

Korte weergave Raadsplein Bespreekronde Ia

Datum	28 januari 2021
Tijd	19:30 – 23.15 uur
Locatie	Grote Zaal vergadercentrum Schepenmakersdijk 16 Edam
Voorzitter	De heer C. Sietsema (Zeevangs Belang)
Griffier	Mevrouw mr. M. van Essen
Aanwezig	De dames E.A.M. Bond (LijstKRAS), M.T.M. Bond (Volendam 80), A.C.M. Bootsman (Volendam 80 en T.M.C. van Raaij (VVD). De heren P.M. Blik (PvdA), J.J.M. de Boer (CDA), D. Dijkshoorn (Zeevangs Belang), P. van Gijzel (Zeevangs Belang), A. de Jong (CDA), E.A.M. Karregat (VVD), J.V.M. Kluessien (GroenLinks), L.T. Kras (LijstKRAS), W. Lous (GroenLinks), C.T.C. Maurer (LijstKRAS), A. Middelbeek (Zeevangs Belang), W.H.M. Rijkenberg (LijstKRAS), S.J.L.M. Rijkers (Volendam 80), L.J.T. Schilder (CDA), E.N.M. Schokker (LijstKRAS), J.W.A. Schokker (CDA), M. Slotboom (PvdA), dr. N.M. van Straalen (GroenLinks), J.J. Surie (VVD), S. Tol (GroenLinks), J.C.M. Veerman (LijstKRAS) en W.J.M. Visscher (Volendam 80).
Wethouders	De heer A.C.J. Koning (LijstKRAS) De heer V. Tuijp (CDA) De heer H. Schütt (Zeevangs Belang) De heer mr. W.P.L.M. Runderkamp (VVD)
Ambtenaren	Mevrouw S. Breuker, de heer J. Buurs, mevrouw J. Hage, de heer H. van der Woude
Scholtens	De heer P. van Asselt, de heer J. van den Hoek (bureau Indo), de heer R. de Ruiter

- 1 **Opening.**
Zie het video verslag <http://ibabsonline.eu/Kalender.aspx?site=edamvolendam> voor de complete bespreking van deze vergadering.

De voorzitter opent om 19.30 uur de vergadering.

Sean Tol krijgt het woord van de voorzitter: Hij wil iedereen bedanken voor de belangstelling tijdens zijn ziekte.

- 2 **Spreekrecht burgers.**
De heren Bootsman geven aan de hand van een sheet een presentatie (in Ibabs opgenomen) namens de Stichting Gezond Leefklimaat Lange Weeren.
GroenLinks: stelt de vraag dat als de Provincie helemaal niet over zal gaan tot bebouwing van de Lange Weeren, de stichting dan nog steeds hetzelfde standpunt heeft?
Antwoord: dan komt er geen actie namens de Stichting.
- 3 **Vaststelling agenda.**
De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

- 4 **Voorstel tot vaststellen verslagen besprekronde 1a d.d. 22 oktober en 26 november 2020.**

De verslagen worden ongewijzigd vastgesteld.

- 5 **Informatie Lange Weeren.**

Mevrouw J. Hage geeft een presentatie aan de hand van sheets.

De heer P. van Asselt geeft namens Scholtens een presentatie aan de hand van sheets.

De heer J. van den Hoek geeft namens Inbo een presentatie aan de hand van sheets.

LijstKras: wil een voor de gemeente en kopers zo mooi en leefbaar mogelijke wijk. Hoe is de woningconcentratie en hoe hoog is het plan te gaan bouwen?

Heeft Scholtens genoeg aan 28 hectaren grond om daar zoveel huizen en met veel groen eromheen te bouwen als er geen overeenstemming komt met BPD?

GroenLinks heeft een vraag met betrekking tot de noordelijke ontsluitingsweg richting de derde ontsluitingsweg. Deze weg gaat over grond dat niet in eigendom is van Scholtens. Is daar al een plan voor? Is er al akkoord van de gemeente? Worden de kosten hiervan verhaald op het project?

Hoe worden de € 10.000 natuurcompensatie per woning gerealiseerd?

PvdA meldt dat in de stukken staat vermeld dat 30% sociale huur/sociale koop betreft. Wat is binnen die 30% de verdeling en wat wordt er onder sociale koop verstaan?

