Oordeelsvormende Vergadering : 5 oktober 2023
Doelgroepenverordening

N O T U L E N

Voorzitter: Mevr. Sterenberg
Griffier: Mevr. Van Esterik

1. Opening

VOORZITTER: Een goedenavond, het verloopt een beetje rommelig. We zitten ook in een nieuwe setting. Het voelt alsof er nog van alles achter de rug gebeurt. We laten ons maar verrassen. Graag open ik de bijeenkomst. Ik heet iedereen welkom. Uiteraard de raadsleden, fractie-assistenten, collegeleden en ambtenaren. Ook welkom iedereen op de tribune en alle kijkers thuis. We gaan vanavond een oordeelsvormende vergadering hebben over de doelgroepenverordening. In de raad van 29 juni, het lijkt lang geleden, is door de raad besloten om de doelgroepenverordening van de agenda af te voeren en er op die avond nog niet over te stemmen. De reden was dat een aantal fracties meer tijd nodig hadden om enkele vragen goed door te nemen en verder af te stemmen binnen de fracties. In de opiniërende raadsbijeenkomst die daaraan is voorafgegaan op 22 juni, hebben de meeste fracties natuurlijk al een voorlopig standpunt ingenomen. Dat hebben we gelukkig allemaal kunnen nalezen in het verslag. Op basis van dat voorlopige standpunt zijn er nog gesprekken geweest en is verdergegaan in de oordeelsvorming en het bekijken hoe we erin staan. Daar gaan we het vanavond over hebben. De vraag is eigenlijk, aanvullend op de oordeelsvorming die is geweest, of er gewijzigde standpunten zijn, of bijvoorbeeld de wens om af te tasten of er behoefte is aan moties en amendementen. Dan is nu het moment om alvast met elkaar te kijken: wij overwegen dit, is daar steun voor? Daarom heeft de Agendacommissie besloten om de doelgroepenverordening voor een oordeelsvormende bijeenkomst te agenderen en deze niet direct door te sturen naar de besluitvormende raadsvergadering. Wat we gaan doen: ik ga straks kijken welke fracties een oordeel willen vormen met mogelijke aanvullingen. Dan kan de portefeuillehouder reageren op deze discussiepunten. Mochten er moties of amendementen in de pijplijn zitten, dan zou de portefeuillehouder kunnen reageren of dat de portefeuillehouder haalbaar lijkt of niet. Dan kunnen we onderling in debat, en dan gaan we kijken of het door kan naar de raad op 26 oktober, of moeten we verder in de oordeelsvorming? Dat is een hele riedel. We hebben beperkt de tijd, dus ik hoop dat het gaat lukken. Ik heb alle vertrouwen en anders komt het ook wel goed, want dan gaan we verder in de oordeelsvorming op een ander moment. Ik zag een vinger? Nee, oké. Dan wil ik graag vragen welke fracties het woord willen. Wat een verrassing! Iedereen heeft een nieuw oordeel of nieuwe punten in te brengen. Dan gaan we maar van start. Ik weet niet of de griffier heeft gezien wie als eerste de vinger omhoog stak, of wat voor een ander mooi democratisch middel we daaraan gaan...Mevrouw Flinterman, wilt u het spits afbijten?

2. Fracties geven hun oordeel

MEVROUW FLINTERMAN (D66): Daar heb ik geen problemen mee. Dank u wel, voorzitter. Ik zal niet onze tekst herhalen van de vorige keer. We zijn voor deze doelgroepenverordening. Het sluit mooi aan. Gisteren kregen wij een brief binnen van Portaal en Alliantie. Dat was een mooi pleidooi om vooral snel positief te besluiten over deze doelgroepenverordening. Het sluit ook mooi aan bij het rapport van Companen wat we vorige week gekregen hebben, waar allerlei positieve adviezen instaan die hierin terugkomen. Wij willen nogmaals aankondigen dat wij voornemens zijn om in de besluitvormende vergadering een motie in te dienen om het compensatiefonds, wat hier als middel in genoemd staat, om ervoor te zorgen dat de financiële middelen er zijn om genoeg betaalbare en sociale woningen te kunnen bouwen. Dat dit compensatiefonds zo snel mogelijk wordt ingevoerd, zodat het vacuüm wat er straks is, als deze doelgroepenverordening is aangenomen en het compensatiefonds er niet is, dat het zo kort mogelijk is zodat iedereen weet waar die aan toe is. Daarvoor zijn wij een motie aan het voorbereiden. Tot zover.

VOORZITTER: Dank u wel. Dan ga ik naar uw buurvrouw, mevrouw Walraven-Van Dam.

MEVROUW WALRAVEN (CU-SGP): Dank u wel, voorzitter. Op 22 juni heeft onze fractie aangegeven dat we enthousiast zijn over deze doelgroepenverordening en dat het goed is dat die nu zo snel mogelijk vastgesteld gaat worden. Dat is belangrijk, want we zijn dringend op zoek naar betaalbare

woningen, en daar is deze doelgroepenverordening voor bedoeld. Zo lazen we deze week in de e-mail van woningcorporaties Portaal en de Alliantie dat het ook voor hen van belang is dat we zo spoedig mogelijk deze verordening vaststellen. Wij zijn positief over deze doelgroepenverordening en zullen instemmen met dit raadsvoorstel. Hopelijk komen er snel plannen waarin veel woningen gebouwd gaan worden, zodat onze jongeren in Soest kunnen blijven, ouderen kunnen verhuizen en zodat er een goede doorstroming gaat plaatsvinden. Dank u wel.

