# Technische vragen
# raadsvergadering 17 februari 2022

| Beschikbaarstelling krediet aankoop sociaal cultureel centrum ’t Spectrum in Schijndel | | |
|---|---|---|
| **Fractie** | **Vragen** | **Antwoorden** |
| **HIER** | 1. Waarom heeft destijds Deloitte & Touche het advies gegeven voor deze constructie? Wat was het voordeel? | Redenen waren destijds fiscaaltechnisch van aard en het op afstand plaatsen van de gemeente bij het beheren van vastgoed met een commercieel accent. |
| **VVD** | 1. Wat is van invloed op de vaststelling van het subsidiebudget | De subsidievaststelling wordt verlaagd met hetzelfde bedrag dat nodig is voor de benodigde kapitaallasten van € 1,9 miljoen. |
| **VVD** | 2. In hoeverre kunnen we de inschatting maken of de vaststelling van het huidige subsidiebudget gaat afwijken? | Op basis van de huidige feiten en het huidig gemeentelijk ambitieniveau wordt niet afgeweken van het huidig subsidiebudget. |
| **VVD** | 3. Hoe gaat de aankoop van ’t Spectrum bijdragen aan de doelen die de gemeente heeft op het gebied van sport, cultuur, kunst en welzijn? | Met de aankoop van het pand ontstaat er op de eerste plaats uniformiteit in het vigerend vastgoedbeleid. Het gebouw is eigendom van de gemeente. Het groot onderhoud is een verantwoordelijkheid van de gemeente en het gebouw wordt verhuurd aan derden.<br><br>Voor de realisatie van gemeentelijke doelen zoals bijvoorbeeld bestrijding van eenzaamheid, cultuureducatie in de kernen, bereiken van sociale |

| | | |
|---|---|---|
| | | cohesie en het verkrijgen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat is het essentieel dat er sprake is van een multifunctioneel gebouw als 't Spectrum. Goed bereikbaar, toegankelijk en goed onderhouden. |
| **VVD** | 4. Wat is de verduurzamingsopgave waarvoor een jaarlijks budget staat gerekend van € 15.961,-? | Dit betreft het budget voor geplande vervangingsinvesteringen, waarvoor een duurzamere variant beschikbaar is. Denk hierbij aan vervanging van de boiler voor een HR gasboiler, vervanging van de luchtbehandeling door luchtbehandeling met HR ventilatie (gelijkstroom ventilatoren en warmtepompen), vervanging van verlichting door Led-verlichting, vervanging van de cv-ketels door (hybride) warmtepompen. |
| **SP** | 1. Er wordt gesproken over extra kosten voor formatie-uitbreiding van 20.000 euro. Maar ook over scenario's voor een op te richten stichting met mogelijke taken. Is het bedrag niet afhankelijk van de keuze van het scenario en door wordt die keuze wanneer gemaakt? | Het groot onderhoud, preventief jaarlijks onderhoud en de contractafspraken worden in de nieuwe situatie door de gemeente uitgevoerd. Dit is niet afhankelijk van een keuze voor een scenario. Voor de coördinatie en begeleiding is geen formatie beschikbaar. Het college maakt dit jaar voor de zomer een keuze voor een toekomstscenario. |
| **Hart** | 1. U schetst vier scenario's die alle vier uitgaan van de bedrijfsvoering door een stichting. Wat is de reden dat bedrijfsvoering door de gemeente geen optie is? | Bij het verhuren van multifunctionele ruimten, het programmeren van het gehele gebouw, het faciliteren van verenigingen en organisaties, het in stand houden van en ondersteunen met horeca is aansluiting gezocht bij vergelijkbare situaties. Evenals bij andere wijkgebouwen, gemeenschapshuizen en culturele accommodaties wordt dit uitgevoerd door stichtingen. |

