

1 Opening door de voorzitter

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Goedenavond, alle aanwezigen en thuis voor de buis. Goedenavond, hartelijk welkom bij deze commissievergadering GEZ op woensdag 17 mei 2023. Het is 19:00 uur en we gaan beginnen. Ik moeten jullie vooraf bekennen dat mijn stem mij een beetje in de steek laat. Dat komt misschien omdat ik voor de derde avond hier ben. Ik ben niet de enige, er zijn er hier meer voor de derde avond deze week. Misschien dat ik op die manier kan worden toegelaten tot het mannenkoor, wie weet. Ik heb een paar gebaren als het echt niet lukt. Dit gebaar kennen jullie, dit kennen jullie ook, en dit hè. Dan moeten we er wel komen. Ik had thuis nog een beetje geoefend. Ik had nog dit gebaar, maar dat gaan we niet toepassen. Daar komen we een heel eind mee. Dank jullie wel. Laten we snel beginnen. Ik open bij deze formeel de vergadering. Mocht de heer Lebens nog binnenkomen, dan wil ik bij hem persoonlijk stilstaan. Zo niet, doe ik dat alsnog. IK vind het leuker als hij ook fysiek aanwezig is. Dan wijs ik op de informatieavond die op de 26 mei wordt georganiseerd met betrekking tot Streetwise en de voortgang van het aanvalsplan centrum. U heeft daar al een notificatie uit iBabs ontvangen. U moet zich wel aanmelden voor deze bijeenkomst. Uitgenodigd zijn vanavond de wethouders Weijers, hij is al gearriveerd, en de heer Van Drunen, hij zit braaf achteraan. Dan moeten we rammelen met de buul. Kennen ze de buul in Venlo ook? Jazeker. Het sigarenkistje. Met de punt naar de juiste richting is dit de nummer negen, en dat betekent dat wij starten met het CDA, de heer Heijnen. We beginnen met het CDA. Er zijn een aantal afmeldingen. Als ik het goed heb zijn afgemeld de heer Charlier, daarvoor in de plaats is mevrouw Szalata aanwezig, de heer Haas, de heer Hoofs, en de heer Severins. Tamara Vroomen, is zij inmiddels gearriveerd? Nee, zij is afgemeld. zelf gemaakt.

2 Vragenuurtje

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Zij is afgemeld. Dan voegen wij haar toe aan de lijst met afmeldingen.

3 Spreektijd voor het publiek

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Voor het vragenuurtje heeft zich niemand aangediend, ,dus

4 Vaststelling van de agenda

R.F.A.C. Creusen voorzitter

er zijn geen vragen. Spreektijd voor het publiek, eveneens niet.

5 Vaststelling van de besluitenlijst van de commissie GEZ van 12 april 2023

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Vaststellen van de agenda. Zijn daar vragen over? Dan is die bij deze formeel vastgesteld. Dan gaan we naar de vaststelling van de besluitenlijst

Fractie SP

van de laatste commissievergadering van 12 april. Mevrouw Laumann. Dank u wel, voorzitter. Op pagina twee van de besluitenlijst staat het volgende: "De commissie wil geïnformeerd worden over de voortgangsgesprekken tussen gemeente en Sancta Maria met de volgende aandachtspunten: kijken naar huur in het gerenoveerde gebouw met maatschappelijke huur en subsidie, ook kijken naar kleinere locaties en

particuliere locaties. Het betreft hier een verkeerde weergave, voorzitter. De commissie wil geïnformeerd worden over de voortgang tussen de gemeente en de kunstenaars van Werkplaats K, gevestigd in Sancta Maria.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Het gebouw is immers van de gemeente zelf, en we hopen niet dat iemand in gesprek gaat met een gebouw. We willen het graag aangepast zien. Lijkt mij ook niet, of het moet de klagmuur zijn. Dat kan natuurlijk wel. Dat is een goed idee, een klagmuur in Kerkrade met briefjes. Ja, dat gaan we doen. Ik zal het doorgeleiden aan de griffie.

6 Ontwerpbesluit Regionale en lokale Woonvisie 2023-2028, gemeente Kerkrade

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Dank u wel voor deze aanvulling. Dan gaan wij verder met het eerste ontwerpbesluit van vanavond, en dat is de regionale en lokale woonvisie 2023-2028 van de gemeente Kerkrade. Voor dit agendapunt is wethouder Weijers uitgenodigd. Hij wordt ambtelijk bijgestaan door mevrouw Vreuls-Essers en de heer Zinken. Mag ik beiden verzoeken naar voren te komen? Ook is er een vertegenwoordiging namens de Stadsregio Parkstad Limburg, en wel in de persoon van mevrouw Lipsch, zij mag eveneens naar voren komen, net als de heer Rademaker. Zij zijn er allebei niet. Oké, dank u wel. Ik geef geen volledige toelichting, die heeft u kunnen lezen. Ik probeer mijn stem te sparen. Dan volgt er nu een korte presentatie van ambtelijke zijde.

T.W. Weijers wethouder

Ik vraag vooraf of de wethouder een toelichting wil geven. Wethouder Weijers. Voorzitter, dank u wel. Heel kort. Wonen is natuurlijk een belangrijk item in deze bestuursperiode, zoals bij iedereen bekend. Er is ontzettend veel werk verzet om te komen tot deze regionale en lokale woonvisie die vandaag voorligt. Daarbij geldt natuurlijk dat actualisering enerzijds wettelijk is, maar anderzijds is dit ook - gelet op de dynamische ontwikkelingen die spelen op de woningmarkt - een hele goede om te gaan doen, waarbij we naast de theoretische behoefte ook hebben gekeken naar de praktijkbehoefte. Ik denk dat dat een hele belangrijke aanvulling is in het geheel. De krimp is in ieder geval afgevlakt, dat zien we inmiddels in de cijfers en ook in de praktijk die er speelt. Dat betekent dat we de komende jaren minimaal 1.350 woningen zouden willen laten bouwen, waarbij we ook aandacht hebben voor de herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid. Met name de kwaliteit, en daarbij ook goed kijken naar een mix van woningen, zodat je niet eenzijdig gaat toevoegen. De woonvisie hebben we vertaald in een uitvoeringsprogramma, dat hebben jullie ook kunnen zien in een bijlage, het woonoffensief. Met dat woonoffensief zijn wij vol ambitie aan de slag gegaan en zullen we ook aan de slag blijven, samen met corporaties en andere ontwikkelaars. Met name vanuit onze rol als aanjager, want die zien wij daar heel nadrukkelijk bij. Zoals u al aangaf zullen onze beleidsmedewerkers,

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Suzanne Vreuls en Axel Zinken, u meenemen in een korte presentatie. Mochten er daarna vragen en opmerkingen zijn, dan horen we dat heel graag. Dank u wel. Dank, wethouder. Dan geef ik nu het woord aan de heer Zinken.

Kerkrade Ambtenaar

Goedenavond, samen. Aan mij de taak om jullie in een periode van tien minuten door een 40 pagina's stellende woonvisie te loodsen. Dat heb ik geprobeerd te oefenen. Meestal is dat gelukt, maar soms niet. Ik ga mijn best doen om het in tien minuten te doen. Voordat we gaan starten op de nieuwe woonvisie, wil ik jullie graag meenemen naar Kerkrade zoals het nu is. We hebben een paar maanden geleden een fotograaf op pad gestuurd en gevraagd: "Laat eens zien wat wij aan kwaliteit de laatste vijf jaar hebben toegevoegd." Dit zijn zomaar een aantal plaatjes van de projecten die in het mooie Kerkrade zijn gerealiseerd de afgelopen vijf à zes jaren. Dat is koop, dat is huur, dat is middenhuur. Dat zijn ook tiny houses die recent zeer uitgebreid in het nieuws zijn geweest en lokaal maar ook landelijk aandacht hebben gekregen. Project Eldorado waar nu bijna de schop voor de eerste steenlegging de grond ingaat, voor de uitbreidingsfase wat Centro Meta genaamd is, levensloopbestendige woningen in Eygelshoven. Zomaar een greep uit wat er gerealiseerd is. Daar zou ik bijna vergeten in dit overzicht ons project Superlocal, waar we allen trots op zijn, te vermelden.

