

WOORDELIJK VERSLAG

van de vergadering van de raad
van de gemeente Westland,
gehouden op 1 september 2020



WOORDELIJK VERSLAG

van de openbare vergadering van de gemeenteraad, gehouden op 1 september 2020,
's avonds om 19.00 uur in de raadzaal te Naaldwijk

Aanwezig

Voorzitter : B.R. Arends
Raadsgriffier : A.P.M.A.F. Bergmans.
Leden : A.J. van den Berg, A. de Bloeme, L.G. Boekestijn, J. Bogaard,
A. Bongaards, P.D. van der Doorn, P.J.L.J. Duijsens, J.J. Eeltink,
A.N. van der Eijk-Groeneveld, N.J.M. de Gier, A. van Harmelen,
B.M. Hofland, P.N. Hoogerbrugge, C. Huisman, P.D. Immerzeel, J. de Jong,
R.K. Keizer, G.W.C. van der Knaap, D. van Koppen, M.A.J. Leerdam,
R.G.A. Lelieveld, C. van der Mark, A.P. van der Meer, J.J. van Rossum,
P. Scheffers-van der Lely, U.M. Spaans, M.D. van der Stelt, M.W.M.
Stokkers, J.G.M. Suijker-van Wingerden, R.C.H. Valstar, J. van Veen, J.
Vermeer-de Smit, J.G.M. Witkamp, S.J.N. Zuyderwijk en
M.H.P.M. Zuidgeest.

Wethouders : A. Abee, J.A. Gardien-Reinders, L.K. Snijders, B.P.M. van der Stee,
P. Varekamp en P.A. Vreugdenhil.

Afwezig : R. van der Giessen, C.D.M. Heijl, C.Y. van Staalduinen en P. Voskamp.

1. OPENING EN MEDEDELINGEN

De voorzitter: Goedenavond, dames en heren. De vergadering is geopend. Ik heet iedereen van harte welkom. Het is mooi iedereen weer in de raadszaal terug te zien na een lange vakantie. We hebben elkaar 8 juni voor het laatst gezien en het is nu alweer 1 september. In die twee maanden hebben we niet vergaderd en wonderbaarlijk heeft de gemeente alles goed doorstaan. Ik vraag mij af hoe dat eigenlijk kan, maar in ieder geval is het goed dat iedereen weer terug is. Ik heb geen mededelingen ontvangen dat er iemand in de vakantie iets onplezierigs is overkomen.

Berichten van verhindering zijn ontvangen van de heer Voskamp en de dames Heijl, Van der Giessen en Van Staalduinen.

Natuurlijk heet ik ook hartelijk welkom de luisteraars en kijkers thuis, waar dan ook.

2. VASTSTELLING VAN DE AGENDA

De voorzitter: Ik heb begrepen dat er een verzoek is voor een motie. De heer Keizer heeft het woord.

De heer Keizer: Voorzitter. Onze fractie wil vanavond samen met de fractie van Westland Verstandig graag een op zichzelf staande motie indienen en vragen de raad of voor de behandeling hiervan een meerderheid is.

De voorzitter: Ik kijk even rond of hier bezwaar tegen is.

De heer Van Rossum: Voorzitter. Ik wil hier graag een opmerking over maken, omdat dit punt namelijk ook geagendeerd staat voor de vergadering van de commissie MO van volgende week. In principe is die vergadering op tijd, omdat 15 september de gegevens moeten worden ingeleverd. In de informatie over het agendapunt staat ook dat de commissie MO



hierover een uitspraak kan doen en dan is het jammer, zeker als je in het weekend terugkomt van vakantie, een onderwerp krijgt voorgeschoteld waarbij je eigenlijk het hele agendapunt moet doornemen. Ik heb dit wel voorbereid, maar ik vind het jammer dat het nu moet gebeuren en niet kon wachten tot volgende week.

De voorzitter: Ik constateer dat er geen bezwaar is deze motie vanavond in behandeling te nemen en stel ik voor dit na agendapunt 4 te doen.
Het spreekrecht is zoals te doen gebruikelijk, maar het is niet noodzakelijk dat u de volledige tijd benut.

3. SPREEKRECHT VOOR BURGERS

De voorzitter: Er zijn geen aanmeldingen van inwoners voor het spreekrecht.