## Beschikbaarstelling uitvoeringskrediet nieuwbouw Scouting Rooi in Sint-Oedenrode

| Fractie | Vragen | Antwoorden |
|---|---|---|
| **CDA** | 1. Is er een onderbouwing voor het bedrag van € 748.236,= en zo ja kunt u die geven? | Het bedrag van € 748.236,= is de uitkomst van het totaal aangevraagde krediet minus 10% dat al als voorbereidingskrediet beschikbaar is gesteld. Hiermee wordt de planontwikkeling (projectbegeleidingskosten, kosten voor bodemonderzoek, asbestinventarisatie, natuurbeschermingsonderzoek, ontwerpkosten, sloopvergunning e.d.), sloop en nieuwbouw bekostigd. |
| **HIER** | 1. Er wordt in dit voorstel gesproken over de plannen met de gemeentewerf in Sint-Oedenrode. Is hier al iets meer van bekend? | Op dit moment onderzoekt de gemeente de mogelijkheden voor de herontwikkeling van de voormalige gemeentewerf. Er is echter nog geen concreet en haalbaar plan. |
| **VVD** | 1. Het nieuwe gebouw biedt mogelijkheden voor medegebruik. Welke vormen van medegebruik liggen voor de hand? | Het gebouw biedt mogelijkheden voor vormen van medegebruik. Medegebruik in de vorm van ontmoeting, spel en recreatie buiten de tijden dat scouting gebruikt maakt van het clubgebouw en in de ruimtes die zich daarvoor lenen. |
| **VVD** | 2. Sluit het gebouw aan bij de ontwikkeling van het ledenaantal en zijn er progrnoses gemaakt m.b.t. de toekomstige ruimtevraag? | Ja. Het programma van eisen is gebaseerd op het huidige ledenaantal met een kleine ruimte tot groei van het aantal leden. De leidraad ‘Blokhutwijzer, richtlijnen voor Scoutinggebouwen’ is als basis hiervoor gebruikt. Op dit moment heeft de scouting 100 jeugdleden tot 18 jaar en 40 18+leden waarvan het grootste deel kader voor de begeleiding van de jeugdleden. |
| **VVD** | 3. Is overwogen om het scoutinggebouw op een andere, mogelijk beter passende plek te realiseren? En is er gekeken naar alternatieve bestemmingen (zoals inbreiding woningbouw) op de locatie waar de scouting nu zit? Ook binnen de middellange termijn waardoor renovatie mogelijk toch interessanter is dan investeren in nieuwbouw?) | Ja, verhuizing ligt niet voor hand. Alternatieve locaties zijn niet voor handen. Scouting Rooi heeft ook aan gegeven dat zij deze plek als meest passend ziet. Door op de huidige locatie nieuwbouw te plegen kan binnen het huidige bestemmingsplan een nieuw scoutinggebouw worden gerealiseerd. . |

| | | |
|---|---|---|
| | | Voor deze locatie zijn er momenteel geen alternatieve bestemmingen. Vanuit planologisch opzicht is het niet gewenst hier woningbouw te plegen. Het overgrote deel van het gebied is namelijk onderdeel van de lage gronden van het vroegere beekdal van de Dommel. Er is besloten om bestaande groene gebieden (dus ook het gebied tussen Lindendijk, Valstraat en Achterpad) vanuit ruimtelijke structuur en landschappelijk oogpunt niet te bebouwen (Groene Long-model). Dit zou een aantasting inhouden van de visueel ruimtelijke kwaliteit (dorpskarakter) en van de cultuurhistorische waarde.<br><br>Er is gekozen voor nieuwbouw in plaats van renovatie. Om de scouting toekomstbestendige, duurzame en veilige huisvesting te bieden, is gekozen voor nieuwbouw omdat:<br>• het gebouw van dusdanige slechte staat is dat grootschalige renovatie verhoudingsgewijs duurder uitvalt dan sloop en nieuwbouw, mede doordat de investering wordt afgeschreven in 40 jaar en grootschalige renovatie in 25 jaar;<br>• de exploitatielasten voor de scouting dan lager worden door een beter geïsoleerd gebouw;<br>• een veiliger en duurzamer gebouw te realiseren is. |
| **VVD** | 4. Is de optie met de scouting verkend om te kiezen voor een gebouw in eigen beheer zoals in Zijtaart, Erp en Veghel? | Scouting Rooi heeft nadrukkelijk te kennen gegeven dat dit geen optie is voor hen. Scouting Rooi wil zich bezig houden met scouting- en jeugdactiviteiten als corebusiness en niet met het beheren, exploiteren en |