De woonvisie, daar draait het om. Ik ga u kort meenemen. Anderhalf jaar geleden is men gestart met het vooronderzoek. Daar hebben behoorlijk wat interviews plaatsgevonden. Dat hebben we gedaan op markten, bij de Albert Heijn, bij het Roda JC stadion. We hebben stakeholdersbijeenkomsten georganiseerd, zowel op regionaal niveau als op lokaal niveau. We hebben hier te maken met een woonvisie die zowel regionaal is afgestemd, maar ook Couleur Locale de Kerkraadse saus heeft meegekregen. Samen kunnen we meer, en samen komen we verder. Dat is een beetje het motto. Ook natuurlijk omdat wij het waterbedeffect niet willen gaan veroorzaken. Vandaar ook de afstemming. Dat doen we al jaren in de regio Parkstad samen en dat gaat naar alle tevredenheid. Gaan we naar de woonvisie inhoudelijk, dan werd al genoemd door de wethouder dat het vanuit de Woningwet een verplichting is. Er speelt echter meer. De woonvisie is ook het uitgangspunt voor onze lokale woningcorporaties die hier actief zijn voor het uitbrengen van het bod, de zogenaamde jaarschijf en/of het prestatieoverzicht, zoals je het noemen wilt. Wat doen wij met die corporaties? We werken intensief samen en zorgen dat wij continu werken aan de kwaliteit van de sociale woningvoorraad. De woonvisie kent een aantal belangrijke partijen en thema's. Die thema's die hebben we weergegeven in een roos. Als je wonen in het midden zet, dan raakt dat in eerste instantie woningbouw, leefbaarheid, maar ook een stukje duurzaamheid. Hier wordt al de verbinding gelegd naar allerlei domeinen en samenwerkingsvormen waar we niet meer omheen kunnen. Wonen draait niet meer alleen om het stapelen van stenen, maar ook om woonomgeving, woonkwaliteit en beleving. Er komen dadelijk een aantal plaatjes waaruit blijkt dat het heel hard nodig is. We hebben drie maatschappelijke thema's die direct te linken zijn aan het wonen. Dat betreft de woningbouw, de nieuwbouw, een stukje verduurzaming van zowel sociaal bezit maar ook particulier bezit, en leefbaarheid. Het woningaanbod is gebaseerd op vraag vanuit de markt, maar ook een stukje ambitie. Ook als ik kijk naar transitie van bestaande objecten en herstructurering van kwalitatief woningproducten die niet meer van deze tijd zijn, laat staan dat ze nog eens 50 jaar meegaan. Het thema duurzaamheid, dat treft ons allemaal. We zullen iets moeten doen aan klimaatadaptatie en vergroenen. Ook wonen ontkomt er niet aan om daar een steentje aan bij te dragen. Misschien wel de belangrijkste: iedereen wil wonen in een buurt, in een wijk waar het aangenaam en plezierig is en waar je je prettig voelt. We merken, dat zien we dadelijk op de volgende plaatjes, dat we in sommige wijken toch een enorme concentratie hebben aan kwetsbare bewoners. Die kwetsbare bewoners zijn niet meer zelfredzaam, die mensen zullen we moeten gaan helpen, in het belang van ons allen en in het belang van onze stad. Dit is zo'n plaatje wat de veerkracht weergeeft. Het zal u niet verbazen, maar hoe roder, hoe slechter. Mensen die niet zelfredzaam zijn en die het sociaal-maatschappelijk wat moeilijker hebben, die hebben we geconcentreerd. Waarom hebben we dat gedaan, zul je dan vragen. Daar werden we toe verplicht, want de Woningwet 2015 zegt dat corporaties passend moeten toewijzen. Mensen met een laag inkomen, allemaal bij elkaar in een goedkope woning. Dat moeten we anders gaan doen, en daar gaat deze woonvisie ook voor zorgen. We merken dat te veel kwetsbare mensen bij elkaar voor overlast zorgen, zij voelen zich onveilig, en zoals gezegd zijn ze beperkt redzaam. Dan gaan we kijken en zoomen we in op dat overlast en veiligheidsgevoel, dan kleurt vooral Heerlen en ook een stukje van Kerkrade rood, terwijl de buitengebieden van Parkstad groen kleuren. Wij zeggen: "Het is een oneerlijke verdeling, dat mag best wat anders gaan plaatsvinden." Er vinden op Parkstad-niveau overleggen over plaats om in de toekomst niet alle kwetsbare mensen in dezelfde buurten die nu al rood kleuren te huisvesten. De woonvisie kent zowel op regionaal als lokaal niveau drie uitvoeringsstrategieën. De titel 'Kansrijk wonen voor iedereen, nu en in de toekomst' ga ik nu met de drie thema's nader toelichten. Even spieken dat ik niet iets vergeet. Wonen, ons vakgebied. Door nieuwbouw die aansluit bij de wensen van huidige en nieuwe bewoners. We willen ervoor zorgen dat mensen in hun eigen buurt wooncarrière kunnen en mogen maken. Mensen die nu vastzitten in een eigen, grote en vrijstaande woning, die geen alternatief hebben om te verhuizen. Ze worden niet verleid omdat er geen levensloopbestendige woningen zijn in Kerkrade. We zullen daar iets aan moeten doen. We moeten gaan zorgen voor een fatsoenlijke mix in die woningvoorraad, zodat we ook doorstroming op gang gaan krijgen. Herstructurering is daarbij een unieke kans om verouderde woningproducten direct aan te pakken en meteen te transformeren naar passende woningen die vanuit woningbehoefteonderzoek hard nodig zijn. Daar komen we weer bij de levensloopbestendige woningen. Wat ook speelt, zeer belangrijk voor mensen die zelfstandig niet in hun huisvesting kunnen voorzien, is dat ook die gaan plaatsvinden en gaan landen in de aantrekkelijke woonwijken binnen Kerkrade. De passende woning voor doelgroepen die een extra rugzakje hebben en zorg nodig hebben, maar ook arbeidsmigranten en mensen die het gewoon moeilijk hebben in de huidige maatschappij. Dat wordt straks geregeld in de woonzorgvisie de onderzoeken lopen, de doelgroepen worden in kaart gebracht, en eind van dit jaar of begin volgend jaar worden de eerste fatsoenlijke resultaten verwacht. Wat ook belangrijk is, is betaalbaar wonen. Niet alleen vanuit de minister, maar ook vanuit deze regio waar, gekeken naar het gemiddelde inkomen, de betaalbaarheid heel belangrijk is. Huur is daar één van, maar met de corporaties hebben we al afgesproken dat niet alleen huur maar de totale woonlasten belangrijk zijn. We hebben hem kort de revue laten passeren: de kansrijke woonomgeving. We zullen moeten

zorgen voor variatie in het aanbod. Als we meer van hetzelfde blijven doen, krijgen we ook meer hetzelfde en komt er geen verandering op gang. We zullen moeten gaan bewegen en acteren op de marktomstandigheden. Er moet een gezonde balans zijn in de woningvoorraad. Iedereen moet kunnen doorstromen, maar we moeten ook rekening houden met de bevolkingssamenstelling zoals die nu in Kerkrade is. Wat ook speelt, is een stukje goed verhuurderschap. Verhuurders moeten kunnen worden aangesproken op hun gedrag. Bij de woningcorporaties gaat dat goed, dat is 32 procent van onze woningvoorraad, maar de overige 14 procent zijn particuliere verhuurders, ook deels sociaal. Dan kijken we door naar de toekomst. Belangrijk hier is kwaliteit. We gaan herstructureren. We gaan iets meer woningen toevoegen dan dat we gaan slopen. We gaan er in Kerkrade 1.350 toevoegen tot en met 2030, en daar gaat het vooral om kwaliteit. We willen die inhaalslag maken. Door die herstructurering en transformatie hebben we nu de kans om dat te doen, en die willen we met deze woonvisie ook heel graag pakken. We willen duurzaam zijn. Duurzaam, niet alleen in de zin van energiezuinig, maar ook dat het lang meegaat. Een woning is geen modeartikel. Als spijkerbroeken met wijde pijpen volgende week modern zijn, dan kunnen we die gaan kopen. Woningen zetten we voor minimaal 50 tot 70 jaar neer, dus ook daar zullen we op moeten acteren. Laten we vooral trots zijn op hetgene wat we hebben. We hebben veel waardevol bezit. Dan heb ik het niet alleen over de kastelen en de kloosters die deze gemeente rijk is, maar ook de mijnwerkerswoningen, bijvoorbeeld in de Hopel. De woonvisie gaat uit van een positief verhaal. De wethouder zei het al: "We hebben jarenlang in de krimp verkrampd gezeten en we kijken nu positief naar de kansen die het gebied geeft. Transformatie is er één van, maar vooral ook leefbare wijken. We zullen met andere domeinen moeten samenwerken om er een leefbare wijk van te maken." We hebben een inspirerend verhaal en we zorgen dat we aantrekkelijk zijn voor beleggers, corporaties en marktpartijen die het de laatste jaren hebben laten afweten. Waarom? Krimp is niet sexy, maar op het moment dat wij nieuwe woningen toevoegen en zorgen dat onze wijken leefbaar zijn komen ook andere partijen hierop af. Zo is de gedachte en zo zijn de overwegingen van het bureau dat ons hierbij heeft ondersteund. Ik wil u het filmpje van minister Hugo de Jonge niet onthouden. Niet ieders vriend, maar in dit geval ben ik het helemaal met hem iets. Ik was er al bang voor, daar zit geen geluid bij. Ik kijk even naar de techniek. Nee? De afgelopen jaren hebben we veel te weinig gebouwd, veel te duur gebouwd. De komende jaren, als we de groei willen bijbenen zullen we met veel meer tempo en regie meer betaalbare woningen moeten bouwen. Dan komt het er echt op aan dat overheden samenwerken. Rijksoverheid, provinciale overheid, regionale overheid, en lokale overheid. De doorvertaling die jullie hier hebben gedaan in de Parkstad-regio, dat is fantastisch! Daar zie je de doorvertaling van de nationale woon- en bouwagenda, waarin we de regie op de volkshuisvesting hernemen en alle thema's die daarbinnen van belang zijn. Dat gaat over nieuwbouw, woningbouw, over betaalbaarheid, over verduurzaming. Al die thema's pakken jullie allemaal beet in de woonvisies. Dat is eigenlijk zoals het straks in heel Nederland zou moeten gaan werken. Ik vind het fantastisch dat jullie daarmee eigenlijk al vooroplopen op de situatie die over een tijdje wettelijk verplicht zal zijn in heel Nederland. Heel erg goed dat jullie dat doen. Ga er ook echt mee aan de slag. Regionale woondeals en woonvisies bouwen geen woningen. Uiteindelijk doen marktpartijen dat. Doe mee en zorg dat we met elkaar, als overheden en bedrijfsleven, die betaalbare woningen daadwerkelijk weten neer te zetten. Mensen schreeuwen erom, mensen hebben zo'n ongelooflijke behoefte aan betaalbare woningen. Ook hier. De mouwen opstropen en aan de slag, zou ik zeggen. Minister De Jonge bij het tekenen van de woondeal op 9 maart in Weert, een spontane eerste reactie op de woondeal van Parkstad Limburg. Een korte vertaling richting Kerkrade, om tot een afronding te komen van deze presentatie. Zoals uitgelegd, is nieuwbouw belangrijk. We moeten wijken gaan mixen. Doelgroepen, iedereen moet zijn wooncarrière leren kunnen beleven in zijn eigen woonwijk, c.q. de mogelijkheid hebben, als hij dat wil, te verhuizen naar een woning die bij zijn op dat moment passende levensfase hoort. Herstructurering en transformatie, daar zetten we vol op in. Kijk naar Kerkrade West, daar zijn de successen zichtbaar. Kijk ook naar Superlocal, en Rolducerveld is vol in transitie, om het maar zo te zeggen. De passende woningen voor de bijzondere doelgroepen zijn al kort aan bod gekomen en die zullen we ook in onze woonvisie nader uitwerken. Iedereen heeft recht op een goede woning en daar gaan we ook voor zorgen. Betaalbaarheid betekent vooral dat wij van twee derde van wat wij toevoegen zorgen dat het betaalbaar blijft. Dat kunnen we in diverse prijscategorieën doen, zowel sociaal maar ook in de middenhuur. Willen we mengen in de wijken en niet meer van hetzelfde, dan zal vooral ingezet moeten worden op middenhuur en betaalbare koop. Voor u, betaalbare koop is in Kerkrade tot en met 355.000 euro, en niet de huidige NHG-grens van 405.000 euro. Dat wil niet zeggen dat wij geen woningen van 400.000 euro meer moeten bouwen. Er zullen ook wijken zijn die dat net wel nodig hebben. Die gezonde mix zorgt voor vitale en levendige wijken. In combinatie met de samenwerking met onze partners van de andere domeinen, zorgen wij dat we nu en in de toekomst, zo laat de visie zien, fatsoenlijk kunnen wonen in deze gemeente. Variatie en balans in het woningaanbod heb ik net al toegelicht. Goed verhuurderschap betekent ook dat wij niet stil zitten als het gaat om de particuliere sector. Los dat wij die mensen gaan helpen met het verduurzamen van

hun woning, gaan we ook kijken dat de huisjesmelkers zich gaan houden aan de wet- en regelgeving die er gaat aankomen per 1 juli. De Wet goed verhuurderschap gaat ons als gemeente instrumenten geven om daar in ieder geval op te handhaven en zelfs aardige boetes uit te delen. We willen toe naar een kwalitatief goede en gezonde leefomgeving, overal in de stad. Duurzaamheid en dierbaarheid, zoals al gezegd. We hebben een energietransitie en een warmtevisie waarmee we bezig zijn. We hebben alles geprobeerd te omvatten in deze woonvisie. Niet om meteen volledig te zijn, maar vooral om aan te geven dat we moeten verbinden en het samen moeten gaan doen de komende jaren. Dat geldt zeker op duurzaamheidsgebied en de samenwerking met het sociale domein, veiligheid, en economie. Als laatste punt: bijzonder voor Kerkrade is, naast het uitvoeringsprogramma met harde, concrete woningbouwplannen die u in de bijlage heeft kunnen zien, ook een stukje kwaliteitsparagraaf wat is toegevoegd aan de woonvisie. Zo proberen we meer en meer grip te krijgen op de producten die we in de wijken gaan toevoegen. Zoals gezegd, samenwerking, we zullen er niet meer onderuit komen. Dat doen we ook nu al met de diverse disciplines, en daar hoort ook een stukje branding en marketing bij. Laten we vooral niet vergeten: de marktpartijen die ons de laatste jaren wellicht een beetje schuin hebben aangekeken - huh, krimp? - die willen we hier heel graag naartoe hebben. Daar staan een paar puntjes. Ik had er een quivraag van willen maken, maar laat ik het niet doen. Daar hoort te staan: bewoners. Zonder die mensen gaan we het allemaal niet realiseren. We hebben de komende jaren iedereen nodig bij deze woonvisie. Dan vat ik het samen in een woordwolk. Als je 40 pagina's probeert samen te vatten in een woordwolk, dan ziet het er ongeveer zo uit: wonen, zorg, geen krimp, nieuw perspectief, woonoffensief, doorstroming,

R.F.A.C. Creusen voorzitter

bijzondere doelgroepen, en vooral samenwerken, domeinoverstijgend. Dat was mijn verhaal. Dank u. Dank je wel voor de presentatie, meneer Zinken. Dank u. Mevrouw Laumann, ik dacht dat ik u even zag schrikken bij het woord 'marktpartijen'. Laten we snel doorgaan naar de eerste vragenronde.