VOORZITTER: Dank u wel. De heer Witlox van PvdA.

DE HEER WITLOX (PVDA): Ik heb het iets minder kort, maar wel krachtiger, neem ik aan. Ik wil even terugkomen op een aantal dingen die de afgelopen maanden hebben gespeeld. Ik wil ook met een brief van de corporaties de urgentie ervan aantonen. We hebben in juni een opiniërende vergadering gehad. Nu kunnen we weer opinies, oordelen heet het nu, uitspreken met als keuze: ja, we zijn voor; ja, maar; nee, tenzij; en nee, wat neerkomt op tegen. Wat de Partij van de Arbeid betreft zijn wij volmondig voor deze verordening. Voor ons is het één van de belangrijkste stappen die we in deze coalitieperiode kunnen zetten om Soester woningzoekenden, jong en oud, perspectief te bieden op een betaalbare woning in onze gemeente. De feiten. Op dit moment hebben we 21.100 woningen, waarvan bijna 5.000 sociale huurwoningen, 23%. Het net uitgekomen rapport van Companen stelt dat de druk op die 5.000 woningen de komende jaren alleen maar toeneemt. Er komen steeds meer reacties als een woning vrijkomt, en de vraag zal de komende jaren alleen maar toenemen. Ook de vraag van aandachtsgroepen als statushouders, uitstromenden uit beschermende woonvormen en dergelijke, neemt toe. Ook ouderen stromen minder gauw toe. Zij moeten langer thuis blijven wonen en een plek in het verpleeghuis zit er niet veel meer in.

VOORZITTER: Meneer Witlox, gaat dit naar een punt toe waarover u met elkaar het oordeel wilt vormen, of is dit een bekrachtiging van waarom u voor bent? Om het scherp te houden binnen de beperkte tijd.

DE HEER WITLOX (PVDA): Dat snap ik. Ik wil toch graag mijn verhaal afmaken, als u het niet heel erg vindt. De urgentie en het belang voor ons vind ik buiten kijf. Het is jammer dat er in deze vergadering zo weinig tijd voor is. Ik hecht erg aan het belang. Als ik even mag doorgaan, dan zal ik proberen wat te skippen, maar misschien niet teveel. Om de druk niet verder te laten oplopen, komen er 485 extra sociale huurwoningen bij, zegt Companen. Als die erbij komen, gaan we niet van 23% naar een heel hoog percentage, maar we gaan naar 23,2%. Daarmee ligt Soest ver onder dat van Baarn, 26%. Het gemiddelde van de provincie ligt nog veel hoger. Als we nu 30% zouden bouwen, zitten we in 2050 pas op 25,1%. Dat zijn feiten. Ik zal een stuk overslaan. Ik zal de getallen niet meer verder noemen, maar ik zal blijven stilstaan bij een aantal gevallen, mensen die ik zelf ken en die de urgentie misschien nog meer aantonen.

VOORZITTER: Excuus, meneer Witlox. Het is natuurlijk een nieuw vergadermodel voor ons allemaal, maar volgens mij is dit niet de bedoeling. We hebben zojuist aangegeven: wat we allemaal vinden van het voorstel hebben we op 22 en 29 juni besloten. Het gaat er nu om of er nieuwe inzichten zijn waarover u in gesprek wilt, omdat dat tot mogelijke moties of amendementen kan leiden die tot een gewijzigd voorstel leiden, of dat u dit kan omarmen.

DE HEER WITLOX (PVDA): Laat ik het dan zo doen, dan sla ik weer een stuk over. Dan kom ik op reacties uit de vorige vergadering van juni, waar ik graag op wil reageren. Zal ik het dan zo doen? Ik wil wel opmerken dat wij dit doen voor jongeren, voor ouderen, voor mensen die een baan hebben maar niet in aanmerking komen voor een woning. Voor mensen uit de horeca, uit de zorg, onderwijzers, en dergelijke. Wat mij de vorige vergadering die ik via YouTube heb gevolgd, is opgevallen, is dat een aantal partijen hebben gezegd, of één partij in ieder geval in het bijzonder. Ik dacht dat het GGS was. Dat projectontwikkelaars geen zin zouden hebben om projecten met een groter aandeel betaalbare woningen te bouwen. Laat ik u uit de droom helpen. Uit recente publicaties van het CBS heeft de ING geconcludeerd dat de bouwkosten weliswaar zijn toegenomen met 80%, maar de materiële loonkosten maar met 20%. De conclusie van het ING is dat het vooral de projectontwikkelaars en de grondeigenaren zijn die geprofiteerd hebben van de hogere verkoopprijzen. Overigens zijn er ontwikkelaars die wachten op de nieuwe verordening. Ik heb ook de stukken gelezen die zijn aangeleverd voor de vorige vergadering. Daaruit blijkt dat projectontwikkelaars alleen maar veel moeite hebben met parkeernormen. Dat is iets waar we als raad in de toekomst iets aan kunnen doen. De landelijke ontwikkelingen, u kent de verdeling die we in de doelgroepverordening aanzien, die staat ook op de nationale bouwagenda. Het is een stuk wat door de Tweede Kamer niet als controversieel is gezien. Het is een stuk wat nog behandeld gaat worden door het demissionair kabinet. Het geeft de urgentie aan. Ook het provinciaal

coalitieakkoord, mede-ondertekend door de VVD, heeft inmiddels deze verhouding onderstreept. Je kunt landelijke en provinciale afspraken niet zomaar terzijde schuiven. Hoe betrouwbaar zijn we dan? We hebben ook de brief van de corporaties gehad. Mijn collega vertelde daarover. Ik doe een klemmend beroep op alle fracties, aan alle raadsleden, om dit voorstel te steunen. Dan heb ik het behoorlijk ingekort. Dank u wel.