| | | |
|---|---|---|
| | | onderhouden van een gebouw naast het feit dat het financieel geen haalbare kaart voor hen is. |
| **VVD** | 5. We kijken en leren graag van onze buren: scouting Dutmella (Son) heeft op haar website – met trots - veel informatie geschreven over de recent vernieuwde blokhut (2018). Zij hebben in eigen beheer met minder kosten (475.000+240.000 aan sponsoring) en nog minder gemeentelijke kosten een even zo duurzaam gebouw neergezet. Waarom ligt dit model niet voor de hand in Sint-Oedenrode? | Scouting Rooi zoekt naar sponsoring, met name wat betreft de inrichting van het gebouw en voor het inrichten van de buitenomgeving. Net als bij het Natuurtuin 't Bundertje, zullen we ook kijken of we hier het onderwijsveld kunnen betrekken. Gebouwelijk en installatietechnisch wil de scouting worden ontlast. |
| **Hart** | 1. Is de omgevingsdialoog, die voor begin dit jaar is gepland, al gehouden of begonnen? Zo ja, kan er verslag worden gedaan van de uitkomsten? | De omgevingsdialoog staat gepland voor de tweede week februari (2022). Hiervan wordt een verslag gemaakt en gedeeld met de belanghebbenden. Eventueel kunnen wij het verslag aan u doen toekomen. |
| **Hart** | 2. Welke afspraken zijn gemaakt voor groot en klein onderhoud tussen Scouting en gemeente? | Conform de huurovereenkomst (ROZ-model) voor overige bedrijfsruimte (art. 7:230A BW) en de bijbehorende algemene bepalingen en demarcatielijst, is het groot en contractueel onderhoud voor de gemeente als verhuurder/eigenaar en komen de kleine en dagelijkse reparaties voor rekening en risico/verantwoordelijkheid van scouting als huurder (huurrecht). |
| **Lijst Blanco** | 1. Voor de scouting moet tijdelijke huisvesting worden gezocht. Hierbij is al duidelijk om welke locatie het gaat. Zitten hier nog extra kosten aan verbonden voor de gemeente? Zo ja, betaalt de scouting dit zelf of moet de gemeente hiervoor opdraaien? Indien dit voor rekening van de gemeente komt, zit dit al berekend in het te verstrekken krediet of zijn dit kosten bovenop het krediet? | Kleine aanpassingen die nodig zijn om de ruimtes veilig te kunnen gebruiken, worden in overleg en samen met de scouting gerealiseerd.<br>De kosten voor de nutsvoorzieningen zijn en komen voor rekening van scouting naar rato van de vierkante meters die en de tijden dat er door scouting gebruik wordt gemaakt van de werf. |
| **Lijst Blanco** | 2. Maken er meerdere verenigingen gebruik van het pand van de scouting? Zo ja, welke? | Het gebouw biedt mogelijkheden voor vormen van medegebruik. Medegebruik in de vorm van ontmoeting, |

| | | |
|---|---|---|
| | En is er verder gekeken of er meer verenigingen in betrokken kunnen worden zodat het pand multifunctioneel is? Zo ja, met welke verenigingen? Nu wordt immers alleen aangegeven dat er mogelijk in de toekomst nog verenigingen bij komen. | spel en recreatie buiten de tijden dat scouting gebruikt maakt van het clubgebouw en in de ruimtes die zich daarvoor lenen. |
| **Lijst Blanco** | 3. Is er verder gekeken naar geschikte locaties of is er alleen naar de huidige locaties gekeken? Is er bijvoorbeeld gekeken naar de mogelijkheid om het naar de hockey te verplaatsen zodat het pand wellicht multifunctioneel gebruikt kan worden? | Ja, verhuizing ligt niet voor hand. Alternatieve locaties zijn niet voor handen. Scouting Rooi heeft ook aan gegeven dat zij deze plek als meest passend ziet. Door op de huidige locatie nieuwbouw te plegen kan binnen het huidige bestemmingsplan een nieuw scoutinggebouw worden gerealiseerd. |
| **D66** | 1. Er staat dat het nieuwe gebouw mogelijkheden biedt voor eventueel medegebruik.<br>a. Is er op dit moment ook sprake van medegebruik? Zo ja, door wie? Zo nee, aan welk medegebruik wordt gedacht?<br>b. Wat zijn de regels ten aanzien van medegebruik, voor wat betreft de beslissingsbevoegdheid hierover en t.a.v. de inkomsten? | Momenteel is er geen sprake van medegebruik van het huidige pand. Het nieuwe gebouw biedt mogelijkheden voor vormen van medegebruik. Medegebruik in de vorm van ontmoeting, spel en recreatie buiten de tijden dat scouting gebruikt maakt van het clubgebouw en in de ruimtes die zich daarvoor lenen.<br><br>Conform de huurovereenkomst is medegebruik (onderverhuur) niet toegestaan, mits daarvoor toestemming is verleend. |
| **D66** | 2. Wordt bij de aanbesteding gekeken of Right to Challenge toepasbaar is en/of lokale aanbesteding mogelijk is? | Ja, we onderzoeken de mogelijkheden voor het selecteren van een lokale (gemeente Meierijstad) aannemer, dit conform het gemeentelijk inkoopbeleid. |
| **D66** | 3. Hoe oud is het huidige gebouw van de Scouting in Sint-Oedenrode? | Het pand is uit 1963, dus 59 jaar oud. |
| **D66** | 4. In het Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan (DMOP) Maatschappelijk Vastgoed uit 2018 staat dat het klein en groot onderhoud van het Scouting Centrum Sint-Oedenrode geheel is weggelegd bij de huurder/gebruiker. Een nieuw gebouw betekent een aanmerkelijke besparing op onderhoudskosten in de komende jaren. Daarnaast komt er een grote besparing op energielasten door de duurzaamheidsmaatregelen. | Nieuwbouw betekent dat er de eerste 10 jaren geen groot onderhoudswerkzaamheden aan de orde zijn, maar er dient al wel vanaf jaar 1 jaarlijks hiervoor te worden gereserveerd c.q. te worden gedoteerd aan de onderhoudsvoorziening. Er wordt een DMOP opgesteld voor de nieuwbouw Achterpad 3 op basis waarvan |

