NOTULEN VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE RAAD DER GEMEENTE ZOETERMEER, GEHOUDEN OP MAANDAG 4 NOVEMBER 2024

Voorzitter: de heer Bezuijen, burgemeester
Secretaris: de heer Blokland, griffier

Aanwezig zijn:
39 leden, te weten: de heren Aiobi en Aptroot, de dames Bakkers en Bink-Winterkamp, de heren Van den Boomgaard en Boerboom, de dames Bout-Wijngaards en Brouwer-Weemhoff, de heer Buisman, mevrouw Van Damme, de heren Doncker, Duiven en Ekkelenkamp, de heren Van Gils en Haak, de dames Haak, Hoekstra en Kraneveldt-van der Veen, de heer Markes, mevrouw Mertens, de heer Meijroos, mevrouw Meurs-Troch, de heren Mohammadian, Nawijn, Nikerk, Van der Perk, Van Proosdij en Van Rumpt, de dames Sandifort-Meijer en Siegelaer, de heren Smits, Van der Snoek, Van Steenis, Velner, Van der Vlies, De Vogel en Weekenstroo, mevrouw Van Werkhoven, de heer Zamani

Tevens aanwezig zijn:
6 wethouders, te weten: de heer Blansjaar, mevrouw Frinking, de heer Iedema, mevrouw Van der Meer, de heer Velzen, de heer Weerwag

Afwezig zijn: -

AGENDA

---

1. **Opening en vaststelling agenda**
2. **Spreekrecht**
3. **Mondelinge vragen**
4. **Mededelingen**
5. **Afdoening ingekomen stukken**
6. **Hamerstukken**
   a. **Raadsvoorstel Zienswijze ontwerp Gemeenschappelijke Regeling Veiligheidsregio Haaglanden 2025**
   b. **Raadsvoorstel Controleprotocol**
   c. **Raadsvoorstel Wijziging teksten en tarieven ten aanzien van leges huwelijk en registratie partnerschap en omgevingsplanactiviteiten 2025**
   d. **Raadsvoorstel Zienswijze deelname Stichting Waarborgfonds Veiligheidsregio's**
   e. **Raadsvoorstel Procedurevoorstel burgerinitiatief 'meidenavonden'**
   f. **Raadsvoorstel Rekenkameronderzoek Woonbeleid**
   g. **Besluitenlijsten en notulen van 7 en 14 oktober 2024**
7. **Debat (inclusief stemmingen):**
   a. **NAAR HAMERSTUKKEN Raadsvoorstel Rekenkameronderzoek Woonbeleid**
   b. **Contourennotitie Woningbouw als aanjager**
8. **Sluiting**

VERSLAG

---

1. Opening en vaststelling agenda

De **voorzitter**: Goedenavond allemaal, ik open de vergadering van de gemeenteraad van Zoetermeer van 4 november 2024. Ik heet natuurlijk alle aanwezigen op de publieke tribune en ook iedereen die deze vergadering via de livestream volgt en natuurlijk uiteraard u, raadsleden van harte welkom. Vanavond hebben wij één onderwerp, maar dat kan volgens mij de avond goed vullen, als ik het zo inschat. U debatteert vanavond over de woningbouw in onze stad en dat is natuurlijk heel belangrijk en u neemt daar ook een zeer belangrijk besluit over.
Ik ga het niet nog een keer zeggen, maar ik doe het toch. Denkt u aan de interrupties. Dit is natuurlijk een onderwerp dat ook veel interrupties met zich mee zal brengen, schat ik zomaar in, maar probeert u ze ook zo kort en bondig mogelijk te houden als u het woord krijgt.

Dat brengt mij tot de berichten van verhindering en ik kan melden dat er geen berichten van verhindering zijn. Iedereen is vanavond ook aanwezig, alle leden van de raad zijn er. Dat is heel mooi.
Dan de vaststelling van de agenda. De agenda is aan de orde zoals die op 3 oktober jl. in iBabs is gepubliceerd. Op 24 oktober jl. is die voorzien van de laatste wijzigingen en ik vraag of u nog stemming over de agenda wenst. Mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Dank u wel voorzitter. Ik zou u en mijn collega's willen verzoeken of er vanavond een minuut extra spreektijd kan worden toegevoegd. Dus vijf in plaats van vier minuten en dat voor alle fracties, waarbij natuurlijk niet alle fracties daar gebruik van hoeven te maken. Dat verzoek zou ik willen indienen.

De **voorzitter:** U bent me iets voor, want daar kom ik zo nog op, maar ik neem het dan meteen mee straks. Dan doe ik eerst de agenda, want die wil ik dan even vaststellen als daar verder geen stemming over gewenst is. Dan stel ik vast dat de agenda is vastgesteld.
Dan de spreektijden, die waren inderdaad vier minuten per fractie en zestien minuten voor het college. Uw verzoek is daarbij één minuut toe te voegen. Ik kijk of iemand daar bezwaar tegen heeft. Als dat niet het geval is, en dat zie ik niet, gaan we over naar vijf minuten per fractie en dat betekent voor het college twintig minuten die het ook niet hoeft in te vullen. Is er iemand die daar stemming over wenst? Niemand. Dan zijn de spreektijden vastgesteld. Dank u wel.

2. Spreekrecht

De **voorzitter:** Agendapunt 2, het spreekrecht. Er zijn geen insprekers vanavond dus we gaan over naar agendapunt 3.

3. Mondelinge vragen

De **voorzitter:** Dat zijn de mondelinge vragen en daarvoor heeft zich één vragensteller gemeld, dat is de heer Nikerk over het Jeugdeducatiefonds. Gaat uw gang.

De heer **Nikerk** (PvdA): Ja, dank u wel voorzitter. In Zoetermeer maakt een aantal scholen gebruik van het Jeugdeducatiefonds, het JEF en naast de rijkssubsidie voor schoolmaaltijden bieden zij ook een cofinanciering aan. De gemeente draagt dan € 5.000,00 bij en het JEF verdrievoudigt dat. Met zo'n investering zijn de scholen, en dan met name de scholen op plekken waar veel armoede heerst, in staat om bijvoorbeeld educatieve uitjes, schoolreizen, leesboeken en buitenspeelmateriaal te financieren. Voor kinderen die niet in aanmerking komen voor gemeentelijke of andere armoedevoorzieningen of waarvan ouders hulp weigeren uit angst voor instanties, is het JEF wellicht een onmisbaar vangnet.
Tot nu toe maken drie Zoetermeerse scholen gebruik van het JEF, ondanks het feit dat de gemeente nog altijd die cofinanciering niet is aangegaan. Er staan daarnaast vijf andere scholen op de wachtlijst om van die regeling gebruik te maken. Onlangs hebben twee scholen die nu gebruikmaken van het JEF ons benaderd omdat zij bericht hebben gehad dat de subsidie in 2025 wellicht stopgezet zal worden.
Daarom hebben de PvdA en GroenLinks de volgende vragen aan de wethouder:
1. Ziet het college het JEF ook als een onmisbaar vangnet voor deze basisscholen, ook gezien het feit dat een ouderbijdrage natuurlijk vrijwillig is?
2. Waarom heeft de gemeente Zoetermeer tot nu toe cofinanciering van het JEF afgehouden?
3. Is het college bekend met het feit dat zo'n acht scholen hiervan gebruikmaken of zouden willen maken?
4. Wil het college met deze scholen door middel van deze cofinanciering investeren in oplossingen voor armoedebestrijding? Dank u wel.

De **voorzitter:** Dank u wel en dan ga ik naar het college, wethouder Velzen.

Wethouder **Velzen:** Ja, dank u wel voorzitter en ook dank aan de vragensteller voor de gestelde vragen. De eerste vraag. Een onmisbaar vangnet. Het college ziet het JEF als 'een vangnet'. We hebben in Zoetermeer de Stichting Leergeld waar gefaciliteerd wordt om ondersteuning te bieden aan gezinnen met minimale financiële middelen en daar kan het JEF een aanvulling of vervanger op of van zijn. 'Onmisbaar' is een groot woord.
En waarom heeft het college tot nu toe die cofinanciering afgehouden? Ten eerste – nu pak ik meteen antwoord 3 mee – weten we dat drie scholen er gebruik van maken. De Regenboog, de Watersnip en het Zwanenbos maken er gebruik van. Dat is destijds tot stand gekomen vanuit de scholen zelf, die

hebben daar zelfstandig een aanvraag voor gedaan en daarna is die vraag bij ons terechtgekomen. We hebben daar niet direct budget voor in de middelen om daarop in te springen. Dat is enerzijds bezien vanuit het feit dat er drie scholen gebruik van maken, maar ook vanuit het feit dat het mogelijk een groter effect kan hebben waardoor het een behoorlijke investering zou zijn en omdat we die middelen niet hebben. We kijken natuurlijk ook naar de gesprekken die we met elkaar toekomstgericht moeten voeren over de financiële middelen. Daarnaast speelt ook mee dat we Stichting Leergeld hebben voor alle scholen in Zoetermeer. Het JEF zit een beetje als een openeinderegeling in elkaar, wat voor ons wat ingewikkelder is om op in te springen.
Dan de laatste vraag. Wil het college met deze scholen door middel van deze cofinanciering investeren in een oplossing voor armoedebestrijding? Investeren in armoedebestrijding, dat willen we graag en dat dat doen we ook. En voor betreft het JEF kan ik wel toezeggen dat we vanuit het college zeker bereid zijn om hier nog eens nader naar te kijken en er gesprekken over te voeren. Maar ik vind het wat te ver gaan om nu toe te zeggen dat we dit willen doen. Dan zouden we daar ineens een overhaast besluit in nemen. Het roept ook nog wel wat vragen op. Als je kijkt naar het bedrag dat per school dan beschikbaar gesteld moeten worden en welk deel bij de school terechtkomt en welk deel bij die stichting zelf, roept dat nog wat vragen op. Maar we kunnen wel toezeggen om dat gesprek in ieder geval aan te gaan. En er lopen ook gewoon nog gesprekken met de scholen.

De **voorzitter:** Dank u wel. Ik kijk naar mijnheer Nikerk.

De heer **Nikerk** (PvdA): Ja dank u wel. Fijn dat de wethouder dat wil toezeggen. Denkt de wethouder dat dat lukt voor 1 januari 2025 omdat dat dus een heet hangijzer schijnt te zijn?

De **voorzitter:** Wethouder Velzen.

Wethouder **Velzen:** Ja, dank voor de aanvullende vraag. Deze week, as we speak, stond al één zo'n gesprek gepland, dus ik verwacht dat dat geen probleem zal zijn.

De **voorzitter:** Akkoord. Dan zie ik dat dat voldoende beantwoording is. Mijnheer Ekkelenkamp heeft daar nog een aanvullende vraag op, denk ik.

De heer **Ekkelenkamp** (D66): Ja, een aanvullende vraag, mijnheer de voorzitter, als dat mag. Of zelfs twee eigenlijk. Eén is: zijn er eventueel nog mogelijkheden, dat is misschien ook een vraag voor de wethouder van Onderwijs, om te kijken of er uit onderwijsachterstandenmiddelen nog wat beschikbaar is? Want daar houden we ieder jaar op over.
En de tweede vraag. We hebben volgende week natuurlijk onze begrotingsbesprekingen hier. Zou het college ermee geholpen zijn dat we als raad geld vrijmaken middels een motie voor dit doel?

De **voorzitter:** Dat is wel een beetje vooruitlopend op de volgende week, maar ik ga toch even kijken of wethouder Velzen daar een antwoord op kan geven.

Wethouder **Velzen:** Ja, dank voor de aanvullende vragen. Om het uit het budget voor onderwijsachterstandenbeleid te laten komen, dat kan niet, dat past niet, daar is dat niet direct voor bedoeld. We vinden als college dat als we dat besluit zouden nemen, dat uit het armoedebudget zou moeten komen want dat is het meest gepast.
En over de andere vraag gaat u als raad echt zelf, waarbij wel opgemerkt moet worden dat het structurele karakter van deze openeinderegeling daar wel een aandachtspunt in is, terwijl we juist met elkaar ook de komende periode – en die discussie hebben we al vaker gevoerd met elkaar, ook op een ander onderwerp – in samenhang keuzes met elkaar moeten maken. Maar dat is verder aan u als raad om daar een oordeel over te geven. Dank u wel.

De **voorzitter:** Dank u wel. Ik stel voor deze beantwoording als afgerond te beschouwen. Dan hebben we verder geen mondelinge vragen meer en ga ik over naar agendapunt 4.

4. Mededelingen

De **voorzitter:** Dat zijn de mededelingen. Zijn er mededelingen uit de raad? Mijnheer Van der Vlies. Gaat uw gang.

De heer **Van der Vlies** (Zó! Zoetermeer): Ik wilde toch even aandacht vragen voor het feit dat de heer

Markes sinds kort geslaagd is voor zijn diploma, dus we hebben een nieuwe MA, voormalig heette dat doctorandus, in ons midden.

De **voorzitter:** Felicitaties, hartstikke goed. Ook van deze kant, denk ik, namens iedereen felicitaties. Ik kijk rond of er nog andere mededelingen zijn. Dat is niet het geval. Van de kant van het college zijn er geen mededelingen.

5. Afdoening ingekomen stukken

De **voorzitter:** Dan stel ik voor dat we doorgaan naar de afdoening van ingekomen stukken, agendapunt 5. Wenst iemand het woord te voeren over de afdoening van de ingekomen stukken? Is er iemand die stemming wenst hierover? Dat is niet het geval. Ik constateer dat er 39 raadsleden zijn en hiermee is de afdoening van ingekomen stukken afgedaan.

6. Hamerstukken

- **a. Raadsvoorstel Zienswijze ontwerp Gemeenschappelijke Regeling Veiligheidsregio Haaglanden 2025**
- **b. Raadsvoorstel Controleprotocol**
- **c. Raadsvoorstel Wijziging teksten en tarieven ten aanzien van leges huwelijk en registratie partnerschap en omgevingsplanactiviteiten 2025**
- **d. Raadsvoorstel Zienswijze deelname Stichting Waarborgfonds Veiligheidsregio's**
- **e. Raadsvoorstel Procedurevoorstel burgerinitiatief 'meidenavonden'**
- **f. Raadsvoorstel Rekenkameronderzoek Woonbeleid**
- **g. Besluitenlijsten en notulen van 7 en 14 oktober 2024**

De **voorzitter:** Dan gaan we over naar agendapunt 6. De hamerstukken. Aan de orde zijn de raadsvoorstellen die als hamerstuk kunnen worden afgedaan en die kunt u allemaal vinden op de agenda van vandaag, Ik ga eerst kijken of er raadsleden zijn die behoefte hebben aan het geven van een stemverklaring bij een van de raadsvoorstellen. Dat is niet het geval. Dan ga ik over naar de stemming. Is er iemand die stemming wenst over een van deze raadsvoorstellen? Dat is ook niet het geval, dan constateer ik dat met 39 raadsleden deze voorstellen zijn aangenomen.

7. Debat (inclusief stemmingen):

- **a. NAAR HAMERSTUKKEN Raadsvoorstel Rekenkameronderzoek Woonbeleid**
- **b. Contourennotitie Woningbouw als aanjager**

De **voorzitter**: Dan gaan we over naar agendapunt 7. Debat. We gaan naar 7.b, Contourennotitie Woningbouw als aanjager. Die is ook nu aan de orde. Die bevat richtlijnen om uiteindelijk tot een volkshuisvestingsprogramma voor Zoetermeer te komen, oftewel op welke plekken en voor welke doelgroepen gaan we in de toekomst woningen bouwen. In de commissie Stad is dit ook uitgebreid besproken en naar aanleiding van het advies van de commissie Stad is er nu de gelegenheid voor de raad om het debat hierover te voeren. We gaan dan ook kijken wie dat wensen te doen. Ik vraag wie daar het woord over wenst te voeren. Mevrouw Kraneveldt, mijnheer Velner, mijnheer Boerboom, mevrouw Bink, mijnheer Ekkelenkamp, mijnheer Van Gils, mijnheer Van Proosdij, de heer Van der Snoek, de heer Van der Perk, de heer Van Rumpt, de heer Buisman en mijnheer Van den Boomgaard. Ik geef het woord aan mevrouw Kraneveldt. Gaat uw gang.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Voorzitter, het college heeft ons opnieuw gevraagd om input te leveren voor het volkshuisvestingsprogramma Woningbouw als aanjager. Tijdens de commissiebehandeling op 21 oktober jl. hebben we als PvdA-fractie gezegd dat het nu echt hoog tijd wordt om concretere stappen te zetten. We zijn oprecht teleurgesteld dat het allemaal zo lang duurt. We geven als raad al 2,5 jaar lang dingen mee en nog hebben we geen nieuw woonbeleid. Eerdere toezeggingen over termijnen worden geen gestand gedaan. Waar wachten we nu steeds op? Geen besluiteloosheid meer, nu doorpakken wat ons betreft. Daarom dienen wij moties van GroenLinks voor meer actie en snelheid mede in.
Wel een prachtig woord trouwens, volkshuisvestingsprogramma. Daar gaat ons sociaaldemocratisch hart natuurlijk sneller van kloppen. Nu nog de invulling, zodat we echt gaan bouwen voor ieders portemonnee en behoefte.
Het wordt hoog tijd dat het college meer gaat investeren in een betere relatie met de woningcorporaties om de bouw van betaalbare woningen te versnellen en dat er duidelijke kaders komen voor

ontwikkelaars en corporaties en regels voor sociale huur, middenhuur en betaalbare koop. Duidelijkheid en continuïteit is goed voor alle betrokken stakeholders, ook de ontwikkelaars.
Wij willen vanavond drie moties indienen. De eerste. Startende huishoudens kunnen door de gestegen prijzen steeds moeilijker de stap zetten van een sociale huurwoning naar een betaalbare koopwoning. Dit zorgt voor extra druk op de schaarse sociale woningen. Het zeer goed onderbouwde woningbehoefteonderzoek zegt net als het college '30% sociale huur'. So far so good. Maar dan zegt het college 'we doen 30% middenhuur en betaalbare koop en 40% dure koop', terwijl het behoefteonderzoek zegt 'nee, dat middensegment moet juist 40% zijn en het dure koopsegment 30%.'

De **voorzitter:** Mevrouw Kraneveldt, een interruptie van mijnheer Van der Perk, gaat uw gang.

De heer **Van der Perk** (Zó! Zoetermeer): Ja, dank u wel voorzitter. In de visie van Zoetermeer 2040 ligt de nadruk op een evenwichtige woonmix, duurzaamheid en het versterken van de leefbaarheid in alle wijken. Hoe ziet de PvdA deze motie, met de nadruk op betaalbare koopwoningen, passen binnen de bredere doelen van Zoetermeer 2040?

De **voorzitter:** Mevrouw Kraneveldt.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Als je het behoefteonderzoek goed leest, en dat heb ik gedaan, dan zie je daar dat zij zich niet alleen baseren de demografische ontwikkelingen die Zoetermeer gaat meemaken, maar ook juist op die doelen uit Zoetermeer 2040. Dan komt Stec Groep in dat wat mij betreft zeer goed onderbouwde onderzoek, tot die verdeling van 30-40-30 en niet 30-30-40. Dat is de vraag die wij dus aan het college stellen: waarom doe je dat behoefteonderzoek als je vervolgens toch weer net even iets anders doet? Houd je gewoon aan dat behoefteonderzoek. Dat is het beste dat we hebben, volgens mij, om de aantallen op te baseren.

De **voorzitter:** Mijnheer Van der Perk.

De heer **Van der Perk** (Zó! Zoetermeer): We hebben een tijd terug ook een onderzoek van Louter gehad en daar hebben we Zoetermeer 2040 op gebaseerd. Hoe ziet u dat?

De **voorzitter:** Mevrouw Kraneveldt.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Het onderzoek van Louter was uit 2019. Dit is een onderzoek uit 2024. Er is in die vijf jaar natuurlijk ook alweer wat gebeurd. En ik zie dat onderzoek naar de woningbehoefte als een heel mooi fundament om je percentages op te baseren. Een van de dingen die we ook vragen, is om dat middensegment bijvoorbeeld op te delen in 10% middenhuur en 30% betaalbare koop, zoals het behoefteonderzoek ook aangeeft. Dat lijken ons heel goede adviezen en daarom vragen we het college om die op te volgen.

De **voorzitter:** Ik zie een interruptie van mijnheer Boerboom. Gaat uw gang.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Ja dank u wel voorzitter. Ik ben benieuwd hoe de heer Van der Perk het onderzoek van Zoetermeer 2040 heeft gelezen want een van de belangrijkste pijlers van Zoetermeer 2040 was dat we het eigenaarschap van woningen willen stimuleren. En waarvoor kiezen we nu? Juist om die betaalbare koop explicieter te maken en dus dat eigenaarschap van woningen zoals Zoetermeer 2040 vraagt, te stimuleren. Dus waar ziet u de discrepantie met Zoetermeer 2040?

De **voorzitter:** Dat is een vraag aan mijnheer Van der Perk, gaat uw gang.

De heer **Van der Perk** (Zó! Zoetermeer): Dank u wel voorzitter. Ik zie gewoon dat we de roltrap moeten verbreden en ik stel gewoon wat vragen om wat meer duidelijkheid daarover te krijgen.

De **voorzitter:** Ik stel voor dat mevrouw Kraneveldt verdergaat. Gaat uw gang.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Dank u wel voorzitter. Dus de vraag is: waarom volgt het college niet het behoefteonderzoek en houdt het college vast aan die 40% dure koop? Daarom hebben we dus een motie gemaakt die het college vraagt om die percentages zoals ze worden geadviseerd in het behoefteonderzoek aan te houden en daarmee dus ook binnen het middensegment de voorgestelde uitsplitsing van 10% middenhuur en 30% betaalbare koop vast te leggen.

Dan motie nummer 2, voorzitter. Ik kijk ook even naar de tijd. De Nationale Hypotheek Garantie...

De **voorzitter:** Mevrouw Kraneveldt, een interruptie van mijnheer Van Gils. Gaat uw gang.

De heer **Van Gils** (VVD): Ja voorzitter. Ik ben benieuwd. Ik snap dat de ambitie van de PvdA is om zoveel mogelijk woningen betaalbaar te laten zijn. Ik denk dat dat voor iedereen de ambitie is. Ik denk dat als we dat zouden kunnen realiseren, we zouden zeggen '100% van die woningen moeten voor zoveel mogelijk mensen betaalbaar zijn'. Maar ik ben wel op zoek naar het volgende. Als we de bandbreedte van de ongereguleerde woningen, dus woningen die rendabel gebouwd kunnen worden, kleiner maken, moeten we met een steeds kleiner gedeelte van de woningvoorraad die onrendabele woningen gaan financieren. Dat houdt ergens op en dan komt eigenlijk de hele woningbouwambitie in gevaar. Ik vraag me af hoe mevrouw Kraneveldt daarmee om wil gaan als dat uiteindelijk zo blijkt te zijn. Dus stel dat we die percentages vanavond vastleggen en het college komt daar niet meer uit. Hoe kijkt u daar dan naar in maart van volgend jaar?

De **voorzitter:** Mevrouw Kraneveldt.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Ik denk dat als we het zo doen als wij in de motie vragen, we in ieder geval de behoeftes zoals die onderzocht zijn, volgen. Dat lijkt mij een goed begin en dat is natuurlijk nooit een wet van Meden of Perzen die wij tot 2040 niet kunnen veranderen. Als wij zien dat bepaalde dingen vastlopen of bepaalde dingen niet gerealiseerd kunnen worden, hebben we hier altijd weer een nieuw gesprek met elkaar. Maar ik vind het gek om behoefteonderzoek te doen waar je vervolgens eigenlijk flink van afwijkt.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Waar ik ook toch wel een beetje... Ik snap wel wat mevrouw Kraneveldt zegt, maar tegelijkertijd bestaat die behoefte bij mensen in de stad, maar is er ook nog zoiets als financiële haalbaarheid. Die hoeven natuurlijk niet 100% overeen te komen, maar die botsen wel met elkaar en daar moeten wij toch als gemeenteraad uiteindelijk ook een besluit over nemen, waar we zeggen 'we moeten een plan dat zo goed mogelijk aansluit op de woningbehoefte, maar tegelijkertijd ook nog financieel te realiseren is'.

De **voorzitter:** Mevrouw Kraneveldt.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Maar goed, je moet wel een basis leggen. Je moet wel een aantal uitgangspunten formuleren en dat zijn die percentages. Wij denken dus dat het net eventjes moet verschuiven ten gunste van dat dat middensegment. Dat lijkt ons voor de meeste Zoetermeerders op dit moment het allerbelangrijkste.

De **voorzitter:** Heel kort nog mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Dank u voorzitter, maar ik hoor mevrouw Kraneveldt wel zeggen 'als die financiële haalbaarheid in gevaar komt en het is uiteindelijk niet te realiseren met deze percentages, dan kunnen we daar in het voorjaar een nieuwe discussie over voeren'.

De **voorzitter:** Mevrouw Kraneveldt.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Voorzitter. Het voorjaar is natuurlijk een beetje vroeg, want als je dit met elkaar zou vaststellen, gaat er natuurlijk een heleboel gebeuren. Je kunt natuurlijk niet al volgend voorjaar zeggen 'hé, dit werkt niet'. Zoveel projecten zijn er in de tussentijd niet aan de hand waarvan we dat zouden kunnen vaststellen. Dit is ook een langjarig commitment dat we met elkaar maken. Maar als wij aanleiding zien om dingen te veranderen, dan zullen we dat zeker van dit college horen. Dus discussiëren over dit soort dingen moet je altijd aandurven. Daar ben ik ook niet bang voor. Maar ik denk dat dit op dit moment het beste is voor een heel groot deel van onze Zoetermeerse inwoners.

De **voorzitter:** Dan gaat u uw betoog vervolgen. U was al begonnen met motie 2. Ik zou zeggen, gaat u daarmee verder.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Ja, voorzitter. De Nationale Hypotheek Garantie is momenteel de leidraad

voor wat als betaalbare koop wordt gezien, maar daar heb je al bijna een bruto-inkomen van twee keer modaal voor nodig. Wij vinden dat je ook moet kijken naar de daadwerkelijke draagkracht van woningzoekenden, zodat nieuwe woningen ook toegankelijk blijven of worden voor starters. Daarom vragen we het college om niet alleen de NHG-norm als leidraad te nemen, maar ook aandacht te hebben voor de financierbaarheid van koopwoningen voor woningzoekenden met anderhalf tot twee keer modaal en voor hen in het volkshuisvestingsprogramma ook concrete doelstellingen te formuleren.
Dan motie 3, voorzitter. De gemeente wil meer woningen toevoegen door optoppen en aanbouwen, maar ook door splitsen en eventueel verkameren. Wij vinden het belangrijk dat daar zorgvuldige beleidsregels voor worden opgesteld. Dat gaat het college ook doen en wij geven een aantal criteria daarvoor mee en we vragen aan het college om die mee te wegen.

De **voorzitter:** Mevrouw Kraneveldt, een interruptie van mijnheer Van der Perk.

De heer **Van der Perk** (Zó! Zoetermeer): Dank u wel voorzitter. Mevrouw Kraneveldt heeft de moties al doorgestuurd. Ik heb een vraag over een van die criteria. Wat bedoelt de PvdA precies met de vooropstelling van het volkshuisvestelijk belang door schaarse betaalbare woningen uit te zonderen? Wat betekent dit in de praktijk? Misschien zijn er situaties waarin splitsen van betaalbare woningen wenselijk zou zijn. Hoe kijkt de PvdA hier tegen aan?

De **voorzitter:** Mevrouw Kraneveldt, gaat uw gang.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Dank u wel voorzitter. Ik heb die opmerking ook al iets eerder gekregen van een paar andere collega's, mijnheer Van der Perk. Ik heb die ook weggehaald omdat ik begreep dat die voor wat verwarring zorgt. Maar we zien dat waar beleidsregels worden gemaakt in gemeenten, bijvoorbeeld Den Bosch, dat ze zeggen 'joh, betaalbare woningen is zo'n bijzondere sector, daar hebben we zo'n grote schaarste aan, laten we die voorlopig buiten die beleidsregels houden. Daar zijn andere afspraken voor nodig'. Maar ik begrijp dat dat voor verwarring zorgt en ik heb die bullet eruit gehaald.

De **voorzitter:** Dank u wel. Mevrouw Kraneveldt, gaat u verder.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Voorzitter, ere wie ere toekomt. Ik dien deze moties in want ik ben nu eenmaal raadslid, maar ze zijn geschreven door ons commissielid, Niels Voogd. Dus wat mij betreft, Niels, dank je wel.
Voorzitter, tot slot. Ik hoop dat de wethouder niet alleen hoort wat de raad vanavond zegt, maar dat hij ook luistert en dat hij openstaat voor onze suggesties en daarvan ook ruimhartig zaken wil meenemen naar de verdere uitwerking. En die uitwerking ligt er, wat ons betreft, echt uiterlijk in Q1 van 2025, zoals beloofd. Dank u wel.