VOORZITTER: Dank u wel. Dan doe ik een klemmend beroep op alle anderen om zich meer te houden aan hetgeen zoals we hebben vastgesteld, dat we gaan kijken naar wat er nieuw is waarover we in discussie willen. De heer Stormbroek, POS.

DE HEER STORMBROEK (POS): Dank u wel, voorzitter. Ik zal proberen het iets korter te houden dan mijn buurman. Onze fractie is verheugd over de positieve grondhouding om meer sociale en betaalbare woningen te realiseren. Een grote behoefte die binnen onze gemeenschap leeft. Collega Schotman heeft het een paar maanden geleden ook gezegd. De herziene verordening lijkt alle knelpunten aan te pakken die uit het masterplan wonen evaluatie naar voren zijn gekomen. Hierdoor zal de gemeente straks beschikken over een doelgroepenverordening die beter stuurt op de realisatie van betaalbare woningen. Voorzitter, op 22 juni zei de wethouder dat hij moest denken aan de jonge Soesters die nodig zijn voor levendige samenleving waar sociale cohesie in stand blijft. Dat we hen niet moeten wegjagen uit Soest. Hij dacht aan de verhalen van jongeren en starters, maar ook ouderen die een kans moeten krijgen om in Soest en in Soesterberg te kunnen blijven wonen. Voorzitter, we kunnen met elkaar praten over het verhogen van een percentage te realiseren sociale en betaalbare woningen, maar dan moeten die er wel komen. Voor die woningen moeten stappen worden gezet. Soesters vragen om woningen op het tbs-terrein. Inwoners hebben genoeg gewacht en willen daadkracht zien. Ga aan de slag.

DE HEER PAAUW (GGS): Voorzitter, een interruptie.

VOORZITTER: Als u beiden de microfoon aanhoudt, dan maakt u mij vleugellam.

DE HEER PAAUW (GGS): Moet ik hem uitzetten?

VOORZITTER: Er kunnen er maximaal twee aan. Als u daar rekening mee wilt houden, als u nog geleid wil worden in uw vergadering...Ik hoor nee, dan gaan we daar straks over stemmen. In deze ronde doen we nog geen interrupties. We krijgen straks de portefeuillehouder en daarna hebben we de mogelijkheid om op elkaar te reageren.

DE HEER STORMBROEK (POS): Mag ik voortzetten? De heer Paauw kapte me net te laat af, denk ik. Ik wilde net overgaan naar een volgend punt. We zijn voorstander, meneer Paauw, van deze doelgroepenverordening. Dat hebben we paar maanden geleden ook gezegd. Nogmaals, voor die betaalbare woningen moeten stappen worden ondernomen. Ik weet niet of het bij de orde van de vergadering hoort, maar ik zou bijna willen zeggen: ik ben benieuwd hoe de partijen staan tegenover het plan om toch woningen te bouwen op het TBS-terrein. Misschien een discussiepunt. Ik hoor wel of het mag. Dank u wel.

VOORZITTER: Dan kan ik u heel snel uit uw droom helpen, denk ik. Als we kijken naar de vergaderorde, dat specifieke bouwplannen daar niet tussen horen. Ik denk dat we het daar binnenkort in deze setting over gaan hebben. Dan ga ik naar de heer Vrakking van Soest2002.

DE HEER VRAKKING (SOEST2002): Dank u wel. Soest2002 zou Soest2002 niet zijn als we niet alle kanten van de zaak hadden bekeken. De gemeente gaat bij deze doelgroepenverordening uit van een landelijk beleid, terwijl Soest2002 vindt dat we moeten uitgaan van de behoefte die er bestaat in de Soester situatie. Vandaar dat ik verwijs naar een woningmarktonderzoek 2023-2040 van Companen. Volgens Companen heeft Soest tot en met 2030 behoefte aan 485 sociale huurwoningen. Als rekening wordt gehouden met generatie x zelfs maar 400. Het totaal aantal woningen dat tot 2030 in Soest gebouwd zou moeten worden volgens Companen is 1.790. Als je uitgaat van 400 sociale huurwoningen, dan komt dat neer op 22,3% van de woningen die sociale huur moeten zijn. Ga je uit van die 485, dan kom je op 27%.Het bevreemdt ons dat er gevraagd wordt naar 30% sociale huur. Soest2002 neemt als uitgangpunt: maximaal 27% sociale huurwoningen. We nemen de grootste groep sociale huurwoningen. Dat is altijd nog drie procent minder....

DE HEER BAKS (BURGERBELANGEN): Voorzitter.

VOORZITTER: De heer Baks, ik heb u zojuist uitgelegd dat we op elkaar reageren in de daarop volgende ronde. Volgens mij gooit de heer Vrakking zojuist een voorstel in de groep, dat u het graag zou willen aanpassen naar 27%.