ZeevangsBelang:

Volgens de plannen wordt 50% als betaalbaar aangeboden volgens de nationale hypotheekgarantie grens (nhg-grens). Over welke prijs wordt er dan gesproken?

Volendam|80: wil weten waarom Scholtens niet eerst aan tafel is gegaan met Bouwfonds voor een integrale gebiedsvisie? Volendam|80 spreekt de voorkeur uit eerst een integraal gebiedsvisie te willen hebben voordat men verder gaat. Op welke afstand wordt er gebouwd vanaf de bestaande woningen?

Antwoord Scholtens: bouwplannen moet passen binnen de lokale woonvisie van de gemeente. De woningconcentratie hangt af van hoeveel woningen er nodig zijn en hoeveel woningen de wijk aankan.

Met betrekking tot het aantal inschrijvingen heeft Scholtens 1 maal regionaal gepubliceerd en verder alleen in de Nivo. Van de 1700 inschrijvingen bestaat 80 % uit bewoners van de gemeente. Voor wat betreft de hoogte van de bouw is men er nog niet helemaal uit. Er is behoefte aan kleinere woningen, eenkamer woningen, goedkope woningen. Daar lenen appartementen zich goed voor. Dus afhankelijk van de vraag wordt bepaald hoe hoog er wordt gebouwd. De hoogbouw zal niet aan de rand van het plan worden neergezet maar zal zich centreren ergens in het midden waar zich andere voorzieningen bevinden. De afstand tussen de bestaande woningen en de nieuw te realiseren woningen is aanzienlijk.

Scholtens heeft de ambitie 50% in de betaalbare categorie aan te bieden. Een deel sociale huur en sociale koop van 30%. Dit komt overeen met de regionale woningbouwprogrammering. Het precieze deel huur en koop moeten men nog bespreken met de gemeente. Daar zijn geen strakke normen voor en dat is iets voor de vervolgstappen.

De nhg-grens is op dit moment 325.000, exclusief energiezuinige maatregelen. Dan is de grens 344.000. Daar moet het sociale deel nog vanaf gehaald worden.

Met betrekking tot de ontsluitingsweg moet men nog tot overeenstemming komen met een derde partij en met de gemeente. Voor wat betreft de kosten is Scholtens in het bezit van de "nota kostenverhaal" van de gemeente en deze kosten zullen hetzelfde gaan als bij de Broeckgouw.

Natuurinvestering is een uitdaging en Scholtens zal dit ook moeten verantwoorden aan de Provincie en richting de gemeenteraad.

Scholtens is al in gesprek geweest met Bouwfonds maar zijn niet tot een samenwerking gekomen.

Antwoord mevrouw Hage: BPD heeft bij de gemeente een initiatief ingediend en een brede visie voor de Lange Weren opgesteld. Dit is beoordeeld door de gemeente en zij heeft aangegeven dat zij met Scholtens een intentie-overeenkomst hebben. Bij de Provincie is er op dit moment geen ruimte om dit te verbreden. Dit is medegedeeld aan BPD. BPD en Scholtens hebben inmiddels contact met elkaar gehad en we moeten afwachten hoe zich dit ontwikkelt.

- 6 **Voorstel tot vaststellen aanvullingen op het verkoop- en toewijzingsbeleid voor de starterswoningen in deelplan De Hors in de Broeckgouw.**
De voorzitter geeft een korte samenvatting hiervan.

Meerdere partijen gaven aan geschrokken te zijn van het aantal woningzoekenden. Deze aantallen, 1800 als woningzoekende en 1200 ingeschreven bij de Woningbouwvereniging, komen niet overeen met het aantal opgegeven personen, vermeld in de woonvisie. Men is ook bang dat de betreffende woningen niet bij de betreffende en juiste doelgroep terecht komen. Dit mede door de inkomenstoets gekoppeld aan het jaar 2020. Dit wordt gezien als een zeer afwijkend en niet representatief jaar. Is het een idee de inkomenstoets te koppelen aan het gemiddelde inkomen over de laatste 3 jaar?

ZeevangsBelang: is er goed over de toewijzingscriteria nagedacht?