Fractie CDA

Zoals de loting heeft uitgewezen, beginnen we bij het CDA. Dank u wel, voorzitter. Het is niks nieuws. Het is geen geheim dat woningnood een groot probleem is waar ook in deze gemeente veel mensen mee te maken hebben en mee te kampen hebben. Het is gewoon daarom van groot belang dat we ons als gemeente met z'n allen inzetten voor een goede doorstroming op de woningmarkt, zodat ook woningen beschikbaar komen voor starters en voor gezinnen. Het CDA zette al in haar verkiezingsprogramma in op nieuwbouw van seniorenwoningen voor een betaalbare prijs, zodat ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Ik hoor dit ook terug in de woonvisie. Daarnaast is het van belang dat huurwoningen voldoen aan de eisen van woongenot. Naast isolatie in relatie tot energieverbruik moeten we ook denken aan zaken als geluid, vocht en schimmel. Een gevarieerd aanbod van woningen zou beschikbaar moeten zijn, en ook dat hoor ik terug in de woonvisie. We hebben ons als fractie even afgevraagd of de woonmonitor Euregio Maas-Rijn meegenomen is in deze plannen. Daarnaast willen we vragen om mee te nemen dat er ook afspraken worden gemaakt over het verantwoord afkoppelen van hemelwater

R.F.A.C. Creusen voorzitter

bij renovatie van bestaande woningen en bij nieuwbouw.

Fractie Burgerbelangen

Dat was he even. Dank u wel. Dank u wel. Dan ga ik verder naar BurgerBelangen, de heer Vinken. Dank u wel, voorzitter. Voor ons ligt een goed doordachte woonvisie waarin duidelijk naar voren komt dat men bij de samenstelling van deze visie niet over één nacht ijs is gegaan. Complimenten aan de ambtenaren en de verantwoordelijke wethouder hiervoor. Mede door het kritisch meedenken van de stakeholders, zie de beantwoording op de vragen en opmerkingen bij de nota van reacties. Het geeft een helder beeld wat de verwachting is en waar we met deze visie c.q. handleiding of handvat naartoe willen. Het klopt dat er nog onduidelijkheden zijn wat de toekomst betreft op het gebied van bijvoorbeeld energievoorzieningen. Zorg door meer ouderen en veranderde wet- en regelgeving. Al deze taken worden echter goed en duidelijk omschreven in deze visie. Voor de eerste termijn hebben we nog een vraag c.q. opmerking voor de wethouder. In de woonvisie kunnen we lezen dat de volkstuintjes gelegen aan de Kaffeberg helaas moeten verdwijnen. In de afgelopen periode hebben we gesprekken gevoerd met betrokken bewoners en mensen die participeren bij deze volkstuintjes. Volkstuintjes geven een fijne daginvulling of vrijetijdsinvulling, hebben een positieve bijdrage met betrekking tot sociale contacten, en dragen bij aan de bestrijding van eenzaamheid. Daarom hopen wij als fractie dat de huidige participanten van deze tuintjes elders een geschikte locatie mogen krijgen. Kan de wethouder wellicht onderzoeken of de vrijgekomen grond gelegen in Roducerveld wellicht een optie is om deze mensen te huisvesten? In de afgelopen buurtbijeenkomsten,

geïnitieerd door de corporatie, is namelijk gebleken dat in de tussenliggende periode van sloop en bouw in Roducerveld wordt nagedacht over het oprichten van volkstuintjes c.q. moestuintjes. Het zou mooi zijn dat deze bewoners hierheen zouden kunnen verhuizen en hier hun hobby of vrijetijdsbesteding kunnen voortzetten.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Samen met de buurt en naastgelegen basisschool

Fractie VVD

dit initiatief omarmen. Tot zover in eerste termijn. Dank u, meneer Vinken. Dan ga ik naar de VVD. Dank u wel, voorzitter. Allereerst dank ook voor de goede en duidelijke presentatie. Ik denk dat voor ons een heel mooi en goed plan ligt over de woonvisie die naadloos aansluit bij de VVD-plannen die in de verkiezingscampagne zijn benoemd. We hebben op voorhand al enkele vragen ingestuurd met betrekking tot de bevolkingssamenstelling, de bevolkingsontwikkeling, en de doelgroepen die aangesproken moeten worden om deze samenstelling en ontwikkeling te kunnen beïnvloeden. De door de wethouder gegeven antwoorden, waarvoor dank overigens, zijn goed onderbouwd en heel verhelderend. We hebben wel nog enkele vervolgvragen. Het is nu heel duidelijk welke nieuwbouwprojecten er zijn, welke er gaan komen en welke huizen hierbij horen. Wij missen eigenlijk nog een duidelijk cijfermatig doel. Met zo'n doel kunnen we vervolgens tussentijds helder krijgen voor wie we daadwerkelijk aan het bouwen zijn en of het op termijn het gewenste effect heeft op de bevolkingssamenstelling en de ontwikkeling. Ook zouden wij graag meer inzicht willen krijgen in wat nu de precieze balans is. Hoeveel is daadwerkelijk sociale huur, middenhuur en/of goedkope koop of middeldure koop? Met andere woorden, wij begrijpen de visie vanuit de wethouder. We missen in dit stadium nog de strategie die het iets concreter zou maken. We willen de wethouder vragen om een toezegging om de raad jaarlijks mee te nemen in de voortgang

R.F.A.C. Creusen voorzitter

en de effecten van de woonvisie, zoals hierboven beschreven. Dank u wel, voorzitter.

Fractie Hart voor Vrijheid

Dank u wel. Dan ga ik verder naar Hart voor Vrijheid, de heer Otten. Dank u wel, voorzitter. Ik heb in de woonvisie de doelgroepen die wettelijk bepaald zijn gezien. Ik mis één doelgroep die ik graag genoemd had willen zien in de woonvisie. Daar heb ik een foto van gezien, die heb ik ook in de presentatie gehoord, en dat is de tiny houses. Een tijd geleden zijn we daar geweest. Het heeft heel veel aandacht gekregen in de media. Ik vind, omdat we als Kerkrade nu een uitstraling hebben van een grijze gemeente, dat het wenselijk zou zijn als de tiny houses in de woonvisie meegenomen worden. Dat spreekt een heleboel jonge mensen aan. Mensen van buiten de regio zijn bereid hierheen te komen, dus we vangen een paar vliegen in één klap. De tiny houses die nu gebouwd zijn, die zijn allemaal met vaste voorzieningen: gas niet, maar water en licht. Je zou ook off-grid kunnen kijken voor een paar tiny houses complexen. Een paar jaar geleden is er een initiatief geweest om een golfbaan van 70 hectare te maken. Ik denk dus dat er land genoeg is om daar andere projecten op te doen voor de toekomst. Wat ik ook niet gezien heb in de woonvisie, is dat wij voor de CO2-bouwvoorzieningen met houten huisjes kunnen gaan kijken. Maar is in Limburg al mee geëxperimenteerd in Weert en daar

R.F.A.C. Creusen voorzitter

zijn hele positieve reacties op. Dat zou iets zijn wat Kerkrade ook eventueel zou kunnen doen. Voor zover de eerste termijn.

Fractie SP

Dank u wel, meneer Otten. Voorzitter, mag ik een vraag stellen? Dat mag. Dank u wel. Het is me niet duidelijk. U gaf net aan dat daar een golfbaan zou komen waar dan tiny house zouden moeten komen. Hier aan Kerkrade, bedoelt u? Ja. Waarom zouden we er kleine huisjes zetten als we er geen golfbaan willen? Het is voor de uitstraling. Nu is er gewoon een veld waar geploegd wordt,

Fractie Hart voor Vrijheid

waar iets op staat wat naar de boeren gaat die binnenkort

R.F.A.C. Creusen voorzitter

waarschijnlijk moeten gaan sluiten, als je de overheid hoort. Daar zou eventueel een tiny houses project kunnen.

Fractie PvdA

Oké, helder. Ik ga verder naar de PvdA. Dank u, voorzitter. Bedankt voor deze toelichting op de woonvisie. Heel interessant, we hebben het ook met veel interesse gelezen. We hebben nog een aantal vragen met betrekking tot de nieuwe woonvisie. De eerste is met betrekking tot de oudere woningvoorraad in Kerkrade. Oude panden geven aan de gemeente een hart en zijn zeer gewild bij bepaalde groepen, met name die doelgroep waarop Kerkrade zich meer wil richten. Daarnaast zijn deze woningen op dit moment vaak eigendom van mensen die graag willen verhuizen naar zogenaamde nultredenwoningen. Hoe kunnen we zorgdragen dat deze woningen bewaard worden en hun waarde ook behouden? Is het mogelijk om eerst te kijken hoe we de oude woningvoorraad kunnen behouden, in plaats van direct voor nieuwbouw te kiezen? Verder is het voor ons ook heel belangrijk dat, als we gaan kijken naar de spreiding van woningen, er in ieder geval genoeg woningen beschikbaar blijven voor elke beurs. Onze volgende vraag is over de synergie met andere visies. Ik weet dat het tijdens de presentatie al genoemd is. Met name het groen, dat is heel belangrijk voor een goede leefomgeving. De vraag is: is er in Kerkrade een groenvisie?

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Zo ja, hoe wordt deze uitgevoerd? Is daar een tijdsplanning voor in samenhang met de woonvisie?