DE HEER VRAKKING (SOEST2002): Ja. Waar breng je dan die andere drie procent onder? Soest2002 kiest voor drie procent extra middenhuur woningen. Daardoor krijgen ontwikkelaars de gelegenheid om een hoger aantal middenhuur woningen te bouwen en een betere kans om het geheel financieel rendabel te maken. In de particuliere sector worden deze woningen vaak aangeboden tegen een huur van 1.200 euro of meer, terwijl een middenhuur woning volgens de doelgroepenverordening verhuurd mag worden voor net iets meer dan 1.000 euro. Daarmee zorgen we er tevens voor dat de markt voor de particuliere verhuurder of huisjesmelker onder druk komt te staan. Soest2002 zal met een amendement voorstel komen waarbij een sociale huur van 27% en een middenhuur van acht procent wordt voorgesteld. De percentages sociale koop en betaalbare koop blijven zoals in de doelgroepenverordening is voorgesteld. Hopelijk kunnen meerdere partijen zich hierin vinden en willen zij het amendement helpen ondersteunen. Ik dank u wel.

VOORZITTER: Dank u wel. Dat is een concreet voorstel. Dan gaan we door naar de heer Paauw van GGS.

DE HEER PAAUW (GGS): Voorzitter, dank u wel. GGS heeft bij de vorige gelegenheid al aangegeven geen voorstander te zijn van deze doelgroepenverordening. Waarom? Omdat dit het paard achter de wagen spannen is. De zaken die nu naar voren worden gebracht gaan ons niet helpen om woningbouw te realiseren in Soest. Klip en klaar. Dat wordt ook bevestigd door allerlei verenigingen in den lande die op deze manier zeggen dat als je zulk soort getallen wilt realiseren, er een hoop bouwprojecten stoppen of helemaal niet worden opgestart. We moeten kijken dat er een rendabel bouwproject van de grond moet kunnen komen. Het is jammer, maar de gemeente Soest heeft zelf geen bouwlocaties en is binnen onze gemeente altijd afhankelijk van derden. Voorzitter, even concreet. Als u zegt: "Ik wil toch naar een doelgroepenverordening", dan zal deze doelgroepenverordening goed moeten worden aangepast. Ik noem een aantal voorbeelden, en ik hoor graag van mijn collega's hoe ze erover denken. Bij artikel elf staat een aantal vierkante meters genoemd. In onze ogen maken die het dusdanig onmogelijk om woningen te maken, dat je moet zeggen: je moet de vierkante meters daar niet in gaan benoemen. Hou het gewoon aan bij de terminologie. Verder missen wij in het hele stuk dat er geen artikel staat over saldering. Er zijn projectontwikkelaars die mogelijk meerdere projecten hebben in Soest. Zij kunnen het ene met het andere project combineren. Dan sluit ik aan op wat mevrouw Flinterman naar voren bracht, dat wij in ieder geval het segment...Als er iets niet wordt gerealiseerd, dat je een compensatie kan afkopen c.q. dat het weer gebruikt kan worden om een ander project daarin te doen. Ik wil graag rekening houden met de kleinste woningen, want die hebben ook de minste verkeersproblematiek daarover. Wij hebben heel hard de woningbouwplannen nodig. Lees ook het onderzoek van Companen. Nog even naar de heer Stormbroek van POS: het is in deze sessie niet goed om over specifieke locaties te praten, het TBS-terrein.

VOORZITTER: Gelukkig heb ik al daarop gecorrigeerd, dat gaan we niet doen.

DE HEER PAAUW (GGS): Dan zijn we het in ieder geval eens. Graag hoor ik de reactie van de rest van de vergadering. Dank u.

VOORZITTER: Dank u. De heer Baks, BBS.

DE HEER BAKS (BURGERBELANGEN): Dank u wel, voorzitter. Om u en andere collega's uit de droom te helpen. Wij zijn blij met de verordening en vinden het een goed uitgangspunt om de komende jaren mee aan de slag te gaan. Zeker omdat er heel weinig gebouwd wordt, dat er weinig woningen zijn. Er zijn zoveel mensen die heel graag willen wonen in onze gemeente. Op artikel tien, als daar staat: "Het moet minimaal bestaan uit 30% sociale huur, enzovoort", zou ik dat vanuit Burgerbelangen dik willen onderstrepen. Minstens 30%. Als Soest2002 - dat is het voordeel: als ik daarna ben, kan ik daar gelijk op reageren - komt met andere percentages, 27% sociale huur en 8% middenhuur, dan denk ik: meneer Vrakking, we lopen al jaren achter. U heeft het via de cijfers van de heer Witlox kunnen horen. Als u dan naar beneden gaat van die 30, dan denk ik: geef ons als gemeente de kans op het niveau te komen waar we willen zitten. Ik zal een amendement dat die percentages verlaagt niet steunen. Daar laat ik het even bij. Dank u wel.

VOORZITTER: Dat scheelt in de volgende ronde. Dan gaan we naar de heer Lucas van het CDA.