Motie nr. 2411-01 ingediend door PvdA, GroenLinks, VVD
Woningsplitsing verantwoord en evenwichtig

"De raad van de gemeente Zoetermeer, in vergadering bijeen op 4 november 2024;

constaterende dat:
- veel mensen op zoek zijn naar huisvesting en we het woningaanbod moeten vergroten;
- het college hierop wil inzetten niet alleen door middel van nieuwbouw, maar ook via het beter benutten van de bestaande woningvoorraad door optoppen, splitsen of verkameren;
- dit niet alleen mogelijkheden biedt om meer mensen te huisvesten, maar ook om mensen die graag meer gezamenlijk willen wonen (bijvoorbeeld een groep vrienden of kinderen die voor hun ouders willen zorgen) te faciliteren;
- het college naar aanleiding van een eerder aangenomen motie van de gemeenteraad (2306-02 van Zó! Zoetermeer e.a.) hieromtrent beleidsregels wil opstellen en deze in Woningbouw als Aanjager wil voorstellen (zie memo 8 oktober jl.);

overwegende dat:
- woningsplitsen en verkameren invloed heeft op de bestaande leefomgeving;
- de woningdichtheid hoger wordt, de straat of buurt verandert en er meer druk komt op bijvoorbeeld parkeer- of andere voorzieningen;
- dit in sommige gevallen zou kunnen leiden tot onaanvaardbare aantasting van de woonkwaliteit in bestaande wijken en buurten;

- de kwaliteit van de toegevoegde woningen of kamers ook bewaakt dient te worden;

verzoekt het college:
- bij het opstellen van beleidsregels met betrekking tot optoppen, splitsen en verkameren van bestaande woningen de volgende hoofdlijnen van toetsing mee te wegen:
  - bewaking van bestaande woon- en leefkwaliteit, inclusief cultuurhistorische waarden;
  - evenwichtige toedeling in de stad (spreiding in plaats van concentratie), door rekening te houden met de stedenbouwkundige opzet en de aard van wijken en buurten;
  - kwaliteitseisen aan de nieuwe woningen of kamers;
  - verduurzaming van de nieuwe woningen of kamers als voorwaarde te stellen of in ieder geval positief te laten meewegen;

en gaat over tot de orde van de dag."

Motie nr. 2411-02 ingediend door PvdA, GroenLinks, CDA, ChristenUnie-SGP
Geef starters hoop: zet meer in op betaalbare koop

"De raad van de gemeente Zoetermeer, in vergadering bijeen op 4 november 2024;

constaterende dat:
- het woningbehoefteonderzoek van Stec Groep adviseert om (op basis van het ambitiescenario tot 2040 op pagina 41) in Zoetermeer 30% sociale huur, 40% middenhuur, 30% betaalbare koop en 30% dure koop te realiseren;
- dit cijfermatig zeer inzichtelijke en goed onderbouwde onderzoek gebaseerd is op relevante demografische ontwikkelingen en de eigen gemeentelijke volkshuisvestingsdoelen tot 2040;
- het college binnen de voorgestelde 30% middensegment de aandelen middenhuur en betaalbare koop echter niet nader specificeert;

overwegende dat:
- een deel van de mensen die op een betaalbare woning zijn aangewezen graag zou willen kopen en daarmee een schaarse sociale huurwoning of middenhuurwoning vrijmaakt, hetgeen de doorstroming ten goede zou komen;
- sinds 2017 de transactieprijzen in Zoetermeer bijna verdubbeld zijn en met name voor startende huishoudens met een laag- of middeninkomen een dergelijke koopwoning steeds onbereikbaarder is geworden;
- te weinig betaalbare koopwoningen bouwen het risico met zich meebrengt dat de druk op de sociale huursector nog verder toeneemt;

verzoekt het college:
- het woningbouwprogramma aan te passen conform het advies van het woningbehoefteonderzoek, te weten: 30% sociale huur, 40% middenhuur, 30% betaalbare koop en 30% dure koop (met uiteraard de bandbreedte voor flexibiliteit);

en gaat over tot de orde van de dag."

Motie nr. 2411-03 ingediend door PvdA, GroenLinks, D66
De NHG en de Zoetermeerse portemonnee

"De raad van de gemeente Zoetermeer, in vergadering bijeen op 4 november 2024;

constaterende dat:
- de Contourennotitie Woningbouw als aanjager als doel stelt om 'betaalbare' koopwoningen te realiseren voor verschillende doelgroepen in Zoetermeer;
- de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) momenteel wordt gebruikt als leidraad voor wat als 'betaalbaar' wordt gezien en per 1 januari 2024 vastgesteld is op € 430.000,00;
- Voor het financieren van €430.000,00 op dit moment een bruto-inkomen van ongeveer € 90.000,00 benodigd is (twee keer modaal);
- de NHG-norm elk jaar stijgt en inmiddels dusdanig hoog ligt dat woningen binnen deze norm alsnog onbereikbaar kunnen zijn voor gemiddelde Zoetermeerse starters;

overwegende dat:

- veel inwoners van Zoetermeer, met name starters en gezinnen met minder dan twee keer modaal, moeite hebben om toegang te krijgen tot de woningmarkt;
- dit zeker geldt voor de door het college 'stedelijke huishoudens' genoemde groep, die onder de 50 jaar is, vaak afgestudeerd is, een inkomen heeft tussen modaal en twee keer modaal en een appartement of een koopwoning in een stedelijke omgeving zoekt;
- het hanteren van de NHG-norm zonder verdere specificaties geen waarborg biedt dat nieuwe woningen ook daadwerkelijk bereikbaar zijn voor de beoogde doelgroep;
- het belangrijk is om een duidelijke koppeling te maken tussen de bouw van woningen en de daadwerkelijke financiële draagkracht van woningzoekenden, zodat nieuwe woningen ook toegankelijk blijven of worden voor starters;

roept het college op:

- in het volkshuisvestingsprogramma rondom de bouw van bereikbare koopwoningen een ambitieuzer kader te hanteren, waarbij niet enkel de NHG-norm als leidraad wordt genomen, maar waarbij er ook aandacht komt voor de financierbaarheid van koopwoningen voor woningzoekenden met anderhalf tot twee keer het modale inkomen;
- bij het opstellen van het volkshuisvestingsprogramma concrete doelstellingen te formuleren voor bereikbare koopwoningen die aansluiten op, en een duidelijke correlatie tonen met, het gemiddelde inkomen van de Zoetermeerder (bijvoorbeeld door gebruik van x-keer modaal);

en gaat over tot de orde van de dag."

De **voorzitter:** Dank u wel mevrouw Kraneveldt, dan ga ik over naar de eerste termijn van mijnheer Velner

De heer **Velner** (SP): Dank u wel voorzitter. Goed dat er aandacht is in deze contourennotitie voor verschillende doelgroepen zoals stedelijke gezinnen, senioren en jongeren en de groep die afhankelijk is van sociale huur. Waarom deze groepen nu specifiek benoemd worden, is voor de SP niet geheel duidelijk. Want er is volgens ons ook een stukje overlap tussen die verschillende groepen. Kan de wethouder aangeven wat er onder deze groepen wordt verstaan, zodat er geen verschil in uitleg ontstaat over de definitie en er geen overlap zit?
Naast de eerder genoemde groepen zouden we graag...

De **voorzitter:** Mijnheer Velner, een interruptie van mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, ik ben benieuwd waarom het uitmaakt als er overlap zit tussen mensen in verschillende groepen; niet iedereen hoeft precies in het hokje te passen, toch?

De **voorzitter:** Mijnheer Velner.

De heer **Velner** (SP): Dat ben ik met u eens, maar ik wil voorkomen dat we discussie krijgen over wie nu waar precies onder valt en waarom die nu wel of niet meedoet op een bepaald moment.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Ja voorzitter. De heer Velner zegt dat hij het met mij eens is en vervolgens zegt hij 'maar ik wil het toch anders'. Dat snap ik niet. Mensen passen niet allemaal hetzelfde hokje. We hebben vijf hokjes bedacht, daar passen sommige mensen een beetje in. Waarom is dat erg?

De **voorzitter:** Mijnheer Velner.

De heer **Velner** (SP): Daar zitten in ieder geval niet alle mensen in. Dus je denkt daar niet de hele lading mee.

De **voorzitter:** Gaat u verder.

De heer **Velner** (SP): Naast de eerder genoemde groepen zou ik bijvoorbeeld nog een andere groep willen toevoegen, namelijk die van zorgpersoneel. Er was namelijk een acuut probleem bij ons ziekenhuis om voldoende personeel te vinden.

Ook dat aandacht besteed zal worden aan het verdwijnen van verschillen tussen de wijken en het in balans brengen van de wijken, kan op onze steun rekenen. De uitkomst van de contourennotitie zal ook nog besproken worden met andere stakeholders. Kan de wethouder aangeven welke dat zijn naast de corporaties in onze stad?
Uit het woningbehoefteonderzoek komt een aantal zaken naar voren. Een daarvan is dat het gemeentelijk woningbouwprogramma optimalisering behoeft aangezien de koopmarkt niet meer bereikbaar is, zoals de PvdA ook al zei, voor lage en middeninkomens. Uit de analyse voor de gewenste woningbouw komt ook naar voren dat de wens voor groepsgebonden sociale huurwoningen groter is dan die van de vrijesectorhuur. Dit geldt eveneens voor de appartementen. Dat sluit volgens ons niet aan bij de woningplannen die we in voorbereiding hebben en tot nu toe voorbij hebben zien komen. Dat betekent dus dat het een behoorlijke kluif zal zijn om dit goed in een raadsvoorstel te vatten. De PvdA heeft daar ook al aandacht aan besteed. Maar we laten ons graag verrassen.
De vraag die we nog wel hebben, is: hoe ga je senioren verleiden om de huidige grondgebonden woning te verruilen voor een appartement zonder oog te hebben voor hun nieuwe woonlasten? Graag een reactie van de wethouder. In de contourennotitie geeft het college namelijk zelf al aan dat een zogenaamd Knarrenhofje een oplossing zou kunnen zijn. Ik wil de wethouder dan ook meegeven om ook te kijken naar verschillende initiatieven op dit gebied in het land zoals het Zorgbuurthuis in Oss. Want het moet niet zo zijn dat we hier het wiel opnieuw gaan uitvinden, terwijl er al zoveel initiatieven zijn in Nederland. Ik ben daarbij nieuwsgierig of er bij die initiatieven ook een bijdrage van de buurt wordt gevraagd.
Daarnaast wordt er ook gesproken van verduurzaming van VvE-appartementen. Je kunt daar inderdaad langs allerlei kanalen financiering voor aanvragen, maar dat is natuurlijk wel afhankelijk van je financiële situatie, want de ene situatie is natuurlijk niet te vergelijken met de andere. Vervolgens is het maar de vraag of je iedereen binnen die VvE met de neus dezelfde kant op krijgt, want welke gevolgen zal dat hebben voor de gehele VvE als een aantal bewoners niet kunnen of willen meedoen?
Ten slotte wil het college bij nieuwbouwlocaties opnemen dat het omgevingsplan met inwoners wordt uitgewerkt. Hoe wilt u dan de vorm van participatie doen? Mogen ze echt aan de voorkant meedenken? Of blijven de bijdragen beperkt tot informeren? Of wil het college toch andere stappen zetten op de participatieladder? Belangrijk daarbij is dat je de verwachtingen gaat managen, anders levert dit alleen maar teleurstellingen op bij de betrokkenen.
Tot zover, voorzitter.

De **voorzitter:** Dank u wel mijnheer Velner voor uw eerste termijn. Dan ga ik over naar de eerste termijn van GroenLinks, mijnheer Boerboom. Gaat uw gang.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Voorzitter. Woningprijzen en huren stijgen weer naar recordhoogtes en de wachtlijsten bij corporaties groeien in plaats van dat ze korter worden. Dat vraagt om actie van de gemeente, maar helaas ziet GroenLinks al lange tijd dat er weinig gebeurt voor woningzoekenden. Ik wil mijn bijdrage vanavond dan ook in twee delen opsplitsen. Ik wil beginnen met de inbreng op de contourennotitie en suggesties daarvoor meegeven en vervolgens wil ik reflecteren op het bredere plaatje rond de woningbouw.
Voorzitter, de contourennotitie is de eerste aanzet voor het nieuwe volkshuisvestingsprogramma. Zoals GroenLinks in de commissie heeft aangegeven, zien we goede elementen, zoals de aankondiging van een doelgroepenverordening en de aandacht voor de corporaties. Toch mist GroenLinks ook essentiële elementen en daarom dienen wij op de volgende punten moties in.
Ten eerste. Het woningbehoefteonderzoek laat duidelijk zien dat er behoefte is aan betaalbare huisvesting, in het bijzonder aan betaalbare koopwoningen. Toch kiest het college ervoor om dit advies niet over te nemen omdat het niet bij Zoetermeer 2040 zou passen, terwijl Zoetermeer 2040 juist wil stimuleren – ik haalde het al aan – eigenaarschap van woningen te realiseren. Wat GroenLinks betreft, volgen we dan ook de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek en we dienen de motie van de PvdA hiervoor mede in.
Ten tweede. De arbeidsmarkt wordt krapper en krapper. Als gevolg hiervan sluiten ziekenhuizen in het land en neemt de onderwijskwaliteit af. Wat GroenLinks, PvdA, Zoetermeer Vooruit, VVD, D66, CDA en ChristenUnie-SGP betreft, moet er daar voorrang verleend worden bij het toewijzen van woningen aan vitale beroepen.

De **voorzitter:** Mijnheer Boerboom, een interruptie van mijnheer Van der Perk, gaat uw gang.

De heer **Van der Perk** (Zó! Zoetermeer): Ja, dank u wel voorzitter. Ik vroeg me af of het niet logischer zou zijn om de voorrang voor vitale beroepsgroepen in de Huisvestingsverordening vast te leggen. Hoe

ziet mijnheer Boerboom dit landen in het volkshuisvestingsprogramma?

De **voorzitter:** Mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Ja voorzitter, ik zie het als een tweetrapsraket, dat we de ambities vastleggen in het volkshuisvestingsprogramma met elkaar en de eventuele vertaling, bijvoorbeeld over exacte aantallen die we voor sociale huurwoningen in aanmerking willen laten komen, die we willen huisvesten, bijvoorbeeld via de doelgroepenverordening te organiseren.

De **voorzitter:** Mijnheer Van den Boomgaard, gaat uw gang.

De heer **Van den Boomgaard** (FVD): Ja, toch maar even een vraagje over dat voorrang verlenen aan vitale beroepsgroepen. Het is toch een vorm van zwart-wit, en dan chargeer ik het eventjes, van discriminatie. Want iedereen heeft er behoefte aan, denk ik. Wat je dan straks krijgt is iets als 'ik ben vitaal', 'ik ben vitaler', en wie is er dan het vitaalst? Dan krijgen we daar weer een hele discussie over terwijl er gewoon de juiste verhouding moet zijn en er moet gewoon genoeg gebouwd worden voor iedereen omdat we die verhoudingen nooit in stand kunnen houden. Ziet GroenLinks dat anders?

De **voorzitter:** Mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Ja voorzitter, dat laatste, dat er voldoende gebouwd moet worden, onderstreep ik volledig. Maar ik denk wel dat de realiteit op dit moment anders is. Dat is dat we gewoon voorlopig nog een tekort aan woningen hebben. En u heeft net als ik ook het nieuws gevolgd en gezien wat er in Limburg gebeurde met het ziekenhuis als er geen zorgpersoneel is, dat wordt gesloten. Ik zou zoiets heel graag willen voorkomen zodat niet straks in Zoetermeer het ziekenhuis onder druk komt te staan. En ja, dat betekent keuzes maken. Ook keuzes die misschien niet altijd prettig zijn. Maar ik denk wel dat dit wat ons betreft de juiste weg is op dit moment.

De **voorzitter:** Gaat u verder?

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Voorzitter, ten derde.

De **voorzitter:** Ik zie toch nog een interruptie, mijnheer Van der Snoek, gaat uw gang.

De heer **Van der Snoek** (Lijst Hilbrand Nawijn): Ja, sorry, voorzitter, nog over dezelfde motie. Mijnheer Boerboom geeft aan te definiëren wat vitale beroepsgroepen zijn, maar mijn vraag is dan voor hoelang u dat zou willen vastleggen. Want nu is het misschien zorgpersoneel en leraren, maar over twee jaar kan het zomaar zijn dat het loodgieters zijn of andere beroepsgroepen. Ook daar is nu een tekort aan en ook die kunnen geen woningen vinden.

De **voorzitter:** Mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Precies daarom vraag ik het college om te definiëren wat bij Zoetermeer past, wat ook past bij de werkgelegenheid die we in deze stad nodig hebben. We hebben hier een Dutch Innovation Park. Ik kan me ook zomaar voorstellen dat we juist op IT-gebied extra personeel nodig hebben. Daar is natuurlijk ook een groot tekort aan, maar laat het college daar nu een definitie voor brengen. Als zij zeggen 'over twee jaar moeten we die aanpassen of willen we opnieuw de thermometer erin steken', dan is dat wat ons betreft natuurlijk prima. Ons gaat het erom dat we daar in ieder geval beleid op gaan ontwikkelen.

De **voorzitter:** Gaat u verder, mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Voorzitter, ten derde. Zoetermeer kent nog altijd leegstand waarop het beleid van de gemeente onduidelijk is. GroenLinks, PvdA en D66 zouden graag zien dat we hier proactief mee aan de slag gaan en vragen aan het college dit mee te nemen in het volkshuisvestingsprogramma.
Ten vierde. Het college noemt indicatieve aantallen woningen per wijk in de contourennotitie. Het realiseren van deze aantallen woningen geven alle wijken onherroepelijk een ander beeld. Bijvoorbeeld doordat er flink wat hoogbouw bij komt en anderzijds doordat het gevolgen kan hebben voor groen en andere voorzieningen. GroenLinks, PvdA en D66 willen hier graag inzicht in voordat we de definitieve

versie van het woningbouwbeleid vaststellen.
Als laatste zou GroenLinks graag zien dat er een actieagenda met duidelijk meetbare resultaten komt bij het nieuwe volkshuisvestingsprogramma. Op die manier is helder wat we wanneer gaan doen rond de woningbouw en wat de resultaten zijn.

De **voorzitter:** Is dat nog op de vorige motie? Ja, mijnheer Van Gils heeft een interruptie.

De heer **Van Gils** (VVD): Ik snap dat de heer Boerboom graag inzicht heeft in de plancapaciteit die wordt geschetst per wijk en wat de gevolgen daarvan zijn. Tegelijkertijd creëer je door nu die zekerheid te willen hebben natuurlijk ook iets dat je gaat invullen. En mijn beeld is niet dat we nu al scherp hebben hoe precies die invulling per wijk eruit moet zien. Dus ik ben wel benieuwd waar GroenLinks dan precies behoefte aan heeft, wat inzichtelijk moet worden gemaakt bij het vaststellen van dit stuk.

De **voorzitter:** Mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Ja, dank u wel. Voorzitter, volgens mij is een van de belangrijkste ambities uit dit stuk de wijken in balans te brengen. En een van de belangrijkste besturingselementen die het college wil inzetten daarvoor is het toevoegen van woningen. Daarvoor heeft het indicatieve aantallen gegeven, op dit moment per wijk. Maar dat betekent wat voor die wijk, gaan we dan in sommige wijken bijvoorbeeld enorm de hoogte in om luxeappartementen neer te zetten? Dan zou ik dat graag aan de voorkant willen weten, want als we dat nu niet weten en we zeggen straks, op een later moment 'maar we willen die hoogbouw daar eigenlijk niet', is eigenlijk die hele visie overbodig als we die woningen dan niet kunnen realiseren omdat we op een bepaalde plek een x-aantal woningen voor ogen hadden.
En anderzijds, zoals ik ook aangaf, betekent het ook iets voor groen en voorzieningen. Ook daarvan wil ik graag weten wat er gaat verdwijnen aan groen en voorzieningen en wat we misschien juist wel kunnen toevoegen als we deze woningenopgave realiseren. Dus het biedt ook kansen maar ik wil gewoon aan de voorkant meer zicht hebben op wat het concreet betekent voor die wijken.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Rumpt.

De heer **Van Rumpt** (ChristenUnie-SGP): Voorzitter, dank u wel. Ik vroeg me even af, is mijnheer Boerboom nu op zoek naar kavelpaspoorten? Dat we alvast een plan maken? Het lijkt me toch goed dat we juist heel globaal aangeven nu per wijk wat we ongeveer willen en dat we na een heel uitgebreid participatietraject et cetera pas gaan bekijken 'wat gaat dat dan betekenen en hoe kan het en waar kan het?', maar dat we niet aan de voorkant nu al met elkaar een soort boekwerk daarvan maken waar wij denken dat het kan.

De **voorzitter:** Mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Nee, voorzitter, ik denk dat we net elkaar moeten kijken op welk niveau dat is. Maar ik kan wat ik net zei ook omdraaien; als wij nu opschrijven dat we in wijk X 1200 woningen gaan realiseren, is dat echt een opgave. En dat doen we dan ook met reden, namelijk omdat we juist die wijk in balans willen brengen. Als we dan nu met elkaar deze aantallen noemen en we zeggen later 'uit participatie en allemaal andere dingen komt iets totaal anders', maakt dat het wel lastig om daarna aan die opgave invulling te geven die we nu met elkaar willen realiseren om die wijken in balans te brengen. Misschien moeten we dan nu wel kiezen om meer woningen uit voorraad te nemen of op een andere manier in te zetten. Ik noem maar wat suggesties. Maar het gaat erom dat we die discussie nu voeren omdat anders die woningvisie wat mij betreft straks niet heel veel waard is.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils nog.

De heer **Van Gils** (VVD): Ja voorzitter, ik zat er nog een beetje op te kauwen. Ik snap wel wat de heer Boerboom wil. Die duidelijkheid zou fijn zijn. Bij de recente Ruimtelijke Strategie zat een kaartje met verwachte woningbouwlocaties of inbreidingslocaties. Is dat dan waar de heer Boerboom in het vervolg van dit ook naar zou willen kijken? Dat je een beetje cirkels op een kaart hebt van waar ongeveer die woningbouw wordt verwacht?

De **voorzitter:** Mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Voorzitter, ik denk dat dat inderdaad... Ik zie hier ook echt de samenhang met die Ruimtelijke Strategie. Het college ziet volgens mij zelf ook die samenhang dus ik kan me best voorstellen dat het daar meer in meegenomen wordt. Volgens mij worden daar ook richtingen in meegegeven voor welk type woning we per wijk zien, maar ik vind het wel belangrijk dat we die dan hand in hand behandelen, dat we niet eerst akkoord geven op het volkshuisvestingsprogramma en daarna nog de Ruimtelijke Strategie gaan behandelen.

De **voorzitter:** Ik zou zeggen, gaat u verder mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Dan voorzitter, het tweede deel van mijn betoog. Zoals ik in mijn inleiding aangaf is GroenLinks zeer kritisch over het beleid van dit college en deze wethouder op het gebied van woningbouw. Tijdens het Voorjaarsdebat 2022 gaf de wethouder aan de urgentie te voelen om te komen met nieuw woningbouwbeleid en dit uiterlijk in juli 2023 te willen aanbieden aan de raad. Dit werd niet gehaald en volgens een nieuwe toezegging van de wethouder zou de raad eind 2024 het woningbouwbeleid ontvangen. Inmiddels zijn we 2,5 jaar verder en weten we dat ook dit niet gehaald wordt. Ondertussen is het voor de raad onduidelijk waar we op sturen. Daar komt bovenop dat de ambitie uit het coalitieprogramma om 3000 woningen te realiseren in deze periode ook ruimschoots niet gehaald zal worden.
Voorzitter, daarom hebben wij de volgende vragen aan de wethouder.
Ten eerste, wat heeft de wethouder concreet voor de woningzoekende in Zoetermeer betekend in de afgelopen 2,5 jaar anders dan het realiseren van projecten van zijn voorganger?
Ten tweede: hoe kan het dat er na 2,5 jaar nog steeds geen nieuw woningbouwbeleid ligt?
En ten derde: wat zijn de toezeggingen waard als deze keer op keer niet nagekomen worden?
Voorzitter, ik rond af. Wat GroenLinks betreft, is 31 maart 2025 de laatste kans voor de wethouder om een nieuw woningbouwbeleid aan te leveren. Dat moet er, wat GroenLinks betreft, toe leiden dat we in de eerste vergadercyclus na deze datum het debat kunnen voeren over dat nieuwe beleid. Wij dienen hiervoor samen met PvdA, Zoetermeer Vooruit en D66 een motie in, zodat het presidium dit kan inplannen. Daar wil ik het bij laten voor de eerste termijn. Dank u wel.

Motie nr. 2411-04 ingediend door GroenLinks, PvdA, Zoetermeer Vooruit, VVD, D66, CDA, ChristenUnie-SGP
Verleen voorrang aan vitale beroepsgroepen

"De raad van de gemeente Zoetermeer, in vergadering bijeen op 4 november 2024;

constaterende dat:
- ziekenhuizen in het land gesloten worden door een tekort aan zorgpersoneel;
- de gemeenteraad eerder al een motie heeft aangenomen om te kijken of en hoe we zorgpersoneel voorrang kunnen geven op een woning;
- de onderwijskwaliteit onder druk staat door een tekort aan leraren;
- er mogelijkheden zijn om vitale beroepsgroepen, zoals zorgpersoneel, leraren en politieagenten, voorrang te geven op een woning;
- andere gemeenten hier reeds beleid op hebben gemaakt;

overwegende dat:
- vitale beroepsgroepen essentieel zijn voor het functioneren van de stad;
- er mogelijk nog andere vitale beroepsgroepen zijn voor Zoetermeer;

verzoekt het college:
- te definiëren wat vitale beroepsgroepen zijn voor Zoetermeer;
- de huisvesting van vitale beroepsgroepen onderdeel te laten zijn van het volkshuisvestingsprogramma Woningbouw als aanjager;
- de ambities voor het toewijzen van woningen voor vitale beroepsgroepen mee te nemen in het uitwerken van het volkshuisvestingsprogramma Woningbouw als aanjager;

en gaat over tot de orde van de dag."

Motie nr. 2411-05 ingediend door GroenLinks, PvdA, D66
Pak de leegstand aan

"De raad van de gemeente Zoetermeer, in vergadering bijeen op 4 november 2024;

constaterende dat:
- er in de stad nog altijd een aanzienlijk aantal leegstaande gebouwen zijn;
- het marktonderzoek kantoren Zoetermeer laat zien dat er potentie is bij het transformeren van kantoorpanden;

overwegende dat:
- leegstaande en langdurig ongebruikte gebouwen leiden tot verloedering van de stad en een onaantrekkelijke leefomgeving;
- het tekort aan woningen in de stad urgent is;
- leegstaande gebouwen kansen bieden voor tijdelijke en permanente oplossingen voor huisvesting;

verzoekt het college:
- de omgang met leegstaande gebouwen onderdeel te laten zijn van het volkshuisvestingsprogramma Woningbouw als aanjager;
- de ambities voor het beter benutten van leegstaande gebouwen mee te nemen in het uitwerken van het volkshuisvestingsprogramma Woningbouw als aanjager;

en gaat over tot de orde van de dag."

Motie nr. 2411-06 ingediend door GroenLinks, PvdA, D66
Inzicht in de wijken van de toekomst

"De raad van de gemeente Zoetermeer, in vergadering bijeen op 4 november 2024;

constaterende dat:
- op bijlage 2 van de contourennotitie Woningbouw als aanjager wordt gesproken over de aantallen bij te bouwen woningen per wijk;
- op bijlage 2 van de contourennotitie Woningbouw als aanjager eveneens wordt gesproken van indicatieve aantallen, maar daar direct achteraan wordt gesproken over locatiestudies die zijn uitgevoerd;

overwegende dat:
- een van de belangrijkste doelen van het nieuwe woningbouwprogramma is om de woningvoorraad per wijk in balans te brengen;
- de eventuele realisatie van de aantallen woningen uit bijlage 2 onherroepelijk consequenties heeft voor het aanzien van de wijk;
- de eventuele realisatie van de aantallen woningen uit bijlage 2 mogelijk consequenties heeft voor andere functies in de wijk;
- om problemen als met de kavelpaspoorten te voorkomen het belangrijk is dat aan de voorkant inzichtelijk is waar de raad mee instemt;

verzoekt het college:
- inzichtelijk te maken per wijk wat het ruimtelijk betekent als de plancapaciteit wordt gerealiseerd;
- inzichtelijk te maken wat het betekent voor andere functies in de wijk, als groen, voorzieningen, etc., wanneer de plancapaciteit wordt gerealiseerd;
- dit terug te laten komen in de uitwerking van het volkshuisvestingsprogramma Woningbouw als aanjager;

en gaat over tot de orde van de dag."

Motie nr. 2411-07 ingediend door GroenLinks, PvdA, D66, FVD
Actie voor de woningzoekende

"De raad van de gemeente Zoetermeer, in vergadering bijeen op 4 november 2024;

constaterende dat:
- het college werkt aan het nieuwe volkshuisvestingsprogramma Woningbouw als aanjager, waarin

de ambities staan op het gebied van volkshuisvesting;
- de Rekenkamercommissie vaststelt dat de doelen op het gebied van woningbouw niet altijd SMART zijn geformuleerd;
- het volkshuisvestingsprogramma Woningbouw als aanjager reeds in 2022 is aangekondigd, maar tot op heden nog niet aan de raad is toegezonden;
- andere gemeenten ook werken met een actieagenda naast hun visie op het gebied van woningbouw;

overwegende dat:
- er straks een volkshuisvestingsprogramma op papier staat, maar dat nog niks oplevert voor de woningzoekende;
- een actieprogramma helpt om inzichtelijk te krijgen wat we wanneer in de tijd gaan doen;
- het eveneens wenselijk is om duidelijk meetbare doelen met elkaar vast te stellen om de voortgang op het gebied van woningbouw te kunnen monitoren;

verzoekt het college:
- aan het volkshuisvestingsprogramma Woningbouw als aanjager een actieprogrammatijdpad toe te voegen;
- in dit actieprogramma duidelijk meetbare doelen en tijdlijnen vast te leggen;
- het actieprogramma voor 31 maart 2025 aan de raad te sturen;

en gaat over tot de orde van de dag."