CDA wil dat deze woningen voor de betreffende doelgroep blijven gereserveerd. Men vindt het jammer dat na 5 jaar (het anti-speculatiebeding) deze woningen in de normale markt te koop mag worden aangeboden. Hier is niets meer aan te

doen maar misschien dat de wet “opkoopbescherming” hier nog iets aan kan veranderen.

LijstKras legt uit dat men moet beseffen dat er veel dezelfde mensen zijn ingeschreven, mensen die zowel willen kopen als huren. Ook staan er mensen in de woonvisie die inmiddels al een huis hebben gevonden.

Volendam|80: Alle starters moeten persoonlijk aangeschreven worden. Zo kan het aantal aanmeldingen opnieuw gecheckt worden. De kaders moeten duidelijk zijn. Alle geregistreerde starters moeten worden aangeschreven. De toetsingsnorm is hoog. Is er rekening gehouden met de nieuwe nibud-normen van 2021. Wat worden de prijzen van de woningen?

Volendam|80 dient een amendement in met betrekking tot de inkomensgrens. Hardheidsclausule: wil duidelijkheid daarover? Welke mensen komen dan in aanmerking voor de woningen die over zijn?

PvdA: wil harde toezegging dat de “vrij op naam prijs” niet boven 200.000. uitkomen.

GroenLinks wil weten wat er met de overgebleven, niet verkochte woningen, gaat gebeuren, dus de woningen die na 6 weken niet zijn verkocht. GroenLinks hoopt dat starters die net te veel verdienen voor een sociale huurwoning maar net te weinig verdienen voor een reguliere koopwoning, in aanmerking komen voor deze woningen. En dat mensen die aan alle eisen voldoen maar niet ingeschreven staan, als eerste worden benaderd na die 6 weken. GroenLinks hoopt dat de verkoopprocedure ook echt zo zal gaan. Als deze wijziging wordt aangebracht in het voorstel dan gaat GroenLinks akkoord met dit voorstel, zo niet dan wil men een amendement indienen.

Wethouder Koning beantwoordt de vragen:

Anti-speculatiebeding is op 5 jaar gezet in verband met de doorstroming.

De toepassing van de wet “opkoopbescherming” is voor dit plan niet mogelijk.

Dit is uitgelegd in het raadsvoorstel.

De wethouder reageert op de genoemde getallen mbt de starters en ingeschreven personen bij de Woningbouwvereniging. Mevrouw Bond van LijstKras geeft hier een goede verklaring voor. Men is wel bezig de woonvisie te herijken. Uit de laatste cijfers blijkt dat na 2030 de gemeente nog 500 woningen nodig heeft voor de eigen lokale bewoners. Op de Lange Weeren zouden er volgens de provinciale omgevingsverordening 740 woningen moeten komen. Volgens de gemeentelijke structuurvisie moeten daar eigenlijk 1150 woningen komen. Dan kan er worden voldaan aan de lokale groei.

Longste starters gaan niet voor. Alle woningen worden verloot tussen de aangemelde personen. Ingeschreven personen die zich niet hebben aangemeld, worden daarna benaderd. Dus ook oudere mensen binnen de inkomensgroep die ingeschreven staan.

Het bekendmaken van de noodzaak van inschrijving van woningzoekende op de lijst is zoveel mogelijk gedaan en ook op welke termijn dat moet gebeuren.

Het college wil vasthouden aan 2020 als peiljaar. Zie ook de antwoorden op de schriftelijke vragen. De wethouder wil dit nogmaals nader laten uitzoeken om dit te kunnen onderbouwen. Er zal een raadsinformatiebrief komen over hoe en wat in plaats van dit onderwerp uitstellen tot de volgende vergadering.

Met betrekking tot de hardheidsclausule verwijst de wethouder naar de antwoorden op de schriftelijke vragen.

Bespreekpunt: ja

Hamerpunt: nee, er is een amendement ingediend door Volendam|80

Toegevingen: ja

7 Voorstel tot wijziging verordening OZB.

De voorzitter geeft een korte toelichting.

Volendam|80 is tegen belastingverhoging. Huizenprijzen gaan stijgen. Willen niet dat de burgers een gat in de begroting gaan opvullen doordat er teveel is uitgegeven door de gemeente.