| | | |
|---|---|---|
| | a. Hoe wordt hiermee omgegaan, m.a.w. aan wie komt dit ten goede?<br>b. Wat betekent e.e.a. voor de huur die Scouting Sint-Oedenrode gaat betalen? | wordt bepaald hoeveel er structureel dient te worden gereserveerd.<br><br>De onderhoudsreservering is verdisconteerd in de kostendekkende huurprijs. |
| **D66** | 5. In het DMOP staat dat er een conditiemeting is uitgevoerd voor de maatschappelijk vastgoed gebouwen die eigendom zijn van de gemeente maar waarvan het onderhoud volledig bij de gebruiker ligt.<br>a. Wanneer zijn de bevindingen van deze conditiemetingen aan de raad verstrekt?<br>b. Hoe vindt de controle plaats op correct onderhoud bij deze gebouwen en hoe wordt met de bevindingen omgegaan? | De bevindingen van de conditiemetingen van deze gebouwen zijn niet meegenomen in de doorrekening van de DMOP's en als zodanig ook niet verstrekt aan de raad.<br><br>Controle op uitvoering vindt incidenteel plaats. Gezien de staat van dit gebouw wordt de afgelopen tijd periodiek gemonitord. Intensievere controle had overigens, gezien de oude staat van het gebouw, de ontstane situatie niet kunnen voorkomen. |

## Beschikbaarstelling uitvoeringskredieten Openbaar Gebied 2022

| Fractie | Vragen | Antwoorden |
|---|---|---|
| **Lokaal** | 1. Wij streven een doelmatige besteding van de middelen na. Wordt voor de voorgenomen projecten uitgegaan van het principe werk-met-werk maken? | De ambtelijke organisatie streeft ook een doelmatige besteding van de middelen na. Het uitgangspunt is altijd dat we werk-met-werk maken waar dit mogelijk is. |
| **Lokaal** | 2. Diverse kredieten worden besteed aan het bouwrijp maken van de openbare ruimte, ten behoeve van woningbouwplannen. Welke bijdrage hiervoor komt vanuit de Grondexploitaties? | Geen enkel krediet t.b.v. het jaarprogramma van atelier openbaar gebied wordt besteed aan het bouwrijp maken van de openbare ruimte.<br><br>Het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van woningbouwplannen wordt volledig gedekt vanuit de grondexploitatie. |