Fractie Lokaal Alternatief

Bedankt. Dank u, dan ga ik naar Lokaal Alternatief. Dank u wel, voorzitter. Ook voor ons is de woonvisie een heel duidelijk verhaal. We vinden daar ook zaken in terug die wij als Lokaal Alternatief in het verleden ook al eens hebben aangedragen over wonen. Het is dus goed te volgen. Wat voor ons wel een aandachtspunt is, ik hoor dat het nog komt, dat is de woonzorgvisie. Deze week heb ik een programma op de tv gezien, dat ging met name over dementerenden. We weten dat het aantal explosief gaat stijgen, en dat zal zeker in Kerkrade ook het geval zijn. Dat de woningbouw voor deze mensen niet op gang komt, en dat die woningen eigenlijk gisteren daar al hadden moeten staan, maar dat er nog heel weinig beweging is. Het is een zorg, vind ik. Misschien, ondanks dat de woonzorgvisie er nog niet ligt,

R.F.A.C. Creusen voorzitter

kan de wethouder iets erover zeggen hoe de stand van zaken is?

Fractie Ons Kerkrade

Tot zover, dank u wel. Dank u wel, mevrouw Szalata. Dan ga ik naar Ons Kerkrade. Dank u wel, voorzitter. Ook wij hebben het stuk doorgenomen en konden vooral veel positieve punten zien in deze visie. Dat we een divers woningaanbod gaan creëren de komende jaren, waar ook onze eigen Kerkraadse inwoners een voorrang krijgen op de woningmarkt, vinden wij positief om te zorgen dat we uiteindelijk onze eigen jeugd kunnen behouden voor de stad. Ik had een paar vragen die nog niet gesteld zijn. De eerste, wij vonden het positief om in de presentatie te horen dat we nu iets meer ruimte krijgen om het, zoals u het noemde, waterbedeffect van bevolkingssamenstelling in Parkstad te kunnen gaan verminderen. Maar ik kan me voorstellen, nu het moment echt daar komt, dat we dat kunnen gaan verminderen, dat bepaalde gemeenten daar niet altijd even happig op zijn. Wat zijn daar de eerste geluiden van, hoe die samenwerking is in Parkstad in deze? Nog een ander puntje was dat in het stuk staat dat we uiteindelijk meer woningen in het centrum gaan creëren, omdat we voormalige winkelpanden gaan ombouwen. Onze vraag daarin is hoe we het centrum in deze openhouden in de toekomst voor evenementen. Ik kan me voorstellen dat er steeds meer inwoners in het centrum komen, dat je ook meer te maken krijgt met inwoners die storing ondervinden van bepaalde evenementen, zoals kermissen en White Thursday. Hoe gaan we daarmee om in deze, om het centrum toch open te houden? Een laatste, er werd ook gesproken over dat we de historische panden willen behouden. Een paar maanden geleden was er ook sprake van dat we historische gevels willen behouden. Mijn vraag hierin is, uit interesse, of we dat ergens hebben vastgelegd,

R.F.A.C. Creusen voorzitter

dat we historische panden beschermen? Tenminste, als het niet om een Rijksmonument gaat? Dat waren de vragen voor ons, dank u wel.

Fractie SP

Dank u wel, meneer Struver. De SP. Dank u wel, voorzitter. Eerst wil ik het heel kort over een tekstuele aangelegenheid hebben. Er wordt gesproken in de stukken van de woonvisie gemeente Kerkrade 2017-2022 en 2017-2021. In het ontwerpbesluit is sprake van 2022 voor wat betreft het besluit wat we gaan intrekken. De Kerkraadse woonvisie is 2017-2021. Als we dus 2017-2022 gaan intrekken, die bestaat niet. Geeft dat dadelijk een probleem? Misschien is het handig om die tekstueel aan te passen, zodat het wel klopt. Er is al heel veel gezegd. Het is een hele uitgebreide woonvisie waar we veel punten in terugvinden die voor ons van

groot belang zijn. Die worden ook serieus genomen, en het maakt ons natuurlijk blij dat er eigenlijk oog is voor de problemen die al lang spelen. Als je iets ziet, dan kun je eraan gaan werken om oplossingen te zoeken en te vinden. Lokaal Alternatief had het over de problemen met thuiswonende ouderen. Met name ook omdat geschreven wordt: "De lijn waarbij ouderen zelfstandig thuis blijven wonen wordt voortgezet." We nemen aan dat vanuit de oude woonvisie dezelfde lijn wordt voortgezet in de nieuwe visie. Ik wil er toch wat dieper op ingaan. In Medisch Contact van 13 januari 2023 kunnen we lezen dat geriateren aangeven dat dringend onderzoek nodig is naar de gevolgen van het feit dat kwetsbare ouderen steeds langer thuis wonen. Steeds meer van hen komen op de spoedeisende hulp en in het ziekenhuis terecht als gevolg van een val. Het duurt ook vaak lang voordat ouderen na een val worden gevonden. Dit zegt Esther Cornegé, voorzitter van Nederlandse Vereniging van Klinische Geriatrie in reactie op een bericht in het AD. Ze spreekt van een mogelijke verdubbeling ten opzichte van een paar jaar geleden, al ontbreken concrete cijfers. In een groot ziekenhuis is het tegenwoordig dagelijkse kost dat iemand wordt binnengebracht die thuis gevallen is. Er zijn steeds meer verwaarloosde patiënten met dementie bij. Vaak zijn binnenkomende senioren onderkoeld, met name door de lange tijd totdat ze worden gevonden, etcetera. Zo gaat het artikel verder. Daarbij willen we opmerken dat wie een goed pensioen heeft, eventueel extra zorg en daarmee gezelschap en veiligheid kan inkopen. Iets wat iemand met een laag inkomen of geen aanvullend pensioen niet kan. Dit laat zien dat de huidige neoliberale bezuinigingsgraal van het langer thuis wonen, in toenemende mate tot onwenselijke problemen leidt. Daarbij komen de alsmaar langer wordende wachtlijsten bij verzorgingshuizen. Dat is mede de oorzaak van voornoemde schijnende situaties. Nieuwsuur meldt daarover op 15 december 2022: "Duizenden ouderen hebben een acuut verpleeghuisbed nodig. Het tekort groeit snel." Voorzitter, aangezien met name in Kerkrade de vergrijzing zeer hoog is, wil de SP er nadrukkelijk op wijzen dat naar de ontwikkelingen en signalen proactief moet worden gekeken. Dit mag, als het kan, duidelijker in de woonvisie naar voren komen. Niet alleen focussen op zo lang mogelijk thuis blijven wonen. Er is ons, aangezien de woonzorgvisie pas in 2026 zal worden vastgesteld, veel aan gelegen om hier reeds in de woonvisie vooruitlopend zo stevig als mogelijk op in te zetten. Hierbij valt te denken aan mengwoonvormen en bijvoorbeeld zorgbuurthuizen. De andere punten die ik nog had met betrekking tot arbeidsimmigranten, daar is ook aandacht voor. Daar gaat ook aan gewerkt worden. Dan even over de vluchtelingen. Ten gevolge van oorlogen en opwarming zal een aanhoudende toestroom van vluchtelingen blijven volgen, en komt er meer druk op de sociale woningbouw. We hebben 30 procent verplichting van sociale huurwoningen, maar die missen mensen. Mensen komen ook in die woningen terecht, en we vragen ons af of die 30 procent misschien niet opnieuw bekeken moet worden, of het wel voldoende is om met name ook de problemen die in die wijken gaan spelen, wat onder andere al genoemd zijn, om daar misschien proactief en preventief

R.F.A.C. Creusen voorzitter
tegen te kunnen acteren.

Fractie Ouderenpartij Kerkrade

Dank u wel. Tot zover, voorzitter. Dank u. Dan maak ik de oversteek naar de Ouderenpartij. Dank u wel, voorzitter, ook dank voor de duidelijke uitleg. Knap om zo'n document in tien of elf minuten voor de bühne te krijgen. Dank daarvoor. We hebben met genoegen naar de woonvisie gekeken en deze ook gelezen. We zien daar dat voor elk wat wils aan de orde is. Wat we met name belangrijk vinden is, in tegenstelling tot misschien de SP, dat langer thuis wonen toch een urgent punt is. Als we kijken naar Meander die hiermee bezig is en concludeert dat langer thuis wonen eigenlijk duurder is dan in een verzorgingshuis opgenomen te moeten worden, men en toch prettiger vindt om zelfstandig thuis, eigen regie, te wonen met goede hulp begeleiding van alle actoren die daarbij nodig zijn. Een belangrijk ander punt vonden wij dat door een goede mix, als dat gaat lukken, we dan door samenwonen en samenleven misschien ook een bijdrage kunnen leveren in het oplossen van eenzaamheid, als niet allemaal dezelfde doelgroepen bij elkaar wonen. Dat zou een positief effect kunnen zijn. Alleen moet ik de heer De Jonge vragen... Hij heeft het over een mooi plan, maar ik denk dat het document dynamisch moet zijn. Als hij nu spreekt over 2026, het afschaffen van de verwarmingsketel, dan betekent dat wel iets in het kader van de duurzaamheid en het aanpassen van het dynamische woonvisiedocument. Hij is heel blij en ziet mooie punten, maar hij zadelt ons vervolgens weer op met een ander probleempje. Daarbij willen we opmerken dat wij in het document duurzaamheid 30 procent van de woningen aansluiten op zonne-energie. Als we dan kijken naar de relatie tussen zonne-energie en afschaffen van de verwarmingsketel, dan is de vraag of we met 30 procent voldoende aanbod kunnen creëren om tegemoet te komen aan de wensen van duurzaamheid en de energietransitie. Tot zoverre visie van de Ouderenpartij.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Het is een duidelijke visie waar wij positieve gevoelens bij krijgen.