4. VOORSTEL TOT VASTSTELLING VAN HET PARAPLUBESTEMMINGSPLAN WONEN WESTLAND EN HET VASTSTELLEN VAN DE BELEIDSREGELS 'RECREATIEVE VERHUUR WONINGEN WESTLAND'

De heer Duijsens: Voorzitter. Laat ik vooropstellen dat Westland Verstandig verheugd en ook tevreden is over dit plan. Toch nog enkele opmerkingen. Ik zal het college ook een aantal vragen stellen, want we hebben geen commissievergadering gehad. Technische vragen zijn wel gesteld en ook vragen over arbeidsmigranten in huizen waar dat niet wenselijk is, waar dat tot veel overlast en irritatie leidt bij de omwonenden. Wij stellen hierover al vanaf 2012 vragen en steeds gaf het toenmalige college en nu ook geeft dit college aan dat er allemaal niets aan te doen valt.

Westland Verstandig heeft al vele malen gewezen op de mogelijkheid om het bestemmingsplan te veranderen, ook een initiatiefvoorstel Kamerverhuur in Westland, waardoor, zelfs met terugwerkende kracht, die verhuur onmogelijk gemaakt zou worden. Uiteindelijk heeft het college echter toch gezien dat het allemaal niet goed zat. Vandaar dit paraplubestemmingsplan.

Het is ook goed dat het college op pagina 6 van het ontwerp erkent dat er sprake is van geluidshinder, druk op openbare ruimten en voorzieningen, hogere parkeerdruk, negatieve gevolgen voor de leefbaarheid en ook negatieve gevolgen voor het karakter van de buurt. Wij hebben steeds geroepen dat dit de negatieve kanten waren van het geheel en dat wordt nu erkend.

Eerst nog een formele opmerking. Onze fractie vindt het jammer dat het horen gebeurt is door ambtenaren. Mensen dienen een zienswijze in bij de raad en dan zou je denken dat de raad ook over het horen gaat. De raad heeft ook keurig in het protocol geregeld dat in een commissievergadering een hoorzitting plaatsvindt. In het verleden hebben we dat wel gedaan, ook in het kader van corona, dus waarom is dat in dit geval niet gebeurd? Met andere woorden: de raad moet zienswijzen kunnen beoordelen en de raad komt daar nu, bij het horen van degenen die de zienswijze hebben ingediend, niet aan te pas. Wij vinden dat niet netjes, niet fatsoenlijk en misschien kan het ook wel niet, omdat we in Westland dat protocol hebben dat verder gaat dan de wettelijke bepalingen.

Ook de extra vergadering, die nodig is omdat er blijkbaar toch iets over het hoofd is gezien door het college. We kunnen dan allemaal zeggen dat het wat minder erg is, maar dit had beter gepland moeten worden en niet op 1 mei ter visie moeten worden gelegd, zodat op 1 september de laatste dag is waarop het kan worden vastgesteld. Dus toch wat punten van kritiek richting het college wat betreft de organisatie.

Westland Verstandig gaat ervan uit dat er voor het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland en de genoemde bestemmingsplannen die niet in dit paraplubestemmingsplan zitten voldoende middelen zijn om kamerverhuur te voorkomen. Dat zou immers strijdig zijn met de glastuinbouwbestemming, alhoewel er ook in die bestemmingsplannen, dus ook



Glastuinbouwgebied Westland, burgerwoningen voorkomen die ook de bestemming 'burgerwoning' hebben. Het was dan ook wellicht beter geweest om het paraplubestemmingsplan ook op die bestemmingsplannen te betrekken, voor zover daarin ook de bestemming 'wonen' voorkomt. Ook daar hebben we in het verleden wel vormen van overlast gezien, maar wat er nu niet is kan altijd nog komen. De eerste vraag aan het college is dan ook waarom dat niet is geregeld en of dat nog alsnog wordt geregeld.

Ik heb al aangegeven dat wij verheugd zijn dat het college eindelijk deze stap zet. In ons initiatiefvoorstel hebben wij dat tevergeefs gevraagd en toen kwam het college met dit plan. Gemeenten om ons heen hebben dit soort bestemmingsplannen al langere tijd.

De Beleidsregels recreatieve verhuur woning waarnaar wordt verwezen, zijn wel erg kort door de bocht. Wellicht is het goed, hoe je ook over deze regels denkt, aan onze inwoners goede voorlichting te geven wat wel en wat niet kan, met name maximaal 30 nachten en vier personen. De regeling van het bestemmingsplan zit zodanig in elkaar dat er een algeheel verbod is om woningen op te splitsen in kamers en arbeidsmigranten te huisvesten, zij het dat het college zich het recht voorbehoudt om toch af te wijken en een omgevingsvergunning te geven. Dit wijkt af van gemeenten om ons heen die deze afwijkmogelijkheid niet hebben. In feite doen wij als raad daar nu afstand van ten behoeve van het college. Mijns inziens zouden we wel moeten inbouwen dat het college de raad nauwkeurig informeert omtrent de gevallen waarin wordt afgeweken, zoals aangegeven in 3.2 en 3.2 van de planvoorschriften. Een tweede vraag is of het college de raad wil toezeggen in ieder geval van afwijkingen melding te maken aan de raad en eventueel de raad de gelegenheid te geven wensen en bedenkingen te maken. De raad heeft het op het gebied van ruimtelijke ordening immers voor het zeggen en door de wijze waarop dit bestemmingsplan nu is ingericht wordt dat naar het college verlegd. Zeker in gevoelige zaken als deze zou dat op deze wijze moeten gebeuren.