De voorzitter stelt voor dit onderwerp naar de raadsvergadering over te hevelen met stemverklaring van Volendam|80.

Conclusie:

Bespreekpunt: ja vanwege stemverklaring

Hamerpunt: geen hamerstuk Volendam|80 stemt tegen.

Toegevingen: geen

8 Voorstel inzake kredietaanvraag nieuw brandweergebouw in Kwadijk.

De voorzitter geeft een korte toelichting.

Meerdere partijen vragen zich af waarom de kosten van 360.000 naar 1,2 miljoen zijn gestegen. Ook wordt de vraag gesteld wat de extra kosten zijn om van een bijna energie neutrale bouw naar een geheel energie neutrale bouw te komen.

VVD wil weten waarom de investeringskosten aan de Veiligheidsregio zo hoog zijn. Ook wil men weten of de regelgeving mbt de professionalisering niet geldt voor Kwadijk. Dit gold namelijk wel voor Edam destijds.

Volendam|80: gezien de hoge kosten en luxe uitvoering van de bouw zal

Volendam|80 niet instemmen met dit voorstel en zal een stemverklaring afgeven.

LijstKRAS: komt met een amendement van de coalitie om duurzaam te bouwen wil een bevestiging dat projectleiders goed betrokken zijn bij dit project zodat alles gewaarborgd is. Ook wil LijstKras het PVE (programma van eisen) ontvangen. Graag bevestiging van het aantal brandweerleden, zijn dat 17 vrijwilligers?

PvdA wil weten waarom het te betalen bedrag aan de Veiligheidsregio zo hoog is. Ook vraagt de PvdA zich af, na het zien van de tekeningen, of er genoeg ruimte is om uit te rijden? Zoals op de tekening nu is te zien, lijkt dit er krap.

Wethouder Runderkamp beantwoordt vragen:

Met betrekking tot de kosten:

College is ook niet blij met grote financiële tegenvaller. Dit is zo goed mogelijk schriftelijk toegelicht. Er valt weinig aan te passen in het plan. Deze kosten zijn een raming en het moet nog worden aanbesteed en er zal een investeringskrediet voor worden aangevraagd. Welke kosten waarmee gemoeid zijn, is terug te vinden in "vraag en antwoord".

De wethouder hoort wel de wens om zo duurzaam mogelijk te bouwen maar wil wel vasthouden aan het budget. Aanbesteding moet nog plaatsvinden. Als de aanbesteding meevalt dan helemaal energie neutraal.

De projectleider is betrokken bij dit project. Kosten kunnen niet omlaag omdat je aan de normale arbeidsvoorwaarden moet voldoen.

Het pand is bijna energieneutraal. Er is gekozen voor de minimale variant omdat de kosten toch al zo hoog zijn. De ambitie is er wel maar er is weloverwogen gekozen voor deze variant.

Om uit te rijden is er genoeg ruimte want het sluit aan op een openbare weg.

Aantal vrijwilligers is inderdaad 17

LijstKras mag het programma van eisen inzien.

Conclusie: Bespreekpunt in verband met amendement

Toezegging: er zal zo duurzaam mogelijk gebouwd worden binnen het budget.

9 Voorstel inzake advies aan Commissariaat voor de Media inzake programma LOVE.

Voorzitter geeft een toelichting

Er is een aantal vragen over de programmering van de LOVE. Zo gaf men aan dat men meer "politieke" aspecten in beeld wel laten brengen. Dat is nog onvoldoende zichtbaar. Ook de live-stream van de raadsvergadering zou eventueel via de LOVE kunnen als er vanuit de PX wordt vergaderd.

Wethouder Runderkamp

De wethouder wil wel in overleg gaan met de LOVE over de inhoud van het convenant maar wil zich niet bemoeien met de programmering. Voor de stream verwijst hij naar het presidium.

Hamerpunt: ja

Toezeggingen: geen

10 Sluiting.

Aldus vastgesteld in het Raadsplein Gemeente Edam-Volendam
gehouden op 25 maart 2021

de commissiegriffier,
mr. M. van Essen

de voorzitter,
C. Sietsema