Motie nr. 2411-08 ingediend door GroenLinks, PvdA, Zoetermeer Vooruit, D66
Spoedige behandeling volkshuisvestingsprogramma

"De raad van de gemeente Zoetermeer, in vergadering bijeen op 4 november 2024;

constaterende dat:
- de Rekenkamer de raad adviseert om toe te zien op de spoedige totstandkoming van een nieuwe woonvisie;
- het college aangeeft voor 31 maart a.s. het nieuwe volkshuisvestingsprogramma Woningbouw als aanjager naar de raad te sturen;

overwegende dat:
- er op dit moment veel verschillende documenten zijn rondom woningbouw en de samenhang daarvan ontbreekt;
- het wenselijk is om zo spoedig mogelijk het nieuwe volkshuisvestingsprogramma Woningbouw als aanjager te behandelen;
- er tot op heden meerdere toezeggingen zijn geweest over de aanlevering van het volkshuisvestingsprogramma Woningbouw als aanjager die niet zijn nagekomen;

verzoekt het presidium:
- in de eerste vergadercyclus na aanlevering van het volkshuisvestingsprogramma Woningbouw als aanjager, maar uiterlijk in de vergadercyclus van 14 april-12 mei, het voorstel te agenderen met op voorhand voldoende behandeltijd;

en gaat over tot de orde van de dag."

De **voorzitter:** Dank u wel mijnheer Boerboom voor uw eerste termijn. Dan ga ik over naar de eerste termijn van mevrouw Bink, Zoetermeer Vooruit.

Mevrouw **Bink** (Zoetermeer Vooruit): Dank u wel voorzitter. In de commissievergadering heeft mijn collega Van der Starre al aangegeven dat Zoetermeer Vooruit zich kan vinden in de contourennotitie. Het is weinig vernieuwend. Wel is het goed om te lezen dat er een focus is op het creëren van een evenwichtige stad. Dat is nu precies wat Zoetermeer Vooruit ook wil; bouwen voor alle doelgroepen, dus ook vernieuwende woonopzetten. U weet wel, Knarrenhofjes, shared service-complexen. Hier dienen we trouwens nu geen motie voor in. Er zijn er al genoeg gemaakt het afgelopen weekend.
Het gegoochel met cijfers in de contourennotitie is ook een ergernis. We hebben in de commissie uitleg gekregen, maar veel duidelijkheid gaf het ons niet. U bent erop teruggekomen, wethouder, in een

raadsmemo. We gaan 1000 nieuwe woningen per jaar realiseren, maar er gaan er maar 700 lukken. De woningvoorraad komt op 1.735 woningen in de nieuwbouw. Er zijn plannen voor 16.000 woningen. Maar hoe, wethouder? Hoe gaat u dat realiseren als u denkt dat u er maar 700 gaat realiseren per jaar?
Tijdens de behandeling van deze notitie heeft mijn collega ook gevraagd om in het raadsmemo terugkoppeling contourennotitie op te nemen dat sloop en herbouw ook een optie is als renovatie niet mogelijk of te duur is. Inwoners hebben duidelijkheid nodig. Dat werd bijzonder duidelijk bij de bewoners van Oostergo. Helaas is het niet mogelijk, of de wethouder vond het niet nodig, om dit op te nemen. Daarover dient Zoetermeer Vooruit ook een motie in: Sloop en herbouw is ook een optie als renovatie niet mogelijk is of te kostbaar.
Dat was de eerste termijn voor mij. Dank u wel.

De **voorzitter:** Een interruptie, mevrouw Bink. Ik heb u even laten uitspreken. Mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, de motie van Zoetermeer Vooruit gaat over sloop en herbouw. Ik snap het niet helemaal. Dat is toch nu ook een optie, zoals we juist bij Oostergo hebben gezien? Ik begrijp niet helemaal welke toevoeging dit precies is. Nieuwbouw is ook een optie en dat staat er ook niet zo concreet in. Kunt u dat toelichten?

De **voorzitter:** Mevrouw Bink, gaat uw gang.

Mevrouw **Bink** (Zoetermeer Vooruit): Bij de Oostergo is gebleken dat het totaal niet duidelijk was voor inwoners. Ze denken dat alles te renoveren is, dat alles beter gemaakt kan worden door renovatie of niet. Maar dat is niet altijd zo en Zoetermeer Vooruit vindt dat je dat duidelijk op moet nemen in het nieuwe beleidsprogramma.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils nog kort en dan mijnheer Van der Vlies.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, dit was toch een project dat sinds 2017 op sloop en nieuwbouw ging lijken. Die bewoners hebben volgens mij ook een klein beetje de verwarring in de gemeenteraad misbruikt om hun punt te maken. Dat is hun goed recht, maar dit is natuurlijk altijd een optie. Dus het kan bijna niet anders dan dat we de motie omarmen. Want natuurlijk, sloop/nieuwbouw moet erbij.

De **voorzitter:** Nog een reactie, mevrouw Bink?

Mevrouw **Bink** (Zoetermeer Vooruit): Nou, wij vinden dat dus duidelijk anders. Ik vind dat u de bewoners rond de Oostergo hiermee danig tekort doet, want alles is niet vlekkeloos verlopen.

De **voorzitter:** Ik ga nu naar mijnheer Van der Vlies, gaat uw gang.

De heer **Van der Vlies** (Zó! Zoetermeer): Ja voorzitter. Ik ben het eens met mevrouw Bink, dat is zeker niet vlekkeloos verlopen en we zijn er ook niet erg enthousiast over. Maar het klopt niet, wat mevrouw Bink zegt, dat het niet duidelijk was dat niet gerenoveerd zou kunnen worden. De Goede Woning heeft van het begin af aan duidelijk volgehouden dat er niet gerenoveerd zou kunnen worden. Alleen de bewoners wilden graag een onderbouwing zien. DGW heeft die niet verleend. Het is ook niet haar plicht om dat te doen. Het was vanaf dag één duidelijk dat zij niet wilde renoveren. Dat was niet rendabel.

De **voorzitter:** Mevrouw Bink nog een reactie.

Mevrouw **Bink** (Zoetermeer Vooruit): Ja, ik kan daar een reactie op geven, maar wij denken daar toch echt anders over, wij denken dat je dat echt op moet nemen in een beleidsnotitie of in een beleidsprogramma. Zodat het echt duidelijk is voor iedereen. We focussen nu op de Oostergo maar het gaat gewoon om de duidelijkheid die voor de inwoners belangrijk is.

De **voorzitter:** Dank u wel. Dan dank ik mevrouw Bink voor haar eerste termijn en ga ik over naar mijnheer Ekkelenkamp.

Motie nr. 2411-08 ingediend door Zoetermeer Vooruit
Sloop en herbouw is een optie

"De raad van de gemeente Zoetermeer, in vergadering bijeen op 4 november 2024;

constaterende dat:
- in veel beleidsdocumenten niet is opgenomen dat sloop en herbouw van woningen ook een optie is als renovatie niet mogelijk of te kostbaar is;

overwegende dat:
- op 14 oktober 2024 Raadsvoorstel Planuitwerkingskader Oostergo op de agenda stond, waar het bovengenoemde punt voor grote onduidelijkheid zorgde bij de inwoners en dat we dit een volgende keer willen voorkomen;

verzoekt het college om:
- in het aankomende beleidsprogramma Woningbouw als aanjager op te nemen: dat sloop en herbouw ook een optie is, als renovatie niet mogelijk of te kostbaar is bij bestaande woningen;

en gaat over tot de orde van de dag."

De heer **Ekkelenkamp** (D66): Voorzitter, in de commissievergadering zei ik 'Zoetermeer heeft meer bakfietsbuurten nodig' en ik herhaal het nog maar een keer. Want Zoetermeer moet beter in balans komen. We moeten het tij keren. Mijnheer Van der Perk had het er ook al over. We moeten de weg omhoog weer terugvinden en dat kan door de woonaantrekkelijkheid van onze stad te vergroten en de sociaaleconomische positie te versterken. Er is ook een noodzakelijke versterking van de wijken en buurten in onze stad. Dat kunnen we ook mooi doen door de energietransitie en de verduurzaming daaraan te koppelen.
Dus er is veel te doen en mijn fractie is heel blij dat dit er nu ligt. Maar dat betekent ook wel dat deze wethouder daarmee aan de slag moet. Daar hebben wij – in navolging van wat mijnheer Boerboom daarover zei – toch onze zorgen over. We willen graag dat wat nu voorligt, ook echt gebeurt. Want er is inmiddels ook heel veel tijd verloren gegaan en dat is jammer want er zijn heel veel mensen die een woning zoeken en er moeten dus een paar tandjes worden bijgezet.
Voorzitter, in de visie van D66 is het belangrijk dat we ook denken aan de mensen die hun wooncarrière in Zoetermeer willen voortzetten. Die willen we behouden en we moeten nieuwe inwoners kunnen aantrekken die hier hun wooncarrière willen beginnen en ook willen voorzetten in het hogere segment. Dat betekent dus dat we ook echt aandacht moeten hebben voor die duurdere woningen in onze stad. We moeten immers ervoor zorgen dat deze stad weer in balans komt en het kan niet zo zijn dat we alleen maar aandacht hebben voor de sociale huur en daaronder, ook al is het ook belangrijk dat we voor die mensen een goed aanbod hebben. het betekent wel dat we ervoor moeten zorgen dat we de balans in deze stad houden.

De **voorzitter:** Mijnheer Ekkelenkamp, een interruptie van mijnheer Boerboom, gaat uw gang.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Voorzitter dank u wel. Ik haalde het net ook al aan. Een van de belangrijkste dingen uit Zoetermeer 2040 is juist dat we het eigenaarschap stimuleren, dat mensen ook verantwoordelijkheid voelen voor hun woning, voor hun buurt, et cetera. Als we dan nu naar het woningbehoefteonderzoek kijken, zien we eigenlijk dat de grootste categorie waar het aan ontbreekt in Zoetermeer die starterswoningen zijn, betaalbare koopwoningen voor starters en we zien dat het college daar eigenlijk maar heel beperkt ambitie op formuleert. Hoe kijkt u daar tegenaan als juist duidelijk is dat we daar een tekort aan hebben in Zoetermeer?

De **voorzitter:** Mijnheer Ekkelenkamp.

De heer **Ekkelenkamp** (D66): Dat is best een lastig probleem, mijnheer Boerboom, maar we moeten ook wel consistent zijn. Er werd net al even door de heer Van der Perk gewezen op het rapport van Louter. Dat was toch wel een wake-upcall voor de toenmalige raad. Toen hebben we gezegd 'daar moeten we echt iets aan doen. We moeten ervoor zorgen dat deze stad weer in balans komt'. En toen hebben we de Visie Zoetermeer 2040 met elkaar vastgesteld. Bijna unaniem, helaas niet helemaal unaniem, oké. Daar is duidelijk de koers gezet om er ook voor te zorgen dat we iets doen voor de mensen die hier in Zoetermeer hun wooncarrière willen voortzetten. Dat is natuurlijk best lastig, als er nu een nieuw rapport verschijnt en je dan zegt 'ja, maar we moeten daar dan weer iets van afhalen'. Maar misschien komt er over twee jaar weer een nieuw rapport en dan moet het weer anders. We moeten ook consistent zijn in dit beleid volgens mij.

De **voorzitter:** Mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Voorzitter, we moeten zeker consistent zijn in dat beleid. Juist daarom zien we de afgelopen jaren dat onze koopwoningen in Zoetermeer enorm in prijs zijn gestegen en dat juist de betaalbare koopwoningen - het gaat niet om sociale huurwoningen of andere woningen waar u het over had – uit de markt zijn verdwenen. Het valt me echt tegen van D66 dat u het niet meer opneemt voor dat belang, juist ook voor al die jongeren die een starterswoning willen krijgen.

De **voorzitter:** Mijnheer Ekkelenkamp.

De heer **Ekkelenkamp** (D66): Ja, maar volgens mij hebben we, om dan maar weer maar die percentages te gaan, best een groot percentage woningen juist daarvoor op het oog. Maar mijn pleidooi is: vergeet niet die groep mensen die wil doorstromen, want op het moment dat je gaat doorstromen naar een duurdere woning, komt er een goedkopere woning vrij. Zo zit het ook wel. We hebben ook de senioren, dat is ook een doelgroep die we niet moeten vergeten, zeg ik met mijn grijze haren. Maar als mensen in een eengezinswoning wonen en daar nu heel comfortabel wonen en je die mensen wilt verleiden om naar een andere woning te gaan, een appartement, moet je er wel voor zorgen dat het een goed en vergelijkbaar appartement is. En dan moet je ervoor zorgen dat die mensen die stap willen maken omdat ze die kwaliteit kunnen blijven houden. Anders gaat het niet gebeuren. Dus het is ook een middel om de doorstroming op gang te brengen.

De **voorzitter:** Ik zag ook een interruptie van mevrouw Kraneveldt, gaat uw gang.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Voorzitter, dank u wel. Dat rapport Louter lijkt wel een rapport te zijn dat wij dan tot 2040 soort van heilig moeten verklaren. Maar als er recentere rapporten zijn, die zeggen dat die verdeling eigenlijk net even anders zou moeten, zodat we goed aan de behoefte van de Zoetermeerse woningzoekenden voldoen, als dat rapport er ligt uit 2024, dus super recent, zou je toch moeten zeggen 'oké, dan passen we onze percentages aan'? En als het anders wordt, kunnen we dat alsnog een keer doen. Maar dan ga je toch niet vasthouden aan een rapport dat vijf jaar oud is en dat blijkbaar qua behoefte niet meer helemaal klopt?

De **voorzitter:** Mijnheer Ekkelenkamp.

De heer **Ekkelenkamp** (D66): Ik zei zo-even tegen de heer Boerboom 'we moeten wel zorgen voor consistent beleid'. Als je in 2015 met het rapport Louter in de hand een nieuwe visie maakt voor deze stad, is het wel belangrijk dat je die visie een aantal jaren volhoudt in het beleid. En dat je niet na twee jaar op basis van een nieuw rapport weer met een nieuwe visie komt. Dat lijkt me nou juist verkeerd. We moeten echt een langetermijnvisie hebben in deze stad om ervoor te zorgen dat die balans wordt hersteld. Doen we dat niet, dan krijgen we een heel wispelturig beleid en volgens mij zitten we daar in Zoetermeer ook niet op te wachten.

De **voorzitter:** Nog even, want ik zie herhaling in de antwoorden, maar mevrouw Kraneveldt.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Maar voorzitter, de wereld verandert toch ook? Behoeftes veranderen, er zijn demografische ontwikkelingen. Daar baseert dat woonbehoefteonderzoek zich juist zo goed op. En op de principes van het college, de woonwensen die het college heeft geformuleerd. Dus op basis van beide dingen komt men tot deze conclusie. Waarom zou je daar dan niet iets mee doen? Waarom zou je dat dan af doen met 'jammer, maar we houden zo vast aan Louter'?

De **voorzitter:** Mijnheer Ekkelenkamp reageert en mag daarna verder.

De heer **Ekkelenkamp** (D66): Ik houd me ook vooral vast aan de Visie Zoetermeer 2040 die we hier met elkaar vastgesteld hebben en volgens mij is toch niet zo heel lang geleden. Ik zou dan graag zeggen 'die visie hebben we hier toch na rijp beraad met elkaar vastgesteld. Laten we in ieder geval de consistentie hebben om daar de eerstkomende jaren mee verder te gaan en daar niet meer van af te wijken'. Want ja, waar blijven we dan?

De **voorzitter:** Ik stel voor dat u verdergaat.

De heer **Ekkelenkamp** (D66): Dank. Voorzitter, ik had het zo-even over de senioren en doorstroming is

een sleutelbegrip, want daardoor komen andere mensen aan een woning omdat senioren doorstromen. Dan is de vraag aan de wethouder: hoe denkt de wethouder daar een slag in te slaan? Hoe denkt hij dat te kunnen realiseren? Als ik even terugga naar mijn eerdere betoog over die woningen in het duurdere segment, ook daar is de vraag aan de wethouder: hoe denkt hij dat hij dat kan realiseren binnen die 40% die er nu voor is uitgetrokken, om het maar zo te zeggen?
Ten slotte. De vraag van woningzoekenden is natuurlijk ook om een stem te hebben in dit proces. Want we hebben het natuurlijk heel vaak over de omwonenden die participeren en we hebben het over de woningbouwcorporaties en de marktpartijen. Die hebben allemaal een stem, ook de wijkraad. Maar hoe zit het met woningzoekenden? Ik denk dat het goed is om die ook een stem te geven in de plannen die we gaan maken. Daarvoor dienen wij een motie in. Het is eigenlijk een motie die de participatie van deze doelgroep zal bevorderen.

De **voorzitter:** Mijnheer Ekkelenkamp, een interruptie van mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter. Ik ben heel erg benieuwd wie D66 precies voor ogen heeft bij de doelgroep 'woningzoekenden'. De gemiddelde Nederlander verhuist zeven keer. Gaat iedereen er dan zeven keer in zitten? Volgens mij is de gemeenteraad ook bij uitstek... We hebben het vanavond over de woonvisie. Dus dit is ook een beetje de woonraad. Volgens mij komen die belangen hier allemaal terug.

De **voorzitter:** Mijnheer Ekkelenkamp.

De heer **Ekkelenkamp** (D66): Dank u voorzitter. Volgens mij is het zo dat... We hadden laatst die bijeenkomst met de marktpartijen en dan blijkt dat 7/8e van de mensen gewoon een woning heeft. Daar wordt natuurlijk goed naar geluisterd, want die participeren volop als er iets in hun buurt gebeurt. En wij als raad luisteren daar dan vaak naar en vinden daar wat van. Maar de woningzoekenden die ook niet professioneel ondersteund worden of zo, hebben voor de rest helemaal geen stem. Het lijkt mij nu juist goed... Het is eigenlijk een oproep aan het college; zoek eens uit hoe dat kan. In veel andere steden is er inmiddels ook zoiets opgericht. Hoe kunnen we dat in de Zoetermeerse situatie ook realiseren, zodat inwoners die een woning zoeken inderdaad vertegenwoordigd zijn en daar professioneel in ondersteund worden. Hoe kunnen we die een stem geven bij de plannen die in ontwikkeling zijn?

De **voorzitter:** Ik zie een aantal interrupties, ik ga eerst nog naar mijnheer Van Gils. Dan zag ik mijnheer Boerboom, mevrouw Van Damme en ook mijnheer Van den Boomgaard.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, het is volstrekt onjuist dat de woningzoekende geen stem heeft. Die kan hij elke vier jaar bij de gemeenteraadsverkiezingen laten horen en daar hebben we ook allemaal onze verkiezingsprogramma's op geschreven want er staat in het verkiezingsprogramma van elke partij een hele paragraaf voor die mensen die een woning zoeken. Dus die zijn wel degelijk vertegenwoordigd. Maar er is natuurlijk ook nog een praktisch probleem. Je gaat als woningzoekende ook niet heel graag meepraten over een woningbouwproject waar misschien over zeven jaar eens een keer huizen staan. Dat is veel te ver weg voor die mensen. Dat is natuurlijk veel groter probleem. Daarom zitten daar bijna nooit twintigers en dertigers in zo'n participatiezaal. Die willen nu een huis, niet over zeven jaar.

De **voorzitter:** Mijnheer Ekkelenkamp, nog een reactie?

De heer **Ekkelenkamp** (D66): Nou mijnheer de voorzitter, volgens mij doet mijnheer Van Gils zijn leeftijdsgenoten een beetje tekort. Er zijn volgens mij heel veel mensen in die doelgroep die juist wel willen meedenken. We hoeven er ook geen honderden mensen voor aan te laten rukken. Ik denk dat het gewoon... Zie bijvoorbeeld de wijze waarop zo'n burgerberaad tot stand is gekomen, zo zou u ook een groep kunnen hebben die een paar jaar lang ons van advies voorziet, en ook het college uiteraard, in de plannen die worden gemaakt. Zo zie ik het eigenlijk.

De **voorzitter:** Ik ga nu naar mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Dank u wel voorzitter, ik vind het een sympathiek idee van D66. Wij lopen er wel een beetje tegenaan dat we het al erg ingevuld vinden met specifiek een woonraad. Wij zouden ons er meer in kunnen vinden in de opdracht aan het college 'onderzoek hoe we de stem van woningzoekenden beter kunnen vangen in ons participatieproces'. Zodat er iets meer ruimte blijft voor invulling door het college. Hoe kijkt u daar tegenaan?

De **voorzitter:** Mijnheer Ekkelenkamp.

De heer **Ekkelenkamp** (D66): Mijnheer de voorzitter, volgens mij hadden we hem al zo ruim mogelijk opgezet en geven we heel veel ruimte aan het college om daar invulling aan te geven. Wat mij betreft is die vrijheid er, ook als het anders moet heten of een andere vorm moet hebben. De kern van het punt is: hoe geven we al die woningzoekenden op een bepaalde manier in deze situatie een stem in deze stad?

De **voorzitter:** Ik zag mevrouw Van Damme, gaat uw gang.

Mevrouw **Van Damme** (SP): Dank u wel voorzitter. Misschien heb ik het niet goed begrepen en zit ik er eigenlijk helemaal naast, maar hoe ga je dan met de bewoners om die eigenlijk in het goedkopere segment een woning zoeken, terwijl u eigenlijk in uw pleidooi net aangaf dat u richting de 40% ging, richting dat rapport van Louter? Snapt u mijn vraag? Via de voorzitter.

De **voorzitter:** Mijnheer Ekkelenkamp, snapt u de vraag?

De heer **Ekkelenkamp** (D66): Ik doe een poging om het in mijn eigen woorden te zeggen. Volgens mij is die 40% een pleidooi om ervoor te zorgen dat we in deze stad ook duurdere woningen hebben. Maar dat laat onverlet dat we natuurlijk ook moeten zorgen voor die mensen die een sociale woning nodig hebben en die zijn ook vertegenwoordigd in zo'n woningzoekendenraad. Dus met elkaar maak je plannen voor 'hoe richt je een wijk in, hoe kom je tot balans in de wijk?' Dat is een advies. Dan komt het uiteraard altijd hier aan de orde. Maar het is dus echt breed over alle doelgroepen heen. Dus niet alleen maar de mensen die met een bakfiets door de stad crossen, maar ook mensen op de fatbikes en anderen. Ja, allemaal, iedereen mag meedenken.

De **voorzitter:** Dank u wel. Ik ga naar mijnheer Van den Boomgaard want die had ook een interruptie. En mijnheer Van der Perk ook nog.

De heer **Van den Boomgaard** (FVD): Ja, dank u voorzitter. Ook een beetje ter onderstreping van wat de heer Van Gils net aandroeg richting mijnheer Ekkelenkamp. Een keer in de vier jaar kunnen mensen kiezen. Een burgerinitiatief hoeft ook niet zo heel veel moeite te kosten, in plaats van een woningraad. En mensen kunnen ook inspreken, dus als het er minder zijn, kunnen ze al gebruik maken van de rechten die we hier binnen de gemeente hebben. Vanwaar het verzoek van D66 om dan met meer kosten nog een extra woonraad op te zetten? Wat draagt dat dan bij?

De **voorzitter:** Mijnheer Ekkelenkamp.

De heer **Ekkelenkamp** (D66): Dank u wel mijnheer de voorzitter. Ik denk dat het juist goed is dat je niet alleen maar één keer per vier jaar verkiezingen hebt, maar dat je daarnaast ook zoveel mogelijk inwoners in deze stad laat participeren in wat hier gebeurt en het beleid dat wordt ontwikkeld. Vandaar dat we deze motie hebben. Want ja, misschien stemmen mensen wel om heel andere redenen op een bepaalde partij en nemen ze het woningbeleid dan maar op de koop toe. Dat zou maar zo kunnen. Ik weet niet welke motieven er allemaal zijn. Maar het gaat erom dat als je met elkaar in deze stad woonbeleid gaat ontwikkelen, je ook die stem van de participerende burger die zoekt naar een woning moet meetellen.

De **voorzitter:** Mijnheer Van den Boomgaard.

De heer **Van den Boomgaard** (FVD): Dank u voorzitter. We weten hoe het nu gaat in Zoetermeer met participatietrajecten: verkeerde verwachtingen en 'not meeting expectations', om het zo maar te zeggen. Maar het inspreken en het burgerinitiatief blijft nog steeds een mogelijkheid en daar hoor ik u niet over. Ik denk dat ze daarmee prima uit de voeten kunnen. Nogmaals, is het niet woning A, dan kunnen ze ook voor woning B kiezen, die dan meer voldoet aan hun behoefte, bij wijze van spreken.

De **voorzitter:** Mijnheer Ekkelenkamp.

De heer **Ekkelenkamp** (D66): Dank u mijnheer de voorzitter. Nou goed, kennelijk heeft u er geen behoefte aan dat mensen dan kunnen participeren. Wij wel en daarom brengen we dat in. Ik denk dat het

een verrijking kan zijn van het beleid, dat de ideeën en de creativiteit van inwoners worden aangesproken en meetellen in de ontwikkeling van het beleid.

De **voorzitter:** Heel kort nog mijnheer Van den Boomgaard, want ik wil naar mijnheer Van der Perk toe.

De heer **Van den Boomgaard** (FVD): Ja dank u, voorzitter, omdat de heer Ekkelenkamp mijn woorden verdraaide. Wij zijn natuurlijk een enorm prodemocratische partij en wij vinden juist dat bij de participatieprojecten en trajecten te weinig gehoor gegeven wordt aan en geluisterd wordt naar omwonenden. Daar ligt juist nog een groter belang.

De **voorzitter:** Ik stel voor dat we nu naar mijnheer Van der Perk gaan. Gaat uw gang.

De heer **Van der Perk** (Zó! Zoetermeer): Dank u wel voorzitter. Wij van Zó! Zoetermeer komen regelmatig op participatiebijeenkomsten en daar kom ik ook vaak de vrijwillige adviescommissie Zoetermeer tegen. Wat gaat die woningraad anders doen dan de vrijwillige adviescommissie?

De **voorzitter:** Mijnheer Ekkelenkamp.

De heer **Ekkelenkamp** (D66): Ik denk dat de woningvoorraad wat meer cachet zou hebben dan zo'n vrijwilligersorganisatie zoals u die bedoelt. Want volgens mij moet dit gewoon ingezet worden door de gemeente. Met een stukje begeleiding erbij zodat je dus structureel bij de plannen die je maakt de inbreng van de woningzoekende hebt.

De **voorzitter:** Ik denk dat dit voldoende is. ik weet niet of u nog verder...? Dat was het einde van uw eerste termijn. Dank u wel mijnheer Ekkelenkamp voor uw eerste termijn.

Motie nr. 2411-10 ingediend door D66
Woningzoekenden raad

" De raad van de gemeente Zoetermeer, in vergadering bijeen op 4 november 2024;

constaterende dat:
- de vraag naar woningen in Zoetermeer blijft toenemen;
- bij participatietrajecten vaak alleen direct omwonenden betrokken zijn, die doorgaans andere belangen hebben dan woningzoekenden;

overwegende dat:
- een woonraad, waarin woningzoekenden vertegenwoordigd zijn, een waardevolle bijdrage kan leveren aan het woonbeleid van Zoetermeer door de betrokkenheid van woningzoekenden te vergroten;
- het perspectief van woningzoekenden cruciaal is om te komen tot woningbouwplannen die daadwerkelijk aansluiten op de diverse woonbehoeften in Zoetermeer;
- het structureel betrekken van woningzoekenden bij participatietrajecten kan helpen om het woonbeleid effectiever en inclusiever te maken en beter aan te laten sluiten bij de groeiende woonbehoefte;

verzoekt het college:
- het oprichten van een Zoetermeerse woonraad van woningzoekenden te onderzoeken op praktische haalbaarheid, de mogelijke participatievorm(en) en de eventuele kosten, met als doel om woningzoekende structureel te betrekken bij woonprojecten;
- de raad informeren over de uitkomsten van dit onderzoek en mogelijke vervolgstappen;

en gaat over tot de orde van de dag."

De **voorzitter:** Dan gaan we naar mijnheer Van Gils met zijn eerste termijn.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, dank u wel. We hebben in de commissie al een goed debat gehad en ik ga vanavond niet alles herhalen.
Twee weken geleden hebben we drie belangrijke thema's voor de VVD benoemd. Ik heb voor alle drie een motie vanavond.

Ten eerste de woningbouwambitie. Het gaat vanavond over een hoop randzaken, maar vooropstaat dat als we niet genoeg huizen hebben, we ze kunnen verdelen en eisen tot we een ons wegen, maar dan valt er aan het eind van de dag altijd iemand buiten de boot. We moeten de woningmarkt weer in balans laten komen. Dat betekent de juiste randvoorwaarden scheppen, zodat ontwikkelaars huizen kunnen bouwen. We moeten daarvoor terughoudend zijn met aanvullende eisen, wispelturig beleid en onze belangrijkste verantwoordelijkheid nemen, namelijk ervoor zorgen dat er genoeg plekken in de stad beschikbaar zijn om huizen te bouwen. Dat doen we niet door de bouwambitie te baseren op een conservatief en vaag landelijk onderzoek. Dat doen we door goed naar onze stad te kijken, kansrijke locaties te verzamelen en met zoveel mogelijk ambitie de komende vijftien jaar te gaan bouwen aan de stad. Daar zorgt onze motie voor.