Dan het overgangsrecht. Het zal bekend zijn dat Westland Verstandig zich al jaren beijvert voor een betere leefomgeving en tientallen gevallen van overbewoning door arbeidsmigranten in woonwijken doen zich op dit moment voor. De Huisvestingsverordening probeerde dat al te regelen en in de toelichting van dit bestemmingsplan wordt aangegeven dat de Huisvestingsverordening zal worden aangevuld met een weigeringsgrond waarbij dan weer naar het bestemmingsplan wordt verwezen. Wanneer vindt die aanpassing van de Huisvestingsverordening plaats? De gemeenteraad van Westland kan dat apart doen, want iedere gemeente heeft haar eigen, weliswaar regionale, huisvestingsverordening vastgesteld. Punt drie is of het college kan toezeggen dat een van de komende raadsvergaderingen een dergelijk wijzigingsvoorstel wordt voorgelegd om op die manier een zelfde beoordelingssysteem te krijgen. Of moeten we daarvoor als raad zelf een initiatief nemen? Het overgangsrecht wordt uitgebreid met de opmerking in de staat van wijzigingen dat de situatie ten tijde van het voorbereidingsbesluit – 19 februari van dit jaar – in dezen bepalend is. Dat betekent dat de feitelijke situatie op die dag bepalend is voor wat er wel en niet mag. Het college heeft dat terecht in de beantwoording van de zienswijze keurig als reactie opgenomen. Met name is dat voor de Hertenaan van belang, waarover overigens nog procedures lopen. Maar het standpunt van het college is dat het aantal arbeidsmigranten dat op 19 februari in het pand aanwezig was – de opgaven variëren van 0 vanuit omwonenden tot 12 wat betreft de exploitant – bepalend is en er geen uitbreiding mag plaatsvinden van 12 naar 28. Ik wil dat graag in deze raad nogmaals bevestigd hebben. Dus een vierde verzoek en vraag aan het college is gaarne expliciet een bevestiging hiervan.

Over het overgangsrecht hebben wij een aantal amendementen die ik vanochtend al heb rondgestuurd. Allereerst een bepaling die volgens mij in een bestemmingsplan als deze hoort. Ik heb dit niet eens zelf bedacht, maar als je alle bestemmingsplannen bekijkt die een soortgelijke paraplu bevatten, dan zie daarin overal de bepaling dat artikel 4.1.1 niet van toepassing is op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, maar gebouwd zijn zonder vergunning en in strijd met de daarvoor geldende plannen, waaronder de overgangsbepalingen van dat plan begrepen. Zo'n bepaling hoort nu



eenmaal in dit bestemmingsplan, omdat er anders wel eens kromme situaties zouden kunnen ontstaan.

“De raad van de gemeente Westland, in vergadering bijeen op 1 september 2020; gaarne aan artikel 4.1 toevoegen een lid 4.1.3:

‘Geen toepassing artikel 4.1.1

Lid 4.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan’; en gaat over tot de orde van de dag.”

(Amendement A van Westland Verstandig en GroenLinks)

Vervolgens een tweede amendement. Het college heeft ervoor gekozen dat bestaande gebouwen mogen worden voortgezet en dat er vervolgens sprake mag zijn van één jaar leegstand. Je mag dan toch weer doorgaan met bestaande massale bewoning. Wij vinden die termijn van één jaar onnodig lang. Zowel het college als de raad kiest door dit bestemmingsplan voor een soort uitsterfbeleid en dan moet je de termijn van een jaar korter maken. Vandaar een amendement om de termijn 4.2.3 in plaats van één jaar op drie maanden te stellen.

“De raad van de gemeente Westland, in vergadering bijeen op 1 september 2020; 4.2.3 vervangen door:

‘Indien het gebruik bedoeld in artikel 4.2.2. na het tijdstip van in werking treden van het plan voor een periode langer dan drie maanden wordt onderbroken, is het verboden het gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten’; en gaat over tot de orde van de dag.”

