uit?' Dat hoorde ik andere partijen duidelijk zeggen.
En wat betreft een revolverend fonds – Meermaker is het laatste fonds waar ik naar gekeken heb en zo revolverend is dat helemaal niet. Daar loop je ook een risico bij. Dat gaat over geld. Het gaat over kapitaal en dat gaat over iets anders dan 'er komt op wonderlijke wijze ineens allemaal geld terug'. Dat

is ook een reden, voorzitter, dat wij er zeker niet voor pleiten om nu, voor een hele ronde ombuigingen alvast te zeggen 'laten we deze opbrengsten dan ook maar alvast specifiek hiervoor behouden en op duurzaamheid zetten'. Nee, laten we die dan meenemen in dat hele grote plaatje. Want we zullen hoe dan ook – en ik besef dat niet iedereen dit helemaal snapt – heel veel van dit soort nare keuzes moeten maken. Want ja, helaas hebben we een keuze te maken tussen hoeveel geld je hebt en hoeveel geld je mag uitgeven. Ik hoorde de heer Sidali zeggen, 'ja, dit mag wat kosten'. Ik wil toch nog wel in herinnering brengen dat het eerder ging over € 150.000,00 voor onderzoek naar de verduurzaming van onze panden en de PvdA was op dat moment, een jaar geleden, er nog tegen om dat te doen want het was onduidelijk, werd er gezegd, waar dat eigenlijk aan uitgegeven werd. Dat was € 150.000,00 voorzitter. Dan vind ik het heel bijzonder om nu te horen 'het mag wat kosten en laten we er gewoon voor gaan'. Dat vind ik dan toch wel heel erg in tegenspraak met elkaar.

De VOORZITTER: U krijgt een interruptie van de PvdA.

De heer SIDALI: Meer een reactie op natuurlijk. Ja, die € 150.000,00 voor een onderzoek, nee, dat wilden we niet. We willen geen onderzoeken. We willen gewoon beginnen. We willen gewoon aan de slag met verduurzamen. De VVD wil nog even kijken nog even naar het grotere plaatje. Maar voorzitter, is de VVD het dan niet eens met het eigen coalitieakkoord met betrekking tot een reductie van CO_2 van 55%? Wanneer wil je dat dan gaan behalen? En wanneer wil je dat dan gaan doen? Je kunt niet op je achterste gaan zitten, zeg ik dan heel vriendelijk, voorzitter, en denken 'nou, dat gaat vanzelf wel'. Nee, dan zul je dus echt het college moeten volgen, in die zin dat het nu de stappen aan het maken is om juist die reductie van 55% waar te kunnen maken. Er staat in uw eigen coalitieakkoord zelfs 'we hebben de ambitie om ook nog wel eens naar – wat is het?– 60% te verhogen! Dan moet je vooral denken zoals de VVD denkt, dan ga je dat dus never nooit niet halen.

De VOORZITTER: Mijnheer Boels.

De heer BOELS: Ja, dank u wel voorzitter. Dit vind ik nou mooi. Ik hoor een heel verhit betoog over dat dat in 'mijn coalitieakkoord' zou staan. Volgens mij is dat van ons allemaal. Dat hebben we in meerderheid vastgesteld. Dus in die zin is dat van ons allemaal.
En het tweede dat ik daarin zie, voorzitter en dat is nou zo mooi, zonder daar heel erg verhit en heel erg druk over te doen is dat we die doelen ook gaan halen, want dat is precies wat we met die routekaart maatschappelijk vastgoed met elkaar hebben vastgesteld. Dat is precies waarom die € 150.000,00 onderzoeksgeld niet gestoken wordt in 'we gaan maar wat doen en ga maar verduurzamen, overal zie ik zonnepanelen op geplakt worden en we hopen dat het werkt'. Nee. We gaan kijken naar de juiste panden in de juiste volgorde. En wat moet je daarvoor doen? Daarvoor moet je toch een stukje onderzoek doen om te weten wat de grootste kans van slagen heeft. Daarin volg ik het college dus ook volledig. Ik heb er hartstikke vertrouwen in dat we die 60% ook gaan halen. Maar we moeten nog wel goed kijken hoe we dat financieel gaan doen. Dat is waar we hier voor zitten, om te kijken naar die financiële spelregels, nogmaals, op basis van de motie die wij samen met de HAP hebben ingediend. Ik hoor hier ook heel erg veel behoefte om dat gesprek nog verder te voeren.