De **voorzitter:** Mevrouw Kraneveldt, gaat uw gang.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Voorzitter, ik begreep de motie niet helemaal goed, dus vandaar dat ik een informatieve vraag aan de heer Van Gils heb. De eerste bullet van het dictum, van uw verzoek, is 'de ambitie voor het aantal toe te voegen woningen niet te verlagen ten opzichte van de huidige ambities'. Veronderstelt u dat het college dat wel voorstelt? Want ik lees nergens in de stukken dat het college de ambitie wil verlagen. Het wil 130% plancapaciteit doen, zodat je, als het even kan, ook nog wat meer zou kunnen bouwen om in ieder geval sowieso op de ambitie van nu terecht te komen maar niet te verlagen. Dus ik heb dat in ieder geval niet kunnen lezen.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, ik snap die vraag. In het stuk Woningbouw als aanjager staat nu een ambitie van 10.735 woningen. Dat is wel over een langere tijdspanne. De oorspronkelijke ambitie was 10.000 met een zoekopgave voor nog 6000 dus ik maak daar toch in mijn ambitie 16.000 woningen van tot 2032. Dat is acht jaar minder lang. Nu hebben we al wel wat huizen gebouwd, maar niet zoveel dat we die ambitie voor een langere tijdspanne terug kunnen brengen naar iets minder dan 11.000 woningen. Dus dat is geen goede uitgangspositie. Dat vind ik lager dan wat er nu is, namelijk die zoekopgave voor die 16.000. Het college is toch een beetje die 16.000 gaan interpreteren als 'dat is onze plancapaciteit', zo van 'ik wil 16.000 woningen'. Maar als we dan 130% van de plancapaciteit doen, lijkt me dat een hartstikke goed idee, maar dat komt daar dan wel bovenop.

De **voorzitter:** Mijnheer Boerboom, gaat uw gang.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Voorzitter, ik ben ook wel benieuwd hoe de heer Van Gils reflecteert op het feit dat deze collegeperiode was voorgesteld om 3000 woningen te realiseren en dat we eigenlijk nu al heel duidelijk te zien dat dat in deze periode niet gehaald zal worden en hoe dat gegeven zich verhoudt tot deze motie.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Ja voorzitter, een terecht verwijt, denk ik, van GroenLinks. Dat is ook iets wat ik me aantrek. Ik vind echt dat we wel een schepje erbij moeten doen om die woningbouwambitie te realiseren, waarbij we natuurlijk nu niet alles halen. Maar er zijn wel heel veel woningen in de tijd opgeschoven. Natuurlijk met de vertraging waar de Entree in is gekomen. Waar het aan het begin van deze collegeperiode nog leek dat deze periode de eerste paal in de grond zou worden geslagen, is dat in de vertraging gekomen. Dat wil niet zeggen dat die woningen er niet meer gaan komen, maar ze zijn er nog niet nu. Dus ik denk dat het de ambitie niet per se in de weg hoeft te staan, want die woningen zullen er wel komen en daar blijven wij ook aan trekken. Daarnaast moeten we gewoon er nog een schepje bovenop doen.

De **voorzitter:** Mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Voorzitter, dat betekent feitelijk ook dat ambtelijke capaciteit vooruitgeschoven wordt en dat dat dus als we straks alsnog die aantallen willen halen, ook met terugwerkende kracht, als ik u goed begrijp, daar ook iets betekent. Maar mijn vraag is vooral: hoe realistisch is het om nu die ambitie op te hogen als we eigenlijk zien dat zij tot op heden niet gerealiseerd wordt en we straks wel met 130% plancapaciteit gaan werken?

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, we hebben de afgelopen tijd – ik zit nu iets meer dan zes jaar in de gemeenteraad – eigenlijk continu gevraagd 'wethouder', aan de vorige wethouder en deze wethouder, 'waarom lukt het nu niet om die plancapaciteit te realiseren? Heeft u meer personeel nodig? Hier heeft u de zak met geld, ga ze maar aannemen, want we willen die woningen bouwen'. Als het aan capaciteit schort, dan moeten we zorgen dat het op orde komt. Ja, daar is niet aan te ontkomen. Dat is een probleem als dat niet gerealiseerd wordt.
Overigens, we hebben het over een periode van vijftien jaar. Het lijkt me nu ook wel voorbarig om de handdoek maar in de ring te gooien. Als je nu misschien de eerste drie jaar wat minder bouwt, kan je het daarna gewoon met volle kracht wel realiseren.

De **voorzitter:** Ik zag nog een hand van mevrouw Kraneveldt, gaat uw gang

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Ja, kort. Ik moest eventjes het antwoord van de heer Van Gils op mijn vraag verwerken. Maar zullen we niet gewoon proberen te realiseren wat we nu als ambitie hebben? Laten we daar gewoon eens mee beginnen. En als blijkt dat er meer kan op verantwoorde manier, dan kunnen we dat altijd weer naar boven bijstellen. Maar laten we nu eerst maar gewoon eens gaan doen wat we bedacht hebben met elkaar in plaats van er weer wat bovenop te doen.

De **voorzitter:** De heer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, we hadden zojuist een debatje waarin ook even ter sprake kwam dat die woningen nu elk jaar duurder worden. We hebben heel veel mensen die op zoek zijn naar een naar een woning en elk jaar dat wij die ambitie om meer woningen te bouwen verder vooruitschuiven en hem verlagen omdat we denken 'het gaat allemaal toch niet lukken', staan die mensen aan de zijlijn en kijken toe hoe elders in de stad de huizenprijzen toenemen en hoe zij nog steeds geen woning kunnen scoren. Als wij de ambitie dan vervolgens hier ook nog eens laag leggen, stijgen die woningprijzen alleen maar nog verder. Dan komen die mensen helemaal niet meer aan een huis. Dus nee, we moeten die ambitie juist verhogen.

De **voorzitter:** Heel kort nog mevrouw Kraneveldt.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Voorzitter, een ambitie verhogen terwijl je het niet kunt realiseren, is een papieren ambitie. Daar hebben die mensen ook niets aan. In papier kan je ook niet wonen. Dus dan zou ik zeggen: ga gewoon bouwen wat je nu aan ambitie neerlegt. Je hoeft het niet te verlagen. En als we kunnen verhogen, kan dat altijd nog, maar nu gewoon doen wat je beloofd hebt.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Ja voorzitter, dat is de discussie waar we het net ook over hadden. Het gaat ook over haalbare eisen stellen, onder andere over de verschillende categorieën woningtypen die we hebben. Daar moet je realistisch over zijn. Wij zijn er realistisch over. Als je de ambitie lager neerlegt, ga je je hele ambtelijke capaciteit inrichten op een lagere ambitie. Dat wordt op een gegeven moment... Dat is voorsorteren op falen dan. Dus ik zeg 'hogere ambitie en als het dan 10% minder wordt, hebben we nog steeds veel woningen gerealiseerd'. Als we laag inzetten en we halen het niet, dan is dat helemaal jammer.

De **voorzitter:** Ik stel voor dat u verdergaat.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, onze tweede motie gaat vanavond over een al vaak aangehaald thema. Dat is de verdeling van de woningbouw in percentages. Ik wil even stilstaan bij het feit dat percentages op zich...

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils, een interruptie van mijnheer Van den Boomgaard.

De heer **Van den Boomgaard** (FVD): Ja dank u wel, voorzitter. We hebben die motie natuurlijk al kunnen lezen en ik wil daar wel direct duidelijkheid over hebben. Dus om die duidelijkheid te scheppen is mijn vraag: is het de bedoeling van de heer Van Gils om het coalitieakkoord op dit punt open te breken en de afgesproken percentages los te laten, met dien verstande dat de percentages geen fictie zijn

maar zich heel concreet vertalen naar absolute aantallen te bouwen woningen?

De **voorzitter:** Ik stel wel voor dat we overigens even de toelichtingen afwachten. Want ik snap dat u ze allemaal rondstuurt, maar het is ook even de bedoeling... En dan de raad, dus ik laat nu toe, maar laten we dat even met elkaar afspreken. Mijnheer Van Gils, gaat uw gang.

De heer **Van Gils** (VVD): Sorry, voorzitter, maar ik snap de vraag niet, maar misschien dat u zo dadelijk als ik mijn tekst heb gezegd, er wel wijs uit bent geworden.

De **voorzitter:** Mijnheer Van den Boomgaard?

De heer **Van den Boomgaard** (FVD): Dan zal ik het verduidelijken. Ik zal de vraag nog duidelijker stellen: is het de bedoeling van de VVD om via de woningbouwquota's meer miljonairs naar de stad te trekken dan afgesproken in het coalitieakkoord ten koste van onze woningzoekende inwoners die geen villabudgetten hebben? Gewoon graag een eerlijk antwoord.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, het is mij een totaal raadsel waar deze opsomming aan termen vandaan komt. Ze staan in ieder geval niet in mijn motie.

De **voorzitter:** Ik stel voor dat u verdergaat met de behandeling van uw... Ik zag overigens nog wel een hand. Mijnheer Van der Vlies?

De heer **Van der Vlies** (Zó! Zoetermeer): Ja voorzitter, ik vroeg me even af... Want ik heb hier toevallig het coalitieakkoord voor me, maar ik zie daar ook niet die percentages in staan, zoals mijnheer Van den Boomgaard net suggereerde. Dus ik vraag me af waar hij het over heeft.

De **voorzitter:** Ik stel voor, nogmaals... Mevrouw Kraneveldt. Ik zou toch willen voorstellen dat de heer Van Gils eerst even die toelichting op die motie geeft. Dat lijkt me wel zo netjes, want hij is nog niet eens ingediend officieel. Dan gaan we vervolgens met u het debat aan. Dat lijkt me wel zo sjiek, toch? Mijnheer Van Gils, licht u hem eens even toe.

De heer **Van Gils** (VVD): Dank u wel. De percentages. Ik wilde erbij stilstaan dat die percentages op zichzelf natuurlijk niets waard zijn. 75% sociale huurwoningen als je 100 woningen bouwt is maar de helft van het aantal als je 10% sociale huurwoningen gaat bouwen, maar je bouwt 1500 woningen. Dus je kunt beter het aantal woningen bouwen dan het percentage. Daarnaast zijn woningen duur. En als we eisen stellen aan de prijs, dan moet dat ergens vandaan komen. Dat doen we bijna altijd door de projectontwikkelaar rendabele en onrendabele woningen te laten bouwen. Zo kunnen ze de opbrengst van de ene categorie woningen gebruiken om de andere categorie te betalen. Maar daar zit een grens aan. Je hebt een bepaald aantal rendabele huizen nodig om de onrendabele te kunnen betalen. Hoe hoger het percentage onrendabele woningen wordt, hoe krapper de businesscase wordt. En die businesscase hoeft uiteindelijk niet eens negatief te zijn, met de krapte, ook in de bouwmarkt, betekent het uiteindelijk dat als het in Zoetermeer maar onaantrekkelijk genoeg wordt vergeleken met andere steden, dat ze ergens anders gaan bouwen. Dan heb je wel hoge percentages afgesproken, dan kun je wel met flitsende krantenkoppen claimen voor de lagere segmenten te bouwen. Maar dan kan hier uiteindelijk echt niemand komen wonen.
Daarom onze motie In percentages kan je niet wonen, waarin we het college oproepen om bij de verdere uitwerking de percentages om te zetten naar absolute minimale aantallen, zonder begrensd maximum. Als er dan extra rendabele woningen nodig zijn om alle plannen te realiseren, kunnen we gewoon gaan bouwen. Het gaat er ons dus ook niet om of de percentages vanavond juist zijn, of anders moeten, of dat ze nog veranderd worden, maar dat we begin volgend jaar besluiten over minimale aantallen huizen die er kunnen komen.

De **voorzitter:** Mevrouw Kraneveldt, ik kon u niet zien. Gaat uw gang.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Ja voorzitter, u spreekt in uw motie over 'verzonnen percentages'. Maar die percentages komen natuurlijk ergens vandaan. Die zijn niet verzonnen. Die zijn gebaseerd op onderzoek. Dus waarom vindt u het verzonnen percentages?
En twee: voor welk probleem is dit nu een oplossing? Als we met elkaar tussen de 10.000 en 16.000

woningen bouwen en we zetten het niet in percentages, maar in aantallen, komt het uiteindelijk toch op hetzelfde neer? Dus ik zie gewoon niet wat dit nu voor meerwaarde biedt.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, op de eerste vraag 'waarom zijn die percentages verzonnen?' Omdat ook in dit laatste onderzoek gewoon wordt verwezen naar het vorige beleid. Het college heeft in een Woondeal percentages afgesproken, in de Woondeal die in de Tweede Kamer voorligt staat een aantal percentages. Die komen wel redelijk uit de hoge hoed en voor een heel groot deel overigens gewoon uit de historie, omdat we dat aantal woningen nog hebben. Daar kun je ook niet te snel van afwijken.
Maar belangrijker nog 'waarom is deze motie nodig?' Omdat mevrouw Kraneveldt zegt 'we gaan woningen bouwen', maar wij gaan helemaal geen woningen bouwen. Andere mensen gaan woningen bouwen en dat is belangrijk. Ik zie u uw hoofd schudden. Maar dat is wel een heel belangrijk feit. Omdat zij die woningen niet bouwen als zij daar vervolgens geen geld aan kunnen verdienen. Niemand zal dat gratis doen. Dus we moeten het wel aantrekkelijk genoeg houden voor projectontwikkelaars om woningprojecten te bouwen. Dan kunnen we zoveel mogelijk daarvan proberen onrendabel te laten zijn, zodat ze zo betaalbaar mogelijk worden voor de mensen met de kleinste beurs, maar dat heeft een grens. Door niet in percentages te denken, maar in minimumaantallen, kun je dan altijd zorgen dat er genoeg onrendabele woningen bijkomen en dat de businesscase gezond blijft.

De **voorzitter:** Ik zag een interruptie van mijnheer Velner. En dan mijnheer Boerboom.

De heer **Velner** (SP): De heer Van Gils geeft aan 'als ondernemers of aannemers in Zoetermeer niet bouwen, bouwen ze wel elders in het land'. Volgens mij is de financiële situatie in de regio voor iedereen hetzelfde. Dus waarom denkt mijnheer Van Gils dat ze dan niet bij ons gebouwd zullen worden, maar wel in omliggende gemeenten?

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, dat heeft natuurlijk te maken met het feit dat wij over de Zoetermeerse percentages gaan. En als wij in Zoetermeer nu hogere eisen stellen dan in de regio, waardoor het in Zoetermeer onaantrekkelijker wordt dan elders in de regio, wordt het dan dus onaantrekkelijker in Zoetermeer.

De **voorzitter:** Mijnheer Boerboom, gaat uw gang.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Ja, dank u wel voorzitter. Ik snap de behoefte van de heer Van Gils wel, maar de realiteit is natuurlijk dat wij niet eens de meest ambitieuze percentages stellen. Als je kijkt naar Den Haag, wat die aan sociale woningbouw wil realiseren, valt wat wij vragen eigenlijk in het niet. Daarnaast heeft u vorige week gevraagd 'kom nou met een soort financiële vertaling bij de uitwerking', want er zijn natuurlijk veel meer instrumenten waarmee we kunnen sturen. Dat zit niet alleen in 'hoeveel dure woningen en hoeveel betaalbare woningen moeten daar tegenover staan?' Dus ik zou u eigenlijk willen vragen om even te wachten hoe het college invulling gaat geven aan die financiële paragraaf om dan met elkaar te kijken 'moeten we daar iets aan doen om dit daadwerkelijk te kunnen realiseren?'

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, de eerste vraag ging over 'waarom kan in Den Haag het percentage hoger zijn?' Dat is natuurlijk ook een andere setting. Naarmate de grondprijzen toenemen omdat er meer mensen willen wonen, kun je met dat beperkte hoge segment meer geld verdienen. Daar hebben we in Zoetermeer helaas toch een andere realiteit dan het centrum van Den Haag. Of misschien is dat eigenlijk wel positief, want daardoor zijn de woningen hier wat goedkoper en hebben we geld over voor iets anders.
Dan het andere punt over het financiële plaatje dat in de toekomst komt. Kijk, deze motie vraagt in de kern niet heel veel meer dan dat de percentages, waar we vanavond hopelijk met elkaar uitkomen, worden vertaald, niet naar een percentage, maar naar een minimumaantal. Dus stel dat we vandaag in het scenario van de motie van de PvdA afspreken dat er 30% sociale huurwoningen moeten komen, zet dan als we die woningbouwambitie vaststellen, het minimum neer. Want wat is erop tegen dat er eventueel meer rendabele woningen komen, zodat we dat minimale aantal sociaal gewoon kunnen

realiseren? Dan hebben we aan de ene kant de mensen die in de vrije sector kopen, geholpen en aan de andere kant de mensen die in een sociale huurwoning moeten wonen. Daar maken we volgens mij iedereen het blijst mee. Anders krijg je dat projecten niet doorgaan en dan is iedereen ongelukkig.

De **voorzitter:** Mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Voorzitter, zoals ik zei, ik zou toch echt eerst willen kijken naar andere instrumenten om te sturen. Want als we straks heel veel dure woningen bouwen in de stad, neemt dat natuurlijk wel ruimte in. Ruimte die we misschien in de toekomst, als we misschien weer opnieuw naar die balans in de stad willen kijken, niet meer kunnen gebruiken voor betaalbare woningen. Dus indirect nemen we hier wel een voorschot op de toekomst en op de balans in de stad die we misschien met elkaar willen realiseren. Hoe ziet u dat?

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Ja voorzitter. Mijnheer Boerboom vroeg ook om wat inzichtelijk te maken bij het vervolgtraject hoe die ambitie er precies uit zou zien op het gebied van ruimtegebruik en wat het betekent voor het groen. Misschien kan je dit dan ook daarin meenemen? Weet u, we hebben het over 2040. Ik denk dat dat gewoon mogelijk is. Dit helpt alleen maar met de haalbaarheid. In het ergste geval krijg je iets meer woningen dan we nu hadden geambieerd. We hebben een groot woningtekort dus laten we hopen dat we te veel woningen bouwen.

De **voorzitter:** Volgens mij kunt u verdergaan want u had nog één motie. Gaat uw gang.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, dan het laatste thema, betaalbaar. Het is een term die vanavond vaak valt. Hij valt ook op straat vaak, maar het is toch een beetje verwarrende en ook wel polariserende term. Een woning die wordt verkocht, is per definitie voor iemand betaalbaar. Ik zei dat ook al in de commissie. Het maakt de term betaalbaar daarbij wat ongelukkig dat we hiermee de suggestie wekken dat er ook een soort categorie onbetaalbare woningen is. Dat werkt voor de beeldvorming averechts. Laten we voorkomen dat we bij nieuwbouw het draagvlak onnodig verkleinen door te suggereren dat we onbetaalbare woningen bouwen en in plaats van betaalbaar een term gebruiken waar iedereen iets aan heeft.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils, een interruptie van mevrouw Kraneveldt, gaat uw gang.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Voorzitter, ik deel het idee van de heer Van Gils dat betaalbaar een lastig begrip is, dat niet altijd overal echt goed van toepassing is. Alleen is betaalbaar natuurlijk wel een term die landelijk en regionaal ook wordt gebruikt. Als wij dan die term zouden schrappen, wordt het natuurlijk ook wel erg verwarrend om de samenhang tussen allerlei afspraken, landelijk en regionaal en lokaal, te zien. Zouden we het college niet beter kunnen vragen 'houd die termen gewoon in de afspraken die we met derden maken, maar zorg dat je voor Zoetermeer bij bijvoorbeeld projecten, wat meer specificeert voor wie je dan betaalbaar bouwt op dat moment, voor welke groepen je bouwt'. Dus dat je de term niet zozeer weghaalt, maar wat meer specificeert? Is dat niet veel handiger?

De **voorzitter:** De heer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): De vraag is eigenlijk tweeledig. Wat het college in ambtelijke stukken met andere overheden op regionaal of landelijk niveau doet, dat kan me wel een klein beetje gestolen worden. Dat ziet uiteindelijk niemand, hoe je het dan wel of niet noemt. Maar het gaat er natuurlijk om dat als je een woningbouwproject achter in je straat krijgt en de gemeente zegt '30% van de woningen wordt betaalbaar', de gemeente eigenlijk ook zegt '70% wordt onbetaalbaar'. Dan ben je je eigen weerstand aan het creëren. Ik hoop toch dat we daar een beetje van af kunnen stappen. Nog los van het feit dat betaalbaar niet alleen afhankelijk is van je inkomen, van of je al een huis hebt, hoeveel geld je zelf meeneemt, wat de rentestand is. Er zijn zoveel aspecten die daarop van invloed zijn dat het gewoon een ongelukkige term is. Laten we die gewoon harder maken. Misschien gewoon tot een bepaald bedrag?

De **voorzitter:** Mevrouw Kraneveldt nog kort.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Voorzitter, mijn tweede vraag zou zijn: wat zou dan het alternatief zijn?

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Ik denk dan zelf in prijscategorieën en of je er daar drie of acht van maakt, is ons om het even. Dat laat ik graag aan het college om daar de beste categorie voor te kiezen, of een selectie te maken. En of dat 'laag-middel-duur' is... Dat laatste moet niet 'duur' maar 'hoog' zijn, nu doe ik het zelf al weer. Gevaarlijke termen zijn het allemaal. Maar laten we gewoon feitelijke termen kiezen, zodat we als gemeente daar feitelijk over communiceren.

De **voorzitter:** Mijnheer Ekkelenkamp, gaat uw gang.

De heer **Ekkelenkamp** (D66): Ja dank u, mijnheer de voorzitter. Ik vraag me een beetje af of wij dit als raad wel kunnen afschaffen, want de mensen in de stad blijven dat gewoon gebruiken, volgens mij. Die vinden iets een betaalbare woning vanuit hun perspectief. Als je wilt communiceren met je inwoners, heb je ook die taal nodig die de inwoners daar ook voor gebruiken, dus waarom zou het dan daarom afgeschaft moeten worden?

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, ik was niet van plan om de inwoner te verbieden om bepaalde woorden te gebruiken, maar laten we als gemeente de termen niet gebruiken in de officiële communicatie. Het is net zo als wanneer iemand aan mij vraagt 'komen daar betaalbare woningen?'. Dan is het antwoord 'ja, dat ligt heel erg aan wat u betaalbaar vindt'. Dat is een beetje het antwoord. Dat lijkt me ook het antwoord dat de gemeente hoort te geven. Vervolgens geef je het antwoord 'we gaan woningen bouwen tot de categorie X, Y en Z'.

De **voorzitter:** Mijnheer Ekkelenkamp nog?

De heer **Ekkelenkamp** (D66): Nog een poging. Als er een woningbouwproject van de grond komt, dan is natuurlijk de vraag van inwoners 'kan ik dat betalen?' Dus dan is de vraag 'zijn het betaalbare woningen?' Dan kan ik wel zeggen 'die categorie betaalbaar of niet betaalbaar kennen wij niet bij de gemeente'. Maar dat is wel de vraag van de mensen natuurlijk.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Maar als mijnheer Ekkelenkamp aan mij vraagt 'kan ik die woning betalen?', dan zal het antwoord bijna altijd 'ja' zijn, want u pleit natuurlijk voor de duurdere categorie woningen. En als een student dat aan mij vraagt, is het antwoord heel anders. Dus dat hangt van ieders individuele situatie af. Dat maakt de term ook zo ongelukkig. Die vraag kunnen we helemaal niet voor iedereen beantwoorden, want die verschilt voor iedereen.

De **voorzitter:** Oké, volgens mij is dit voldoende. Ik kijk even of u verder nog iets voor de eerste termijn heeft, mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, ik wilde afsluiten met nog twee kleine puntjes. Ik had in de commissie al mijn zorgen geuit over de leefbaarheid van woningsplitsen. Daarvoor heeft de PvdA een motie voorbereid die wij mee indienen.
En om snel specifiek ook voor het ziekenhuispersoneel voorrang te regelen op de woningmarkt, dienen we de motie van GroenLinks mee in.

Motie nr. 2411-11 ingediend door VVD, Zó! Zoetermeer
Ambitieuze ambities

"De raad van de gemeente Zoetermeer, in vergadering bijeen op 4 november 2024;

constaterende dat:
- in de contourennotitie Woningbouw als aanjager wordt gekozen voor een woningbouw ambitie tot 2040 van 10.735;
- dit getal een afgeleide is van de verwachte autonome groei van het aantal huishoudens in de regio Haaglanden van 14% tot 16%;

overwegende dat:
- het toevoegen van woningen niet alleen als doel heeft om in de woningbehoefte voortkomend uit de autonome groei van Zoetermeer te voorzien, maar ook om in Zoetermeer voldoende massa te behouden om voorzieningen te betalen die een middelgrote stad nodig heeft, zoals een ziekenhuis, een levendig stadscentrum en goede ov-verbindingen;
- het risico dat te bouwen woningen leeg komen te staan in de periode tot 2040 verwaarloosbaar is;
- in landelijke groeiprognoses van de bevolking stelselmatig de groei wordt onderschat;

spreekt uit:
- dat ten tijde van de huidige woningnood de ambities voor het toevoegen van woningen beter te hoog dan te laag gelegd kunnen worden;

verzoekt het college om in het volkshuisvestingsprogramma:
- de ambitie voor het aantal toe te voegen woningen niet te verlagen ten opzichte van de huidige ambities;
- de ambitie te baseren en onderbouwen op basis van het aantal kansrijke (toekomstige) bouwlocaties in de stad en niet (enkel) op de verwachte autonome groei;

en gaat over tot de orde van de dag."

Motie nr. 2411-12 ingediend door VVD
In percentages kan je niet wonen

"De raad van de gemeente Zoetermeer, in vergadering bijeen op 4 november 2024;

constaterende dat:
- in het coalitieakkoord is afgesproken "We streven op de lange termijn naar een evenwichtige balans tussen sociale huur, particuliere huur en koopwoningen. Per project of gebied kijken we wat nodig is, waarbij we ons richten op doelgroepen, de effecten op de wijk en de realisatie van de Visie Zoetermeer 2040. We hebben oog voor de betaalbaarheid en houden rekening met de balans in de regio en de landelijke ontwikkelingen of richtlijnen.";
- in de contourennotitie Woningbouw als aanjager op stadsniveau wordt gestreefd naar een mix van 30% sociale huur, 30% middenhuur en betaalbare koop, en 40% dure huur- en koopwoningen;
- er in alle prijssegmenten een tekort aan woningen is;

overwegende dat:
- de woningnood alleen wordt opgelost door zoveel mogelijk woningen te bouwen in elk segment, niet door vast te houden aan verzonnen percentages;
- het toevoegen van woningen in de hogere prijsklassen door verhuisbewegingen ook woningen vrijspeelt in de midden- en sociale prijsklassen;
- dat het toevoegen van woningen in de hogere prijsklassen vaak eenvoudiger is omdat de woningen rendabel zijn voor projectontwikkelaars;
- lagere percentages sociale huur meer sociale huurwoningen kunnen betekenen als daardoor in totaal meer woningen gebouwd kunnen worden (30% van 10.000 = 3.000 | 20% van 16.000 = 3.200);

verzoekt het college om in het volkshuisvestingsprogramma:
- de woningbouwambities per prijssegment in absolute minimale aantallen vast te leggen en niet de totale ambitie te verdelen in percentages;

en gaat over tot de orde van de dag."

Motie nr. 2411-13 ingediend door VVD, Zoetermeer Vooruit, ChristenUnie-SGP
Betaalbaar is subjectief

"De raad van de gemeente Zoetermeer, in vergadering bijeen op 4 november 2024;

constaterende dat:
- in veel beleidsdocumenten, waaronder de contourennotitie, gebruik wordt gemaakt van subjectieve

termen als 'betaalbaar';

overwegende dat:
- of een woning betaalbaar is, sterk afhankelijk is van de individuele situatie van een huishouden, waaronder inkomen, opgebouwd vermogen, leeftijd en de positie in de wooncarrière;
- de term 'betaalbaar' suggereert dat er een ander woningsegment 'niet betaalbaar', of 'onbetaalbaar' is, hetgeen niet klopt;

verzoekt het college om:
- bij het opstellen of hanteren van definities rondom prijsklassen voor woningen te stoppen met het gebruik van subjectieve termen als 'betaalbaar';

en gaat over tot de orde van de dag."

De **voorzitter:** Ik dank de heer Van Gils voor zijn eerste termijn. Dat geeft mij de gelegenheid om u als voorzitter voor te stellen tot 21.00 uur te schorsen. Ik schors de vergadering.

Schorsing

De **voorzitter:** Ik heropen de vergadering. Dames en heren, mag ik u alstublieft wel verzoeken om zich een beetje aan de tijd te houden die we met elkaar hebben afgesproken? Dat lijkt me wel zo netjes. Ik heropen de vergadering en dat betekent dat we verdergaan met de eerste termijn van de gemeenteraad. Dan geef ik het woord aan mijnheer Van Proosdij. Gaat uw gang.