(Amendement B van Westland Verstandig en GroenLinks)

De heer Van Rossum: Voorzitter. Goed dat er nu een regeling komt voor het regelen van kamerverhuur, woningsplitsing, woningsamenvoeging en het recreatieve verhuur van woningen in Westland. We liepen de laatste dagen echter wel aan tegen het feit dat dit onderwerp eigenlijk meer discussie vooraf nodig heeft dan nu via een eenmalige behandeling in een extra raadsvergadering vlak voor de vakantie. Ik denk dat de heer Duijsens daarin kan meegaan.

Als het om ruimtelijke ordeningsaspecten gaat voor het bereiken van het beoogde doel, dan ziet het bestemmingsplan er doortimmerd en dichtgetimmerd uit. Er zit echter ook een standaard volkshuisvestingsaspect aan dit plan. Zijn door dit bestemmingsplan nog wel bepaalde samenlevingsvormen standaard mogelijk? Zo hebben wij ook onze technische vragen ingestoken door gewoon voorbeelden te noemen die wel of niet mogelijk zijn na vaststelling van dit bestemmingsplan. Met de antwoorden kwamen bij onze fractie echter ook twijfels. Ja, alle huidige woonvormen zijn nog steeds mogelijk, maar enkele van de door ons bevroegde voorbeelden vallen met dit bestemmingsplan niet meer onder passend gebruik en zullen dan ook worden geschaard onder de term ‘afwijkend gebruik’. En daarvoor moet dan weer bij burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De twijfel zit hem vooral in de regel ‘duurzaam gemeenschappelijk huishouden’ en de verplichting daarin dat er ook sprake moet zijn van een bloedband of een liefdesrelatie die gelijkstaat aan een huwelijk. Uitgesloten worden dan de starters die gezamenlijk om economische redenen een woning willen kopen of ouderen vanwege eenzaamheidscriteria en/of economische redenen. Mensen dus die bij en met elkaar zonder liefdesrelatie een woning willen delen en daarmee een woonwens in Westland mogelijk te maken. Dat kan dus niet meer zomaar zonder een omgevingsvergunning. Bovendien wordt deze groep mensen geschaard onder de regeldefinitie van woongroep, wat ook inhoudt dat men dan ook een



notariële akte moet opstellen en men zich moet inschrijven bij de Kamer van Koophandel. Het wordt dus niet makkelijker, maar het is nog steeds wel mogelijk. Als fractie hebben wij hierover gisteren en vandaag stevig gediscussieerd met de verantwoordelijke wethouders en ambtelijke ondersteuning over de vraag of de definitie van duurzaam gemeenschappelijk huishouden nog aangepast kan of moet worden. Voor CDA-Westland is het namelijk erg belangrijk dat wij het wonen in Westland voor onze eigen inwoners, ook via alternatieve samenlevingsvormen, mogelijk willen maken en houden. Zoals gezegd, wij hadden deze discussie graag in een vergadering van de commissie Ruimte gevoerd om daarna tijd te hebben voor meer overdenkingen voordat de vaststelling plaatsvindt. Uit de discussie met de wethouders kwam naar voren dat de deur wel eens op een kier gezet zou kunnen worden als we nu nog deze definitie, de spil van het bestemmingsplan, willen aanpassen, waardoor het beoogde doel met dit bestemmingsplan dus niet geheel kan worden gehaald. Kort en goed, onze fractie wil deze onzekerheid nu ook niet aangaan en zal dan ook instemmen met het bestemmingsplan. Wij willen wel dat de wethouder van Volkshuisvesting nadrukkelijk in de gaten zal houden in hoeverre de standaard en toekomstige logische woonvormen zonder woningsplitsing al dan niet met dit bestemmingsplan worden belemmerd. Als CDA-Westland zullen wij dat ook doen. Wij willen graag deze toezegging, want als dat te veel moelijkheden zal opleveren, gaan wij graag en conform de standaard vergadercyclus in discussie over een nieuwe zinsnede in de regel voor het duurzaam gemeenschappelijk huishouden. Tot zover, voorzitter.

De heer Valstar: Voorzitter. Goed dat dit voorstel nu voorligt. Kamerbewoning en woningsplitsing hebben nadelige gevolgen voor de Westlandse woningvoorraad en de doorstroming op de Westlandse woningmarkt. Dit omdat uitzendbureaus en projectontwikkelaars vaak goedkope huizen opkopen en arbeidsmigranten hierin huisvesten en daarmee veel geld willen verdienen. Door het opkopen van deze woningen door ontwikkelaars en uitzendbureaus wordt het voor starters nog duurder en moeilijker om een woning in het Westland te kunnen kopen. Het kan helaas ook leiden tot een verminderde leefbaarheid.