DE HEER LUCAS (CDA): Ja, dank. In aansluiting op wat de heer Witlox zei, hij hoopte kort en krachtig te zijn. Kort is misschien niet helemaal gelukt, maar krachtig wel. Wat ik wilde zeggen, laat ik even voor wat het is. Ik kan aangeven dat ik aansluit bij de woorden die de heer Witlox heeft uitgesproken. Wat mij ook heeft geholpen en versterkt is de brief van Portaal en de Alliantie, die heel duidelijk aangeven dat zij met deze cijfers, even naar de andere collega's, goed uit de voeten kunnen. Dan denk ik: wat is de rol van de woningcorporaties? Dat is mensen huisvesten. Ik vind dat een hele belangrijke rol. Mijn rol als raadslid zie ik als het hen mogelijk maken om hiermee aan de gang te gaan. Over de percentages veranderen, ik vind dat lastig omdat het een beetje op koehandel gaat lijken. De een wil een procentje erbij en de ander een procentje eraf. Ik neem aan dat hierover goed is nagedacht, ook door de deskundigen. Ik laat het hierbij. Ik kan goed leven met wat nu voorligt. Over de moties en amendementen. Dan zou ik het eigenlijk op schrift moeten hebben. Hoewel ik die - in reactie op mevrouw Flinterman -wel kan ondersteunen, omdat het tot het doel heeft...Het is eigenlijk een versterking van wat er al in de doelgroepenverordening staat. Zonder gezien te hebben kan ik die al steunen. Vertrouwend dat de 'd' ook voor degelijkheid staat. Dank u.

VOORZITTER: Die heeft mevrouw Flinterman alvast binnen. De heer Corbeij, VVD.

DE HEER CORBEIJ (VVD): Dank u wel, voorzitter. Wij zijn niet van mening veranderd ten opzichte van de vorige keer. Wel in een paar opzichten de omstandigheden. De hele doelgroepenverordening begon in de presentatie met Hugo de Jonge en zijn wilde plannen van 1 miljoen voor 2030. Toen vroegen wij ons ook af: gaat die wet er wel komen? Sterker zelfs, het hele kabinet is er niet meer. Die Wet versterking regie volkshuisvesting staat, dat staat ook in het raadsvoorstel, nog in de consultatiefase. Wij vragen ons af of wij niet beter een nieuw kabinet kunnen afwachten, en dan verdergaan met vastleggen van regels, als die er al zouden moeten komen. In de aantekeningen in het raadsvoorstel stonden de vorige keer en ook nu weer een aantal dingen. Dat de woningbouw er niet beter op gaat worden. Sterker zelfs, het laatste kwartaal... Sinds onze vergadering van 23 juni zijn er nogal wat dingen veranderd. Ik las vorige week in de krant dat de kapitaalrente over de drie% gaat. Dat was door economen niet verwacht. Die gaat binnenkort naar drieënhalf. Dat betekent dat alles duurder wordt. Hypotheekrentes gaan omhoog, projectontwikkelaars die geld moeten lenen. De materiaalprijzen zijn flink gestegen de afgelopen tijd. De duurzaamheidsdoelen kun je ook overal lezen voor woningen, die worden steeds lastiger om te realiseren. Dat heeft met allerlei dingen te maken. Er zijn zelfs gebieden in Nederland waar helemaal niet meer gebouwd kan worden vanwege netcongestie en geen aansluitingen. Vandaag in het journaal meerdere keren dat er afgelopen kwartaal 59% minder gebouwd is dan het vorige kwartaal. Ook nieuws vandaag over de prijzen van huizen die gigantisch aan het stijgen zijn voor de provincie Utrecht. Een gemiddelde eengezinswoning 544.000 euro, en een nieuwbouwhuis is gemiddeld een ton duurder dan een bestaand huis. Wat ons betreft is de woningbouwmarkt eigenlijk aan het instorten. Wat ons betreft geen extra regels om ervoor te zorgen dat er helemaal niet meer gebouwd wordt. De compensatieregeling, daar hadden wij...

VOORZITTER: Het is niet zo dat iedereen per se moet reageren op wat er al is voorgesteld. Daarvoor hebben we nog een ronde. Nu krijgen we een beetje een scheve beweging.

DE HEER CORBEIJ (VVD): De compensatieregeling was niet een reactie op iemand, maar wij hadden zelf bedacht dat wij het vreemd vinden dat we nu tekenen voor een compensatieregeling die later nog bedacht moet worden, in wat voor vorm en hoe dan ook. Eigenlijk vinden wij dit een beetje: nu tekenen bij het kruisje. Wij zouden liever zien dat, als er al een compensatieregeling komt, die niet in dit raadsvoorstel staat, maar later. Compensatie kan voor ons ook betekenen - dat heeft met grondpolitiek te maken -dat mensen die hun grond willen verkopen voor woningbouw zeggen: ik wacht nog tien jaar. Poepelepoep. Ik wil er een beetje snel doorheen. De verdeling van de middenhuur, daar hadden wij het ook over gehad. Eigenlijk vinden wij de middenhuur veel te laag en zouden we het liefst naar vijftien procent willen gaan. Met name bijvoorbeeld wat betreft de doorstroming. Een tijd geleden hebben wij een excursie gehad in Smitsveen. Daar werd ons duidelijk dat bijvoorbeeld in ’t Hart er genoeg mensen wonen die met zijn tweeën in een huis wonen en die in een veel te lage huur zitten, die met alle liefde weg willen naar iets beters, en het mag duurder zijn. Doorstroming is in dit beeld helemaal verdwenen, net als bouwen voor ouderen. Dat bouw voor ouderen is wat anders dan bouwen voor betaalbare woningen. Tot zover, voorzitter.

VOORZITTER: Dank u wel. Dan gaan we naar mevrouw Ter Beek-Suijkerbuijk.