De VOORZITTER: U krijgt nog een vraag van mevrouw Van de Meeberg, D66.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter. Ik hoorde mijnheer Boels zeggen waar we het vooral over moeten hebben en ik vroeg me af hoe mijnheer Boels staat tegenover de vraag 'wie gaat hiervoor betalen?' Nu lijkt het zo dat we gaan betalen door van de besparing op de energierekening 80% weg te halen bij de gebruikers van de panden. Ik hoor meerdere fracties zeggen 'dat vinden we misschien niet per se een goed idee'. Mijnheer Blom zit mij ontzettend moeilijk aan te kijken maar die heeft het ook over het verdelen van de besparing. En ik vroeg me even af wat mijnheer Boels, of wat

de VVD vindt van de manier waarop die investeringen eigenlijk betaald moeten worden.

De VOORZITTER: Mijnheer Boels.

De heer BOELS: Ja. Dank u wel voorzitter. Interessant dat de VVD gevraagd wordt wat wij hiervan vinden. Volgens mij hebben we dat ook al aangegeven. Wij volgen eigenlijk het college in grote lijnen in wat hier staat aangegeven. Maar, daar zitten we natuurlijk wel met de beantwoording van de vragen over de werking van de Wet Markt en Overheid, en met name met het uitzonderen van de werking van de Wet Markt en Overheid en een besluit in het kader van het algemeen belang. Dat zijn besluiten die je niet zo lichtzinnig kunt nemen, voorzitter. Want je hebt het over marktwerking en de wijze waarop je daarmee omgaat als overheid. Ik snap best dat politieke kleur daar het verschil kan maken. Dat snap ik heel goed. Tegelijkertijd denk ik ook wel dat je daarmee de verdeling van de kosten een automatisch antwoord krijgt, waarbij je niet meteen een algemeen-belangbesluit zou moeten kunnen nemen. Dat is iets waar wij ons nog op moeten beraden of we dat wel zo zien zitten.

De VOORZITTER: U krijgt nog een korte vervolgvraag van D66 en dan gaan we verder.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter. Mijnheer Boels is heel goed in het geven van lange antwoorden, waardoor je – ik in ieder geval – de draad af en toe een beetje kwijtraakt. Ik ga het heel simpel en kort vragen: wat vindt mijnheer Boels van het feit dat de investeringen vooral betaald worden door de gebruikers van de panden die verduurzaamd worden?

De VOORZITTER: Mijnheer Boels.

De heer BOELS: Kijk, als je mij vragen gaat stellen die heel erg een bepaalde ondertoon hebben, krijg je ook een lang antwoord, omdat dat nuance nodig heeft. En die nuance zit 'm erin, voorzitter, dat het er uiteindelijk om gaat dat we proberen die opbrengsten met elkaar te verdelen. Daarin volg ik het college wederom, dat zegt 'we moeten investeren'. Voor een deel van die opbrengsten – de heer Blom verwoordde het nog mooier dan ik dat nu doe – zul je er toch ergens met elkaar ook wel uit moeten komen. Dat moet dus ook voor een stukje bij die huurder. Die moet daar toch ook voor een stukje voor opdraaien. Maar goed, het gaat op basis van vrijwilligheid. Dat begrijp ik uit de reactie van het college. Er zit natuurlijk best een risico aan vast als dat allemaal niet lukt. Want dan zie ik die hogere kosten ook gewoon vrolijk op ons afkomen.

De VOORZITTER: Ik zag twee introducties volgens mij, mijnheer Boels, en dat zijn mijnheer Blom en mijnheer Vermeulen.