De heer **Van Proosdij** (CDA): Dank u wel voorzitter. Het CDA Zoetermeer kan zich goed vinden in de contourennotitie. Tegelijkertijd willen we twee speerpunten benadrukken die we hebben verwoord in twee moties; één over betaalbaarheid voor middeninkomens en één over duurzaamheid.
Voor het CDA Zoetermeer staat betaalbaarheid voor middeninkomens voorop. Onze leraren, zorgverleners en politieagenten vormen de ruggengraat van onze stad, maar ze hebben steeds meer moeite om een betaalbare woning te vinden. Sociale huurwoningen zijn immers gericht op lagere inkomens, maar middeninkomens vallen vaak tussen wal en schip. Het inkomen is te hoog voor sociale huur en te laag voor de vrije sector. Dit belemmert de doorstroom en verhoogt de druk op de sociale huurmarkt. Wij vragen het college daarom om richtprijzen vast te stellen voor koop- en middenhuurwoningen, waarbij de betaalbaarheid wordt gedefinieerd als maximaal 30% van het netto-inkomen van de middeninkomens.
Wij realiseren ons dat dit een ambitieuze opdracht is, gezien de woningmarkt. Daarom vragen we het college om afspraken te maken met ontwikkelaars en woningbouwcorporaties zodat minstens 30% van de woningen in nieuwbouwprojecten betaalbaar blijft voor deze groep.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Proosdij, een interruptie van mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, het was de CDA-bewindspersoon in het vorige kabinet die volgens mij de middenhuur heeft gereguleerd en daar ook prijzen aan heeft gehangen. Hoe is dit anders?

De **voorzitter:** Mijnheer Van Proosdij.

De heer **Van Proosdij** (CDA): Als we heel even verdergaan, dan kom ik daaraan toe.

De **voorzitter:** Ik kijk even naar mijnheer Van Gils. Ik stel voor dat mijnheer Van Proosdij verdergaat met zijn betoog.

De heer **Van Proosdij** (CDA): Mag ik heel even verder? Als het dan nog niet goed is, dan...

De **voorzitter:** Zeker, ik stel voor dat mijnheer Van Proosdij verdergaat met zijn betoog.

De heer **Van Proosdij** (CDA): Even kijken. Ik was bij nieuwbouw 30% betaalbaar voor deze groep. Dat is niet anders. Maar wij zien kansen om dit te realiseren door bijvoorbeeld slimme bouwmethoden en flexibele vormen van eigendom te verkennen, zoals huurkoop en coöperatief eigendom.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Ja, mijn vraag ging erover dat de heer Van Proosdij het college vraagt in zijn motie om een richtprijs vast te stellen. Volgens mij is die wettelijk bepaald voor middenhuur, zoals door de heer De Jonge in het vorige kabinet ingediend. Maar vervolgens, want dat is dan maar meteen mijn tweede vraag, heeft die richtprijs ervoor gezorgd dat er nergens meer middenhuur wordt gebouwd, want dat is allemaal niet meer rendabel. Dus wat is precies het plan?

De **voorzitter:** Mijnheer Van Proosdij.

De heer **Van Proosdij** (CDA): Dank u wel voorzitter. Ik realiseer mij dat het in deze markt ernstig moeilijk is om die huizen te bouwen, maar ik denk ook wel dat je out of the box kan denken in dit geval. Je ziet inderdaad, ik geloof dat het voorbeeld al een keer genoemd is, dat een beetje huis tegenwoordig € 450.000,00 kost. Daar kom je als middeninkomen echt niet aan toe. Maar er zijn best bouwvormen te verzinnen, en ik noemde die net, zoals bijvoorbeeld flexibele vormen van eigendom zoals huurkoop en coöperatief eigendom, die net dat stukje extra kunnen leveren wat je op dit moment niet kunt. Dat is wat ik eigenlijk vraag.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Misschien dat ik mijnheer Van Proosdij dan kan helpen, want wilt u dan niet eigenlijk een motie indienen zodat het college gaat onderzoeken wat andere eigendomsvormen kunnen betekenen voor de Zoetermeerse woonvisie en het college vragen dat voor te leggen aan de raad begin volgend jaar?

De **voorzitter:** Mijnheer Van Proosdij.

De heer **Van Proosdij** (CDA): Naar mijn beleving deed ik dat net in mijn spreektekst. Als ik dat verkeerd heb, dan hoor ik dat graag.

De **voorzitter:** Heel kort nog, mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Het gaat natuurlijk om moties, daar staan teksten in en die zijn opgeschreven. Dus ik weet niet of u dan een gewijzigde motie gaat indienen, maar ik verwijs naar wat u in uw motie heeft opgeschreven.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Proosdij.

De heer **Van Proosdij** (CDA): Dank u wel voorzitter. Ik zal nog even kijken of de motie overeenkomt met de spreektekst en anders zal ik die nog even aanpassen.

De **voorzitter:** Gaat u verder.

De heer **Van Proosdij** (CDA): Onze tweede motie, voorzitter, gaat over duurzaamheid. Landelijke regels leggen al de basis voor energiezuinigheid en toegankelijkheid, maar de contourennotitie benadrukt dat dit slechts een startpunt is. Er zijn goede mogelijkheden om de ambities lokaal te versterken. Dit kan bijvoorbeeld door gebruik te maken van subsidies en lokale initiatieven zoals het Energieloket en Duurzaamheidsfonds die verduurzaming financieel en praktisch haalbaar maken. We dagen het college uit om hier een plan voor te maken. Wij zouden graag zien dat de nieuwe woningbouwprogramma's aan hogere kwaliteitsnormen voor energiezuinigheid voldoen en dat de normen worden vastgelegd in het volkshuisvestingsprogramma.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Proosdij, een interruptie van mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, we hadden het er net op de gang over, maar ook voor de gemeenteraad hier, het zijn wel twee heel verschillende dingen die de heer Van Proosdij aanhaalt. Nieuwbouwprojecten en het energieloket voor bestaande woningen, dat zijn twee heel andere dingen. Dus als u kwaliteitsnormen gaat opnemen voor nieuwbouw, heeft het energieloket daar helemaal niets mee te maken. Dus ik ben heel erg benieuwd waar u nu specifiek naar zoekt wat er dan bij moet, los van alle al bestaande wettelijke regelingen rondom verzameling van nieuwbouwwoningen.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Proosdij.

De heer **Van Proosdij** (CDA): Dank u wel voorzitter. Eigenlijk dagen we het college uit om daar een plan voor te maken, om eens out of the box te denken. De ambitie is er zelfs om verder te gaan dan de wettelijke minimale eisen, dus wij dagen het college uit om eens te kijken of wij daar als Zoetermeer een steentje aan kunnen bijdragen. Of het Energieloket of het Duurzaamheidsfonds daar de goede voorbeelden voor zijn? Misschien niet, maar dat is het idee waar het over gaat. Dank u.

De **voorzitter:** Heel kort nog mijnheer Van Gils, want dan wil ik naar mijnheer Van der Perk die ook een interruptie heeft.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, ik zie het CDA vandaag een motie van de PvdA voor meer middenhuurwoningen of middenkoopwoningen indienen. Ik zie het CDA zelf een motie indienen voor betaalbare woningen. Ik zie een CDA-motie dat het allemaal duurzamer moet. Ik vind het allemaal wel een beetje gratis bier als het argument daarvoor is 'er moet out of the box gedacht worden'. Dat is toch wel heel mager.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Proosdij.

De heer **Van Proosdij** (CDA): Dat vind ik nu eenmaal niet, eerlijk gezegd. Wij als CDA staan ervoor om voor iedereen betaalbare woningen te bouwen. De VVD heeft dat wellicht niet, maar wij wel en daarom steunen wij de moties waarvan wij denken dat ze bij ons passen.

De **voorzitter:** Ik ga naar mijnheer Van der Perk.

De heer **Van der Perk** (Zó! Zoetermeer): Ja, dank u wel, voorzitter. We hanteren landelijk al de 'bijna energiezuinig'-normen voor nieuwbouw die zorgen voor energiezuinigheid. Wat voegen deze kwaliteitsnormen specifiek toe aan wat vereist is en hoe ziet het CDA dit werken, naast de bestaande regelgeving?

De **voorzitter:** Mijnheer Van Proosdij.

De heer **Van Proosdij** (CDA): Dank u wel voorzitter. In de bestaande regelgeving, zoals die is vastgesteld door de RVO, staan de minimale eisen. Terwijl ik denk, en het college ook aangeeft, dat er best ruimte is voor een beetje meer ambitie in Zoetermeer. En daar pleiten we voor: college, kijk er eens naar hoe je die ambitie kunt waarmaken.

De **voorzitter:** Gaat u verder met uw betoog.

De heer **Van Proosdij** (CDA): Voorzitter, wij zien de contourennotitie als een veelbelovend begin. We hebben er alle vertrouwen in dat het college deze punten serieus meeneemt bij de verdere uitwerking. Dank u wel.

De **voorzitter:** Ik zie nog een interruptie van mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Ja, dank u wel, voorzitter. Ik was zelf best kritisch op het college over de resultaten tot nu toe op het gebied van woningbouw, dat we eigenlijk al zeker weten dat we geen 3000 woningen gaan realiseren deze coalitieperiode, dat we twee keer een toezegging hebben gehad van het college om dit stuk aan te leveren en dat het er toen niet lag. Hoe kijkt het CDA daartegen aan?

De **voorzitter:** Mijnheer Van Proosdij.

De heer **Van Proosdij** (CDA): Dank u wel voorzitter. Wij vinden eigenlijk ook wel dat het sneller had gemogen, maar we vinden ook dat het zorgvuldig moet gebeuren. Als ik ervan uitga dat het zorgvuldig gebeurt, dan duurt het allemaal wat langer. En ja, daar moeten we het dan maar mee doen. Dank u wel.

De **voorzitter:** Mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Ja voorzitter, twee dingen daarover. Het ene is: ik ben ook voor zorgvuldigheid. Maar als het college zelf eerst heeft aangegeven het in juli 2023, een jaar later, te

kunnen opleveren en we nu eind 2024 zitten en er nog geen stuk is, dan heeft dat toch niets meer met zorgvuldigheid te maken? Dan had het toch... Ik bedoel maar, een paar maanden uitstel, prima, maar toch niet meer dan anderhalf jaar uitstel ten opzichte van de eerste toezegging?
En ten tweede ben ik dus ook benieuwd hoe u aankijkt tegen het feit dat die 3000 woningen, die u zelf volgens mij ook niet voor niets als ambitie heeft neergelegd als coalitiepartij, niet gehaald zullen worden.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Proosdij.

De heer **Van Proosdij** (CDA): Dank u wel voorzitter. Uw eerste vraag, help me nog even, die ging over hoe ik het vond dat het college er anderhalf jaar langer over gedaan had. Ik vind dat het sneller had gemoeten, maar waarom het precies niet zo snel gegaan is, kunt u beter aan het college vragen, denk ik.
De tweede, die 3000 woningen. Ja, dat is altijd een ambitie die blijft staan, maar er zijn zoveel dingen waar je afhankelijk van bent in de huidige markt dat ik het me kan voorstellen dat je het niet haalt. Belangrijker is dat we dat in de toekomst zullen inhalen doordat bouwprojecten wel degelijk op stoom komen. Dan ga ik ervan uit dat de ambitie gehaald zal gaat worden.

De **voorzitter:** Dank u wel. Ik zie geen interrupties meer, dan dank ik mijnheer Van Proosdij voor zijn eerste termijn.

Motie nr. 2411-14 ingediend door CDA, D66
Vergroten van betaalbare woningkansen voor middeninkomens

"De gemeenteraad van Zoetermeer, in vergadering bijeen op 4 november 2024;

constaterende dat:
- middeninkomens, zoals leraren, zorgverleners en politieagenten, essentieel zijn voor de leefbaarheid en economische vitaliteit van Zoetermeer, maar dat zij door de huidige woningmarkt steeds minder kans hebben op een betaalbare koop- of huurwoning;
- het woningbehoefteonderzoek aangeeft dat slechts 25% van de koopwoningen onder de € 355.000,00 ligt, terwijl de vraag in dit segment voor middeninkomens aanzienlijk hoger is;
- de bestaande verdeling van 30% sociale huur, 30% middeldure en 40% duurdere woningen een goed uitgangspunt is, maar dat extra inzet nodig is om daadwerkelijk woningen beschikbaar te maken voor middeninkomens;

overwegende dat:
- betaalbaarheid concreet moet worden gedefinieerd om effectief te kunnen sturen op de toegankelijkheid van woningen voor middeninkomens;
- bindende afspraken met ontwikkelaars noodzakelijk zijn om het aantal betaalbare woningen in nieuwbouwprojecten daadwerkelijk te realiseren;
- transparantie over de voortgang en effectiviteit van deze maatregelen nodig is om het beleid tijdig te kunnen bijsturen;

verzoekt het college om:
- richtprijzen vast te stellen voor koop- en middenhuurwoningen, met betaalbaarheid gedefinieerd als maximaal 30% van het netto-inkomen van middeninkomens, zodat er een concrete basis is om woningen betaalbaar te houden voor deze groep;
- in samenwerking met ontwikkelaars en woningcorporaties bindende afspraken te maken voor het realiseren van ten minste 30% betaalbare woningen in nieuwbouwprojecten voor middeninkomens om te waarborgen dat nieuwbouwprojecten toegankelijk blijven voor deze groep;
- de raad jaarlijks te informeren over de voortgang en realisatie van betaalbare woningen in deze prijscategorieën voor middeninkomens, met specifieke aandacht voor het aandeel daadwerkelijk betaalbare woningen en de toegankelijkheid voor middeninkomens, zodat de raad de resultaten kan monitoren en bijsturen indien nodig;

en gaat over tot de orde van de dag."

Motie nr. 2411-15 ingediend door CDA, D66
Kwaliteitsnormen voor duurzaamheid en toegankelijkheid

"De gemeenteraad van Zoetermeer, in vergadering bijeen op 4 november 2024;

overwegende dat:
- kwaliteitseisen voor nieuwbouwprojecten essentieel zijn om de leefbaarheid, duurzaamheid en toegankelijkheid op lange termijn te waarborgen;
- strengere ambities voor energiezuinigheid en toegankelijkheid bijdragen aan lagere woonlasten, betere woonkwaliteit en een duurzame toekomst voor bewoners;

constaterende dat:
- duurzame woningen die voldoen aan hoge energienormen voordelen bieden voor bewoners, de gemeente en het milieu, en dat toegankelijkheid essentieel is voor een brede groep bewoners, inclusief ouderen en mensen met een beperking;

verzoekt het college om:
- bij nieuwbouwprojecten minimale kwaliteitsnormen vast te stellen voor energiezuinigheid (bijvoorbeeld door het verplicht stellen van isolatie, zonnepanelen en warmtepompen) en toegankelijkheid;
- deze kwaliteitsnormen op te nemen als onderdeel van het volkshuisvestingsprogramma, zodat ontwikkelaars zich aan deze ambities moeten houden;
- actief gebruik te maken van landelijke en provinciale subsidieregelingen voor duurzame bouw om de financiële haalbaarheid van deze normen te ondersteunen;

en gaat over tot de orde van de dag."

De **voorzitter:** Dank u wel mijnheer Van Proosdij, dat was uw eerste termijn. Dan gaan we over naar mijnheer Van der Snoek voor zijn eerste termijn.

De heer **Van der Snoek** (Lijst Hilbrand Nawijn): Dank u wel voorzitter.
Vanavond hebben we het over de contourennotitie Woningbouw als aanjager, voorheen de woonvisie. De visie van het college die de woonvoorraad moet vergroten.
Voorzitter, ik heb eigenlijk maar één vraag aan u, of aan de wethouder. Hoe staat het met de participatieronde met de stakeholders? Deze is in de commissie behandeld, maar ik zou de vraag graag in de raad ook nog een keer beantwoord willen hebben.
In de notitie staan vijf uitgangspunten en vier ambities. De LHN wil de commissievergadering hier niet opnieuw doen. Wij kunnen instemmen met de notitie. Gezien het aantal moties denkt de raad daar anders over. Veel moties zijn naar mijn of naar inzicht van onze partij overbodig als we meer bouwen, meer bouwen in alle segmenten, maar vooral de middenklasse. Deze zorgt immers voor de meeste doorstroming en verhuisbewegingen. Wij zijn benieuwd van welk advies het college deze moties gaat voorzien. De LHN heeft geen moties mede ingediend en zal na de eerste termijn van het college om een schorsing vragen om deze binnen de fractie te bespreken. Tot zover, voorzitter.

De **voorzitter:** Dank u wel mijnheer Van der Snoek, voor uw eerste termijn, dan ga ik over naar die van de heer Van der Perk. Gaat uw gang.

De heer **Van der Perk** (Zó! Zoetermeer): Dank u voorzitter.
Voor Zó! Zoetermeer is de contourennotitie Woningbouw als aanjager een belangrijke stap richting een toekomstbestendige stad. We staan voor een grote schaalsprong, een forse uitbreiding van woningen binnen onze bestaande stadsgrenzen om aan de groeiende vraag te voldoen. Dit betekent dat we meer binnenstedelijk gaan bouwen met verdichting en aanpassing van onze bestaande wijken. Zoetermeer is al onderweg hierin, maar deze groei vraagt om zorgvuldige keuzes. Het gaat namelijk niet alleen om aantallen, maar vooral om het behoud van de kwaliteit van onze leefomgeving. Deze contouren moeten ervoor zorgen dat Zoetermeer niet alleen voldoende woningen biedt, maar ook een prettige, leefbare stad blijft en op sommige plekken zelfs nog aantrekkelijker wordt.
Zó! Zoetermeer is blij dat het onderzoek dat is uitgevoerd naar aanleiding van onze motie over verkameren, onttrekken, samenvoegen of splitsen van woonruimte, nu is afgerond. We zien uit naar het uitgewerkte beleid in het volkshuisvestingsprogramma. We hebben bewust ervoor gekozen om dit niet met nieuwe moties te doen omdat we het college ruimte willen geven voor een zorgvuldige uitwerking. Wel benadrukken wij dat leefbaarheid centraal moet staan. Verdichting en meer bewoners op een kleine plek hebben directe impact op bijvoorbeeld parkeren, de drukte bij voorzieningen en de rust in de wijken. Verdichting moet daarom verantwoord gebeuren en Zó! Zoetermeer zal daarop toezien in de verdere uitwerking.

Voorzitter, wij vinden dat we de ambities die we eerder als raad hebben afgesproken, moeten naleven. Met de memo die afgelopen week is gestuurd, is hier al een goede stap mee gezet. Toch vindt Zó! Zoetermeer dat we deze ambitie verder moeten onderstrepen. Daarom dienen we de motie over ambitieuze ambities van de VVD mede in.
Tot slot, voorzitter. Het feit dat we tijdens de commissiebehandeling geen opmerkingen hebben gemaakt, zegt eigenlijk genoeg. We zien hier een goed doordacht stuk dat past bij de toekomstvisie die we als Zó! Zoetermeer voor ogen hebben. Dank u wel.

De **voorzitter:** Dank u wel mijnheer Van der Perk, voor uw eerste termijn, dan ga ik naar mijnheer Van Rumpt voor zijn eerste termijn. O, nee, mijnheer Boerboom. Ik was al aan het kijken, maar gaat uw gang. Mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Ja, dank u wel, voorzitter. Ik ben even op zoek naar waar Zó! Zoetermeer nu precies voor wil gaan. Eerst zei u 'we stellen de leefomgeving, de leefkwaliteit van de buurten op prijs'. Vervolgens steunt u wel de motie van de VVD, of dient u die mede in, voor meer woningen, om de ambitie te verhogen. Dus ik ben allereerst benieuwd hoe zich dat tot elkaar verhoudt.
En anderzijds ook aan u de vraag: de huidige ambitie wordt ruimschoots niet gehaald. Die 3000 woningen die het college deze periode zou realiseren komen er niet. Hoe kijkt u dan aan tegen het voorstel de ambitie te verhogen?

De **voorzitter:** De heer Van der Perk.

De heer **Van der Perk** (Zó! Zoetermeer): We willen met deze motie bewerkstelligen dat we juist onderstrepen dat we die ambitie vasthouden. En van die 3000 woningen balen wij ook ontzettend, dat die niet gehaald worden zoals het nu lijkt.

De **voorzitter:** Mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Dank voorzitter, ik hoor u zeggen dat u ervan baalt, maar ik heb u zich hier tot nu toe nog geen enkele keer over horen uitspreken, of de wethouder horen oproepen om harder zijn best te doen. Hoe kijkt u daartegenaan?

De **voorzitter:** Mijnheer Van der Perk.

De heer **Van der Perk** (Zó! Zoetermeer): Ik denk dat de wethouder hartstikke hard bezig is om het voor elkaar te krijgen en dan zie ik. Daar wil ik het bij laten.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, ik ben toch wel benieuwd. De heer Boerboom heeft het veel over de woningbouwambities die niet worden gehaald. Tegelijkertijd was het GroenLinks dat toch tegen de Entree heeft gestemd in de laatste ronde, daar waar de meeste woningen in de toekomst moeten komen. Hoe rijmt de heer Boerboom dat met het feit dat hij nu toch een hoop anderen aanspreekt op het niet realiseren van de woningbouwambities?

De **voorzitter:** Mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Voorzitter, volgens mij zijn wij tot nu toe juist de partij geweest die bij heel veel projecten juist heeft gekeken wat er mogelijk is. We hebben bijvoorbeeld hier recent de Oostergo gehad. Volgens mij zijn wij toen juist een van de partijen geweest die dat wel hebben gesteund, omdat we die woningambitie zo belangrijk vinden.
En ook bij de Entree staan we helemaal niet negatief tegenover de Entree. Volgens mij heeft u ook nog nooit ons negatief horen uitspreken over de Entree. Het ging ons erom bij de Entree dat we een reële ambitie neerleggen en ook voor die leefbare wijk van de toekomst gaan. Daarom hebben wij destijds tegengestemd, maar niet omdat wij de Entree zelf niet zien zitten.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, ik wil daar wel iets positiefs aan hangen. Ik hoop ook dat we de heer Boerboom en de GroenLinksfractie weer aan boord zien bij de rest van de uitwerking van de Entree

want die ambitie om meer woningen te bouwen blijft natuurlijk heel belangrijk.

De **voorzitter:** Kort nog mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Voorzitter, dat onderschrijf ik alleen maar en wat mij betreft, wordt er gewoon echt meer gas gegeven. Ik vind het echt oprecht jammer dat we deze periode 2,5 jaar moeten doen over een visie ontwikkelen. Er is nog niets aan beleid ontwikkeld deze collegeperiode, nog niets. Zelfs als we het hier hebben over de Huisvestingsverordening, komt er niets aan ambitie van het college. Dan is het eigenlijk 'we volgen de landelijke lijn', maar er ligt niets aan ambitie. Dan denk ik toch dat we met elkaar iets met deze stad moeten doen als we die woningbouw willen realiseren. Dat is mijn oproep ook vanavond. Het gaat me er helemaal niet om dat ik denk dat mensen verkeerde intenties hebben of wat dan ook, maar het gaat erom dat ik denk 'jongens, kom op, laten we nou eens even gas geven. Laten we aan het werk gaan met elkaar!' Ik mis dat wel een beetje bij de coalitiefracties. Ik denk dat u daar de wethouder best wat strenger op mag aanspreken.

De **voorzitter:** Heel kort nog, mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, ik hoop dat dat wij dan elkaar zo dadelijk een hand kunnen geven, want dat is precies waar de motie die Zó! Zoetermeer en de VVD indienen, toe neigt, dat we die ambitie zo hoog mogelijk leggen.

De **voorzitter:** Ik kijk even rond. Mijnheer Van der Perk was klaar met zijn eerste termijn dacht ik? Ja. Als er verder geen interrupties meer zijn, dank ik mijnheer Van der Perk voor zijn eerste termijn en dan ga ik naar mijnheer Van Rumpt die al onderweg was volgens mij, maar die komt nu echt naar voren. Mijnheer Van Rumpt.

De heer **Van Rumpt** (ChristenUnie-SGP): Dank u wel voorzitter.
Gelukkig zijn we momenteel al druk bezig met het toevoegen van woningen aan onze mooie stad. De komende jaren moeten daar nog duizenden woningen bijkomen. Naast het feit dat wij deze woningen bouwen om mensen een dak boven het hoofd te geven, doen we dit ook om onze stad te versterken. Daarbij is van belang ervoor te zorgen dat alle buurten in Zoetermeer sociaal daadkrachtig en leefbaar zijn. Het is dan ook goed dat we met elkaar werken aan een volkshuisvestingsprogramma dat ertoe zal bijdragen dat we samen doen wat nodig is voor Zoetermeer.
Voor de ChristenUnie-SGP is daarbij van belang dat we voldoende nieuwe woningen bouwen die aansluiten bij de behoefte van onze inwoners, dat we volop inzetten op doorstroming op de woningmarkt en dat we het prettige woonklimaat van onze stad behouden en versterken.
De keuzes die wij nu met elkaar maken, hebben niet alleen effect op hoe Zoetermeer er in 2040 uitziet, maar ook hoe Zoetermeer er over honderd jaar uitziet. Dit vraagt dat wij zeer zorgvuldige keuzes maken in hoe wij onze woningbouwopgaven uitvoeren. We zijn dan ook blij met het uitgevoerde woningbehoefteonderzoek. De uitkomsten hiervan zijn voor onze fractie leidend voor de verdere uitwerking van het volkshuisvestingsprogramma.
Het is goed dat we vanavond via moties nog extra input kunnen meegeven bij de contourennotitie. Een aantal moties zal ik dan ook langslopen. De motie van de PvdA Geef starters hoop: zet meer in op betaalbare koop, komt geheel overeen met wat wij in de commissie ook hebben ingebracht. Het lijkt ons ook zeer verstandig om het advies van het woningbehoefteonderzoek op te volgen met een woningbouwprogramma van 30% sociale huur, 10% middenhuur, 30% betaalbare koop en 30% dure koop. Wij dienen deze motie dan ook mee in.
De motie van GroenLinks Verleen voorrang aan vitale beroepsgroepen, dienen we ook mee in. Het is goed om in de verdere uitwerking te kijken hoe we vitale beroepsgroepen, zoals zorgpersoneel, leraren en politieagenten, voorrang kunnen geven op een woning.
Ook de motie van de VVD Betaalbaar is subjectief dienen wij mee in; wat voor de een betaalbaar is, is voor een ander helemaal niet betaalbaar. In de verdere uitwerking moet goed nagedacht worden over de definities die we gebruiken.
Ten slotte. We zien uit het verdere uitwerking van Woningbouw als aanjager. We wensen het college en de ambtenaren daarbij veel succes toe. Dank u wel.

De **voorzitter:** Dank u wel mijnheer Van Rumpt. Dan ga ik over naar de heer Buisman voor zijn eerste termijn.

De heer **Buisman** (PDvZ): Voorzitter, dank u wel.

De contourennotitie schetst de woningbouwopgave voor de komende vijftien jaar en is een richtlijnendocument voor het woonbeleid. Het komende halfjaar wordt het volkshuisvestingsprogramma verder vormgegeven, na bespreking met woningcorporaties, zorg- en welzijnspartijen en beleggers. Daarna wordt in Q1 een ontwerpvolkshuisvestingsprogramma opgesteld.
De partij PDvZ vindt de woningbouwopdracht op dit moment voldoende omschreven en vindt de voorstellen in de moties van vanavond op dit moment voorbarig en deels overbodig. De voorstellen in de moties dwingen, onzes inziens, het college in een keurslijf dat weinig speelruimte overlaat en het moeilijker maakt om op toekomstige hobbels op het woningbouwpad adequaat te reageren. Ons standpunt is mede gebaseerd op hetgeen waarover het college de raad vandaag middels het raadsmemo Terugkoppeling commissiebehandeling contourennotitie Woningbouw als aanjager informeert.
Voorzitter, als de indieners van de moties vinden dat één of meer van hun voorstellen in de besprekingen met stakeholders zouden moeten worden ingebracht, dan zullen we wat dat betreft de mening en het advies van het college afwachten.
De PDvZ geeft er dus de voorkeur aan het ontwerpvolkshuisvestingsprogramma met de daarin verwerkte input van de stakeholders af te wachten en ons er dan over uit te spreken. En tot slot, de PDvZ zal voorshands geen van de ingediende moties steunen. Met een kleine kanttekening, tenzij het college of de wethouder een motie of meerdere moties briljant zou vinden. In dat geval zullen wij ons standpunt heroverwegen.
Voorzitter, dank u wel.

De **voorzitter:** Dank u wel mijnheer Buisman. Een interruptie van mijnheer Van Gils. Gaat uw gang.

De heer **Van Gils** (VVD): Ja voorzitter. De PDvZ heeft hier wel een bijzondere definitie van waar de gemeenteraad over moet gaan, want dit is natuurlijk wel een beetje de kaders voor het college schetsen. Dus ik denk dat u het op dat punt goed uitlegt, maar de verkeerde conclusie eraan hangt.
U geeft aan dat u wilt afwachten tot de stakeholders iets hebben gezegd over het woonbeleid en dan vervolgens eventueel nog wilt wijzigen. Maar is het niet juist veel mooier als we als gemeenteraad nu alvast meegeven hoe wij denken dat het woonbeleid eruit moet zien, zodat de stakeholders daar ook nog wat van kunnen vinden, zodat die eigenlijk onze keuze mee kunnen nemen en wij er aan het einde van de rit een definitieve klap op kunnen geven?

De **voorzitter:** De heer Buisman, gaat uw gang.

De heer **Buisman** (PDvZ): Voorzitter, wij vinden dat de contourennotitie op dat punt voldoende duidelijk is. We hebben daar geen enkel probleem mee.

De **voorzitter:** Ik kijk rond of er nog anderen zijn? Dan dank ik de heer Buisman voor zijn eerste termijn en dan ga ik over naar mijnheer Van den Boomgaard.