Dank u wel. Dan maak ik de overstap richting wethouder, bijgestaan door beide ambtenaren. Dank u wel, voorzitter. Ik begin bij het CDA. Die had het over doorstroming naar seniorenwoningen. Je ziet dat dat een hele belangrijke is voor ons. Ik denk dat het een terecht punt is waarmee je ook ervoor zorgt dat jongerendoelgroepen aan bod komen. Vandaar dat we heel stevig inzetten op die levensloopbestendige woningen en de bouw van appartementen. Daarmee ga je dat juist te werk stellen. Dan de woonnet regio Maas-Rijn, daar zal mevrouw Vreuls zo meteen verder op ingaan. Het CDA had het ook over het verantwoord afkoppelen van het regenwater, waarbij we in ieder geval kunnen aangeven dat water zoveel als mogelijk vastgehouden dient te worden. Bij nieuwbouw is het zelfs zo dat het niet op het riool mag worden aangesloten. Dat is iets waar nadrukkelijk rekening mee wordt gehouden. Dan had BurgerBelangen het over de Kaffebergsweg. Een uitstekende woningbouwlocatie, denken wij, maar terecht wordt daar opgemerkt dat de volkstuinten daarmee zullen moeten verdwijnen. Er lopen ook gesprekken om in ieder geval te kijken naar goede alternatieven. Dat hebben we hen in ieder geval meegegeven, dat we ervoor zorgen dat ze in ieder geval ergens terecht kunnen. De suggestie die de heer Vinken deed, Rolducerveld wil ik heel graag gaan onderzoeken. Dat zou een hele interessante kunnen zijn. We moeten kijken of we het daar kunnen inpassen. Mocht dat niet kunnen zullen we in ieder geval zorgen voor een andere locatie, al dan niet verdeeld, zodat de mensen hun hobby kunnen blijven uitoefenen. We achten dat ook heel belangrijk in relatie tot wat u zei. De sociale cohesie enzovoort staat bij ons hoog in het vaandel. Dan had de VVD het over het cijfermatige doel en de precieze balans. Dit verhaal betreft een visie, het is richtinggevend. Uiteindelijk is het goed om dit jaarlijks te blijven monitoren, daar kan ik in ieder geval tegemoet komen. We gaan hier zeker mee terugkomen. Ik blijf u op de hoogte houden en dan kunnen we gaandeweg kijken welke kant het opgaat. De richting is hiermee uitgesproken, maar precieze cijfers is het nu nog te vroeg voor. We komen zeker terug, jaarlijks. Ik denk dat het een goed plan is om hier een update te geven over hoe we ervoor staan en waar we al dan niet moeten bijsturen. Ik denk dat het ook heel belangrijk is dat we dit niet allemaal in beton gieten, maar ook vooral blijven kijken naar de huidige en de toekomstige praktijk. Als ik nu vijf jaar terugkijk, toen zag het hele wonenverhaal er totaal anders uit. Vrijwel alles zat op slot. We konden eigenlijk geen stappen zetten en we hadden het alleen maar over krimp. Als je nu ziet, dat is iets waar wij het in ieder geval niet meer over willen hebben. We willen ook met ambitie naar de toekomst kijken, en ik denk dat deze visie daar heel mooi bij aansluit. Dan Hart voor Vrijheid, die had het over tiny houses. Wij experimenteren daarmee, daar hebben we het uitgebreid over gehad. Op basis hiervan verkennen we ook de mogelijkheden om het te gaan verbreden. Uiteindelijk is er wel een gedachte om ook op andere locaties te gaan kijken naar tiny houses, waarbij we het niet lettelijk benoemd hebben, maar het komt onder de noemer flexwoningen naar voren. Eigenlijk is dat een vorm daarvan. Dat sluit ook aan bij hetgene wat u daarna zei, die CO2-bouwvoorzieningen, dus houten huizen. Kijk ook naar houten huizen, houten woningen. Dat is ook in de vorm van flexwoningen iets waar we de komende jaren ook onze nek in willen uitsteken en iets in willen laten realiseren. Daaraan kunnen we tegemoet komen. Dan had de PvdA het over oude woningen bewaren, eigenlijk koesteren als het ware. Dat sluit ook aan bij het regionale verhaal. Dierbaarheid is een hele belangrijke daarbij. Sloop vindt alleen plaats bij het slechte particuliere bezit. We hebben nogal wat slecht particulier bezit, daar kijken we met name naar sloop. De rest willen we vooral koesteren. Oude woningen, karakteristiek. Het tweede punt was de groenvisie. Dat is iets waar collega-wethouders Geers en Van Drunen mee aan de slag zijn. Zij hebben dat in voorbereiding. Groen moet uiteraard aansluiten op wonen. We hebben het steeds over kwaliteit, en dat betreft niet alleen de woning zelf maar ook de omgeving. Dan Lokaal Alternatief. Een terechte zorg die zij uitspraken in relatie tot woonzorg. De woonzorgvisie, daar zijn collega-wethouders Paas en Roland mee aan de slag. Dat is in voorbereiding. Ik hoorde hier dat het pas in 2026 zal komen, daar had de SP het over. Die zal hier al in het najaar komen. Die wordt in het najaar voorgelegd. Vooruitlopend daarop hebben we ook gezegd: "Ga nu in ieder geval niet alleen maar wachten daarop, maar kijk ook naar de huidige praktijk. Wat is er allemaal gaande en hoe kunnen we daarop inspelen?" Daar zijn ze mee bezig. In het najaar hebben ze toegezegd daarmee naar de raad te komen. Dan vroeg Ons Kerkrade: andere gemeenten zullen niet happig zijn op het streven van die 30 procent. Nee, natuurlijk staan ze er niet om te springen, maar ze zijn zich wel ervan bewust dat ze iets daarmee moeten. Het streven van minimaal 30 procent sociale woningen is uitgesproken vanuit het Rijk. Dat betekent dat wij ruim daaraan voldoen. We hebben nu 32 procent alleen al via de corporaties, en we schatten ongeveer tien procent particulier. Wij kunnen dus een tandje minder op termijn. Anderen zullen een tandje moeten bijzetten. Dat ze daar niet happig op zijn is duidelijk, maar ze zullen toch erin moeten meegaan. Het is een duidelijk streven vanuit het Rijk. Het centrum openhouden voor evenementen. Dat is uiteraard ook verankerd in het hele evenementenbeleid. We hebben laten zien wat daarin mag. Er mag ontzettend veel. Mensen die hier in het centrum komen wonen, dat is ook een bewuste keuze. Je weet dat het erbij hoort. Dus voorzien wij verder geen problemen in. Dan hebben we nog de gemeentelijke monumenten, daar ging het even over. Die zijn we

in ieder geval aan het uitbreiden. We hebben het daar in relatie tot de omgevingsvisie laatst nog over gehad. We verwachten daar nog wat uitbreidingsmogelijkheden. Daarmee laat je ook zien dat je in ieder geval bepaalde panden van waarde vindt, daar een gemeentelijk monument van maakt, als het geen Rijksmonument is. Dan wordt dat vastgelegd en ook daarmee gekoesterd. Dan had de SP het over de tekstuele aanpassing 2017-2022. Bedoeld wordt tot 2022, maar ik denk dat het goed is dat mevrouw Vreuls nog even daarop ingaat. Eventueel wordt het dan tekstueel aangepast. Het moet in ieder geval kloppen, dat moge helder zijn. De senioren, de zorgen die daarover uitgesproken zijn. Dat heeft ook met Rijksbeleid te maken. Zoals ik net al aangaf richting Lokaal Alternatief, zijn we daar proactief mee bezig en verwachten we de woonzorgvisie in het najaar aan jullie voor te leggen. Dan had de SP het nog over arbeidsmigranten en vluchtelingen. Hebben we sociale woningbouw daarvoor? Dan kom je precies bij dat punt: moeten wij dat gaan oplossen, of moeten juist andere gemeentes dat gaan doen? Daar is iets waavan wij zeggen: "Het zou goed zijn als ook naar andere gemeentes gekeken wordt, en niet dat dat ook nog erbij komt hier in Kerkrade. We hebben al ontzettend veel sociale woningbouw en willen juist daarin terug en we willen die balans meer gaan vinden. Daar doen we een dringend beroep aan omliggende gemeentes. Dan heeft de Ouderenpartij het over het dynamische document. Dat is een terechte, en het moet blijven aansluiten op de praktijk. Vandaar ook dat de visie richtinggevend is, en ook niet meer dan dat. We moeten vooral de ogen en oren openhouden. Wat speelt er? Ik denk dat men steeds meer, ook binnen onze organisatie, daarmee bezig is. Ik heb het idee dat dat de goede kant opgaat.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Dan kijk ik naar eventueel resterende punten. Ik kijk naar mevrouw Vreuls of de heer Zinken.

S. Vreuls-Essers gemeente Kerkrade

Dan geef ik het woord aan... Dank u wel. De openstaande vraag van het CDA: is de Euregionale woonmonitor hierin meegenomen? De Euregionale woonmonitor is in december vorig jaar ter beschikking gekomen. Die gaat met name in op: hoe is de woningvoorraad in het grensgebied? Zowel Belgisch, Duits als Nederlands gebied. Die is niet meegenomen in die zin. Mocht de vraag verder zijn hoe wordt afgestemd met andere gemeenten? Er zijn langzamerhand weer wat gesprekken en bijeenkomsten, in ieder geval met de Städteregion in Aken waar diverse gemeenten zijn. Of dat ooit wat gaat opleveren, concreet... Kunnen wij als Kerkrade wat betekenen voor, of andersom? Dat moet de toekomst nog uitwijzen. Ik weet niet of het daar de link was, maar de monitor an sich is niet meegenomen bij het opstellen van dit document. Volgens mij is er nog de tekstuele vraag van de SP. Begrijp ik het goed dat het was in het besluit beslispunt waar de fout zat, en in de woonvisie een andere? Dan moeten we dat even bekijken en dan moet dat gecorrigeerd worden. Ja, klopt. Officieel heet die op het document

R.F.A.C. Creusen voorzitter

2017-2021, maar er wordt bedoeld tot. Als ik het goed heb, zijn alle vragen beantwoord.

Fractie CDA

Ik kijk naar het CDA rondom de vraag van de cv-installaties.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Nee, wij hadden geen vraag over cv-installaties. Dan hebben we tot dusver alle vragen beantwoord. Ik kom tot twee toezeggingen, als ik het goed heb, namelijk de toezegging rondom een jaarlijkse monitorupdate van de voortgang en betreffen de eventuele tekstuele aanpassing. Dan kijk ik naar de commissie.

Fractie CDA

Is er behoefte aan een tweede termijn?

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Ik zie handjes. Dan gaan we snel over naar de tweede termijn, en we beginnen bij het CDA.

Fractie Burgerbelangen

Onze vragen zijn afdoende beantwoord. Dank u wel. BurgerBelangen. Dank u wel, voorzitter. Ik wil in ieder geval de wethouder bedanken voor het beantwoorden van onze vraag en voor het meenemen

R.F.A.C. Creusen voorzitter

van de suggestie Rolducerveld. Mijn collega's Wetenkamp en Oerlemans willen graag nog wat aanvullende vragen stellen. De heer Wetenkamp. Binnen BurgerBelangen hebben wij een werkgroep die zich focust op de warmtetransitie. Vanuit deze werkgroep zijn we in contact gekomen met de bedenker van een Cesar warmte-

accu. Een Cesar warmte-accu is een hoogthermisch opslagsysteem dat de overcapaciteit van zonnepanelen in de zomer kan bewaren om in de winter huizen te verwarmen. Wat je hiermee doet is dat je energie over seizoenen heen kan tillen. Het systeem heeft een rendement van ongeveer 70 procent. Om 40 nieuwbouwwoningen te voorzien van warmte moet je denken dat het systeem de grootte heeft van één huis. We willen het college vragen om een onderzoek te doen of deze Cesar warmte-accu past binnen de woonvisie die we vandaag bespreken. Wat had ik nog meer? Wat de Ouderenpartij net aangaf, voorzitter, daar kwam de verwarring vandaan met de cv-ketels. De Ouderenpartij had het over 2026. Dat zou je daarmee wegnemen, je hebt dan geen verwarmingsketels meer nodig. In het begin van de presentatie lieten ze zo'n model zien, dat er raakvlakken zijn op verschillende domeinen. Dat is dit ook. Het neemt een plaats in van een huis. Het is ook heel erg duurzaam. Ik weet niet waar het moet liggen. Wij zijn er in ieder geval van overtuigd dat het systeem een enorme bijdrage kan leveren aan de klimaatdoelen die we met elkaar afgesproken hebben. Mochten mensen in de zaal de eerste keer hiervan horen, dan ben ik hartstikke bereid om vragen te beantwoorden. Ook de medemensen in onze warmtetransitiegroep