| | | |
|---|---|---|
| **Lokaal** | 3. In het jaarprogramma 2022 en het meerjaren programma openbare ruimte 2023-2026 worden plannen voor een groot aantal kernen benoemd. Hier ontbreekt echter een aantal kernen zoals Wijbosch, Boskant, Keldonk, Boerdonk.<br><br>Betekent dit, dat de kwaliteit van de openbare ruimte de komende vijf jaar niet aan groot onderhoud toe is? | Het jaarprogramma en MJOR wordt opgesteld op basis van diverse inspecties waaruit een goed beeld ontstaat over de beheer kwaliteit van alle vakdisciplines in de openbare ruimte. Voor nu springen de genoemde kernen er qua groot onderhoud niet uit.<br><br>Projecten in het MJOR vanaf 2024 hebben een aanzienlijke mate van onzekerheid. Waar mogelijk proberen we de lijst zo actueel mogelijk te houden aan de hand van afschrijving en inspecties. Vanwege deze onzekerheid kiezen we ervoor om maximaal 3 jaar vooruit te kijken. Jaarlijks wordt het MJOR geëvalueerd aan de hand van de nieuwste inzichten en waar nodig bijgesteld. Het kan dus voorkomen dat projecten worden toegevoegd maar ook kunnen afvallen. |
| **Lokaal** | 4. Jaren op rij worden we geconfronteerd met onderuitputting van de uitvoeringskredieten. Is voldoende ambtelijke capaciteit beschikbaar om de projecten uit het jaarprogramma openbare ruimte 2022 tijdig te realiseren? | De doorlooptijd van een aantal projecten duurt langer dan een jaar. Dit heeft te maken met de complexiteit van het project, inclusief afstemming met de omgeving en onderzoeken. Soms speelt grondaankoop en ruimtelijke procedure een rol in de lange doorlooptijd. Daarnaast hebben alle wegbeheerders in Nederland momenteel te kampen met lange levertijden voor wat betreft bouwmaterialen.<br><br>Ook staat de ambtelijke capaciteit onder druk, gelet op het aantal vacatures dat heel moeilijk is in te vullen. Er wordt gezocht naar tijdelijke extra capaciteit en in het minst gunstige geval zal er een prioritering gemaakt moeten worden. |

| | | |
|---|---|---|
| **SP** | 1. Op welke wijze en wanneer worden aanwonenden van straten als de Pastoor van Haarenstraat in Mariaheide of de Floralaan in Schijndel (of andere straten waar zaken voor gepland staan) betrokken bij de geplande werkzaamheden? | Zodra de uitvoeringskredieten beschikbaar zijn gesteld voor de diverse projecten kan er gestart worden met een project. Er wordt een plan van aanpak opgesteld met daarin een communicatie- en participatieplan verwerkt. Het 'wanneer' en 'hoe' wordt hierin omschreven en is afhankelijk van het type project en de stakeholderanalyse die gemaakt wordt. |
| **Hart** | 1. Wat is de stand van zaken omtrent aanpak en uitvoering tussen Meierijstraat en Mieke de Brefstraat in Schijndel, waarvan eerder bekend is gemaakt dat de uitvoering voor het voorjaar 2022 gepland is? | De Meierijstraat en Mieke de Brefstraat in Schijndel staan niet op het uitvoeringsprogramma voor 2022. Dit is nooit eerder gecommuniceerd. |
| **Lijst Blanco** | 1. Welk van de projecten, benoemd in hoofdstuk 2 JOR 2022, die aangemerkt werden als 'Afrondend-Doorlopend' én eind 2021 opgeleverd werden, zijn ook daadwerkelijk opgeleverd? Of is/zijn er nog eventuele vertraging(en) bij (een) project(en)? | Alle projecten benoemd in hoofdstuk 2 JOR 2022 die aangemerkt zijn als 'Afrondend-Doorlopend' én eind 2021 opgeleverd werden, zijn daadwerkelijk opgeleverd. |

## Vaststelling Verordening doelgroepen woningbouw Meierijstad

| Fractie | Vragen | Antwoorden |
|---|---|---|
| **VVD** | 1. Onder 1.1 van de argumenten staat te lezen dat per deelgebied in bestemmingsplannen kan worden vastgelegd welk percentage van categorieën woningen gerealiseerd dienen te worden bij nieuwbouwplannen. Betekent deze zinsnede dat er voor iedere gebiedsontwikkeling die onder de werking van deze doelgroepenverording valt een verdeling in percentages woningbouwcategorieën moet worden vastgesteld? Is er dus sprake van differentiatie per woningbouwplan? | Bij nieuwe gebiedsontwikkelingen waarbij een bestemmingsplan moet worden vastgesteld is het mogelijk diverse woningcategorieën te benoemen alsmede het gewenste percentage per categorie. Daarmee is het mogelijk om per ontwikkeling (plan) een ander programma vast te stellen. Echter is de procentuele verdeling van de diverse soorten woningbouwcategorieën zoals die in de woonvisie 2018 is vastgelegd leidend voor het algemene programma. Op basis van lokale eigenschappen, zoals bijvoorbeeld de bestaande voorraad in een gebied, |