De heer BLOM: Het gaat eigenlijk om mijnheer Boels en mevrouw Van de Meeberg. Op dit moment vinden er onderhandelingen plaats in de provincie Noord-Holland over de verdeling van de gelden en het CDA heeft het voorstel gedaan om voor het maatschappelijk vastgoed gelden te reserveren en klaar te zetten. Dus het komt niet alleen van het rijk maar ook uit de provincie. Er zijn waarschijnlijk nog veel meer potjes waar we wat kunnen halen. En dat gaat ons gewoon helpen.

De VOORZITTER: Dank u wel, mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Ja. Die potjes komen natuurlijk uiteindelijk bij de belastingbetaler vandaan, die uiteindelijk ook zijn eigen huis nog moet verduurzamen. Maar goed, dat geld gaan wij eerst gebruiken om ze het goede voorbeeld te geven.
Ik ga mijnheer Boels bijvallen. Ik ben er helemaal voor dat je eerst een onderzoek instelt, want ik hoor allemaal wensdenken van allemaal partijen die het hebben over opbrengsten terwijl ik ook enorme

onkosten zie. Ik zie daar afschrijving. Ik zie daar rentelasten. En ik zie daar misschien een besparing. Ik moet eerst nog maar eens zien of daar inderdaad opbrengsten zijn. En als er geen opbrengsten zijn, wil ik ook heel graag weten – want we krijgen nog steeds een ravijnjaar, we krijgen nog steeds ombuigingen – hoe alle raadsleden denken dat we straks die enorme onkosten op gaan brengen die er ook nog weer extra bij komen, bij wat we al tegemoetzien. Dus ik wil mijnheer Boels bijvallen, ook al is het niet mijn coalitieakkoord, om dat onderzoek toch vooral wel uit te voeren. Dus als u met een motie daartoe komt, zullen wij die zeker steunen.

De VOORZITTER: Dan gaan we naar mijnheer Salhi, HAP.

De heer SALHI: Voorzitter, ik moet even een tijdje terug. Dank u wel. Ik denk dat we allemaal een beetje hetzelfde willen. We willen namelijk die doelstellingen halen en uiteindelijk moeten we wat opplussen naar potjes, om het zo maar even te zeggen.
Betreft dat revolverend fonds. Dat klinkt hartstikke goed en volgens mij hebben we dat al een keer eerder van D66 gehoord. Maar inderdaad, zoals ook mijnheer Vermeulen zegt, zou ik heel graag willen weten, tenminste mijn fractie zou heel graag willen weten wat nou de consequenties daarvan zijn. Want we praten over leningen en er zijn allerlei andere zaken die daaraan verbonden zijn. En misschien zijn er nog wel andere mogelijkheden om naar gelden te zoeken. Dus ik zou dat echt wel verder willen uitzoeken, hoe dat nou precies in elkaar steekt. Misschien wil D66 daar iets over zeggen.

De VOORZITTER: U krijgt twee vragen van… Nee, niet van D66? Wel? Ik zag FVD ook met een vraag. Eerst mevrouw Van de Meeberg en dan mevrouw Roos.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Nee, ik schudde nee omdat de voorzitter zei 'er zijn twee vragen'. Ik had geen vraag, ik hoorde een vraag van mijnheer Salhi en daar wilde ik antwoord op geven. Mijnheer Salhi heeft het over leningen. Daar hebben wij het niet over gehad. Wij hebben het over de opbrengsten die voortkomen vanuit de verduurzamingsmaatregelen. Die opbrengsten gaan richting revolverend fonds. Dat is geoormerkt geld. Dat wordt alleen uitgegeven aan nieuwe besparingsmaatregelen vanuit duurzaamheidsinvesteringen. Geen leningen. Daar is het helemaal niet over gegaan.

De VOORZITTER: Mevrouw Roos.

Mevrouw ROOS: Ja, ik wilde eventjes aangeven dat de wethouder toch heel duidelijk was. Er zit een gat, er zit een groot gat en het wordt een kostenpost. Punt. Het lijkt me niet duidelijker dan dat. Dan kun je nog op zoek gaan naar potjes, dit en dat maar je gaat het niet redden. Het is en blijft een kostenpost.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Ik wilde inderdaad ook vragen hoe mevrouw Van de Meeberg erbij komt dat er überhaupt iets zou zijn om een fonds mee te vullen.