Fractie Burgerbelangen

kunnen hier uren over praten. Tot zover, dank u. Dank u wel. Zijn er nog meer vragen? Dan is het heer Oerlemans. Voorzitter, dank u wel. Als eerste mijn dank voor de beantwoording op de technische vragen. Die waren gewoon prima. Even het volgende: de voorgelegde woonvisie kan zeker op onze goedkeuring rekenen, maar dat was al duidelijk. Er worden bruto 1.350 huizen in Kerkrade gebouwd, waar na sloop nog steeds een plus van 600 woningen overblijft. Wij vinden dit bij BurgerBelangen een mooi streven en hopen dat dit plan daadwerkelijk tot uitvoering komt. Dat gaven ook andere collega's al aan: monitor dat stukje dan ook. Dit is naar onze mening ook een sterk en goed signaal om van die 'verstikkende krimpgedachte' af te komen die ons jaren parten en hoofdbrekens heeft gespeeld. We zijn echt blij dat we dat stukje hopelijk ook achter ons kunnen laten, en vooral dat we vooruit kijken. Een goed gevarieerd woningaanbod waar een mooie mix van jong en oud samenwonen, met voldoende groenvoorzieningen, zorgt voor een goed en aantrekkelijk vestigingsklimaat en zal onze stad weer in aantallen en ook in genot doen toenemen. Dat was het eerste stukje. Dan heb ik nog een vraag van een hele pagina. Even kijken. Voorzitter, graag wil ik namens BurgerBelangen aandacht vragen dat bij nieuwbouw of verbouwingen van appartementen c.q. loggia's genoeg of meer aandacht wordt besteed aan het leefoppervlak van balkons. Daarmee bedoel ik het aantal vierkante meters. Waarom vraag ik dat? Bij BurgerBelangen zijn we van mening dat als de balkons een stuk groter zouden zijn, er ook meer gebruik zal worden gemaakt van deze balkons. Hierdoor kun je meer genieten van het balkon en ga je er überhaupt gebruik van maken. Vaak is het ook maar een ding wat je hebt om allerlei dingen te parkeren. Dat zien we graag anders. Met grote balkons of loggia's ga je langer, ruimer en uitgeruster op je eigen balkon kunnen vertoeven c.q. afschakelen.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Ook dit verruimt het woongenot. Het past trouwens ook prima bij de Vie-gedachte, zou ik zeggen. Dat waren mijn vragen.

Fractie Hart voor Vrijheid

Dan ga ik naar de VVD. Nee. Dank u wel, voorzitter.

Fractie PvdA

De overstap richting Hart voor Vrijheid. Nee, dank u wel. PvdA. Voorzitter, dank. Tot slot wat ons betreft nog een opmerking over de doelgroepen. Met name voortbordurend op de opmerking over arbeidsmigranten en vluchtelingen. Vanuit het Rijk wordt, als ze eenmaal uiteindelijk ooit tot een slotsom komen, ingezet op spreiding en dus op de verantwoordelijkheid van ook andere gemeenten. Dat betekent nog steeds dat we wel een verantwoordelijkheid blijven houden als gemeente Kerkrade. Die verantwoordelijkheid zouden we moeten blijven pakken. Dat zien we vooral ook als het gaat over arbeidsmigranten en de leefomstandigheden die vaak schrijnend zijn. Dat is een probleem voor de mensen zelf en voor de buurt. Dat is ook van invloed op de leefbaarheid en de beleving die er in de buurt leeft. Daar zouden we aandacht voor moeten blijven houden en die ook uitspreken, met name omdat heel veel doelgroepen een dringende behoefte aan woonruimte kunnen hebben. Denk ook aan situaties in echtscheidingen. We moeten ons niet uit elkaar laten spelen in verschillende doelgroepen, maar aan iedereen blijven denken.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Die oproep zou ik willen doen, zodat we allemaal,

Fractie Lokaal Alternatief

en dus ook andere gemeenten, onze verantwoordelijkheid nemen. Helder. Lokaal Alternatief. Dank u wel, voorzitter. We zijn in ieder geval content met het antwoord betreffende de woonzorgvisie, dat daar in ieder geval in Kerkrade vaart achter wordt gezet.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Zeker zeer nodig. Verder zijn wij akkoord met de woonvisie zoals die er ligt. Dank u wel. Ons Kerkrade.

Fractie SP

Wij hebben niks verder, voorzitter. Dank u. De SP. Dank u wel, voorzitter. Ik heb nog een paar opmerkingen. Eerst wil ik bij de PvdA aansluiten wat betreft het vluchtelingenbeleid en migranten enzovoort. Ik vind dat ook andere gemeentes hun verantwoordelijkheid moeten nemen. Daarin heeft de wethouder gelijk. Wij hebben onze eigen verantwoordelijkheid, en daar moeten we goed naar kijken en goed mee omgaan. Er zijn echt schrijnende situaties, woonsituaties. Dan wil ik terugkomen op een opmerking van de Ouderenpartij, die zei: "Onderzoek heeft uitgewezen dat ouderen toch het liefste op zichzelf blijven wonen

R.F.A.C. Creusen voorzitter

en niet in een verzorgingshuis." Dat heb ik niet gezegd, ouderen hebben dat niet gezegd. Het beleid van Meander is erop gericht om ouderen langer in eigen regie thuis te laten, met adequate zorg van alle partners die daarbij betrokken zijn. Oké, want ik wil iets daarover zeggen. U weet dat de SP bezig is met zorgbuurthuizen, dat is kleinschalig. Ik denk als mensen goed voorgelicht worden... Als ik nu kijk naar de schrijnende de situatie vaak in verpleeghuizen, eerlijk is eerlijk, waar mensen op een kamertje zitten en voor de rest niks kunnen doen, ook door te weinig aan het personeel en zo. Een zorgbuurthuis is een kleinschalig iets waar mensen meer bij elkaar zijn en een kleine oppervlakte hebben, maar waar ze wel meer kunnen doen. Ik zou ervoor pleiten om daar ook naar te kijken. Da scheelt in het bouwen van woningen. Mensen hebben onderling ook veel meer contacten met elkaar, los van de zorg die ze van buitenaf krijgen. Daar wil ik toch even op wijzen en een beetje voor pleiten. Mag ik daar een vraag op stellen? Ogenblikje, het gaat via de voorzitter. Het standpunt is helder, dus we gaan verder met de SP.

Fractie SP

Ik was al bijna klaar, voorzitter. Dat warmtesysteem wat BurgerBelangen aangaf, daar wil ik het eens over hebben.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Dat vind ik heel interessant. Dank u wel.

Fractie Ouderenpartij Kerkrade

Voorzitter, dank u wel. U bent hartstikke welkom. Ja, dank u wel. Tot zover, voorzitter. Wil de Ouderenpartij nog iets toevoegen? We hebben geen andere vragen, maar ik wil opmerken dat ik het een suggestieve opmerking vind als we het hebben over verpleeghuizen. Dan zou ik u graag willen uitnodigen om een kijken te nemen bij Lückerreide waar mensen met zorg goed behandeld worden en waar op dit moment

R.F.A.C. Creusen voorzitter

veel activiteiten georganiseerd worden, met heel veel vrijwilligers om de mensen zo'n mooi mogelijk verblijf en een thuis te geven. Dat wil ik even opmerken. De discussie is duidelijk.

Fractie SP

Beiden verschillen hier van mening. Nee, nee. Ik zeg ook niet alle verpleeghuizen.

Fractie CDA

Ik zeg dat er schrijnende situaties zijn.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Oké, dan is de inperking helder. Dan ga ik verder naar het CDA. Wij zijn akkoord. De derde ronde intussen, maar we zijn akkoord. Helder, prima. Dan ga ik snel richting de wethouder. We blijven akkoord.

T.W. Weijers wethouder

We hebben een aantal aanvullende vragen en wellicht nog wat toezeggingen. Voorzitter, om te beginnen BurgerBelangen. Het warmtesysteem waarover gesproken wordt. Ik merk dat er interesse is. Die interesse is er bij ons zeker ook. De suggestie die gedaan wordt te onderzoeken in relatie tot de woonvisie. Ik zou daarvan willen adviseren te onderzoeken in relatie tot de transitievisie warmte, daar is collega-wethouder

Van Drunen mee bezig. Daar sluit dat heel goed op aan. Het is niet direct iets wat in een woonvisie thuishoort, denk ik. Het is wel goed om er iets mee te doen, maar dan moeten we het intern doorleiden

R.F.A.C. Creusen voorzitter

naar de juiste portefeuillehouder. Dan is het goed om dat met elkaar te verbinden.

Fractie Burgerbelangen

Is dat helder voor BurgerBlenagen? We leiden het door richting de portefeuille van de heer Van Drunen.

T.W. Weijers wethouder

De heer Van Drunen van duurzaamheid. Duidelijk, ja. Dan zal het terugkomen en aan bod komen bij de transitievisie warmte. Die zal op een later tijdstip hier terugkomen in de raad. Dan het aantal woningen, 1.350 woningen noemde de heer Oerlemans. Daar wil ik benadrukken dat het minimaal 1.350 woningen zijn. Dat hebben we ook heel helder naar voren gebracht. Die ambitie is er zeer zeker. Dan had u het nog over nieuwbouw, verbouw, en aandacht voor de leefoppervlakte op de balkons. Daar zullen wij in ieder geval aandacht voor gaan vragen bij de corporaties en de ontwikkelaars. Op het moment dat jullie hier nieuwe plannen naar voren zien komen, is dat ook een punt waar we steeds op kunnen terugkomen, mocht dat niet toereikend ingevuld zijn. Daar kunt u zeer zeker alert op blijven. Dat zullen wij aan de voorkant meegeven. Dan de PvdA, die had het over de doelgroep en de verantwoordelijkheid die we daarin hebben. Bij zowel arbeidsmigranten als vluchtelingen zullen we die verantwoordelijkheid zeer zeker nemen. Dat doen we ook. Wat ik alleen daarmee wilde zeggen is dat we niet ongebreideld sociale huurwoningen moeten toevoegen, want dan roep je het eigenlijk ook op je af. Dat moeten we vooral niet willen. De verantwoordelijkheid in relatie tot vluchtelingen wordt genomen. Daar is collega-wethouder Roland ook volop mee bezig. Ten aanzien van arbeidsmigranten willen we ook vanuit deze visie duidelijk maken dat wij niet willen dat zij in kamerverhuur terecht komen, maar in reguliere woningen. Het heeft ook met woonkwaliteit van deze mensen te maken, dat vinden we een hele belangrijke. Tenslotte nog de suggestie van de SP, het zorgbuurthuis. Dat zullen we intern meegeven richting de collega's die bezig zijn met de woonzorgvisie. Ik denk dat het een prima suggestie is om die te verkennen.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Dat kan hier in het najaar terugkomen. Dan denk ik dat we hem gehad hebben. In ieder geval dank voor de suggesties zover. De toezeggingen staan hier genoteerd en die nemen wij mee. Dan ga ik naar de cruciale vraag: nemen we het mee als bespreekstuk of akkoordstuk? Ik zie de duimpjes omhoog. Zo te zien is het aangenomen als akkoordstuk.

7 Ontwerpbesluit beleidsregel woningsplitsing en gebruikswijziging naar wonen gemeente Kerkrade 2023

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Het wordt als akkoordstuk meegenomen naar de raad. Dank u voor de toelichting. Dan gaan we snel door naar agendapunt zeven, ontwerpbesluit beleidsregel woningsplitsing en de gebruikswijziging naar wonen gemeente Kerkrade 2023. Dezelfde mensen zijn hiervoor uitgenodigd, zij zitten reeds aan de tafel. Ik geef de wethouder graag het woord voor een korte toelichting.