LPF-Westland is dan ook blij dat dit raadsvoorstel nu voorligt waarmee het Westland is gebaat. Er wordt nu gekozen voor de Westlandse woningzoekenden in plaats van de portemonnee van de uitzendbureaus. LPF-Westland zal dan ook met dit paraplubestemmingsplan Wonen instemmen.

Wij hebben daarnaast nog diverse technische vragen gesteld en zijn tevreden over de beantwoording daarvan. Bijvoorbeeld dat tegen het bewonen in een tijdelijke situatie als gevolg van een calamiteit of nood in de privésfeer niet handhavend wordt opgetreden. Verder wordt aangegeven dat een huishouden in beginsel bestaat uit een gezin uit bloedverwantschap in de eerste graad, waarbij onze fractie ervan uitgaat dat een huishouden in de tweede graad onder bijzondere omstandigheden niet wordt uitgesloten. Als dat anders is, dan horen wij dat graag van de wethouder.

Dan nog even over de twee ingediende amendementen van Westland Verstandig. In beginsel staan wij hier positief tegenover, alleen vragen wij ons af amendement B juridisch wel mogelijk is, omdat het afwijkt van het derde lid van artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Graag horen wij van de wethouder hoe zij tegen deze twee amendementen aankijkt.

De heer Zuyderwijk: Goedenavond. Vanavond ligt het paraplubestemmingsplan Wonen Westland voor en wat VVD-Westland betreft is dit niet te laat. Het is goed dat het Westland een en ander gaat reguleren, zodat er een halt wordt toegeroepen aan het opkopen van panden door pandjesbazen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit terwijl die woningen hard nodig zijn voor de doorstroming, zodat de jongeren aan de onderkant van de woningmarkt een woning kunnen kopen.



Dit paraplubestemmingsplan is een hulpmiddel voor de Westlandse uitdaging om jongeren en senioren ruimte te geven voor een eigen woning. Wij willen het college hiervoor bedanken, maar blijven aandacht vragen voor een structurele oplossing van onze woningopgave.

De heer Hofland: Voorzitter. Ik kan mij nog goed herinneren dat de wethouder een keer tijdens een bijeenkomst van de stichting Kom in de Kas vertelde over het idee wat hier speelde. Wij zijn hier grote voorstanders van, dus onze complementen dat dit is opgepakt, uitgewerkt en nu als voorstel voorligt.

Ik wil nog wel graag onder de aandacht brengen dat het natuurlijk een onderdeel kan zijn van de woningopgave, maar dat het ook voor de veiligheid voor de huisvesting van de arbeidsmigranten ook een oplossing kan zijn. We kijken nu heel erg naar onze starters, maar er zijn natuurlijk ook taferelen waarbij op onveilige situaties gehuisvest wordt of kan worden. Hierbij kunnen zaken fout gaan en daarvoor kan dit natuurlijk ook een oplossing zijn. Dus ook aan de andere kant kan dit voor de arbeidsmigranten een oplossing zijn. Wij zullen voor het voorstel stemmen.

De heer De Gier: Voorzitter. Eindelijk wordt het begrip 'wonen' geüniformeerd en vastgelegd. De raad heeft daar meerdere keren om gevraagd en het is goed dat het college hiertoe nu is overgegaan.

Ik vind het wel jammer dit in een extra vergadering te moeten behandelen nu de zienswijzenperiode in de zomer was. Dit had netter gekund.

Ook hadden wij als fractie aarzelingen over het feit dat jongeren niet meer kunnen starten door gezamenlijk een woning te huren. Wij zien echter het gevaar dat, als je dat hierin gaat verwerken, de deur weer openstaat voor andere verkamering. Wij begrijpen dat dit hier niet in zit, maar het maakt wel dat er een extra noodzaak is tot het realiseren van meer woningen voor jongeren, ongeacht of het flexwoningen, sociale huurwoningen of sociale koopwoningen zijn. Dat maakt niet zoveel uit. De druk om die te realiseren wordt hierdoor echter wel hoger, zoals de heer Zuyderwijk zojuist al aangaf.

Dan nog een reactie op de twee ingediende amendementen. Volgens mij is amendement A overbodig, omdat het gaat over een illegale situatie, dus die hoeft je niet nog eens extra uit te sluiten. Dingen die zonder bouwvergunning zijn gebouwd zijn een illegaal bouwsel en die hoeft je volgens ons niet expliciet uit te sluiten.

Wat betreft amendement B heeft Westland Verstandig eigenlijk gelijk dat een leegstandperiode van een jaar wel heel erg lang is. Tegelijkertijd vind ik echter drie maanden weer onbehoorlijk kort. Eigenlijk had ik liever een periode van een half jaar gezien, maar dat ligt momenteel niet voor. Wij zullen het collegevoorstel dan ook steunen.