MEVROUW TER BEEK-SUIJKERBUIJK (GL): Dank u wel. Ik wilde vooral de reacties afwachten van de collega's die overduidelijk nog twijfelden. GroenLinks is ook de vorige vergadering heel erg duidelijk geweest in haar standpunt. Ik zal het zeer kort en krachtig houden. We hebben het hier

over de leefbaarheid van ons Soester dorp. We hebben het niet over de jongeren die graag uit huis willen. We hebben het niet over de zielige bijstandsmoeder, we hebben het niet over immigranten, we hebben het niet over vluchtelingen. We hebben het over onder andere mijn collega's. Dan heb ik het niet over één of twee personen, maar dan heb ik het echt over meerdere mensen. Universitair geschoold, economiedocent, wiskundedocent die zijn aangewezen op sociale of goedkope huurwoningen. Dat is waar we voor bouwen, voor de leefbaarheid van ons dorp, om ervoor te zorgen dat het Griftlandcollege en ook alle andere basisscholen in Soest docenten kunnen vinden. Een korte reactie op de heer Paauw. Ik moet eerlijk aangeven dat ik uw pleidooi moeilijk vond te volgen. Wel begon uw pleidooi met financieel niet haalbaar, dus ik wilde alvast de vraag erin gooien: waar baseert u dit op? Kort nog op de VVD: u kwam met een perfect standpunt, namelijk dat de prijzen stijgen. Inderdaad, de prijzen stijgen. Daarom moeten wij ervoor zorgen dat mensen zoals ik en mijn collega's in dit dorp kunnen blijven wonen en werken, en niet weg moeten naar andere locaties omdat ze simpelweg geen huis kunnen kopen of huren. Dus ja, de prijzen stijgen inderdaad. Dat is voor ons des te meer reden om dit vanavond of hopelijk de eerstvolgende vergadering, wanneer die ook is, in zijn totaliteit aan te nemen. Het laatste punt wil ik nog benoemen, dat in de aankomende Omgevingswet straks de doelgroepenverordening niet meer kan worden ingevoerd. Doen wij het nu niet, dan kan het straks niet meer. Dank u wel.

VOORZITTER: Dank u wel.

MEVROUW FLINTERMAN (D66): Voorzitter, mag ik één vraag stellen voor de beantwoording van de wethouder?

VOORZITTER: Voor deze keer.

MEVROUW FLINTERMAN (D66): Met alles wat hier nu is langsgekomen, vroeg ik me af: over drie jaar is de situatie weer anders als nu, als je het over de woningmarkt, bouwprijzen en grondprijzen hebt. Hoe vaak wordt de doelgroepenverordening door de organisatie en het college geëvalueerd, eventueel bijgesteld, en dan weer aan ons voorgelegd?

3. Reactie van de portefeuillehouder

VOORZITTER: Dank u wel. Die leggen we in de week. We hebben verschillende voorstellen gehoord. We hebben de motie, een optie voor het compensatiefonds, een voorstel gehoord. Een amendement vanuit Soest2002 om het percentage sociale middenhuur aan te passen. Een voorstel van GGS om te kijken naar aanpassingen op artikel elf voor de vierkante meters, en de saldering - daar is de vraag of dat niet toch al voorkwam -en de kleine woningen ten opzichte van de verkeersproblematiek. Dan zitten we nog op een vraag over de financiële haalbaarheid. Volgens mij zijn dat ook punten, wethouder, voordat we op alle meningen reageren. De vraag aan u is specifiek: zijn er dingen discussieerbaar of niet, aan wat hier voorgesteld is? Wat zou er aangepast kunnen worden? Dan hebben we nog een hele specifieke vraag van mevrouw Flinterman over de toekomst.

WETHOUDER SUNA: Dank u wel, voorzitter. In deze nieuwe setting is het ook heel moeilijk om niet in te gaan op alles wat gezegd is. Het jeukt wel om daarop te reageren. Als u de opinie van 22 juni terugluistert, dan weet u de antwoorden vanuit het college. Ik ga alleen in op de punten die u heeft benoemd. Het compensatiefonds allereerst. Wij hebben aangeven in de doelgroepenverordening dat we daaraan willen werken, om ervoor te zorgen dat we ook wat meer middelen kunnen hebben om meer te kunnen doen voor de betaalbare woningen. In die zin wordt daar zeker werk van gemaakt. Zodra u de doelgroepenverordening vaststelt, gaan we daarmee aan de slag. In die zin kan ik u nu niet zeggen wanneer dat precies zal zijn. Als u een motie stelt waarbij u een bepaalde richting aangeeft, dan willen we dat gaan beoordelen. In die zin kan dit een discussiepunt zijn. Als de raad het zou willen, kunnen we ernaar kijken. Tweede punt dat aan de orde kwam is middenhuur percentage verhogen, van Soest2002, ten koste van sociale huur. Daarin werd genoemd dat we het landelijk beleid volgen. Nee, wij kijken naar de Soester situatie, de Soester behoefte. Daarin is de wens is om minimaal, zoals de heer Baks aangaf, 30% sociale huur te doen. In die zin zijn wij vanuit het college geen voorstander ervan om daarin te schuiven. Het is aan uw raad om daar een keuze te maken. Als u als raad zegt: we willen iets meer middenhuurwoningen, dan kan dat. Ik wil benaderen, ook in reactie richting de heer Corbeij, dat middenhuur tot vijftien woningen... Je kan 65% middenhuur woningen realiseren. Omdat we in de evaluatie hebben geconstateerd dat ook de projectontwikkelaars dat oppakken naast corporaties, dat we daar minder zorgen over hadden, vandaar dat die op vijf procent stond. Die vijf procent is vanaf zestien woningen. Tot vijftien woningen kan een ontwikkelaar kiezen in plaats van sociaal betaalbaar voor volledige middenhuur woningen. Die behoefte hebben wij niet om daarin aan te passen. Het is,