T.W. Weijers wethouder

Er gaat iemand aanschuiven! De heer Van den Berg, welkom. Voorzitter, dank u wel. Het doel van de actualisering van de beleidsregel staat helder beschreven: leegstand en verloedering tegengaan en waardevolle bebouwing behouden, waarmee bijdrage wordt geleverd aan een veilige en leefbare woonomgeving. Wij zagen namelijk in de afgelopen jaren dat er aanvragen met goede plannen voorbijkwamen, maar deze voldeden niet aan de voorwaarden. Er waren bovendien wat onduidelijkheden. Het leek ons goed, omdat we nu de woonvisie voorleggen,

R.F.A.C. Creusen voorzitter

om dan ook dit te actualiseren. Vandaar dat het nu hier vandaag voorligt.

Fractie CDA

Mochten er vragen of opmerkingen zijn, dan horen we dat graag. Dank u wel. Prima, dan gaan we snel door naar de eerste ronde. Ik ben begin nu echt bij het CDA. Dank u wel, voorzitter. Hoe vaak ben ik aan de beurt deze keer? Het is prima om bestaande regelingen bij de tijd te brengen en in een beleidsregel op te nemen. Argumentatie om dit in de genoemde gevallen te doen

Fractie Burgerbelangen

en onder voorwaarden mogelijk te maken, dat is helemaal helder. Vanuit ons geen vragen op dit moment. BurgerBelangen. Dank u wel, voorzitter. Als het actualiseren en samenvoegen van deze beleidsregels verloedering en leegstand tegengaat, daarbij ervoor zorgt

R.F.A.C. Creusen voorzitter

dat waardevolle gebouwen behouden blijven, en het ook nog zorgt voor een leefbare woonomgeving, dan kunnen wij alleen maar positiviteit

Fractie VVD

hierover uitspreken. Dank voor deze korte toelichting. De VVD. Dank u wel, voorzitter. Voorzitter, wij zijn voorstander van dit voorstel en wij geven ook een positieve zienswijze af. Wel zouden we ook hier, net als bij het vorige punt, jaarlijks een soort update willen zien om de resultaten in de raad...

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Zodat we kunnen zien welke panden er zijn gesplitst, er gesplitst gaan worden, wat het heeft opgeleverd,

Fractie Hart voor Vrijheid

en wat er gaat gebeuren om eventueel bij te sturen?

Fractie PvdA

Ik dank u. Hart voor Vrijheid. Dank u wel, voorzitter. Geen verdere vragen. De PvdA. Dank, voorzitter. In principe een goed voornemen. We hebben daar één kanttekening bij die meer gaat over de voorwaarden die je zou kunnen verbinden aan het verlenen van een vergunning, van een toestemming. Wat we in het verleden hebben gezien is dat we enerzijds splitsing en uiteraard kamerverhuur hebben verboden, zijn tegengegaan. Tegelijkertijd hebben we gezien in de historische linten dat er een ander probleem was, namelijk leegstand, die net zo'n verloedering met zich meebrengt in de wijken als kamerverhuur en splitsing met zich meebrengen. We moesten daar iets mee. We zien tegelijkertijd ook dat, waar dit soort panden worden aangepakt, dat staat ook in de stukken, voorgevels bijvoorbeeld niet werden aangepast. De oude winkelpui zat erin. Daarmee hebben de buurt en waarschijnlijk ook de bewoners nog niet de voordelen die je ervan zou moeten krijgen. Nu is de esthetische kant van het verhaal in het stuk meegenomen. Er kan nu worden gestuurd op: prima, mag je doen, maar je winkelpui moet je aanpassen en de gevel moet eruit gaan zien als een woning. Dan denk ik: dat zijn waarschijnlijk nog steeds verouderde panden die niet verduurzaamd zijn. Zou je daar niet een extra regel voor moeten opnemen en extra voorwaarden aan kunnen verbinden waardoor je zegt: "Oké, dat mag je doen. Je moet voor het straatbeeld enkele aanpassingen esthetisch doen. Zorg ook dat je gelijk een verduurzamingsslag staat, bijvoorbeeld op isolatie of welk gebied dan ook.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Dat ligt natuurlijk aan het pand." Die suggestie zouden wij willen meegeven om te kijken

Fractie Lokaal Alternatief

of we daar een extra slag mee kunnen slaan. Tot zover.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Helder. Lokaal Alternatief.

Fractie Ons Kerkrade

Dank u wel, voorzitter. Wij vinden het ook een goed voorstel. Verder geen vragen, we gaan akkoord. Dank u wel. Ons Kerkrade. Dank u wel, voorzitter. Een goed verhaal, duidelijk. Ik heb nog één vraag en dat heeft te maken met de woonoppervlakte, die dient minimaal 75 vierkante meter te zijn, niet een begrepen bergruimte voor fietsen en dergelijke. Hier is een afwijking mogelijk. Kan u aangeven welke de minimale woonoppervlakte dient te zijn? Ik kan terug naar zes.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Welke criteria dient men aan te dragen om de oppervlakte

Fractie SP

naar beneden bij te stellen? Dank u, dat was het eerste. Ik dank u. SP. Dank u, voorzitter. We kunnen ons vinden in de argumenten van leefbaarheid en veiligheid die naar voren worden gebracht, om over te gaan tot de hier voorgestelde wijzigingen. Vandaar dat we dit een goed idee vinden. Dat er nadrukkelijk wordt gekeken naar onder andere levensbestendigheid van de te realiseren woningen is ook in onze zin, waarbij we wel de vraag hebben of het hier huur- of koopwoningen betreft. Worden die gebouwen verbouwd door de huidige eigenaar of worden ze opgekocht door een woningvereniging of anders?

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Wordt hierbij gedacht aan bepaalde prijssegmenten, zowel indien koop als indien huur.

Fractie Ouderenpartij Kerkrade

Tot zover. Dank u, voorzitter. Dank u. Last but not least, de Ouderenpartij. Dank u wel, voorzitter.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Een goed plan om de leegstand terug te dringen

T.W. Weijers wethouder

en daarmee een leefbare stad te creëren. Ik ga naar de wethouder. Dank u wel, voorzitter. Te beginnen met de VVD. Jaarlijkse resultaten hier terugleggen, dat gaan we zeer zeker doen. Graag zelfs. Ik denk dat dat ook de boel scherp houdt. Dan de PvdA, die had het over voorwaarden zoals bijvoorbeeld isolatie, het verduurzamen. Daarvan kan ik aangeven dat het in ieder geval wenselijk is. De vraag is alleen of het afdwingbaar is, maar daar kan de heer Van den Berg zo meteen iets over toelichten. Dan Ons Kerkrade, die had het over de woonoppervlakte van minimaal 75 vierkante meter. Een afwijking is mogelijk, dat hebben we ook in de woonvisie gezegd. Dan hebben we het over specifieke gevallen. Stel dat je daarmee een casus kunt rondkrijgen op een specifieke locatie, dan kunnen we ons voorstellen dat we daarin meegaan. We hanteren als uitgangspunt 75 vierkante meter om daarmee de kwaliteit te borgen. Dat wil zeggen dat maatwerk mogelijk is indien noodzakelijk blijkt.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Dat willen we echter niet op voorhand al weggeven, want dan zie je overal dat iedereen komt met kleinere aantallen. Ze willen natuurlijk uiteindelijk ook zoveel mogelijk geld verdienen. Ik zie een vragend gezicht bij de heer Vleugels.

Fractie Ons Kerkrade

Ik wil toch vragen wat uiteindelijk de minimale oppervlakte mag zijn. Iedereen kan wel komen. Dan zit de ene dadelijk op 60 en dan komt de ander 59, en zo ga je uiteindelijk verder. Kunt u aangeven dat bijvoorbeeld 60 of 65 vierkante meter echt minimaal is?

T.W. Weijers wethouder

Ook dat is niet hard te zeggen. Dat is juist de ruimte die we willen voorbehouden. Als er uiteindelijk specifiek één woning tussen zit met 55 vierkante meter en de rest voldoet, en je gaat daarmee een dermate belangrijk pand weer op orde brengen, dan is dat een afweging. Die afweging moet je dan kunnen maken. Die ruimte zouden we heel graag hebben om specifiek maatwerk te leveren per project, en ons niet al - wat ik eigenlijk ook eerder vandaag zei - niet in beton te gieten en daarmee alles te blokkeren. Dat wil je zien te voorkomen. We denken vooral in mogelijkheden en niet in het blokkeren van. In feite is het minimaal 75 vierkante meter, tenzij.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Er moeten wel hele goede argumenten zijn om daarvan af te wijken, want dat gaan we niet al te gauw doen. Dat is de insteek. Helder. Geen keiharde eis.

T.W. Weijers wethouder

Prima, we gaan verder met de beantwoording. Dan waren er een aantal vragen vanuit de SP in relatie tot de huur- of koopwoning, prijssegmenten. Dat kan variëren, maar daar kan de heer Van den Berg zo meteen meer over vertellen.

R. van den Berg gemeente Kerkrade

Tot zover in eerste instantie. Dank u wel. Allereerst met betrekking tot die voorwaarden. Ik denk dat met betrekking tot de voorgevel daar... Er staat in dat de uitstraling moet passen bij een woning. Als het een winkel is geweest, dan moet dat passen bij woonuitstraling. Daar proberen we te sturen. Met betrekking tot

de duurzaamheidsvoorwaarden. Je hebt natuurlijk de regels uit het bouwbesluit die gelden. Daar moet altijd aan worden voldaan. Je mag daar niet veel strengere eisen aan stellen, dat is niet toegestaan. We proberen daar wel ook op te wijzen. Er wordt ook gevraagd: welke duurzaamheidsmaatregelen denkt u te treffen? Dat daar wel actief over wordt nagedacht, dat zeker.

S. Vreuls-Essers gemeente Kerkrade

De SP vroeg wat voor woningen het zijn. Wij merken dat het best wel diverse aanvragen zijn. Soms is het eigenaar, soms is het iemand die interesse heeft in een pand en dan bij voorbaat vraagt aan de gemeente voordat hij gaat kopen: "Mag ik dit gaan opsplitsen of niet?" De ene keer is het koop, de andere keer is het huur. We kunnen met de monitor aangeven dat het best variërend is. Dat is ook met de prijssegmenten. De ene is iets goedkoper, de ander iets duurder. Dat heeft ook te maken met de woonoppervlakte. Sommige appartementen zijn 110 à 120 vierkante meter, die zijn over het algemeen wat duurder als dat ze meer die 75 vierkante meter hebben. Het is niet te zeggen: ze moeten dit of dat. Ze moeten voldoen aan wat we in de woonvisie hebben aangegeven,

R.F.A.C. Creusen voorzitter

ook aan de kwaliteitseisen. Ik neem aan dat alle vragen zijn beantwoord. We hebben één toezegging, die staat genoteerd, rondom het opsplitsen.