De heer Spaans: Voorzitter. Er is al veel gezegd: een goed verhaal en een goed voorstel voor zowel de starters als de arbeidsmigranten zelf. Ik ben het wat dat betreft eens met D66. Er komt een stuk zekerheid op het gebied van kwaliteit, huisjesmelken en andere onverkwikkelijkheden worden voorkomen. Het is dus een goede zaak.

Wij gaan mee met de twee ingediende amendementen, omdat er een aanscherping is die het voorstel nog beter maakt. Onze complementen aan het college dat het dit goed heeft opgepakt.

De voorzitter: Dank u wel. De wethouder heeft het woord namens het college.

Wethouder mevrouw Gardien-Reinders: Voorzitter. Ik zal alle fracties even langslopen en proberen de gestelde vragen zo goed mogelijk te beantwoorden, om te beginnen bij Westland Verstandig. Ik vind het uiteraard ook jammer dat het horen op een andere manier is gebeurd, maar het is wel zo dat iedereen de gelegenheid heeft gehad om zijn zienswijze nog een keer toe te lichten op een manier zoals dat wettelijk ook kan.



Er is een vraag gesteld over het bestemmingsplan Glastuinbouw, waarbij u terecht constateerde dat daar ook woonbestemmingen in voorkomen. U vraagt zich af of dat daar dan ook mee gedekt is. In dat bestemmingsplan is dat wel degelijk gedekt, want waar het in Westland mank ging is, dat er geen koppeling is tussen de begrippen 'wonen' en 'woning'. Daardoor zegt de rechtspraak dat eigenlijk alle vormen van wonen mogelijk zijn. Dus Westland lag volledig open, ook voor ongewenste ontwikkelingen. En die koppeling is wel gemaakt in het bestemmingsplan Glastuinbouw. Dus ook voor bestemmingen wonen in een bestemmingsplan Glastuinbouw is het daar in ieder geval goed geregeld.

Er zijn een aantal vragen gesteld, onder andere of afwijkingen aan de raad worden voorgelegd en wensen en bedenkingen worden opgehaald. Die toezegging ga ik u niet doen. U stelt hier de kaders vast waaronder het college mag beslissen. De spelregels staan heel duidelijk in het bestemmingsplan genoemd waar en onder welke omstandigheden we kunnen afwijken. En uiteraard zal het college zich daaraan houden. Als het niet binnen die afwijkingsmogelijkheid valt, dan komt het namelijk automatisch naar uw raad, want dan is het college niet bevoegd en is de raad dan wel bevoegd door middel van een verklaring van geen bedenkingen. Dat is mijn antwoord op de eerste vraag.

Wanneer de aanpassing van de Huisvestingsverordening weet ik niet en die vraag geef ik graag door aan mijn collega Van der Stee.

De heer Duijsens heeft ook iets gezegd over het overgangsrecht en dan met name gaat het dan over de twee amendementen. Met betrekking tot amendement A moet ik hem complimenteren voor zijn scherpte, want dat is inderdaad een bepaling die volgens het Besluit ruimtelijke ordening had moeten worden opgenomen, maar abusievelijk is weggefallen in de vast te stellen versie van het bestemmingsplan. Wij hebben er dan ook uiteraard geen bezwaar tegen om dat amendement over te nemen.

Met betrekking tot amendement B ligt dat anders. Het overgangsrecht is bepaald in standaardregels, die vastgelegd zijn in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regels moeten wij in ieder bestemmingsplan verplicht opnemen en dat is maar goed ook, want anders zouden in iedere gemeente andere overgangsrechtelijke regels gelden en wordt het een ratjetoe. De wetgever heeft tegemoet willen komen aan uniforme regelingen bij de diverse gemeenten en het is om die reden niet mogelijk om een periode van een jaar te veranderen. Dit is dwingendrechtelijk opgelegd. Dus al zouden we dat willen, dan kan dat niet. Om die reden moet ik amendement B helaas ontraden.

Het CDA gaf aan dit onderwerp liever in een commissievergadering te hebben willen behandelen. Wij hadden dat ook liever gehad, maar helaas kwam dat qua planning helaas zo uit. Daar kan dus niets meer aan veranderen.