| | | |
|---|---|---|
| | | kunnen plannen van elkaar verschillen. Het kan dan alleen gaan om sociale koop, sociale huur en middeldure huur. |
| **VVD** | 2. Gaat de evaluatie, die naar inschatting pas op zijn vroegst in 2025 kan plaaatsvinden, ook in op de ervaringen die woningzoekenden en initiatiefnemers van nieuwbouwplannen hebben gehad met de doelgroepenverordening? | Enerzijds kan in de evaluatie gelet worden op de kwantitatieve data, die bijvoorbeeld zal bestaan uit de aantallen gerealiseerde woningen, de verhuisbewegingen, aantal inschrijvingen etc. Anderzijds zou het de evaluatie ten goede komen als er ook naar kwalitatieve data zoals ervaringen van woningzoekenden en initiatiefnemers wordt gekeken. Waar mogelijk zal dit worden geïntegreerd. |
| **VVD** | 3. Bij de kanttekeningen staat onder 1.3 dat de instandhoudingstermijn ontwikkelaars kan afschrikken en dat de woningbouwcorporaties hebben aangegeven het aandeel sociale huurwoningen op te zullen pakken wanneer andere partijen hier niet aan kunnen of willen voldoen. In hoeverre kan er gestuurd worden op dit 'oppakken'? Corporaties zullen wellicht niet op ieder moment voldoende investeringscapaciteit hebben. Bovendien kunnen er discussies gaan ontstaan tussen de ontwikkelaar en de woningbouwcorporatie over aankoopprijzen van de betrokken gronden en woningen. Kan een nieuwbouwplan toch worden toegestaan wanneer het aandeel sociale huurwoningen dat de ontwikkelaar kan of wil bouwen te laag is en de ontwikkelaar en de woningbouwcorporatie niet tot overeenstemming hebben kunnen komen over het 'oppakken' van het tekort aan sociale huurwoningen? | Mede hierom is de compensatieregeling sociale nieuwbouw nader uitgewerkt en wordt deze gelijktijdig met de doelgroepenverordening aan de Raad aangeboden op 17 februari. Hiermee is het mogelijk om bij kleinere bouwprojecten het aandeel sociale huur te compenseren, wat bij kan dragen aan (versnelde) realisatie.<br>Daarnaast is het aandeel sociale huur een vereiste voor de ontwikkeling van het plan, (zoals dat nu ook al het geval is). De eis van minimaal 25% sociale huur is inmiddels een bekend beleid, waar ontwikkelaars rekening mee kunnen houden. We gaan er alsnog vanuit dat er bij het indienen van een plan rekening is gehouden met dit gegeven. Daarnaast hebben de drie (financieel gezonde) lokale corporaties waar we goede samenwerking mee hebben aangegeven de opgave mede mee op te willen pakken |
| **SP** | 1. De voorgestelde verordening gaat gelden voor nieuwbouwprojecten. Valt de nieuwbouw van het Kloosterkwartier in Veghel hier dan ook nog onder? | Voor deze ontwikkeling is het bestemmingsplan reeds vastgesteld en in werking, hierop zal de |