De VOORZITTER: Ik ga weer naar mijnheer Salhi want u werd geïnterrumpeerd.

De heer SALHI: Volgens mij was ik klaar. Inderdaad, het ging mij erom om welke constructies het precies gaat. Dat is niet duidelijk. Als je dat stuk leest over hoe dat allemaal werkt, dat is hartstikke technisch en heel ingewikkeld. Uiteindelijk is het, als je daar een keuze in wilt maken, ook wel nodig dat je weet wat je gaat doen en wat je dus onze huurders gaat vragen.
Al met al is het een idee. Precies zoals mevrouw Roos ook zei, we hebben nog een heel groot gat en we moeten wel na gaan denken hoe we dat gaan oplossen.

De VOORZITTER: De heer Soellaart, ChristenUnie-SGP.

De heer SOELLAART: Eigenlijk heb ik twee dingen. Het eerste is dat, als we het over goochelen met cijfers hebben, ik moet zeggen dat mijnheer Vermeulen dat ook goed kan. Want hij heeft een rekensommetje gemaakt op die € 150 miljoen, alsof we dat geld vandaag gaan uitgeven. Maar dat is natuurlijk niet zo. Tot 2030 gaan we € 18 miljoen uitgeven. Van die € 18 miljoen, hebben we maar een kleine € 4 miljoen in die voorziening maatschappelijke reserve. En er zit nu nog niets in dat revolverend fonds want de mensen gaan pas als het verduurzaamd is, hopelijk wat in dat fonds stoppen. Mijn voorstel, of het voorstel van onze fractie zou ook zijn: voeg dat revolverend fonds en de voorziening maatschappelijke reserve samen. Het is heel goed als de mensen wat gaan meebetalen maar je moet daar niet te veel van verwachten. Voorlopig is het zo, zoals terecht werd gezegd door mijnheer Vermeulen, dat je helemaal geen fonds hebt maar dat het fonds meteen leeg is zodra het 2030 is en die € 18 miljoen betaald is. Wat hij zei over € 18 miljoen uitgeven en € 400.000,00 subsidie ophalen, is ook niet helemaal waar, want voor niet alle projecten zijn al subsidies aangevraagd. Dus dat bedrag van die subsidie kan sowieso nog hoger worden.
Het tweede is dat we het idee van een revolverend fonds goed vinden maar niet met een nieuw fonds erbij; voeg het samen.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Ik zou graag aan mijnheer Soellaart vragen of hij het met mij eens is dat de gemeente vele vormen van inkomsten kent – dat geld komt overal vandaan – dat subsidie daar slechts een van is en dat uiteindelijk iedere investering die je in je eigen vastgoed doet, een verbetering van het vastgoed is waarvoor via de wet gewoon een kostendekkende huurverhoging behoort te staan.

De VOORZITTER: De heer Soellaart.

De heer SOELLAART: Ja hoor, daar hebben we helemaal geen moeite mee. Je moet je alleen realiseren dat, zoals mijnheer Vermeulen zelf ook al zei, dat soms betekent dat die huurder dan niet wil verduurzamen omdat hij die huurverhoging niet kan betalen.

De VOORZITTER: Mijnheer Beusenberg.

De heer BEUSENBERG: Dank u voorzitter. Alles gehoord hebbende, heeft SRH besloten – en dat maak ik wel met mijn maatje in orde – dat wij uw raadsvoorstel gaan steunen. Dat gaan we echt steunen en dan willen we tegelijkertijd zien in 2030 hoe dat heeft uitgepakt. Dan willen we tegen die tijd precies weten of we daarmee door moeten gaan of dat we ons voor ons hoofdje moeten slaan 'dat hadden we niet moeten doen'. Maar toch nemen wij het risico om u daarin te steunen. Laten we dat maar eens een keer proberen. Dan kunnen we van die € 18 miljoen… Of hoeveel was het? € 17,9 miljoen? Daar wil ik mijn handtekening wel onder zetten. Dank u voorzitter.

De VOORZITTER: Ja, de wethouder zei 'een miljoentje meer of minder'. Dus u zit denk ik in de goede range wat dat betreft. Dan zag ik nog een hand van de VVD. Mijnheer Boels.