Verder is de heer Van Rossum ingegaan op standaardsamenlevingsvormen en hij gaf als voorbeeld mensen die met meerderen een huis wilden kopen om daar samen te gaan wonen. U zegt dat mensen dan een woongroep gaan moeten vormen, maar dat is niet het geval. Een woongroep is wezenlijk iets anders dan mensen die met elkaar een huis kopen. Dat blijft natuurlijk uiteraard mogelijk in die gebieden die hier zijn aangewezen, zoals in de centra, op de verdiepingen, boven detailhandel, boven horeca en ook in de hoofdwinkelstraten van de overige kernen blijft verkamering en ook splitsing mogelijk. Dus in het gebied dat hiervoor is aangewezen blijft het te allen tijde mogelijk. In andere gebieden komt het aan op het begrip 'huishouden' en als men daaraan voldoet, dan zou dat kunnen. En anders moet het terug naar de raad, want dan valt het niet binnen de kaders van dit bestemmingsplan. Als we dat te ruim stellen, dan schieten we ons doel voorbij, want dan zijn er weer zoveel mogelijkheden om te ontwijken dat eigenlijk de hele doelstelling van deze paraplu komt te vervallen. Het is dus niet zo dat mensen alleen maar met elkaar een huis kunnen kopen door een woongroep te vormen met een notariële akte.

De heer Van Rossum: Voorzitter. Ik wil hier graag op reageren. Ik heb dat nadrukkelijk bekeken, ook de definitie van woongroep, dat inderdaad gaat vanaf twee personen.



Standaard zou je denken dat het een groep van tien of twintig mensen, maar het gaat vanaf twee personen.

Wethouder mevrouw Gardien-Reinders: Ja, maar een woongroep valt niet onder verkamering. Dat is een heel andere definitie.

De voorzitter: Ik stel voor de heer Van Rossum te laten uitpraten.

De heer Van Rossum: We hebben dus inderdaad echt gezocht naar de mogelijkheid dat twee jongeren die het huis uit willen samen een woning willen kopen vanwege het feit dat ze anders geen woning kunnen kopen en buiten het Westland moeten gaan wonen. Dat is niet mogelijk. Doorlezend kom je dan erop uit dat twee personen volgens de huidige definitie geen samenlevingscontract vormen vanwege het feit dat er geen sprake is van een liefdesverhouding. Zij kunnen wel een kamer delen, zoals een woonkamer. Ik kwam alleen maar uit op de term 'woongroep' waarop ze dan inderdaad uit kunnen komen. Het is niet de bedoeling dat zij straks alleen maar in een dorpskern gaan wonen boven winkels, het moet ook een gewoon huis kunnen zijn. Ik ken ook voorbeelden in Westland waarop dat op die desbetreffende wijze al plaatsvindt en ik kan mij ook voorstellen dat ouderen dat gaan doen. Toevallig is er nu op de WOS iets over een woongroep waarin ouderen ook samen gaan wonen en dat waren dan wel stellen. Maar ik kan me ook een eenzame oudere voorstellen. Wij zoeken inderdaad naar een mogelijkheid waarbij die woonvorm ook mogelijk is en dat zou kunnen door een kleine toevoeging in de definitie van duurzaam samenleven. Die discussie is intern al gevoerd en ik snap de angst om het iets open te gooien. Vandaar mijn bijdrage van daarnet.

Wethouder mevrouw Gardien-Reinders: Alles valt of staat bij het begrip 'duurzaam huishouden' en dat hoeft niet een woongroep te zijn. Het is wel staande praktijk, ook nu al, dat woongroepen veelal een notariële akte hebben, want daarin leggen ze de doelstelling van de woongroep vast. Maar dat hoeft niet te gelden voor mensen die met z'n tweeën of met z'n drieën een huis kopen. Als we dat gaan toestaan, dan zetten we de deur wagenwijd open en dan is dit paraplubestemmingsplan eigenlijk illusoir geworden. Dus vandaar, het kan in die gebieden. En valt het daarbuiten, dan kan het via een verklaring van geen bedenkingen en komt het ook tegemoet aan de wens van de heer Duijsens dat het dan teruggaat naar uw raad. En als u zegt dat een goed idee te vinden en het kan op die plek, dan kunt u daar toestemming voor geven.

De LPF heeft een vraag gesteld over de amendementen en die heb ik zojuist beantwoord. De VVD en D66 vinden het goed dat er een regeling is en daar zijn we erg blij mee. En uiteraard is het ook goed voor de arbeidsmigranten, zoals dat ook door GroenLinks terecht werd opgemerkt. Het werkt uiteraard naar twee kanten, want het gaat ook uitbuiting tegen. De PvdA maakte een opmerking over de terinzagelegging in de zomer. De terinzagelegging is niet in de zomer geweest. De terinzagelegging van het ontwerp was van 1 mei tot en met 11 juni. Dus dat was niet in de zomerperiode.