zoals ik zei, aan u. Een andere punt van GGS, het aantal vierkante meters. Wij hebben voordat we hiermee begonnen, ook in de februari informatiebijeenkomst van u als raad doorgekregen dat je geen hokjes moet gaan bouwen. Het moet een fatsoenlijke woning zijn. Dat is de reden geweest waarom wij de vierkante meters per woning hebben opgenomen. Om ervoor te zorgen dat je ieder geval wel een leefbare en toekomstige mentale weerbaarheid...Daar kom ik op terug. Alle zaken hebben ermee te maken dat men een fatsoenlijke woning heeft. Daarom hebben we het opgenomen. Op het moment dat u zegt: wij willen de vierkante meters anders, dan is dat discussieerbaar voor u. Als u anders besluit, dan hebben wij dat te volgen. Het punt van saldering is mogelijk, ook met de nieuwe doelgroepverordening. In die zin zou er gekeken kunnen worden naar projecten als één ontwikkelaar in een bepaald gebied. Wij willen ook kijken naar wijken waarbij de behoefte anders kan zijn. Een voorbeeld, als een ontwikkelaar zegt: "Ik wil dure woningen bouwen op Smitsveen en ik wil sociale woningen bouwen in Soest-Zuid", dat is wat mij betreft een win-winsituatie. Compensatie, daar heb ik al gereageerd. Dat benoemde u ook nog. Als ik kijk hebben de anderen verder geen punten naar voren gebracht. Behalve de concrete vraag van mevrouw Flinterman. U geeft aan: "Wat doen we met de evaluatie?" Om duidelijk te maken als wij voor januari 2024 geen nieuwedoelgroepenverordening vaststellen, moeten we het met de oude doen totdat de Omgevingswet volledig in werking treedt. Die overgangsfase duurt tot 2029. Op het moment dat u op 26 oktober een besluit hierover neemt, dan is dit de laatste doelgroepenverordening voor ons. Totdat de hele Omgevingswet zoals die bedoeld is in werking treedt, moeten we het hiermee doen. Op het moment dat we dat niet doen, moeten we als we anders willen, elke keer per project een omgevingsplanaanpassing doen om er anders ernaar te kijken. Dat is het instrument waar je kan afwijken. Daarnaast hebben we natuurlijk ook de clausule opgenomen. Op het moment dat een bijzonder project, neem bijvoorbeeld het concept voor speciale doelgroepen, dan kan je daarvan afwijken. Het college kan daar een afwijkingsbesluit nemen. Uiteraard denk ik dat het goed is om zo nu en dan met elkaar in gesprek te gaan. Welke kant gaat het uit? Dat zou bijvoorbeeld over drie jaar of vier jaar kunnen. Om dat gesprek met elkaar aan te gaan. Dan kunnen we de doelgroepenverordening niet wijzigen. Wel het gesprek met de raad voeren, als u daar behoefte aan heeft. Ik denk dat ik alles heb gehad, voorzitter.

VOORZITTER: Dank u wel. Dat heeft u heel mooi gedaan.

MEVROUW TER BEEK-SUIJKERBUIJK (GL): Mag ik een verhelderende vraag stellen aan de wethouder?

VOORZITTER: U mag ook uw hand opsteken. Dan kijk ik wie ik het woord geef. Gezien de tijd moeten we ook daarover in discussie. Als u een kleine, verhelderende vraag heeft, mag u die eerst stellen. Dan kom ik nog met een voorstel.

MEVROUW TER BEEK-SUIJKERBUIJK (GL): U gaf aan dat, op het moment dat wij het straks niet aannemen -de Omgevingswet 2024 komt eraan - de oude doelgroepenverordening blijft gelden. Ik dacht ergens gelezen te hebben dat de oude doelgroepenverordening niet meer geldt. Dat we die sinds x-datum de prullenbak in hebben gegooid. Op 15 september krijg ik hier te horen.

WETHOUDER SUNA: In Teams zijn er ook technische vragen hierover gesteld. De datum van 15 september stond erin. Dat komt natuurlijk omdat wij de verwachting hadden dat we in juni een besluit hierover zouden nemen. Dan zou die per 15 september gaan starten. Dat is achterhaald. Op het moment dat u een besluit neemt, gaan we met een technische wijziging de datum daarop aanpassen. Dan pas gaat de nieuwe doelgroepverordening in. Als u geen besluit neemt, dan blijft de oude doelgroepenverordening bestaan.