Fractie PvdA

Is er behoefte aan een tweede termijn? De PvdA, aan u het woord. Dank. Ik heb een vervolgvraag als het gaat om de verduurzaming. Als ik kijk naar artikel vijf, naar de weigeringsgronden, dan wordt verwezen naar artikel vier, de samenhang met ander beleid. Waar ik met name naar op zoek ben, is waar we het in het vorige agendapunt over hadden, bijvoorbeeld als je kijkt naar het huisvesten van arbeidsmigranten. Je denkt: ik heb hier een pand en dat wil ik gebruiken voor dat soort doelgroepen. Omdat het een verouderd pand is, is het ontzettend tochtig aan alle kanten. We passen wel de gevel aan, maar we gaan er mensen in zetten. Dan zou het wellicht kunnen voldoen aan de voorwaarden die erin staan. Tegelijkertijd is dit een ongezonde leefomgeving. Ik ben op zoek naar welke mogelijkheden je dan hebt als gemeente om daar aan de voorkant op te sturen, anders dan alleen een investeerder waarschijnlijk vragen: wat zijn eigenlijk je ideeën? Dat is natuurlijk erg vrijblijvend. Als het antwoord uiteindelijk is: als gemeente ben je helemaal gebonden en het mag niet, dan moeten we ons helaas daar tevreden mee stellen.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Als er mogelijkheden zouden zijn om daar nader invulling aan te geven,

T.W. Weijers wethouder

dan ben ik daar heel benieuwd naar. Dan hebben we daar oren naar. U bent op zoek naar mogelijkheden. De wethouder. Dat is een ingewikkelde. In ieder geval vanuit het bouwbesluit, en dan ook handhaven. Dat is natuurlijk een mogelijkheid. Daarnaast, mochten de woningen via de corporatie lopen, dan heb je er wat meer grip op. In het particuliere wordt dat een hele lastige. zoals de heer Van den Berg zei: "We zullen dat in ieder geval steeds uitspreken en duidelijk maken, heb daar aandacht voor vanuit, vanuit leefbaarheid

R.F.A.C. Creusen voorzitter

en voor de inwoners zelf." Echt hard iets daarover opnemen, dat word een hele ingewikkelde.

Fractie PvdA

Oké. Heeft u nog een vraag? Ja, kort hierop aanvullend. Is het een idee dat we verder gaan uitzoeken of dat mogelijk is? Dat we dit gewoon laten lopen richting de raad,

T.W. Weijers wethouder

maar dat we er later op kunnen terugkomen of daar misschien mogelijkheden zijn? Ik heb namelijk het idee dat het misschien nog niet helemaal zeker is.

R. van den Berg gemeente Kerkrade

De wethouder. Ik kijk nog een keer naar de heer Van den Berg, maar volgens mij was het duidelijk. We hebben er wel eens naar gekeken en uitgebreid onderzocht of het mogelijk is.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Het bouwbesluit is limitatief in die zin, dus daar kan je niet van afwijken. Dat mag niet. Oké, het zij zo. Wederom een cruciale vraag: bespreekstuk of akkoordstuk. Wie vindt het een akkoordstuk. Oké, dan gaat het als akkoordstuk naar de raad

8 Ontwerpbesluit zienswijze ontwerpwijzigingsbegroting 2023 en ontwerpbegroting 2024 Regionale Uitvoeringsdienst Zuid-Limburg.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

met de geformuleerde toezegging. Dan gaan we naar het volgende agendapunt. Dat is agendapunt acht, ontwerpbesluit zienswijze ontwerpwijzigingsbegroting 2023 en ontwerpbegroting 2024 betreffende Regionale Uitvoeringsdienst Zuid-Limburg. Hiervoor is uitgenodigd wethouder Van Drunen, en hij wordt bijgestaan door de heer Stevens en de heer Fischer. Welkom, heren.

M.M.L. van Drunen wethouder

Ik geef graag het woord aan de wethouder voor een korte inleiding. Het is één van de vele gemeenschappelijke regelingen die voor een zienswijze in de commissie komt. Deze is wat minder duurdan de vorige, dan de andere die we de afgelopen keren gehad hebben. Dit gaat over de RUD. Het is een wijziging van de begroting van 2023 plus de ontwerpbegroting van 2024. Daar moeten we iets meer voor betalen voor 2023 als gevolg van kosten van het personeel wat omhoog gaat. Voor 2024 is het omdat we andere functies erbij krijgen voor de bodemtaken die we van de provincie krijgen en die ook door de provincie betaald worden. Dat kost nu wat meer geld en dat willen we eigenlijk met behulp van de reserves onder de streep op nul maken, dus dat het minder geld voor ons kost.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Daarvoor gebruiken we nu de reserves.

Fractie CDA

Als jullie vragen hebben, dan graag. Dank voor de toelichting, wethouder. Dan ga ik over naar de eerste ronde, het CDA. Dank u wel, voorzitter.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

De begrotingswijzigingen zijn volkomen navolgbaar.

Fractie Burgerbelangen

Voor ons is daar heel weinig aan toe te voegen, en op dit moment ook geen vragen. Dank u wel. Dan is het de buurt aan BurgerBelangen. We hebben kennis genomen van de inhoud van de begrotingswijziging en de ontwerpbegroting die nu voorliggen, voorzitter. Beide voorstellen geven aan dat we mee moeten in de kostenstijgingen om de boel een beetje draaiende te houden. Dat is met alle onderdelen waarmee we nu te maken hebben. Zowel de nota van toelichting als de brief van 21 maart waren hartstikke helder.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

We hebben een vraag gesteld, die is naar tevredenheid beantwoord. In de eerste termijn hebben we geen vragen. Door naar de VVD. Dank u wel, voorzitter. De wijzigingen zijn duidelijk, we hebben verder geen vragen. Hart voor Vrijheid.

Fractie Lokaal Alternatief

Dank u wel, voorzitter.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Wij hebben ook geen vragen. De PvdA. Wij sluiten ons erbij aan. Lokaal Alternatief, dat gaat snel. Heeft ook geen vragen.

Fractie SP

Dan krijgen we Ons Kerkrade. Duidelijke uitleg, geen vragen. SP. Wij hebben wel vragen, maar de uitleg is duidelijk. Voorzitter, we zien dat zich helaas een aantal omstandigheden voordoen waardoor meerkosten moeten worden gemaakt. Een aantal zaken werden in de vorige begroting aangekondigd en zijn dan ook geen verrassing. Wat ons wel zorgen baart is dat er een probleem is om personeel te werven om de toezichtcapaciteit op pijl te houden. Toezicht houden is natuurlijk een kerntaak van de RUD. We hopen dan

ook dat hier geen bottleneck ontstaat als belemmering voor het adequaat toezicht te kunnen houden, met als mogelijk gevolg schade aan het milieu, aan de gezondheid van de werknemers en omwonenden. Graag worden we op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Verder zijn we op zoek gegaan naar vacatures van RUD die op hun eigen website staan of bij vacaturewebsites als Werkzoekende.nl, Jobbird, Nationale Vacaturebank, Banenrijklimburch, en Indeed. Daar konden we geen vacatures vinden. Overigens wel van andere advies of inspectie over vergunningverlenende bedrijven inzake het milieu. Dit lijkt ons niet erg handig gezien het nijpend tekort aan personeel. We vragen ons af of hiervoor een bepaalde reden is, en zouden willen voorstellen om te kijken of de vacatures op de gangbare zoeksites

R.F.A.C. Creusen voorzitter

kunnen worden geplaatst om personeel te krijgen. Tot zover, voorzitter. Dank u wel.

Fractie Ouderenpartij Kerkrade

Heeft u soms interesse? Nee, niet meer. De Ouderenpartij.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Dank u wel, voorzitter. De exploitatiebijdrage is helder en duidelijk. Wij sluiten ons aan bij alle vorige sprekers. Dan naar de wethouder voor de beantwoording.

M.M.L. van Drunen wethouder

Ja, de SP. Het ging over het beleid van de RUD. Daar weet ik eigenlijk niks van. Ik kan dat schriftelijk beantwoorden. Hier zijn al twee sites ontdekt waar wel de vacatures van de RUD staan: Banenrijklimburch en op hun eigen site. Dus ze staan er wel. Op de eigen site, dat zeiden we ook. Ook op Banenrijklimburch.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Voor de rest ken ik het HR-beleid niet. Volgens mij moeten ze altijd zorgen dat ze voldoende personeel krijgen. Als ze te weinig hebben, zullen ze vacature stellen. Is er behoefte aan een tweede termijn? Geen handjes. Dan komt wederom de vraag: akkoordstuk of bespreekstuk? Akkoordstuk. Wederom een akkoordstuk door naar de raad. Dank u, heren, voor uw aanwezigheid.

9 Lijst van toezeggingen

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Geen toezeggingen, nee. Dan zijn we aangekomen aan agendapunt negen, lijst van toezeggingen.

10 Rondvraag

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Zijn er opmerkingen rondom deze lijst van toezeggingen? Ik zie geen handjes. Dan ga ik door naar de rondvraag.

Fractie SP

Alleen de SP heeft een vraag voor de rondvraag. Aan u het woord. Dank u wel, het zijn overigens twee vragen. Voorzitter, nabij het Discovery Museum in Kerkrade staan een aantal artefacten, machines, uit de tijd van de mijnen, te weten een grote bol bij de spoorwegovergang en een stukje verder richting het museum een of andere reusachtige pomp of zo iets. Dan op het museum grote raderen en in de Kapellaan een mysterieuze koperen bol. Voor niet-ingewijden allemaal abstracte en de fantasie prikkelende objecten. Waarvoor ze hebben gediend of waar ze vandaan komen is niet duidelijk. De SP stelt dan ook voor om deze objecten als feitelijk zijnde museumstukken van een verklarend bord te voorzien over hun geschiedenis, en waarvoor ze hebben gediend. Dit ter informatie van de voorbijgangers, waaronder toeristen die Kerkrade bezoeken, over onze tradities, cultuur en historie. Dan willen we verder een opmerking maken met betrekking tot de toegankelijkheid voor de geïnteresseerde burger van de website van de gemeente Kerkrade, voor wat betreft de commissie- en raadsvergaderingen en de livestream. Naar onze mening is voor de meeste mensen hiervoor een zoektocht nodig die te omslachtig is en veel te lang duurt. Volgens ons draagt dit niet bij tot het meer bij de politiek betrekken van burgers. Integendeel zelfs.

R.F.A.C. Creusen voorzitter

We zouden graag willen zien dat op de hoofdpagina van de site een directe link komt naar de vergaderstukken en de livestream. Dank u, voorzitter. We zullen uw vragen doorgeleiden. Ze staan inmiddels genoteerd. Dan ga ik over tot de sluiting. Voordat ik dat ga doen, ga ik terug naar de mededeling die ik aan het begin wilde doen. Dat is de mededeling rondom de heer Dave Lebens die de commissie per 1 juni gaat verlaten. Ofschoon hij fysiek niet aanwezig is wil ik hem van harte bedanken voor zijn bijdrage in deze commissie en hem alle goeds toewensen voor de toekomst namens jullie allemaal.

11 Sluiting

R.F.A.C. Creusen voorzitter

Dan rest mij jullie nog een behouden thuisreis toe te wensen. Tot de volgende keer. Dank u.