De heer **Van den Boomgaard** (FVD): Voorzitter, bedankt.
We zijn hier om de contourennotitie te bespreken. Daar heeft de fractie van FVD Zoetermeer ernstige vraagtekens bij. Woningbouw als aanjager, zo klinkt het credo van dit college. Maar hoe wil het dit doen? In eerste instantie valt het onze fractie op dat er enkel en alleen ingezet is op gasloos bouwen. Volgens onze fractie een hopeloze misstap. Dit vanwege het feit dat diversiteit aan energievoorziening de prijzen in bedwang houdt en omdat gas een goede en schone energievoorziening is.
Maar zelfs als je van mening bent dat dit niet het geval is en dat de energietransitie moet plaatsvinden, moeten de huizen inclusief de infrastructuur van gas, dus gasleidingen, gebouwd worden. Deze leidingen zijn namelijk een zeer goede manier om binnen afzienbare tijd huizen te voorzien van waterstof.
Voorzitter, ik ga verder in de contourennotitie en ik stuit op twee belangrijke zaken.

De **voorzitter:** Mijnheer Van den Boomgaard, een interruptie van mijnheer Haak.

De heer **Haak** (PDvZ): Dank u wel voorzitter. Ik weet niet of mijnheer Van den Boomgaard op de hoogte is van het effect van waterstof door leiding laten gaan, dat geeft namelijk oxidatie. Daar zijn die gasleidingen niet geschikt voor.

De **voorzitter:** Mijnheer Van den Boomgaard.

De heer **Van den Boomgaard** (FVD): Daarom zeg ik ook 'de infrastructuur'. De leidingen kunnen worden bewerkt namelijk, daar zijn onderzoeken naar gedaan.

De **voorzitter:** Gaat u verder.

De heer **Van den Boomgaard** (FVD): Voorzitter, ik ga verder in de contourennotitie en ik stuit op twee belangrijke zaken; enerzijds de groei van de Zoetermeerse bevolking waarnaar verwezen wordt en anderzijds de vergrijzing van Zoetermeer. Voor wie gaan we nu bouwen? Voor wie gaan we nu al deze plannen maken? Waar komt de groei van de bevolking in Zoetermeer vandaan? Schriftelijke vragen die onze fractie hierover stelde, gaven een onbevredigend antwoord; dat niet met zekerheid te zeggen is waar deze groei vandaan zou komen.
Voorzitter, voor uw oppositie, het FVD, is dit wel duidelijk. Als we kijken naar de meest recente cijfers van het CBS blijkt dat de bevolking groeit door massa-immigratie. U kent de positie van FVD in dit thema, maar ik wil u allen er graag op wijzen dat de huidige Zoetermeerse inwoners hier wel wat over vinden. Van hen wordt het meeste verwacht en er wordt door dit college tevens het meeste onbegrip richting hen getoond. Immers, zij voelen zich niet gehoord in al die mislukte participatietrajecten. Zij krijgen ineens een hoogbouwplan in hun achtertuin. Zij verliezen ineens een stuk privacy. Zij verliezen kwalitatief groen rondom hun woning. Zij verliezen parkeerplaatsen in hun directe omgeving. Kortom, de Zoetermeerder verliest leef- en woongenot, iets waar onze fractie zich niet bij neerlegt en niet bij neer zal leggen. Wij vinden dat de Zoetermeerse inwoners gehoord en erkend moeten worden in hun bezwaren.
Net als vele, wellicht wel alle inwoners van Zoetermeer, zijn wij ook voorstander van het bouwen van woningen, maar begin eens bij het begin. Dat is de buurt verkennen, de buurtbewoners horen en daarop plannen maken in plaats van als voldongen feiten zaken over de spreekwoordelijke schutting te werpen bij hen. Daarnaast heeft de regering aangekondigd 85% te willen besparen per 2028 op het COA en het IND, met de simpele reden dat de migratiestroom tot een halt gaat komen. Voorzitter, wat gaat dit college dan doen als een overschot komt aan woningen en de prijzen dus kelderen voor de eigenaren van nu? Wat gaat Zoetermeer doen?
Dan het laatste punt voorzitter, de vergrijzing. Helaas zien onze jongeren de toekomst somber in vanwege het niet tijdig kunnen beschikken over een woning met potentie. Potentie om als jong paar kinderen te krijgen en zo de kamers van hun huis te vullen met liefde en nieuw leven. De economie is te gedreven op tweeverdieners die dit, naast het woningtekort, vrijwel onmogelijk maken. Laten we daar eens wat aan doen. Laten we het nieuwe, jonge gezin als aanjager gebruiken, als credo, en daarop anticiperen. FVD is blij met de woningbouw in Bleizo en we zien graag dat dit college voortvarend te werk gaat in samenspraak met de omwonenden aangaande de woningbouw in de Entree. Maar laten we dit doen met het behoud van woon- en leefgenot en laten we dit doen met en voor onze inwoners. Dank u voorzitter.

De **voorzitter:** Dank u wel mijnheer Van den Boomgaard voor uw eerste termijn. Daarmee komen wij aan het eind van de eerste termijn van de gemeenteraad. Wilt u een interruptie? O, mijnheer Van den Boomgaard, als u nog even terugkomt. Het is heel lastig, want ik zie u echt helaas bijna niet, daar bedoel ik niets mee, overigens, maar het is gewoon lastig u te zien. Maar mevrouw Kraneveldt wil nog een interruptie plaatsen. Gaat uw gang.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Dank u wel. Sorry, mijnheer Van den Boomgaard, u was al op weg naar uw plek. Maar met alles wat u gezegd heeft, waar ik het grotendeels niet mee eens ben, dacht ik 'nu komt hij met een paar voorstellen waar het college dan mee aan de slag zou moeten als die een meerderheid halen'. Maar u dient niets in. Dan denk ik ook 'ja, dan heeft hij mooie woorden gesproken, maar dan zou ik zeggen, boter bij de vis en doe dan ook een paar concrete voorstellen'. Maar die zie ik dan niet.

De **voorzitter:** Mijnheer Van den Boomgaard.

De heer **Van den Boomgaard** (FVD): Ja, dank u voorzitter. Allereerst is het voor mij goed om een aantal passen extra te doen, dus ik kan het gebruiken, waarvoor dank.
Om antwoord te geven op de vraag. Het is jammer dat mevrouw Kraneveldt dan afgelopen jaren heeft liggen slapen, terwijl wij motie na motie hebben ingediend om voor onze inwoners te bouwen. We hebben al vaak zat... Ik denk dat het merendeel van onze moties juist daarover ging, dat de Zoetermeerder voorrang krijgt op woningtoewijzing en dat we gaan voor het gezin en dat we gaan voor haalbaarheid. We hebben ook altijd voor moties gestemd die dat bevestigen. Dus om dat nu nog een keer te doen... Ik vind het prima, maar dan wacht ik dus liever af totdat de echte discussie komt en dit is een notitie ter kennisgeving.

De **voorzitter:** Mevrouw Kraneveldt.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Voorzitter, het is natuurlijk jammer, want je hebt nu de kans om wat in te dienen en straks ligt er een voorstel op grond van wat er ook allemaal hier is gewisseld, hopelijk, en dan bent u denk ik te laat. Dan is alles ook al met de stakeholders besproken.
De reden waarom we niet altijd met uw moties meegaan, of meestal niet, is omdat u altijd de asielzoekers de schuld geeft. Terwijl het maar een heel klein percentage van het aantal woningen is dat zij bezetten. Het gaat natuurlijk om de hele grote groep van woningzoekenden, dat zijn we allemaal. En daar moeten we gewoon meer en beter en betaalbaarder voor bouwen. En ik denk dat ik daar al tien jaar lang moties voor indien. Maar goed, laten we er geen spitting contest van maken. Maar ik zou zeggen, als u wat wilt, doe dan ook wat, want anders dan blijft het alleen maar bij woorden.

De **voorzitter:** Mijnheer Van den Boomgaard.

De heer **Van den Boomgaard** (FVD): Ja dank u voorzitter. Allereerst, ik geef geen asielzoeker de schuld. Dat is dus een misinterpretatie van de PvdA in dit geval. Ik vind het beleid gewoon incorrect. Ik vind dat het beleid is dat wij zijn gekozen door Zoetermeerders en Zoetermeerse inwoners en dat we voor hen moeten opkomen en voor hen wat moeten doen. Onze partij heeft die positie ingenomen dat wij daar gehoor aan willen geven. Daar hebben wij een mandaat op en dat zal ik dus altijd blijven verwoorden. Daar zal ik ook altijd moties voor blijven indienen. Alleen, als ik elke week dezelfde motie indien totdat die een keer gehoord wordt... En natuurlijk doen we aanpassingen en natuurlijk denken we met andere partijen om een meerderheid te halen. Maar nu niet. Ik heb nu mijn zegje gedaan, wederom, en dat zal ik blijven doen en de volgende keer kom ik weer met een motie wanneer dat nodig wordt geacht door ons en onze fractie.

De **voorzitter:** Dank u wel, ik stel voor deze... Dan dank ik nu mijnheer Van den Boomgaard voor zijn eerste termijn. Ja, volgens mij wel. Ik kijk nog een keer rond voor de zekerheid, maar dat klopt. Dan kan ik constateren dat de eerste termijn van de gemeenteraad is afgerond. Er is een verzoek van het college om een schorsing van als het goed is, vijftien minuten. Ik stel voor om tot 21.50 uur te schorsen. Ik schors de vergadering.

Schorsing

De **voorzitter:** Ik heropen de vergadering en verzoek iedereen om plaats te nemen. Dan is het woord aan het college voor de eerste termijn van het college. Wethouder Weerwag, gaat uw gang.

Wethouder **Weerwag:** Dank u wel voorzitter en dank u wel raad voor uw inbreng op de contourennotitie van Woningbouw als aanjager.
Ik zou eerst graag eventjes willen reflecteren op het feit dat het al een tijdje duurt, naar uw idee. En ik begrijp ook dat u dat zo ervaart. Dat vind ik ook echt heel vervelend. Ik baal daar zelf ook enorm van. Tegelijkertijd constateren we hier ook met zijn allen dat het huidige woonbeleid eigenlijk ook al uit 2015 dateert en ook echt aan vernieuwing toe is. We hebben een Visie Zoetermeer 2040 die ook echt wel een langetermijnvisie vraagt van de nieuwe woonvisie, waarbij we echt het doel hebben om de mechanismen van Louter te keren. Dat is ook echt een belangrijke conclusie die Louter trekt en dat hebben ze niet alleen in 2019 gedaan, dat hebben ze ook later gedaan. En ook nu is Louter nog steeds betrokken bij new towns als Zoetermeer.
Het is echt geen makkelijke opgave waar we voor staan, maar het is echt noodzakelijk voor onze stad. Ik ben dan ook echt verheugd om hier samen met u dit zaadje te mogen planten en in Q1 2025 voor die oogst te gaan.
Tegelijkertijd hebben we een jaar geleden de opdracht vastgesteld om deze woonvisie te maken. Door allerlei omstandigheden is dat niet eerder gelukt. Maar tegelijkertijd zien we ook dat we wel de tijd nodig hebben van die anderhalf jaar die we er dan, op dat moment, Q1 2025, aan hebben besteed.
Wat heb je dan bereikt?

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag, een interruptie van mijnheer Ekkelenkamp.

De heer **Ekkelenkamp** (D66): Dank u voorzitter. U zei zo-even 'er zijn allerlei omstandigheden die ons belemmeren om ons werk te doen', ik zeg het maar even in mijn woorden, om de resultaten te boeken die we voor ogen hebben. Kunt u ons vertellen wat die omstandigheden dan zijn?

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Met die omstandigheden doelde ik eigenlijk op 'waarom zijn we dan een jaar geleden pas begonnen met die opdracht om te werken aan die woonvisie?' Dat heeft te maken met capaciteit, ambtelijke capaciteit.

De **voorzitter:** Mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Dank u wel, voorzitter. Ik wil hier toch nog even op doorgaan. Want zoals ik zei, gaf u in het voorjaarsdebat van 2022 zelf al de urgentie aan die op dit stuk ligt, dat u hiervoor wilde gaan. Toen heeft u in de eerste termijn gezegd 'eind 2022', om zelfs eind 2022 nog ermee te komen. Dat vond ik zelf ook wat optimistisch. Maar daarna, na overleg met uw ambtenaren, nuanceerde u dat naar juni 2023. Vervolgens is er dus eigenlijk niets gebeurd, als ik u nu goed begrijp, in dat hele jaar omdat er geen ambtelijke capaciteit was. We zijn er nooit als raad over geïnformeerd dat die capaciteit er niet was. Dan hadden we als raad een andere afweging kunnen maken. Ik vind het dus echt heel jammer dat u niet eerder – en dit is eigenlijk ook weer het niet serieus nemen van de raad in zijn rol – bij ons bent komen aankloppen om dit mee te geven 'ik heb de capaciteit niet, dus ik kan die toezegging niet nakomen'. Vervolgens kregen wij vorig jaar een memo met een nieuwe datum, eind 2024. En nu moeten we met de contourennotitie constateren dat u nog drie maanden langer nodig heeft. Snapt u dat dat enorm veel frustratie oplevert en dat het ook... Nou ja, dat ik het gevoel heb dat mijn rol als raadslid niet serieus wordt genomen?

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Ja, dank u wel voorzitter. Dat laatste is natuurlijk nooit de bedoeling. En ik begrijp u. Daarom heb ik ook eventjes uitgelegd waar we staan en dat ik heel blij ben om samen met u nu dat zaadje te mogen planten en binnenkort te mogen oogsten.
Tegelijkertijd heeft u mij ook gevraagd 'wat heeft u dan bereikt?'

De **voorzitter:** Ik zag een interruptie van mijnheer Velner en ook mijnheer Boerboom wilde nog een keer. Ik ga eerst naar mijnheer Velner als u dat goed vindt.

De heer **Velner** (SP): Mijnheer Weerwag, begrijp ik u nu goed dat u aangeeft dat er uiterlijk Q1 een stuk ligt op dit punt? U begrijpt natuurlijk ook van ons dat wij verder uitstel in ieder geval niet meer accepteren. Dus hoe zeker weet u dat er op 31 maart a.s. een stuk ligt? Heeft u voldoende capaciteit of komt dat verhaal volgende week nog?

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Ja dank u wel voorzitter. Dat komt zelfs nu al, mijnheer Velner, want een aantal moties roept ook op tot onderzoeken. En ja, als er echt heel veel onderzocht moet worden, heeft dat wel invloed op de looptijd. Dus die winstwaarschuwing wil ik absoluut meegeven maar daar kom ik zo op terug bij de moties. Vooralsnog is de planning Q1 2025.

De **voorzitter:** Ik ga nog even naar mijnheer Boerboom want die wilde ook nog reageren.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Ja voorzitter, ik hoor nog steeds geen reden waarom de wethouder er niet voor heeft gekozen om de raad te informeren. Als u een toezegging heeft gedaan om in juni 2023 naar de raad te komen, waarom heeft u ons toen dan niet geïnformeerd dat u geen capaciteit had om die toezegging na te komen? Want dat vind ik echt een belangrijke vraag.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Ja, dank u wel voorzitter. Nou goed, zover het mij bijstaat, hebben we dat wel gedaan via memo's. Nogmaals, er is toen ook aangegeven dat we nu dus wel die projectopdracht hebben en dat we daarmee aan de slag zijn. Dat is ook wat nu voorligt.

De **voorzitter:** Mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Voorzitter, ik zie dat echt anders, want ik kan het terugzoeken. Het eerste memo waarin u over dit stuk rept na die toezegging is van oktober vorig jaar. Ik heb het nagezocht. Dus ik weet niet op welk memo u dan doelt, maar dat is een memo dat ik nooit gezien heb, maar waar zeker niet in stond dat er geen capaciteit was om dat beleid op tijd bij ons te krijgen.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Ja goed, ik heb daar echt een andere herinnering aan, voorzitter. En nogmaals, volgens mij zien we ook echt dat we nu een stuk voor hebben liggen. Volgens mij moeten we daar nu met elkaar het gesprek over voeren, anders zouden we alleen nog maar langer uitstel hebben. En ik zou ook graag met u de inhoud in willen voor de moties die u heeft ingebracht op deze contourennotitie.

De **voorzitter:** Ik geef mijnheer Boerboom nog het woord en dan mijnheer Ekkelenkamp.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Ja voorzitter, dit is mijn laatste interruptie. Ik vind dit wel erg makkelijk. Ik snap dat u door wilt kijken naar de toekomst, maar u begrijpt toch wel de frustratie en de teleurstelling aan onze kant? Ik mis daar oprecht weer een stuk reflectie van u om ons als raad serieus te nemen. Ik vind dat echt jammer.

De **voorzitter:** Ik kijk of er nog behoefte is bij wethouder Weerwag om daarop te reageren. Nee? Dan mijnheer Ekkelenkamp.

De heer **Ekkelenkamp** (D66): Ja, dank u wel voorzitter. Wat heeft u nodig, mijnheer de wethouder, om de vaart erin te krijgen? Wat heeft u nodig van ons als raad? Hoe kunnen we u helpen om vaart te maken, laat ik het zo maar kort formuleren.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Ja dank u wel en dank u wel mijnheer Ekkelenkamp. Kijk, volgens mij ligt er nu echt een mooi stuk voor. Aan de hand van de moties die ik voorbij heb zien komen, zie ik ook echt wel mogelijkheden om het stuk nog mooier te maken richting Q1 2025, zodat er straks een stuk voorligt waarin u ook die moties zult terugzien. En misschien dat ik op een aantal moties wel zeg 'dat doen we al', of 'dat kunt u misschien op die manier interpreteren', zodat we met elkaar werken aan een mooi stuk. Dat is eigenlijk wat nu voorligt en wat ik aan u vraag: laten we daar vooral met elkaar verder mee aan de slag gaan.

De **voorzitter:** Ik zag mijnheer Ekkelenkamp nog, kort en dan mevrouw Bink.

De heer **Ekkelenkamp** (D66): Dank voorzitter. Maar als het dan bijvoorbeeld gaat om de eigen capaciteit die u tot uw beschikking heeft. U bent niet aan het onmogelijke gehouden als dat gewoon niet kan met deze capaciteit. Ligt daar een probleem en moeten we daar iets mee?

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Er is nu geen capaciteitsprobleem.

De **voorzitter:** Oké, ik kijk nog even rond. Dan stel ik voor dat wethouder Weerwag verdergaat met zijn verhaal. Gaat uw gang.

Wethouder **Weerwag:** Ja, dank u wel voorzitter. Er is ook gevraagd om even te reflecteren op de behaalde successen. Als college sta je natuurlijk altijd op de schouders van je voorgangers. Dat geldt voor het huidige college. Dat geldt voor het voorgaande college. Dat geldt ook voor volgende colleges en dat geldt de ene keer voor succes en de andere keer voor, zoals ik het zelf wel eens noem, het corvee. Het hoort er allemaal bij. En misschien bent u straks wel een van die volgende wethouders die hier staat te shinen met de Entree en Bleizo enzovoort. Maar ja, dat is nu eenmaal soms het lot van de wethouder. Ik vind zelf wel dat we heel erg mooi bijdragen aan wat we nu voor hebben liggen. Ik kan daar misschien niet altijd in de toekomst uitvoering aan geven, maar ik ben wel heel trots om het zaadje te hebben mogen planten met u samen.
Even kijken voorzitter. Ik wil eigenlijk nu door de moties heengaan. En daarbij wil ik eigenlijk beginnen met de motie van de PvdA Geef starters hoop en zet meer in op betaalbare koop. Wat hier eigenlijk

mee bedoeld wordt, is... U wilt graag de percentages gewijzigd hebben. Het gaat echt over de percentages van woningbouwprogramma's, dus van de nieuwbouwwoningen. Dus het gaat niet zozeer over de verdeling over de stad. We zeggen eigenlijk 'dit hebben we gewoon nodig om aan het rapport Louter te voldoen'. U zegt 'waarom gebruikt u niet de resultaten uit het Stec-onderzoek?' Omdat we in dit college ook andere belangen hebben meegewogen. Dat zijn nu eenmaal de keuzes die we gemaakt hebben door de Visie Zoetermeer 2040 aan te nemen. Daarin kiezen we ook echt voor de verlenging van die roltrap, voor de wooncarrières voor de Zoetermeerder. Het uitbreiden van die wooncarrières geeft ook weer heel veel ruimte om doorstroming op gang te brengen. Dat is hoe het college naar de percentages in de contourennotitie kijkt. Daarom zou ik deze motie willen ontraden.

De **voorzitter:** Ik ga eerst naar deze hoek want mijnheer Van Rumpt had als eerste zijn hand opgestoken, dan kom ik in deze hoek.

De heer **Van Rumpt** (ChristenUnie-SGP): Ja voorzitter, dank u wel. Ik volg niet helemaal waarom dit haaks zou staan op Louter. Ook in het Stec-onderzoek wordt gerefereerd aan Zoetermeer 2040 en wordt daarop voortgeborduurd. Dat wordt heus meegenomen en zij komen nu met het advies. Volgens mij staan in Zoetermeer 2040 geen percentages genoemd. Dus op welke basis zegt u 'die percentages die wij nu voorstellen zijn echt gebaseerd op hetgeen dat we met elkaar vastgelegd hebben in Zoetermeer 2040 en dit staat hier echt haaks op'? Zeker aangezien in het rapport zelf, nogmaals, gewoon staat 'wij verwijzen naar Zoetermeer 2040 en dan adviseren wij deze percentages'.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Ik probeer een beetje mee te nemen waar we dan voor bouwen. Kijk, we bouwen op de eerste plaats voor iedereen. Tegelijkertijd kijken we ook naar 'op het moment dat we gaan bouwen, creëren we dan bijvoorbeeld ook doorstroming?' En creëren we dan doorstroming op een markt die al bestaat? We hebben in Zoetermeer bijvoorbeeld, zoals ook blijkt uit het rapport Louter, veel grondgebonden woningen. Op het moment dat we die willen vrijspelen, kunnen we beter woningen bouwen voor senioren want die zitten op dit moment nog in een- of tweepersoonshuishoudens in die grondgebonden woningen en die willen best een verhuisbeweging maken, maar dat moet dan wel naar een voor hen passende woning. Zij zoeken dan een woning in hun buurt of in hun wijk, alvorens ze echt die verhuisbewegingen willen maken dus we zullen ze echt moeten verleiden. Dat is al een enorme opgave. Dat realiseren we ons ook, maar daar willen we ook echt voor gaan.
Daarmee hebben we eigenlijk gekozen voor die percentages, zoals die in de contourennotitie zijn opgenomen wanneer je het hebt over woningbouwprogramma's. Dus dat geldt niet voor over de hele stad, maar per programma wordt daarnaar gekeken.
Zo wordt er ook wel eens gekeken naar programma's, zoals u laatst nog Edisonpark heeft vastgesteld. Daarin is eigenlijk middenhuur in dat gebied juist teruggebracht naar goedkope koop. Dus er wordt echt wel stadsbreed gekeken wat waar past.

De **voorzitter:** Ik zie mijnheer Van Rumpt nog, dan ga ik naar deze hoek. Ik stel voor iets korter op elkaar te reageren. Mijnheer Van Rumpt.

De heer **Van Rumpt** (ChristenUnie-SGP): Dank u wel. Ja, voorzitter, al die aspecten die de wethouder aangeeft over doorstroming, over het verlengen en verbreden van de roltrap et cetera, staan ook allemaal juist in het Stec-onderzoek benoemd. We geven niet voor niets aan Stec een onderzoeksopdracht mee waarin we ernaar vragen 'kom nou met een advies'. Dan komen ze met een advies. Zegt u nu eigenlijk 'wij weten het gewoon beter dan wat het onderzoeksbureau heeft uitgezocht voor ons'?

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Er zijn ook wel eens... Bijvoorbeeld van de realisatieagenda hebben we ook kritisch gezegd 'nou ja, we ondertekenen die omdat we ook aantal zaken niet willen missen in het hele proces met, destijds, het ministerie van BZK en nu VRO. Maar we hebben ook een oplegger gestuurd naar u als gemeenteraad 'we gaan dit wel aan, maar tegelijkertijd vinden we dat Zoetermeer een heel andere situatie heeft, inderdaad vanuit het rapport Louter, vanuit de Visie Zoetermeer 2040, waarin we inderdaad zeggen dat we zeker op de middellange en korte termijn dit nodig hebben om die sociaaleconomische balans terug te brengen in de stad'.

De **voorzitter:** Ik ga naar mevrouw Kraneveldt en dan naar mijnheer Boerboom.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Voorzitter, mijn eerste vraag is: waarom heeft u dan op onderzoek laten doen als u zo overtuigd bent van de percentages die u eerder gekozen heeft dat u zegt 'ja, ongeacht wat er uit dat onderzoek komt, dat ontzettend goed onderbouwd is en dat zich juist ook baseert op de woningbouwambities van de gemeente en dan met een mooi behoefteonderzoek komt,...'? Waarom heeft u het laten uitvoeren? Dat is toch raar als je er gewoon niets mee doet?

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Goed, u haalt er nu één onderwerp uit waar wij inderdaad van afwijken. Volgens mij is het niet zozeer zo dat we een onderzoek hebben laten doen waar we niets mee doen. Er wordt wel degelijk met het merendeel van de uitkomsten van het onderzoek van alles gedaan. Alleen op dit onderwerp heeft het college gezegd 'wij volgen hier de Visie Zoetermeer 2040'.

De **voorzitter:** Kort mevrouw Kraneveldt nog.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Maar u zegt 'we bouwen voor iedereen, we bouwen voor doorstroming'. Maar heel veel mensen die nu graag zo'n betaalbare koopwoning zouden willen hebben, zitten juist in die sociale woningbouw en zitten daar in woningen die juist ook weer voor anderen beschikbaar komen als die mensen nu eindelijk een keer zouden kunnen doorstromen naar die betaalbare woningen in dat middensegment. Daar is toch veel meer vraag naar, naar die 10%, dan naar die 10% extra dure koop?

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** De Visie Zoetermeer 2040 zegt daar dan iets anders over. Tegelijkertijd zit er in die 30% middenhuur en koop dus ook speelruimte en dat brengt ook weer schuifruimte met zich mee. Dat is hoe wij hier als college naar kijken.

De **voorzitter:** Ik ga naar mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Ja, dank u wel voorzitter. Ik vind het zo mooi aan dit woningbehoefteonderzoek dat het laat zien dat we in Zoetermeer echt een inhaalrace hebben gemaakt en dat er een enorme verschuiving heeft plaatsgevonden van betaalbare koopwoningen naar duurdere koopwoningen. U zegt 'die markt bestaat al', maar die markt van betaalbare koopwoningen bestaat dus eigenlijk steeds minder in Zoetermeer. Als we dus willen zorgen dat die roltrap echt een roltrap is, waar je van stap 1, naar stap 2, naar stap 3 kunt gaan, moet toch juist die starterskoopmarkt verbreed worden als we willen dat die doorstroming op gang komt?

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Nou goed, die onderzoeken wijzen ook uit dat op het moment dat je voor de mensen die zogezegd beginnen aan de roltrap, gaat bouwen, dat weinig tot geen doorstroming oplevert. Op het moment dat je boven in die roltrap gaat bouwen of verlengen, levert dat op een gegeven moment over die hele roltrap de verhuisbewegingen en de schuifruimte op. Daarmee komen ook op een gegeven moment in het middensegment die betaalbare koopwoningen vrij, zoals die grondgebonden woningen.

De **voorzitter:** Mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Ja, voorzitter. Maar die grondgebonden woningen zijn nu geen betaalbare koopwoningen meer, want die kosten inmiddels allemaal € 500.000.00 of meer. Volgens mij gaat het daar dus mis. Mensen moeten straks vanuit een sociale huurwoning meteen de stap kunnen maken naar een dure koopwoning. Daar zit een gat. Dat is het gat dat wij met deze motie proberen op te vullen. Maar volgens mij ziet u dat anders.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Nee, dat zie ik niet anders, want we bouwen voor iedereen. We bouwen in, daar kunt u wel lacherig over doen, maar volgens mij staat er heel duidelijk 'we bouwen 30% sociale huur, 30% betaalbare koop en middenhuur en 40% dure koop'. Dus we bouwen voor iedereen. We hebben doelgroepen gespecificeerd. Dus dat klopt niet wat u zegt.

De **voorzitter:** Ik stel voor verder te gaan, want we hebben nu volgens mij heel lang over één motie gedaan en er zijn er nog wat meer. Dus ik stel voor dat we deze discussie afronden. Het is volgens mij helder wat het standpunt van de raad is en helder wat het standpunt van het college is. Het is volgens mij ook aan het oordeel van de raad om eventueel moties wel of niet aan te nemen. Ik stel voor dat de wethouder verdergaat met de andere moties.

Wethouder **Weerwag:** Dank u wel voorzitter. Dan zou ik graag opvolgend een drietal moties willen bundelen. Dat is die van de VVD, Betaalbaar is subjectief, van het CDA de motie Vergroten van betaalbare woningkansen voor middeninkomens en van de PvdA Niet alleen de NHG zegt iets over de Zoetermeerse portemonnee. Die zeggen allemaal iets over definities. Ik denk dat het belangrijk is om ook te kijken naar de landelijke normen die er staan vanuit de overige rijksoverheden, of we het nu hebben over Voorschoten, of dat we het hebben over de provincie, om daar dan toch de landelijke termen te blijven volgen. Dat is eigenlijk wat het college hiermee wil zeggen en daarom wil het college ook deze moties ontraden omdat we willen voorkomen dat er nieuwe termen komen en ook dat er nieuwe betaalbaarheidsgrenzen worden gemaakt.