4. Fracties reageren

VOORZITTER: Dank u wel. Dan kom ik met het beloofde voorstel. Als ik op mijn horloge kijk, is het inmiddels al 20:09 uur. Om 20:15 beginnen de volgende sessies. Nu is het natuurlijk zo dat u allen van elkaar heeft gehoord wat er in de week ligt, wat de standpunten en de mogelijke moties en amendementen zijn die er komen. De wethouder heeft ook gereageerd: wat is de kijk van het college op deze moties en amendementen? Ik zou u eigenlijk willen vragen, als tussenstap, of u hier een nieuwe oordeelsvormende sessie over zou willen voeren in dit gezelschap. Gezien de tijd gaan wij nu niet allemaal meer op elkaar kunnen reageren. Of dat u zegt: we kunnen dit agenderen voor de besluitvorming op 26 oktober. In de besluitvorming is het natuurlijk zo dat dit geen standaard hamerstukken zijn. Gelukkig mogen we ook in de raad met elkaar in debat. Wanneer de moties en amendementen komen, kunt u met elkaar aftasten en in gesprek gaan over de verschillende meningen die er zijn. U bent inmiddels op de hoogte van wat er speelt en welke gedachten er zijn. U kunt elkaar daarnaast alvast opzoeken om te kijken of er steun is. Zou u dat

voorstel willen steunen, dat we dit gaan agenderen voor 26 oktober? Of is er iemand die zegt: ik wens toch een extra oordeelsvormende sessie? Ik zie een aantal reacties. Ik zag de heer Paauw, dan de heer Corbeij, en dan de heer Vrakking.

DE HEER PAAUW (GGS): Voorzitter, dank. Ik denk dat het goed is om nog een keer een oordeelsvormende bijeenkomst te organiseren. Op een gegeven moment word ik bevraagd. Ik krijg geen kans om daarop antwoord te geven.

VOORZITTER: Dat debat zou in de raad mogen plaatsvinden. We gaan kijken wat de heer Vrakking wil inbrengen, en daarna de heer Corbeij.

DE HEER VRAKKING (SOEST2002): Eigenlijk wil ik me aansluiten bij de heer Paauw. Nu wordt het er gauw doorgeduwd, terwijl er helemaal geen discussie is geweest en ik geen toelichting heb kunnen geven waarom wij dat amendement willen indienen. Er zit nog een andere berekening achter. Ik zou het zonde vinden als dat meteen naar de besluitvorming zou gaan.

VOORZITTER: U wenst dus ook nog een oordeelsvormende. De heer Corbeij.

DE HEER CORBEIJ (VVD): Dat lijkt ons ook prima. De kans is er natuurlijk dat het een hele lange vergadering gaat worden. Het zou fijn zijn als er regels over afgesproken worden, over spreektijd of weet ik veel wat. Dat je een standpunt mag geven, stemverklaringachtig. Dan zou er over moties en amendementen gediscussieerd kunnen worden, maar dat het een vergadering is met regels.

VOORZITTER: Voor de mensen die aan kansberekening doen, komt er een hele hoge kans uit dat het een lang debat zal zijn. Het is natuurlijk niet zo in dit nieuwe model dat er geen debatten meer mogen plaatsvinden in de daadwerkelijke raadsvergadering. Ik zag de heer Witlox ook.

DE HEER WITLOX (PVDA): Ik denk dat de urgentie net is aangetoond, niet alleen door de wethouder maar door een aantal anderen. We hebben het hier nu twee keer over gehad. De discussie is helaas vandaag gevoerd, dat zie ik wel. Er is wel een opiniërende raad geweest. Ik zou willen voorstellen om aan de zesentwintigste vast te houden als besluitvormend, maar dan wel de gelegenheid geven om daar - dat zal zeker plaatsvinden naar aanleiding van de moties en amendementen - ruim de tijd voor te nemen. Dat is meer aan de Agendacommissie.

VOORZITTER: Ondertussen loopt de tijd door. Ik zag mevrouw Walraven-Van Dam, de heer Lucas en mevrouw Ter Beek-Suijkerbuijk, en dan gaan we allemaal. Ik ga eerst naar u, mevrouw Walraven. Dan kijk ik of ik misschien al iets moet gaan concluderen.

MEVROUW WALRAVEN (CU-SGP): Ik sluit me aan bij mijn buurman. Laten we doorgaan. Ik denk dat we tijdens de besluitvormende nog prima kunnen debatteren over de amendementen en de moties. Dan hebben we toch onze discussie en het debat.

VOORZITTER: Dank u. Het punt is dat wat hier wordt besproken en besloten een advies is aan de agendacommissie. De heer Corbeij, voor de duidelijkheid, voor de Agendacommissie is uw standpunt dat u duidelijke regels wilt voor als het in de raad komt, of wenst u nog een oordeelsvormende sessie?

DE HEER CORBEIJ (VVD): Niet per se een oordeelvormende sessie. Dat kan ook in de raadsvergadering gebeuren. Maar zekere restricties daaraan, dat er een soort vergaderregels zijn. Dat kan toch?

5. Afronding met advies aan de Agendacommissie

VOORZITTER: Dank u wel. Dan ga ik voor de weging. Voor de Agendacommissie heb ik nu alleen GGS en Soest2002 gehoord die zeggen: "Ik wil nog een aparte oordeelsvormende sessie.” Dit kan niet in de raad, waarbij de agendacommissie richting de raad rekening houdt met dat we duidelijk van elkaar weten wat we mogen verwachten. Is er toch nog een partij die een aparte oordeelsvormende sessie wil, of kunnen we het op deze manier voorstellen aan de Agendacommissie? Dan ga ik uit van: wie zwijgt, stemt toe. Dan gaan we het zo voorstellen aan de Agendacommissie. Dat het naar de raad gaat, maar wel met hele duidelijke verwachtingen richting u van wat ons in de raad te wachten staat en hoe we dat gaan doen. Prachtig.

VOORZITTER: Het is 20:14 uur. Ik sluit deze vergadering en dan kunnen we door naar de volgende vergadering. Allemaal heel erg bedankt.