De heer BOELS: Ja voorzitter. Ik wil toch nog wel iets delen en dat gaat eigenlijk over die subsidies. Volgens mij kunnen we daar veel van verwachten met elkaar maar niet dat dit de grote gaten gaat dekken. In de beantwoording van de vragen hierover zag ik ook inderdaad dat het € 400.000,00 is. Dat is nog niet echt een bedrag waarmee we die gaten gaan dekken. Dat ten eerste.
Ten tweede over die huurverdeling. Ik vind het allemaal hartstikke mooi. Ik zie daar ook op zich niet eens zo heel veel problemen in. Maar ik zie wel heel veel risico's en kansen en mogelijkheden dat het

alsnog niet lukt. Dus dat is ook niet echt een optie. Dat is gewoon de volgorde in het raadsvoorstel. Dan vervolgens de opbrengsten van de verkoop van maatschappelijk vastgoed, want dat is eigenlijk de derde kant. Die zijn onvoldoende om dat allemaal te kunnen dekken. Dan blijft toch elke keer weer bij mij opkomen 'dat betekent eigenlijk dat we een soort openeindeconstructie met elkaar aan het afspreken zijn'. Ik hoorde de portefeuillehouder heel goed zeggen 'dat komt dan in stukjes naar u toe'. Dus elke keer moeten we daar dan weer opnieuw naar kijken. Dat voelt een beetje als een salamitechniek waarbij je denkt 'waar zetten we nu precies onze handtekening onder?' Het is niet dat we dat niet willen. Maar het is wel iets waarvan ik denk 'ik heb liever gewoon dat inzicht in één keer op de projecten waar we nu van zeggen 'laten we die stap zetten'. Die wil ik eigenlijk wel wat concreter zien. Ik weet, het is een technische vraag – maar ik stel hem nu in ieder geval via deze route – dat ik wel wil weten hoeveel dat dan bij elkaar gaat kosten. Ik wil dat gewoon zwart op wit weten. En vervolgens kunnen we het daarover hebben en bespreken of dat dan een goed idee is, in het kader van de ombuigingen. Want we moeten echt heel veel andere keuzes maken die wij ook niet leuk vinden.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Voorzitter dank u wel. Mijnheer Boels beseft, hoop ik, dat we alleen nog maar aan het praten zijn over de spelregels en nog niet eens over concrete uitvoering. Maar het is inderdaad wel belangrijk dat we het over de spelregels eens worden. Maar die zijn natuurlijk weinig concreet. Is mijnheer Boels het met mij eens dat nu eenmaal hoort bij het vaststellen van spelregels?

De VOORZITTER: Dan heeft iedereen volgens mij… Wilt u daar nog op reageren? Mijnheer Boels.

De heer BOELS: Ja, ook retorische vragen beantwoord ik graag. Het korte antwoord is: ja, dat ben ik wel met u eens maar dat zat ook al in mijn inbreng.

De VOORZITTER: Gezien de tijd, want we hebben straks nog een gebiedssessie, dat is ook niet onbelangrijk. Het is te weinig tijd om echt nog een nieuw onderwerp aan te snijden. Dus mijn vraag aan u is: heeft u dit onderwerp voldoende behandeld? En dan kijk ik even in het bijzonder naar Forza!, want volgens mij hebben we het amendement toch wel tussen de regels door flink gehandeld. Heeft u dat voldoende besproken?

De heer VERMEULEN: Ik denk dat het amendement voor zich spreekt. De wethouder zei het ook al 'we hebben echt ons uiterste best gedaan om daar alle vinkjes bij te zetten die er horen'. Dus ik ga ervan uit dat dat voldoende besproken is. Dat amendement zullen dan ook volgende week indienen.

De VOORZITTER: Dan concludeer ik met uw goedvinden dat het stuk voldoende is besproken. Het stuk staat al volgende week, aangezien dat de laatste raadsvergadering voor het reces is, op de stemmingenlijst, inclusief het aangekondigde amendement. Dan wil ik u vast een fijne avond wensen en dan sluit ik deze sessie.