De **voorzitter:** Interruptie van mevrouw Kraneveldt.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Dank u wel voorzitter. Maar de moties zijn niet alle drie hetzelfde. Onze motie vraagt niet dat u begrippen loslaat, maar vraagt met betrekking tot – mijnheer Boerboom had het net al over dat gat – die mensen die net die niet genoeg verdienen voor die NHG-woning, die tegenwoordig al zo'n ruime € 400.000,00 kosten... Maar, nu ben ik even mijn draad kwijt. Wij vragen om aan die groep extra aandacht te besteden die daar nu een beetje tussen wal en schip valt. Om die groep expliciet in het huisvestingsprogramma mee te nemen. Dus dat is iets anders dan bijvoorbeeld de motie van de heer Van Gils over de term betaalbaar. Dus u kunt ze volgens mij niet allemaal met één en hetzelfde argument afdoen.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Goed, ik begrijp ook wel wat u zegt daarin. Maar wij vinden het gewoon belangrijk om aan bestaande definities vast te houden. Of het dan gaat over de betaalbaarheid of dat het dan gaat over betaalbare woningen bouwen in die projecten voor middeninkomens. Het is vooral belangrijk dat er een duidelijke betaalbaarheidsgrens is. Ook voor de ontwikkelaars. Maar het is ook belangrijk, op het moment dat je subsidieaanvragen gaat doen, dat er duidelijkheid is over waar je het over hebt. En als de rijksoverheid zegt 'ja, wij noemen dit betaalbaar en dan komt u in aanmerking voor een SBI of een WBI, een Woningbouwimpuls of Startbouwimpuls', is het belangrijk dat BZK, of VRO, in dit geval tegenwoordig, niet nog eens even naar een definitielijst van Zoetermeer moet zoeken en kijken 'o, hoe zitten zij dan weer in de wedstrijd?' Maar dat we dan eigenlijk... De opgave is al groot en we willen eigenlijk voorkomen dat er nog een andere discussie ontstaat met partijen als andere rijksoverheden.

De **voorzitter:** Mevrouw Kraneveldt en dan mijnheer Van Gils.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Maar voor eigen gebruik, voor de besluitvorming hier, kunnen wij toch met elkaar zeggen of afspreken – en ik zou dat een mooie toezegging vinden – 'laten we waar dat kan die term betaalbaar nog wat meer specificeren voor specifieke Zoetermeerse situaties'. Bijvoorbeeld bij bepaalde bouwprojecten 'voor wie vinden we dit dan betaalbaar?', bijvoorbeeld voor x-keer modaal. Dan zou je daarmee al een verfijning kunnen aanbrengen zonder dat je afbreuk doet aan de landelijke of regionale definities.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Ja, dat dat begrijp ik wel. Maar in uw motie roept u eigenlijk op om ook aandacht te besteden aan de financierbaarheid van koopwoningen. In de motie van het CDA wordt eigenlijk gevraagd om richtprijzen vast te stellen voor die koop- en middenhuurwoningen, gedefinieerd als maximaal 30% van het netto-inkomen. Op het moment dat je dit soort zaken gaat kaderen, beperk je jezelf ook enorm. Want als je dat meegeeft, en je zegt 'anderhalf keer modaal', dan kun je met 3,5% rente € 280.000,00 lenen, tien jaar vast, en dan moet je niet verder allerlei andere belemmeringen hebben, en je zegt 'dat geven we mee en voor dat kader willen we graag bouwen', loop je op dit moment het risico dat de ontwikkelaar zegt 'oké, dan heeft u hier een woning van 50 m²'. Terwijl wij als college

zeggen 'laten we nou bouwen voor die doorstroming, want dan komen er woningen vrij van 80 m²'.

De **voorzitter:** Ja, nog heel kort en dan ga ik echt naar...

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Dat is leuk, maar die woning van 80 m² is dan nog steeds onbetaalbaar voor de groep waar wij het over hebben.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag nog?

Wethouder **Weerwag:** Nou goed, dan kunt u op een gegeven moment kaders meegeven, maar dan loopt u het risico dat er woningen worden gebouwd van 50 m² die óf niemand wil bouwen in Zoetermeer, óf niemand gaat afnemen.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter. Ik snap ook de bundeling van de drie moties niet, want dit zijn echt wel andere dingen. Dat ben ik wel met mevrouw Kraneveldt eens. Maar dat er ambtelijke taal richting het ministerie bij de aanvragen voor een Woningbouwimpuls wordt gebruikt, daar heeft natuurlijk niemand wat op tegen. De vraag uit de motie is 'gebruik nou een term waar de Zoetermeerders, de mensen buiten deze gemeenteraad wat aan hebben'. De landelijke overheid zegt 'twee derde van uw nieuwe woningvoorraad moet betaalbaar zijn'. Daar zitten dus alleen bij ons al drie categorieën onder. Dat is natuurlijk heel vaag. Dat is mijn oproep. Ik denk niet dat het voor u onuitvoerbaar wordt als we dit wel aannemen.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Dat is dan uiteindelijk natuurlijk altijd aan de raad, los van of het college het ontraadt of niet. Ook moties die het college laat aan de raad worden niet altijd aangenomen.
Voorzitter, met uw goedkeuring ga ik naar de volgende moties. Ik probeer daar wat vlotter doorheen te gaan. De VVD Ambitieuze ambities. Die laat ik aan de raad.
In percentages kan je niet wonen. Daar zijn we het absoluut over eens. In het woningbouwprogramma Woningbouw als aanjager zullen we ook een combinatie maken van percentages die worden vertaald naar concrete aantallen, dus dat is ook al de planning. Mocht u besluiten om deze motie aan te nemen, dan zie ik dat alleen maar als een stimulans.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag, een interruptie van mevrouw Kraneveldt.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Voorzitter, dit vind ik toch heel erg raar. Bij onze motie, de eerste motie die iets zegt over percentages, houdt u stevig vast aan de percentages en bij deze motie zegt u 'ja, dat gaan we ook doen. We gaan een combinatie maken dus ik laat het oordeel aan de raad'. Dan zou u deze toch ook moeten ontraden?

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Nou, dat zie ik toch anders voorzitter omdat wij ook in het programma Woningbouw als aanjager die percentages noemen en die percentages worden uiteindelijk een keer vertaald naar aantallen.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Gils nog.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, in reactie op mevrouw Kraneveldt, we zijn hier natuurlijk niet de percentages aan het veranderen.
Maar in reactie op de wethouder: als die motie echt overbodig is omdat u dat al zo gaat doen, dan zullen we zo nog even kijken wat daar mee moet gebeuren.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag. O, ik zie nog een interruptie van mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Dank voorzitter, even om het scherp te krijgen. Mijnheer Van Gils wil die percentages omzetten in aantallen, maar dan als minimumaantallen. Maar dat betekent feitelijk dat als u bijvoorbeeld wel het minimumaantal sociale huurwoningen haalt, u prima twee keer zoveel

duurdere koopwoningen zou kunnen bouwen. Dan worden de percentages natuurlijk in verhouding totaal anders. Ziet u dat dan ook als een mogelijkheid?

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Ik denk dat het echt heel erg belangrijk is om die combinatie op te zoeken. Dus op de eerste plaats is het vertrekpunt dat we bouwen voor alle doelgroepen en dat we daar in de woningbouwprogramma's die percentages voor hebben meegegeven om de stad in de sociaaleconomische balans te krijgen zoals we dat hebben afgesproken, als wens, in die Visie Zoetermeer 2040. Dat zijn de doelstellingen die we hebben opgeschreven. En vervolgens vertalen we die naar aantallen. Als je dan op sommige projecten de aantallen niet haalt, dan zul je daar dus op moeten bijsturen.

De **voorzitter:** Mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Voorzitter, dat was geen antwoord op mijn vraag. Mijn vraag was: kan het straks zo zijn, als deze motie wordt aangenomen, dat u dan zo invult dat we twee keer zoveel dure koopwoningen bouwen? Want dat zou feitelijk kunnen waar de VVD zegt 'laat het percentage los en zet iets als minimumaantal, dus neem van die 10.000 een bepaald percentage als minimumaantal woningen'. Dat kunnen er dus ook twee keer zoveel worden. Die dure koopwoningen worden dan wel gerealiseerd, heb ik zo het gevoel. Dan worden er straks dus twee keer zoveel dure koopwoningen gebouwd waardoor die percentages scheef gaan lopen.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Dat is niet de intentie van dit college.

De **voorzitter:** Volgens mij is dit voldoende. Ik stel voor dat de wethouder verdergaat met zijn betoog.

Wethouder **Weerwag:** Even kijken. Het CDA. Een kwaliteitsnorm voor duurzaamheid en toegankelijkheid. Op de eerste plaats vind ik het belangrijk om mee te geven dat we inderdaad naast nieuwbouw natuurlijk ook nog behoorlijk wat woningen hebben die ook verduurzaamd moeten worden. Daar wordt ook streng naar gekeken. Vanuit de nieuwbouw worden eigenlijk al vanuit het Bouwbesluit behoorlijk wat kwaliteitseisen meegegeven. Het lijkt ons niet verstandig om daar bijvoorbeeld nog extra eisen bovenop te leggen. Dat is ook niet waar deze motie toe oproept, lees ik. Die vraagt meer 'probeer de ontwikkelaars ambitieus te houden op dit onderwerp, op deze kwaliteitsnormen'. Daar zie ik eigenlijk geen gevaar in. Extra eisen zouden mogelijk kunnen leiden tot vertraging van nieuwbouw.

De **voorzitter:** Iets hoger anders zie ik het niet goed.

De heer **Van Gils** (VVD): Ik was eigenlijk nog een beetje aan het wachten tot de wethouder zijn zin had afgemaakt.

De **voorzitter:** Gaat uw gang.

De heer **Van Gils** (VVD): De wethouder doet nu een beetje hetzelfde als de heer Van Proosdij. Dat is namelijk een heel andere uitleg geven van wat er in de motie is opgeschreven. Want het gaat toch echt over minimale kwaliteitsnormen, bijvoorbeeld 'het verplicht stellen deze kwaliteitsnomen op te nemen om ontwikkelaars te houden aan deze ambitie'. Dat klinkt toch allemaal heel dwingend.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Dank u wel voorzitter. Nou ja, goed, volgens mij staat er verderop dat het over de ambities gaat. Daar willen we natuurlijk best over in gesprek gaan. Op het moment dat het inderdaad dwingend is opgeschreven zoals u nu formuleert, vind ik het wel spannender worden. Dat ben ik met u eens. Wellicht heb ik dan nog een oude motie voor me. Daar zal ik zo eventjes goed opnieuw naar kijken. Excuus.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag, gaat u verder.

Wethouder **Weerwag:** Dank u wel voorzitter. Even kijken. De motie van GroenLinks, Alleen voorrang

aan vitale beroepsgroepen. Ik denk dat het zeker goed is te kijken naar die vitale beroepsgroepen. Dat willen we ook onder andere in de Huisvestingsverordening. We kunnen hier best een onderzoek meenemen van die beroepsgroepen, die kunnen we best opnemen in de woonvisie. Op het moment dat we het echt moeten onderzoeken, dan kan dat wat tijd kosten. Als we dat kunnen temporiseren in de uitvoering verderop naar 2025, dan zou dat helpen. Maar eigenlijk wil ik dat voorkomen. Het kan ook zo zijn dat wanneer we die onderzoeken doen, bijvoorbeeld blijkt 'nou ja, docenten, die hebben we al genoeg'. Dat het onderwijs zegt 'daar zoeken we eigenlijk niet voor om die met woningen te verleiden'. Dat kan natuurlijk ook uit het onderzoek komen. Dus het is op zich prima om dat mee te nemen, in ieder geval een definitie van die vitale beroepsgroepen. En hoe we dat gaan onderzoeken, vind ik dan nog even spannend in de tijd.

De **voorzitter:** Mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Voorzitter, volgens mij heeft u daarvoor de andere motie die ik heb ingediend en dan wacht ik even af wat u daarover gaat zeggen. Want ik vind het prima als u hier meer tijd voor nodig heeft, als u dan maar in die actieagenda die ik voorstel, meegeeft hoe u dat in de tijd voor zich ziet.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Ja, dan kom ik bij de motie Actie voor woningzoekende, mijnheer Boerboom. Ik lees deze eigenlijk als een vorm van uitvoeringsagenda, als ik het goed begrepen heb, waarvan ook de bedoeling is die straks ook middels een financiële paragraaf bij u te laten landen in Q1 2025. Ik kan me dan zo voorstellen dat daar inderdaad concrete doelen in staan, zoals betaalbaarheid, wat en waar, maar ook voorbeelden als 'stel dat we een seniorenmakelaar nodig hebben voor koopwoningen, wat gaat dat dan kosten en welke doelen willen we daarmee bereiken?' Er zou ook bijvoorbeeld iets kunnen worden uitgewerkt in die uitvoeringsagenda over die vitale beroepsgroepen. Dus deze motie laat ik ook aan het oordeel van uw raad.
GroenLinks, motie Inzicht in de wijken van de toekomst.

De **voorzitter:** Een interruptie van mevrouw Bink.

Mevrouw **Bink** (Zoetermeer Vooruit): Ja voorzitter, dank u wel. Ik weet niet of ik een oude motie voor me heb, maar hier staat 'actieprogramma voor 31 maart 2024'. Is dat een oude? Oké, want ik dacht 'anders bent u al te laat'.

De **voorzitter:** Misschien moeten we ons even realiseren dat de moties die in iBabs staan – ik begrijp dat u altijd van te voren allemaal moties deelt, dat is prachtig – de moties zijn zoals die zijn ingediend. Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Als hij daarin aangepast is, dan zie ik ook geen probleem.
Dan gaan we naar Inzicht in de wijken van de toekomst. Even kijken. Ik denk dat de VVD daar ook al iets over heeft gezegd net in het debat. U heeft zelf, mijnheer Boerboom, ook iets gezegd over 'de wijken moeten meer in balans'. Nou, dat vinden wij ook. Dat is ook wat we terug laten komen in de Visie Zoetermeer 2040, maar waar we ook als college mee bezig zijn met de Ruimtelijke Strategie. Dus alles wat u daar schrijft, kan ik eigenlijk niet op tegen zijn. Maar ik wil wel tegelijkertijd zeggen dat die motie voor het college eigenlijk overbodig is omdat we dit eigenlijk al aan het doen zijn binnen de Ruimtelijke Strategie en die ook tegelijkertijd in Q1 2025 wordt gepresenteerd met Woningbouw als aanjager.
Motie Pak de leegstand aan.

De **voorzitter:** Mijnheer Boerboom, een interruptie.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Ja, dank u wel voorzitter. Ik ben er zelf ook een beetje zoekende mee. Ik snap ook wel wat u zegt en tegelijkertijd hoop ik dat u ook snapt dat ik wel behoefte heb aan wat comfort, want u noemt daar een aantal woningen in die bijlagen. U noemt best specifieke aantallen en u schrijft er wel bij 'indicatief', maar toch staat er wel vrij specifiek welke aantallen u denkt te kunnen bouwen in die wijken. Ik wil wel graag een gevoel hebben of dat realistisch is en wat dat betekent voor die wijken. En als u zegt 'daar krijgt u genoeg feeling mee met de Ruimtelijke Strategie', vind ik dat prima. Maar ik wil daar wel gevoel bij krijgen van wat dat betekent voor groen, voor andere voorzieningen, voor hoe hoog in bepaalde wijken gebouwd moet worden. Worden het misschien juist wel heel veel

laagbouwwoningen? Dus als u zegt 'dat komt in de Ruimtelijke Strategie', dan ben ik daar tevreden mee. Maar als u zegt dat dat niet zo is, wil ik daar graag die inzichten wel krijgen.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Ik denk dat u dat straks inderdaad netjes terug gaat zien in de Ruimtelijke Strategie. Om het voor die tijd te delen, lijkt me niet echt opportuun, voorzitter.

De **voorzitter:** Akkoord, gaat u verder. Als dat voor mijnheer Boerboom voldoende is. Ik kijk nog even naar mijnheer Boerboom?

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Ja voorzitter, om één misverstand te voorkomen. Wij vragen niet om het voor die tijd te delen. Gewoon bij de definitieve stukken willen we dat. Als u zegt 'dat zit bij die Ruimtelijke Strategie en die wordt tegelijkertijd aangeboden', dan is die daarmee ook gecoverd.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Kijk, de planning is natuurlijk Q1 2025 voor beide stukken, maar uiteindelijk gaat u met het presidium er straks over hoe het geagendeerd wordt. We hebben als college er geen invloed op dat het op dezelfde datum is. De planning is dat er samen wordt opgetrokken. Dat is ook gebeurd in de participatie. Daar is ook eigenlijk altijd de Ruimtelijke Strategie en Woningbouw als aanjager in één vlucht of zucht meegenomen. Dus ik verwacht ook gewoon dat u dat op die manier zult terugzien en dat we u dan ook laten zien 'wat zal waar ruimtelijk landen?', op basis van de behoeftes die u ook heeft opgeschreven in die motie. Dus ik heb er vertrouwen in dat u dat tegelijkertijd zult zien.

De **voorzitter:** Gaat u verder.

Wethouder **Weerwag:** Pak de leegstand aan, ook van GroenLinks. Eigenlijk is het ook wel wat we zoveel mogelijk proberen te doen. De Ruimtelijke Strategie zal hier ook op terugkomen. Ik vermoed dat u het heeft over leegstaande gebouwen, onder andere bijvoorbeeld kantoren. Zo heb ik de motie in ieder geval gelezen, anders hoor ik graag via een interruptie dat het anders is. Maar ik denk dan bijvoorbeeld aan flexwoningen aan Bredewater, maar ook bijvoorbeeld projecten als De Sniep, waar we ontheemden hebben gehuisvest. Dus de mogelijkheden of de kansen laten we niet onbenut en dat bespreken we ook vaak met onze partners in de PMZ, de ontwikkelaars die in de Permanente Marktdialoog Zoetermeer zitten. En ja, er zal altijd wel een spanningsveld zijn tussen economie en de woningbouwontwikkelaars of stedelijke ontwikkeling over 'wat past er wel en wat past er niet?' op het moment dat je kantoorruimtes gaat onttrekken.

De **voorzitter:** Mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Dank u wel, voorzitter. Wat we hier willen, is dat het nu voor mijn gevoel... Ik zie ook inderdaad wel dat er af en toe panden worden omgebouwd. Maar ik heb het gevoel dat dat nu heel ad hoc gebeurt. We zien soms ook de andere kant, kijk bijvoorbeeld naar Terra Nova en hoe lang dat geduurd heeft voordat we die ontwikkelaar in beweging hebben gekregen. Ik zou zo graag bijvoorbeeld iets als een escalatieladder met elkaar maken waarin duidelijk wordt 'de eerste stap is 'we gaan gewoon overleggen', als er geen beweging komt, nemen we een volgende stap en zo verder'. Zodat er iets van beleid is want nu voelt het gewoon als ad hoc hoe met leegstand wordt omgegaan.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

wethouder **Weerwag:** Hoe we straks met die leegstand om willen gaan, komt ook echt straks terug in die Ruimtelijke Strategie. Dat zult u straks ook zien en wat ik al aangaf, het blijft ook een beetje een spanningsveld tussen de afdeling Economie waar het gaat over afspraken binnen de regio over beschikbaar houden van kantoorruimtes en tegelijkertijd de vragen 'hoe lang staat zoiets leeg en wat kan er dan wel of niet op die plek iets toevoegen voor woningbouw of een combinatie daarvan?' Die vraagstukken liggen als eerste bij mijn collega-portefeuillehouder Iedema. Tegelijkertijd is hij ook verantwoordelijk voor die Ruimtelijke Strategie als eerste portefeuillehouder. Zoals ik al aangeef, daar komt het ook in terug, dus daar zult u het ook in terug kunnen zien. Daar kunt u dan ook de discussie voeren.

De **voorzitter:** Gaat u verder.

Wethouder **Weerwag:** Even kijken. PvdA Woning splitsen, verantwoord en evenwichtig. Eigenlijk nemen we dit ook mee in die woonvisie. Ik vind het natuurlijk een goed idee, want wij hebben het zelf ook opgeschreven in de contourennotitie. U kunt het ook terugvinden op pagina 7 en 8. Om nu allerlei eisen of beleidsregels mee te geven, daarvan denk ik dat we daar op dit moment nog even wat terughoudender moeten zijn. Ook omdat we nog gesprekken gaan voeren met stakeholders de komende tijd waardoor we wellicht het risico lopen dat het minder makkelijk uitvoerbaar is. We willen die gesprekken niet dichtzetten met onze woningcorporaties of ontwikkelaars die daarmee bezig zijn. De zorgen die u...

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag, ik hoorde geen punt in uw zin, dus ik ga u even interrumperen voor een interruptie van mevrouw Kraneveldt.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Dank u wel, voorzitter. Kijk, er staat ook in onze motie specifiek 'mee laten wegen'. Als die motie wordt aangenomen, kunt u deze suggesties, die criteria die we dan meegeven, meenemen in die gesprekken die u gaat hebben. Daarom geven we nu dingen mee. Als van alles wat we meegeven gezegd wordt 'ja, dat is allemaal te bezwaarlijk en te lastig en dat is vervelend in de gesprekken', dan moeten we het de volgende keer er weer over hebben. Dus als we nu zoiets meegeven, kunt u daar in ieder geval het gesprek over voeren. Dan horen we wel wat u er uiteindelijk van over heeft gehouden.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Ja, dat vind ik ook heel fijn. Daar hebben we natuurlijk tijdens de commissie het gesprek over gevoerd en dat is ook de reden dat we hier staan met deze moties, om zaken mee te geven. Ik vind het ook heel fijn om te zien dat we het eigenlijk met elkaar eens zijn dat de woningen splitsen kansen biedt. En ik begrijp ook uw zorgen die u mee wilt geven over die woon- en leefkwaliteit. Tegelijkertijd wil ik ook aangeven dat dit soort zaken ook in de BOPA geregeld zijn vanuit de nieuwe Omgevingswet. Dus buitenplanse omgevingsplanactiviteit, de BOPA, ziet eigenlijk bij deze ontwikkelingen al toe op die kwaliteitseisen waar u aandacht voor vraagt.

De **voorzitter:** Mijnheer Van den Boomgaard, gaat uw gang.

De heer **Van den Boomgaard** (FVD): Ja, even verder inzoomend op die woningsplitsingen. Wat we dan eigenlijk krijgen... Dan ga ik even verder terug in de inbreng van de wethouder. Hij gaf net aan dat we van 80 m² woningen gaan naar 50 m² woningen. Met die woningsplitsingen gaan we dus weer meer kleinere woningen creëren. Dat is weer niet gunstig voor het gezin en de groei van het gezin, om het zo maar te zeggen. Dat is waar ik net in mijn tekst een beetje op doelde: vindt de wethouder niet dat het een gevaar is als we ook woningsplitsingen gaan doen en met nieuwbouw nu ook kleinere woningen gaan bouwen, dat we een eenzijdig kleine-woningen dorp worden?

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Nou, daar ben ik niet zo bang voor. Kijk, zoals we ook hebben opgenomen in de contourennotitie zal woningsplitsen ongeveer 2% bijdrage aan de opgave die we hebben qua woningen. Dat ligt natuurlijk heel ver van de percentages die u net voorbij heeft zien komen in de discussies. Dan kunt u het met mij eens zijn of niet met mij eens zijn dat dat dan 30% of 40% moet zijn in een bepaalde categorie. Woningen splitsen gaat ook niet bijdragen aan de oplossing, maar is een onderdeel. Dat is wat we hier voorleggen. Er zullen ongetwijfeld doelgroepen zijn die zeggen 'ik ben wel eventjes blij met deze woning', al is het dan van tijdelijke aard.

De **voorzitter:** Mijnheer Van den Boomgaard.

De heer **Van den Boomgaard** (FVD): Ja, ik maak me daar dus wel zorgen om, want het is 2% hier en het is alle nieuwbouw die ook kleinere ruimtes biedt maar daar gaat veel meer mee gepaard. Want als je dus aan woningsplitsing gaat doen, heb je in plaats van een persoon die daar woont of één huishouden dat daar woont met een auto, bijvoorbeeld in één keer twee auto's nodig. En in hoeverre houden we daar dan daar weer rekening mee? Het stapelt op in andere problematieken die we krijgen.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Dat zijn nou net die zaken waarvan ook mevrouw Kraneveld oproept 'hoe zorgen we dat we die kwaliteitseisen borgen?' Ik deel dat ook. Dus ik ben het met jullie eens en dat wordt geborgd middels de BOPA. Dus die kwaliteitseisen komen aan bod zodra daar een project zou zijn. Dan wordt het getoetst aan die BOPA.

De **voorzitter:** Mevrouw Kraneveldt.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): U zegt 'dat wordt al gecoverd door de BOPA', maar u zegt zelf in uw memo dat u er beleidsregels voor gaat opstellen. Dat hoeft dan toch ook niet, als het al in de BOPA geregeld zou zijn? Dus het enige wat ik wil is u gewoon wat suggesties voor beleidsregels meegeven.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Kijk, met de beleidsregels bedoelen we natuurlijk de woningsplitsing, zoals we dat graag zouden willen doen met bijvoorbeeld partners als woningcorporaties. Daar hebben we ook nog gesprekken over. Die stakeholdergesprekken moeten nog plaatsvinden. Dat zie ik even los van deze beleidsregels die al in de BOPA geregeld zijn. Dank u.

De **voorzitter:** Ik kijk rond. Wethouder Weerwag nog... Gaat u verder.

Wethouder **Weerwag:** Dank u wel. D66, de woningzoekendenraad. Ik vind hem heel charmant. Ik denk ook zeker dat het goed is als er wat vaker woningzoekenden aan het woord zijn. Daar roep ik eigenlijk ook altijd toe op als ik met de woningcorporaties zit, of met de verhuurdersvereniging in Haaglanden, dan wel de huurdersverenigingen. Aan de andere kant denk ik wel dat het, op het moment dat we dit moeten onderzoeken, weer tijd en geld zal kosten. Daarnaast is het dan ook zo dat we weer een nieuwe woonraad in de lucht moeten houden. Wie gaat dat dan allemaal bekostigen? Dus daar zit ik eigenlijk nog wel een beetje mee. Dus ik wil deze motie echt eventjes bij uw raad laten.
Als laatste kom ik nog even terug op de motie van het CDA.

De **voorzitter:** Voordat u verdergaat, mijnheer Ekkelenkamp.

De heer **Ekkelenkamp** (D66): Ja, dank u voorzitter. Misschien is het wel goed om nog even te vermelden dat het een vrij ruime opdracht is aan het college om daar onderzoek naar te doen. Dus we schrijven niet voor hoe het allemaal moet, maar we geven de vrijheid 'zoek eens uit hoe het kan in de Zoetermeerse situatie'.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Ik geef ook aan dat ik zelf ook eigenlijk altijd dit onderwerp al bespreekbaar maak omdat ik echt van mening ben dat die woningzoekende te weinig gehoord wordt. Daarnaast is natuurlijk het begrip woningzoekende soms ook best breed. Bij woningzoekende denk je als eerste vaak aan die starter. Maar een woningzoekende kan ook iemand zijn die in zijn of haar eentje in een grondgebonden woning zit en die eigenlijk zegt 'ja, ik wil wel hier in mijn buurtje blijven, maar er is niets'. Die zien wij ook als een woningzoekende. Dus ik wil best toezeggen dat ik steeds dat gesprek blijf voeren, maar dat doe ik dus al. Daarnaast denk ik ook dat het goed is als u het aan de raad laat 'wat willen ze met deze motie?' En u heeft een toelichting gegeven van hoe we deze kunnen interpreteren. Dank daarvoor.
Ik wil graag nog eventjes terugkomen op de motie van het CDA want daar was wat onduidelijkheid bij mij over ontstaan. Excuus daarvoor. Ik zie dat het woord 'bindend' er ook uit is bij bullet 2. Ik vind alleen die minimale kwaliteitsnormen bij bullet 1 – ik denk dat ook mijnheer Van Gils daarop aansloeg – wel spannend. Dus als u die ambitie wilt meegeven, vraag ik u wel om die eerste bullet in ieder geval te verzachten. Dat zou het advies vanuit het college zijn.

De **voorzitter:** Ik zie nog... Geen? Mevrouw Bink.

Mevrouw **Bink** (Zoetermeer Vooruit): Dank u wel voorzitter. Ik wil graag nog horen hoe enthousiast de wethouder is over onze motie van Zoetermeer Vooruit.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Even kijken. Sloop en herbouw ook een optie. Ja, volgens mij doen we dit al en

zien we dit ook vaak bij partijen als woningcorporaties al gebeuren. Volgens mij hebben we recent nog gehad over Oostergo. Dat is, volgens mij, hoe ik uw motie moet interpreteren. Dus dat maakt hem voor mij in dat opzicht overbodig.

De **voorzitter:** Mevrouw Bink.

Mevrouw **Bink** (Zoetermeer Vooruit): Voorzitter, laten we het maar niet meer hebben over Oostergo want daar is een heleboel misgegaan. Dat gaan we niet herhalen. Maar juist om die onduidelijkheid te ontlopen, willen we die duidelijkheid aan de inwoners geven door in het nieuwe programma heel duidelijk op te nemen dat het ook kan gebeuren dat dat niet mogelijk is.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Wat bedoelt u dan met 'niet mogelijk is'?

De **voorzitter:** Mevrouw Bink.

Mevrouw **Bink** (Zoetermeer Vooruit): Dat verduurzamen en dus renovatie niet mogelijk is en dat het dus echt... Dat slopen wel het eerstvolgende risico is.

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Nou, volgens mij gaan wij daar als gemeente niet over. Dat ligt bijvoorbeeld aan het bezit van de eigenaar. In dit geval is het dan vaak de woningcorporatie die daartoe besluit.

De **voorzitter:** Ik stel voor... Mevrouw Bink nog?