| | | |
|---|---|---|
| | | doelgroepenverordening niet van toepassing zijn. Met de ontwikkelaar zijn hier contractueel afspraken over gemaakt, waarbij we overigens uitgaan van 50% sociale huur/sociale koop. |
| **Hart** | 1. Bij ‘kanttekeningen’ staat dat CPO niet is opgenomen in de doelgroepenverordening en dat nader onderzoek nodig is. Wat behelst dit onderzoek? En bij gunstige uitslag onderzoek: binnen welke termijn kan CPO dan wel opgenomen worden? Wat betekent het niet opnemen van CPO voor het Rooise initiatief Groen-grijs Rooi? | Onderzoek zou kunnen bestaan uit de (behoefte) naar CPO, op welke wijze CPO goed geïmplementeerd kan worden in het woningbouwprogramma en of daar extra regels/eisen voor  nodig zijn. Wanneer mocht blijken dat er extra maatregelen nodig zijn voor CPO, kan het opgenomen worden in de doelgroepenverordening. Dit heeft geen gevolgen voor het Rooise initiatief Groen-grijs Rooi voor zover bekend, dat initiatief is in de pilot nieuwe woonvormen als één van de vijf initiatieven geselecteerd als kansrijk project en zal binnen de huidige afspraken en kaders nader onderzocht worden op haalbaarheid. |
| **Hart** | 2. De corporaties en huurdersverenigingen waren betrokken bij de totstandkoming. Hoe is dat voor wat betreft commerciële partijen, zoals projectontwikkelaars? Is hun mening bekend? Zo nee, waarom niet? | Met de doelgroepenverordening wordt bestaand woonbeleid beter geborgd, door het te koppelen aan het bestemmingsplan. Daarmee is het niet nodig geacht om dit (opnieuw) af te stemmen met marktpartijen, waaronder ontwikkelaars. De algemene opvatting is dat een hogere regeldruk minder gewenst is onder ontwikkelaars, maar dat heldere kaders gewaardeerd worden en kunnen bijdragen aan realisatie. Door het woonbeleid eenduidiger te borgen weten partijen beter welke ‘spelregels’ er gelden en hoe daar mee om te gaan. Wij verwachten dat dit stimuleert dat aan de voorkant van een ontwikkeling de juiste gesprekken worden gevoerd. |

| | | |
|---|---|---|
| **Hart** | 3. Bent u bekend hoe andere gemeenten de handhaving regelen en uitvoeren? Maken ze in geval van sociale koop bijvoorbeeld afspraken met notarissen die de koopakten opstellen? | Ons is niet bekend dat andere gemeenten specifieke afspraken hebben met notarissen, wel dat zij alle notarissen binnen de gemeente op de hoogte hebben gesteld van de verordening, alsmede alle makelaars. Dit zullen wij ook doen. Daarnaast komt er een meldingsplicht bij verkoop of verhuur en zal er steekproefsgewijs controle plaatsvinden, bijvoorbeeld op verkoopprijzen. |
| **Lijst Blanco** | 1. Er wordt nu voorgesteld om de instandhoudingsplicht voor sociale huurwoningen op 25 jaar vast te stellen, middeldure huurwoningen op 15 jaar en sociale koopwoningen 10 jaar. Zijn er op dit moment bij één of meerdere categorieën al minimale termijnen op een of andere manier vastgelegd? Zo ja, op welke manier en welke termijn? | Momenteel wordt in anterieure overeenkomsten een instandhoudingstermijn opgenomen voor sociale huur van 15 jaar. Voor de andere categorieën kennen we momenteel geen instandhoudingstermijnen. |
| **Lijst Blanco** | 2. Er wordt een meldingsverplichting ingesteld voor verhuurders. Kan nader worden toegelicht wat de te verwachte administratieve last is voor deze verhuurder? | De gevraagde informatie wordt zodanig uitgevraagd dat de administratieve last tot een minimum wordt beperkt. Het gaat dan om informatie die voor de verhuurder/verkoper direct beschikbaar is en niet om nader onderzoek vraagt. Hiervoor worden nadere regels door het college uitgewerkt en wordt tzt. een formulier opgesteld en op de website geplaatst. |

## Vaststelling Compensatieregeling sociale woningbouw

| Fractie | Vragen | Antwoorden |
|---|---|---|
| **SP** | 1. De compensatieregeling gaat gelden voor kleinere bouwprojecten. Vallen projecten binnen de Ruimte voor Ruimte regeling hier ook onder? | We maken binnen de kleinere bouwprojecten geen onderscheid. De compensatieregeling geldt voor alle initiatieven van 12 woningen of minder. |
| **Hart** | 1. Wat is de reden van het aantal van twaalf woningen of minder in een plan, waarvoor de regeling gaat gelden? | We willen zoveel mogelijk vasthouden aan de eis om 25% sociale huurwoningen in alle bouwplannen te |

| | | |
|---|---|---|
| | | hebben. Boven de 12 woningen worden in ieder geval 4 sociale huurwoningen of meer gerealiseerd, waardoor ze niet meer als losse eenheid in een bouwplan staan en daardoor normaal haalbaar moeten zijn voor de realisatie en exploitatie. We focussen hiermee op de kleine plannen waar het aantal sociale huurwoningen zo laag is dat die realisatie en exploitatie lastig is. |