Mevrouw **Bink** (Zoetermeer Vooruit): Ja, nog een kleine... Nog iets kleins proberen. Hebben wij dan helemaal geen panden in Zoetermeer die van de gemeente zijn en misschien ook – kijk naar Meerzicht of kijk naar de Buytenwegh – aan renovatie toe zijn?

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Als gemeente hebben wij geen woningen in bezit die wij verhuren en die aan renovatie toe zijn of voor sloop/nieuwbouw in aanmerking komen.

De **voorzitter:** Akkoord. Ik kijk naar de wethouder of er nog andere punten zijn op dit moment. Als dat niet het geval is, dan sluit ik de eerste termijn van het college af en kijk ik even rond of er behoefte is aan schorsing. Want het is inmiddels ook, zeg ik er even bij, want dat is een tijd waar ik u altijd op moet attenderen, 22.45 uur. Ik ga ervan uit dat u wenst dat dit afgerond wordt, zeg ik maar voorzichtig. Of moeten we allemaal morgen terugkomen? Ik snap het. Maar wilt u even schorsen? Ja? Hoelang? Wat is de behoefte? Tien minuten. Dan schors ik tot 22.52 uur. De vergadering is geschorst.

Schorsing

De **voorzitter:** Ik verzoek iedereen plaats te nemen. Ik heropen de vergadering en ik verzoek iedereen ook stilte in acht te nemen. Daarmee gaan we over naar de tweede termijn van de gemeenteraad en daarvoor ga ik op volgorde de fracties weer langs. Ik begin met mevrouw Kraneveldt. Gaat uw gang.

Mevrouw **Kraneveldt** (PvdA): Dank u wel voorzitter. De PvdA zal altijd blijven hameren op voldoende betaalbare woningen voor mensen met een krappe beurs, voor gewone, nette, hardwerkende mensen met lage en middeninkomens die op deze woningen zijn aangewezen. Het gaat om onze zonen en dochters die starters zijn op de woningmarkt en die nog niet zoveel verdienen. Het gaat om inwoners met middeninkomens die geen hypotheek kunnen krijgen en die ook gewoon een betaalbare woning nodig hebben en het gaat om de spreekwoordelijke leraar, politieman en zorgmedewerker. Zoetermeerders die graag in de stad willen blijven wonen en die we zo hard nodig hebben om onze economie draaiende te houden. Zij rekenen op ons.
De PvdA vindt het dan ook bizar, als je als college je nieuwe woningvisie 'volkshuisvestingsprogramma' noemt, dat de wethouder de motie van de VVD over het loslaten van de percentage wel prima vindt, maar bij de motie van de PvdA en anderen over het volgen van het uitstekend onderbouwde advies van

het woningbehoefteonderzoek zegt 'ik houd me aan de eerdere percentages'. Ik kan dat niet rijmen. Als we de percentages loslaten, zetten we de deur open naar meer dure woningen, waardoor we te weinig betaalbaar bouwen voor de middenklasse groepen die ik zojuist noemde.
Voorzitter, het lijkt wel alsof de gesprekken met de stakeholders voor de wethouder belangrijker zijn dan het gesprek met de raad. Onze motie met betrekking tot splitsing en dergelijke doet suggesties om zaken mee te laten wegen, juist in dat gesprek met die stakeholders, maar dat houdt de wethouder af. Wat doe ik hier dan?
Voorzitter, wat de PvdA betreft, tot slot, hebben we hier nu lang genoeg gepraat over mechanismes en principes en contouren en hoofdlijnen en wat allemaal nog meer. We zijn al 2,5 jaar met dit college aan de slag, maar het schiet niet op. We zijn er wel klaar mee. We willen graag besluiten nemen.

De **voorzitter:** Dank u wel. Ik liet u iets uitlopen, maar probeert u allemaal even op de tijd te letten. Dan mijnheer Velner, tweede termijn.

De heer **Velner** (SP): Dank u wel, voorzitter. We hebben vanavond veel gehoord van de wethouder en veel van zijn inbreng is wat ons betreft een vlucht naar voren. Hij geeft aan dat hij baalt en het vervelend vindt dat het allemaal zo langzaam vordert. Maar we hebben in het verleden helemaal niet gehoord dat hij een capaciteitsprobleem had. Waarom niet? Welke prioriteiten zijn er dan vervolgens wel doorgegaan en waarom is dit dan blijven liggen? Dat willen we graag horen.
We gaan de wethouder ook aan zijn toezegging houden dat hij met de stukken komt voor het einde van Q1. Hij moet zich wel realiseren dat dit, wat ons betreft, de laatste mogelijkheid is om ons vertrouwen te herstellen en niet alleen dat van ons, maar ook van de onze inwoners, de Zoetermeerders.
Wij willen dan vervolgens ook graag alles wat wij aan besluiten hebben genomen in één groot verband zien, dus dat we kunnen zien hoe de besluiten zich tot elkaar verhouden.
En als laatste vraag ik de wethouder aan welk memo hij geen actieve herinnering had.

De **voorzitter:** Dank u wel mijnheer Velner voor uw tweede termijn. Mijnheer Boerboom.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Ja, dank u wel voorzitter. Voorzitter, ik herhaalde het al in mijn eerste termijn, de urgentie voor woningen is groter dan ooit en volgens mij delen we dat allemaal in deze raad. En toch houd ik na vanavond het gevoel eraan over dat de wethouder dat niet op dezelfde manier ervaart, zeker als het gaat over toezeggingen die niet worden nagekomen. Dan houdt hij het vooral op 'er was geen capaciteit, er was geen tijd', wat hij nooit met ons gedeeld heeft zodat we de keuze hadden kunnen maken om die capaciteit te realiseren. Daar houd ik een onbevredigend gevoel aan over.
Mevrouw Kraneveldt verwoordde het net al heel mooi waar het ging over de betaalbaarheid. Wat ons betreft moet die vooropstaan en wij snappen ook echt niet waarom dat advies niet wordt overgenomen. Wij zien ook totaal geen tegenstrijdigheid met Zoetermeer 2040, maar eerder een versterking.
En tot slot, voorzitter, over de Ruimtelijke Strategie en de motie die we daarover hebben ingediend. Wij willen graag de toezegging van de wethouder dat de wethouder die motie zoals hij het net formuleerde gaat uitvoeren. Dan kunnen we die intrekken.

De **voorzitter:** Dank u wel mijnheer Boerboom, dat wachten we dan even af want dat is afhankelijk van de beantwoording van het college. Mevrouw Bink, tweede termijn.

Mevrouw **Bink** (Zoetermeer Vooruit): Dank u wel voorzitter.
Ook wij vinden de uitleg bij de moties en het commentaar op de moties van de wethouder niet echt heel duidelijk. Er is veel twijfel. Ook met betrekking tot die ambtelijke capaciteit. Wanneer was de wethouder dan eindelijk wel op sterkte? Kan hij daar nog even een indicatie van geven? Was dat een maand geleden of was het een halfjaar geleden? Daar ben ik nog wel benieuwd naar.
Voor de rest gaan wij straks nog even in overleg wat we wel niet zullen steunen. Dank u wel.

De **voorzitter:** Dank u wel mevrouw Bink. Mijnheer Ekkelenkamp, gaat uw gang.

De heer **Ekkelenkamp** (D66): Dank u voorzitter.
Het is duidelijk dat we vaart moeten maken met ons woningbouwprogramma. Dat is, denk ik, ook deze vergadering wel gebleken. Dat hoef ik niet meer te herhalen, ook gezien de tijd, denk ik. Daar ben ik natuurlijk blij mee.
Maar ik heb nog wel een wijziging. We hebben een motie ingediend 2411-10. Die willen wij intrekken en een nieuwe motie indienen. Die zal er misschien een letter A bij krijgen. De motie gaat over hetzelfde onderwerp, maar dan wat afgezwakt. De motie heet 'Geef woningzoekenden een stem'. Ik dien hem zo

in. En dan is het dictum 'verzoekt het college te onderzoeken hoe woningzoekende beter structureel kunnen worden ingezet bij woningbouwprojecten'. Ik lever hem in.

Motie nr. 2411-16 ingediend door D66, PvdA, GroenLinks
Geef woningzoekenden een stem

"De raad van de gemeente Zoetermeer, in vergadering bijeen op 4 november 2024;

constaterende dat:
- de vraag naar woningen in Zoetermeer blijft toenemen;
- bij participatietrajecten vaak alleen direct omwonenden betrokken zijn, die doorgaans andere belangen hebben dan woningzoekenden;

overwegende dat:
- een Woonraad, waarin woningzoekenden vertegenwoordigd zijn, een waardevolle bijdrage kan leveren aan het woonbeleid van Zoetermeer door de betrokkenheid van woningzoekenden te vergroten;
- het perspectief van woningzoekenden cruciaal is om te komen tot woningbouwplannen die daadwerkelijk aansluiten op de diverse woonbehoeften in Zoetermeer;
- het structureel betrekken van woningzoekenden bij participatietrajecten kan helpen om het woonbeleid effectiever en inclusiever te maken en beter aan te laten sluiten bij de groeiende woonbehoefte;

verzoekt het college:
- te onderzoeken hoe woningzoekenden structureel beter kunnen worden betrokken bij woonprojecten;
- de raad informeren over de uitkomsten van dit onderzoek en mogelijke vervolgstappen;

en gaat over tot de orde van de dag."

De **voorzitter:** Dank u wel, mijnheer Ekkelenkamp, dan is die motie bij dezen ingeleverd.

De heer **Ekkelenkamp** (D66): En die wordt mede ingediend, sorry dat ik dat nu pas zeg, door de PvdA en GroenLinks, dat wil zeggen mevrouw Kraneveldt en mijnheer Boerboom. Mag dat er nog bij, mijnheer de voorzitter?

De **voorzitter:** Ik stel voor dat we hier de fracties noemen. Dat is volgens mij voldoende. Hij is gewoon opnieuw ingediend en hij krijgt straks een ander nummer. Dat kunt u straks zien in iBabs.
Ik ga naar mijnheer Van Gils voor zijn tweede termijn.

De heer **Van Gils** (VVD): Voorzitter, het was het enige punt op de debatagenda vanavond, maar het was een goede discussie waarin alle kanten van het politiek spectrum goed aan het licht zijn gekomen, dus ik denk dat dat voor de gemeenteraad een succes is.
Ik heb namens de VVD gepleit voor ambitieuze en haalbare ambities voor de stad. Kijken naar absolute doelen, daar hebben Zoetermeerders in de toekomst het meeste aan. Ik hoop natuurlijk op zoveel mogelijk steun voor die ambitie en het haalbaar maken daarvan.
Ik steek in ieder geval in mijn zak dat een meerderheid hier voor een flink aantal woningen meer wil gaan in de stad. Daar ga ik de partijen die de afgelopen periode toch nog vaak de kant van een beperkt aantal bezwaarmakers kozen, aan houden. Hopelijk gaan we daarmee nu nog twee jaar in deze raadsperiode tegemoet waarin iedereen, net als de VVD, altijd voor meer woningen zal gaan.

De **voorzitter:** Dank u wel mijnheer Van Gils voor de tweede termijn. Mijnheer Van Proosdij.

De heer **Van Proosdij** (CDA): Dank u wel voorzitter. Het CDA wil de wethouder bedanken voor de antwoorden en de reactie op onze moties. Die snappen we, maar we laten ze toch voor het grootste gedeelte staan. Alleen in de motie Kwaliteitsnormen voor duurzaamheid willen we graag in het dictum de voorbeelden, dus 'door verplichtstelling van...' verwijderen. Als dat zo mondeling mag, dan zeer graag. Dank u wel.

De **voorzitter:** Het zou misschien wel handig zijn als u hem wel even opnieuw indient want dan krijgt

hij ook gewoon een nieuw nummer, dan maken we het ook allemaal even inzichtelijk. Anders wordt het wel heel ingewikkeld. Als het een woordje is, gaat dat wel, maar voor een wat langer stuk zou ik toch willen voorstellen even een nieuwe motie in te dienen.
Mijnheer Van der Vlies heeft een interruptie, gaat uw gang.

De heer **Van der Vlies** (Zó! Zoetermeer): Ja voorzitter, dank u. Wij zijn natuurlijk als Zó! Zoetermeer altijd heel enthousiast over uitstekend duurzame huizen en het mag allemaal zo toegankelijk mogelijk zijn. Maar er zijn gewoon wettelijke regels voor, landelijke wettelijke regels zijn daarvoor. Wij vrezen een beetje dat als je dat hier lokaal nog verder zou verscherpen, waartoe de motie eigenlijk een beetje oproept – en als die daar niet toe oproept, is de motie natuurlijk overbodig – er minder aantrekkingskracht is om hier te bouwen want dan kost het gewoon meer. Heeft u daar een reactie op?

De **voorzitter:** Ik kijk naar mijnheer Van Proosdij.

De heer **Van Proosdij** (CDA): Dank u wel voorzitter. Wij willen natuurlijk niet dat er minder gebouwd wordt, maar we vinden wel dat het college meer ambitie mag hebben op het gebied van duurzaamheid. En dat kan best. We hebben het college net uitgedaagd om daar een leuk plan voor te maken. Dat hoeft dus niet per se bij te dragen aan duurdere woningen. Dus nee, dat dat zien wij niet helemaal. Dank u.

Motie nr. 2411-15A ingediend door CDA, D66
Kwaliteitsnormen voor duurzaamheid en toegankelijkheid

"De gemeenteraad van Zoetermeer, in vergadering bijeen op 4 november 2024;

overwegende dat:
- kwaliteitseisen voor nieuwbouwprojecten essentieel zijn om de leefbaarheid, duurzaamheid en toegankelijkheid op lange termijn te waarborgen;
- strengere ambities voor energiezuinigheid en toegankelijkheid bijdragen aan lagere woonlasten, betere woonkwaliteit en een duurzame toekomst voor bewoners;

constaterende dat:
- duurzame woningen die voldoen aan hoge energienormen voordelen bieden voor bewoners, de gemeente en het milieu, en dat toegankelijkheid essentieel is voor een brede groep bewoners, inclusief ouderen en mensen met een beperking;

verzoekt het college om:
- bij nieuwbouwprojecten minimale kwaliteitsnormen vast te stellen voor energiezuinigheid en toegankelijkheid;
- deze kwaliteitsnormen op te nemen als onderdeel van het volkshuisvestingsprogramma, zodat ontwikkelaars zich aan deze ambities moeten houden;
- actief gebruik te maken van landelijke en provinciale subsidieregelingen voor duurzame bouw om de financiële haalbaarheid van deze normen te ondersteunen;

en gaat over tot de orde van de dag."

De **voorzitter:** Akkoord. Ik constateer in ieder geval dat als het goed is, u de andere motie nu indient. Ik hoop dat dat straks gebeurt, want dan kunnen we die nieuwe versie in het systeem zetten. Ik ga over naar mijnheer Van der Snoek voor zijn tweede termijn.

De heer **Van der Snoek** (Lijst Hilbrand Nawijn): Dank u wel, voorzitter.
Zoetermeer heeft woningen nodig, en veel woningen. Door woningen toe te voegen stijgt de betaalbaarheid en hebben starters en doorstromers een grotere kans op een geschikte woning. Laten we de ambitie hoog houden en gaan bouwen. Dank u wel voorzitter.

De **voorzitter:** Dank u wel. Mijnheer Van der Perk, geen behoefte aan een tweede termijn. Mijnheer Van Rumpt.

De heer **Van Rumpt** (ChristenUnie-SGP): Ja, voorzitter dank u wel. Dank aan de wethouder voor de beantwoording. We zijn teleurgesteld dat de wethouder de motie van de PvdA die wij mede hebben ingediend over de percentages die uit het Stec-onderzoek zijn gekomen, ontraadt. We begrijpen de

uitleg dat dat niet in lijn zou zijn met Zoetermeer 2040 en het onderzoek van Louter niet helemaal. Het voelt voor ons een beetje als een soort frame dat eroverheen gelegd wordt. Hopelijk ziet de meerderheid van de raad het anders. Het lijkt ons nog steeds verstandig om, als we een onderzoek gedaan hebben waar een heel duidelijk advies uit komt in percentages, dat gewoon over te nemen en dan niet vast te houden aan iets dat we zelf hebben bedacht en denken dat dat beter is. Dank u wel.

De **voorzitter:** Dank u wel. De heer Buisman, tweede termijn? Geen behoefte. Dan mijnheer Van den Boomgaard, gaat uw gang.

De heer **Van den Boomgaard** (FVD): Dank u voorzitter. Ik benadruk nog eventjes dat wij voor bouwen zijn, maar tegen bouwdrift. En dat verwoordt het credo van Woningbouw als aanjager. Ik benadruk dat we veel moeten kijken, met onze fractie, naar voor wie we bouwen; voor de Zoetermeerse jonge gezinnen die hier graag een thuis willen hebben. Daar moeten we ruimte voor bieden. En daarnaast is het ook belangrijk om te beseffen dat als we woningen bouwen, we ook meer recreatiemogelijkheden moeten bouwen voor de groei van omwonenden en dat we daar ook ruimte voor moeten laten. Dus laten we alles weloverwogen doen. Zet niet in op bouwdrift, maar laten we opkomen voor het Nederlandse, jonge, Zoetermeerse gezin.

De **voorzitter:** Dank u wel. Dat maakt dat we aan het einde van de tweede termijn van de gemeenteraad zijn. Dan kijk ik naar het college of wethouder Weerwag direct over kan gaan tot beantwoording. Ja? Dan geef ik het woord aan het college, wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Dank u wel voorzitter, ik heb eventjes gekeken, ik ben blij dat mijn geheugen me niet helemaal in de steek heeft gelaten. Ik moest alleen even de exacte datum opzoeken van het memo. Maar in februari 2023 is er een memo gestuurd over de stand van zaken Strategische Agenda 2040. En hierin is inderdaad keurig genoemd, mijnheer Velner, dat er helaas geen ambtelijke capaciteit beschikbaar was.
De ambitie is groot in Zoetermeer. In 2040 willen we graag de sociaaleconomische balans zien in onze stad met passende woonruimte. Zoals mevrouw Kraneveldt het ook al zei, noem ik dat zelf altijd 'een thuis voor iedereen in elke klasse'.
Niet elke wijk heeft dezelfde uitdagingen, zoals u weet. Daarom is de samenwerking met onze partners van essentieel belang. Wij willen u vooral als gemeenteraad betrekken bij dit proces. Ik ben dan ook heel blij met uw input op de contourennotitie die hier voorligt. Ik dank u dan ook voor de ideeën en de betrokkenheid in dit proces. Samen kunnen we de stad echt in de sociaaleconomische balans brengen die we voor ogen hebben, wat bijdraagt aan de positieve ontwikkeling voor de bestaande en de nieuwe inwoners van Zoetermeer.
Ontwikkelaars en financiers hebben behoefte aan zekerheid. En met dit document kunnen wij ze ook die zekerheid bieden. We kunnen het eens worden over de behoeftes die we in onze stad nodig hebben en daarmee geven we duidelijk richting aan waar we heen willen met onze partners, waaronder deze ontwikkelaars.
De nieuwe motie van D66 lijkt me helder. Die laat ik ook aan de raad.
GroenLinks geeft iets aan over de motie Inzicht in de wijken. Volgens mij heb ik dat net ook toegezegd, dat gaat u ook terugzien in die Ruimtelijke Strategie, dus ja. Als u dat voldoende vindt op dit moment, dan heb ik gehoord dat u hem wilt intrekken.
En het CDA heeft een aantal aanpassingen gedaan, heb ik begrepen. U heeft een aantal aanpassingen gedaan als het goed is.

De **voorzitter:** Mijnheer Van Proosdij.

De heer **Van Proosdij** (CDA): Dank u voorzitter. Ja, die wordt als het goed is nu uitgeprint.

De **voorzitter:** Beide moties worden op dit moment geprint, zag ik net rechts van mij en die komen er zo aan.

De heer **Van Proosdij** (CDA): Het is onderweg.

De **voorzitter:** Zeker. Wethouder Weerwag.

wethouder **Weerwag:** Daar zien we als college ook eigenlijk alleen maar een aanmoediging in, dus ook die laten we aan de raad.

Voorzitter, volgens mij ben ik er dan doorheen, maar ik kijk ook nog even rond, want de tweede termijn ging ineens heel snel.

De **voorzitter:** Mevrouw Bink.

Mevrouw **Bink** (Zoetermeer Vooruit): Voorzitter, dank u wel. In 2023 wist u te vertellen dat de ambtelijke capaciteit niet up-to-date was. Sinds wanneer bent u wel op volle sterkte?

De **voorzitter:** Wethouder Weerwag.

Wethouder **Weerwag:** Sinds het verstrekken van de opdracht in november 2023.

De **voorzitter:** Ik kijk rond, ik kijk naar de wethouder of hij nog behoefte heeft aan een reactie. Zijn er nog vragen van de raad? Dat is niet het geval. Dan dank ik de wethouder voor zijn beantwoording in tweede termijn, maar ik kijk nog even naar de heer Boerboom omdat hij nog de vooraankondiging deed over het wel of niet de motie intrekken. Ik kijk even of hij daar nog wat over wil zeggen.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Voorzitter, als die toezegging is genoteerd, dan trek ik hem in.

De **voorzitter:** De toezegging is in die zin genoteerd, dat ik heb begrepen dat het bij de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer terugkomt, niet voorafgaand, maar tijdens de presentatie van het Raadsvoorstel Ruimtelijke Strategie Zoetermeer. Dus daar wordt die in meegenomen. Als ik het goed heb, ik kijk even naar de wethouder, is dat het eerste kwartaal 2025.

De heer **Boerboom** (GroenLinks): Prima voorzitter, we wachten het af en ik zal de motie hiermee intrekken.

De **voorzitter:** Even voor de volledigheid, dan is 2411-06 ingetrokken.
Dan zijn we aan het eind gekomen van de tweede termijn van het college en daarmee aan het eind van de beraadslagingen. Ik kijk even rond, want ik hoorde net ook een aantal nog – mevrouw Bink in ieder geval – zeggen dat er nog behoefte was om te kijken hoe u wilt stemmen. Is er nog behoefte aan schorsing? Geen behoefte aan schorsing, maar heeft iedereen ook wel kennis kunnen nemen van de...? Wel? Ja wel, hoor ik. Dus hoeveel tijd heeft u nodig? Zegt u het eens. Tien minuten? Ik schors de vergadering tot 23.20 uur. De vergadering is geschorst.

Schorsing

De **voorzitter:** Dames en heren, ik heropen de vergadering, mag ik iedereen verzoeken plaats te nemen. Dank daarvoor. Dan gaan wij nu over naar de... Mevrouw Bink heeft nog een ordevoorstel, denk ik.

Mevrouw **Bink** (Zoetermeer Vooruit): Niet echt een ordevoorstel, maar ik wil graag motie 2411-09 intrekken.

De **voorzitter:** Dat betekent dat 2411-09 is ingetrokken en geen onderdeel meer is van de besluitvorming. Mag ik u verzoeken nog enige scherpte te houden? Dank u wel. Dan mag u daarna los.
Dit is geen raadsvoorstel maar het zijn gewoon een aantal moties die we nu in stemming gaan brengen. Dat betekent dat ik u ga vragen of u voor of tegen bent uiteraard, maar ik begin u te vragen of u een stemverklaring wenst.
Motie 2411-01 Woningsplitsing verantwoord en evenwichtig. Is er iemand die daar een stemverklaring over wenst af te leggen? Dat is niet het geval. Mag ik de leden van de raad die tegen deze motie zijn, vragen hun hand op te steken?
Tegen zijn de fracties van de LHN, Zó! Zoetermeer, ChristenUnie-SGP, PDvZ, FVD en SP. Deze motie is met 22 stemmen voor en 17 tegen aangenomen.
2411-02 Geef starters hoop: zet meer in op betaalbare koop. Wie wenst daar een stemverklaring over af te leggen? Dat is niet het geval. Ik ga het omdraaien, mag ik de leden van de raad die voor deze motie zijn, vragen hun hand op te steken?
Voor zijn de fracties van de SP, GroenLinks, PvdA, CDA, ChristenUnie-SGP, 13 stemmen voor en 26 tegen; verworpen.
2411-03 De NHG en de Zoetermeerse portemonnee. Wie wenst daar een stemverklaring over af te

leggen? Dat is niet het geval. Mag ik ook hier de leden van de raad die voor deze motie zijn, vragen hun hand op te steken?
Voor zijn de fracties van GroenLinks, PvdA, D66, VVD, CDA, 17 stemmen voor, 22 tegen; verworpen.
2411-04 Verleen voorrang aan vitale beroepsgroepen. Wie wenst daar een stemverklaring over af te leggen? Is er iemand die stemming over deze motie wenst? Ja, dat hoor ik wel. Dan vraag ik de leden van de raad die tegen deze motie zijn, hun hand op te steken.
Tegen zijn de fracties van PDvZ en FVD, 34 stemmen voor, 5 tegen; aangenomen.
2411-05 Pak de leegstand aan. Wie wil daar een stemverklaring over afleggen? Mijnheer Van der Snoek, gaat uw gang.

De heer **Van der Snoek** (Lijst Hilbrand Nawijn): Dank u wel voorzitter, de LHN hoopt dat het raadsvoorstel strategische aankopen dat binnenkort naar de raad komt, aangenomen wordt. De motie zal dan grotendeels overbodig worden. Wij denken dat leegstaande kantoren dan wat sneller verkocht zullen worden, daarom zullen we tegenstemmen.

De **voorzitter:** Dank u wel. Anderen voor een stemverklaring? Dat is niet het geval. Mag ik de leden van de raad die voor deze motie zijn vragen hun hand op te steken?
Voor zijn de fracties van de SP, GroenLinks, PvdA, Zoetermeer Vooruit, D66, PVV, 17 stemmen voor, 22 tegen; verworpen.
2411-06 is ingetrokken.
2411-07 Actie voor de woningzoekende. Wie wenst daar een stemverklaring over af te leggen? Niemand. Mag ik de leden van de raad die tegen deze motie zijn, vragen hun hand op te steken?
Tegen zijn de fracties van LHN, Zoetermeer Vooruit, Zó! Zoetermeer, PDvZ, PVV, 22 stemmen voor, 17 tegen; aangenomen.
2411-08 Spoedige behandeling volkshuisvestingsprogramma. Wie wenst daar een stemverklaring over af te leggen? Is er iemand die stemming over deze motie wenst? Ja, mag ik de leden van de raad die tegen deze motie zijn, hun hand op te steken?
Tegen zijn de fracties van de LHN, Zó! Zoetermeer, ChristenUnie-SGP, PDvZ, PVV en FVD, 22 stemmen voor, 17 tegen; aangenomen.
2411-09 is ingetrokken.
2411-10 ook, maar daar komt een andere voor straks.
2411-11 Ambitieuze ambities. Wie wenst daar een stemverklaring over af te leggen? Ik ga ervan uit dat deze in stemming moet worden gebracht. Mag ik de leden van de raad die voor deze motie zijn, vragen hun hand op te steken?
Voor zijn Zoetermeer Vooruit, VVD, LHN, Zó! Zoetermeer, PVV, 18 stemmen voor, 21 tegen; verworpen.
2411-12 In percentages kan je niet wonen. Wie wenst daar een stemverklaring over af te leggen? Mag ik de leden van de raad die voor deze motie zijn, vragen hun hand op te steken?
Voor zijn de fracties van Zoetermeer Vooruit, VVD, LHN, PVV, 15 stemmen voor, 24 tegen; verworpen.
2411-13 Betaalbaar is subjectief. Wie wenst daar een stemverklaring over af te leggen? Mijnheer Velner, gaat uw gang.

De heer **Velner** (SP): Dank u wel voorzitter we zullen tegen deze motie stemmen omdat we als SP deze motie subjectief vinden omdat er bijvoorbeeld geen rekening wordt gehouden met starters en mensen die wel willen doorstromen naar een kleinere, maar betaalbaardere woning.

De **voorzitter:** Dank u wel. Anderen voor een stemverklaring? In dat geval wil ik de leden van de raad die voor deze motie zijn, vragen hun hand op te steken.
Voor zijn de fracties van Zoetermeer Vooruit, VVD, ChristenUnie-SGP, PVV en FVD, 13 stemmen voor, 26 tegen; verworpen.
2411-14 Vergroten van betaalbare woningkansen voor middeninkomens. Wie wenst daar een stemverklaring over af te leggen? Niet het geval. Mag ik de leden van de raad die voor deze motie zijn, vragen hun hand op te steken?
Voor zijn de fracties van het CDA en D66, 5 stemmen voor, 34 tegen; verworpen.
2411-15A Kwaliteitsnormen voor duurzaamheid en toegankelijkheid. Wie wenst daar een stemverklaring over af te leggen? Niet het geval. Mag ik de leden van de raad die voor deze motie zijn, vragen hun hand op te steken?
Voor zijn de fracties van D66 en CDA, 5 stemmen voor, 34 tegen; verworpen.
2411-16 Geef woningzoekenden een stem. Wie wenst daar een stemverklaring over af te leggen? Niet het geval. In dit geval ga ik vragen of de leden van de raad die tegen deze motie zijn, hun hand willen opsteken.

Tegen zijn de VVD, CDA, LHN, Zó! Zoetermeer, ChristenUnie-SGP, PVV, PDvZ, FVD, 15 stemmen voor, 24 tegen; verworpen.

8. Sluiting

De **voorzitter:** Dan dank ik u allen hartelijk en mag u los. Ik sluit de vergadering.

Sluiting om 23.29 uur

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 november 2024,

de griffier, de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM drs. M.J. Bezuijen