Volgens mij heb ik zo alle vragen beantwoord en als dat niet zo is dan hoor ik dat graag.

De voorzitter: Dank u wel, wethouder. Ik kijk nog even naar de heer Van der Stee waaraan ook een vraag is gesteld.

Wethouder Van der Stee: Voorzitter. Die vraag ging over een eventuele aanpassing van de Huisvestingsverordening. Op dit moment is dat niet nodig, maar mocht blijken, zoals ook de heer Van Rossum aangeeft, dat we met definities bij de uitvoering van de Huisvestingsverordening tegen dingen aan zouden kunnen lopen, dan moeten we die inderdaad bespreken en eventueel kijken hoe we dat probleem kunnen oplossen.



De voorzitter: Dank u wel. Is er behoefte aan een tweede termijn?

De heer Duijsens: Voorzitter. Ik wil nog even ingaan op het antwoord van wethouder Van der Stee, die ik wel een vreemd vind. Als je het bestemmingsplan leest, dan wordt duidelijk dat je het systeem van de Huisvestingsverordening onder één noemer brengt met het voorliggende bestemmingsplan. En dat krijg je alleen maar door als extra weigeringsgronden in de Huisvestingsverordening op te nemen dat er geen strijdigheid met het bestemmingsplan moet zijn. Waarvan de wethouder zegt geen noodzaak te zien is in feite al beantwoord in de toelichting van het bestemmingsplan, waarin staat dat te moeten gaan doen. Zo staat het er in feite nu in. En van zoals het er nu in staat krijg ik de indruk dat we moeten wachten totdat het grote Haaglanden het behaagt om de regionale huisvestingsverordening op die wijze aan te passen, maar iedere gemeente heeft, zoals destijds is gebleken, een eigen huisvestingsverordening. Die noemen we regionaal anders, maar in feite staat in het bestemmingsplan dat te gaan doen. En dat zouden we ook moeten doen, omdat anders de heer Snijders bij het beoordelen van vergunningen er twee moet geven. De eerste vergunning krijg je dan wel en de tweede niet en dat moet je zien te voorkomen door het onder één noemer zien te brengen. Vandaar nog een keer mijn vraag of het college of wij dat gaat doen. Wij hebben er belang bij dat de Huisvestingsverordening goed in elkaar zit voor degenen die aan het gebeuren van veel mensen in één huis een eind willen maken.

Dan toch nog iets over het horen. Wij vinden het vreemd dat een zienswijze wordt ingediend bij de raad – je zou denken dat het dus een kwestie van de raad is – en vervolgens het college gaat bepalen hoe de hoorzitting vervolgens plaatsvindt. Dat dit door ambtenaren van het college en uiteraard ook van de raad gebeurt. Op zijn minst had dit moeten worden overlegd, want vaststaat dat we afwijken van het protocol dat we als raad hebben. Als raad hebben we een protocol vastgesteld dat zienswijzen in het kader van een bestemmingsplan gehoord worden door de commissie. Met een kleine onderbreking is het sinds jaar en dag zo dat voorafgaande aan de vergadering van de commissie Ruimte eerst een hoorzitting wordt gehouden en vervolgens wordt het plan inhoudelijk door de commissie behandeld. Nu is dat niet gebeurd, dus er is afgeweken van het protocol. Wettelijk is het inderdaad wat ruimer, maar wij als raad hebben gezegd het zo te willen. Ik vind dat dit dan ook op die wijze uitgevoerd had moeten worden. Gezien het feit dat vandaag geen burgers hebben ingesproken, neem ik aan dat de indieners van de zienswijze er ook niet onder geleden hebben.

Ik heb een antwoord gemist van mevrouw Gardien op mijn vraag hoe ik dat moet zien: 19 februari en toch een concreet geval. Maar we weten toch allemaal dat dit ook voor wat betreft de Hertenaan op de achtergrond meespeelt. Is mijn mening juist en is het ook juist dat de situatie van 19 februari bepalend is en alles wat er daarna aan wordt toegevoegd niet kan? Ik wil daar nog graag een antwoord op van wethouder Gardien of een andere wethouder die daarover gaat.

Dan de amendementen. Dank voor de opmerking over amendement A. Wat betreft amendement B zijn het inderdaad beleidsregels, maar daarvan kun je afwijken. Er staat een hardheidsclausule in. Hoe gaat het in de praktijk? Op een bepaald moment zie je dat vijftien arbeidsmigranten in één huis zijn gevestigd – de oude zaken-kwestie – en dan houdt dat gebruik op, omdat de huur eindigt of wat dan ook. Moeten we dan een jaar wachten tot het huis leegstaat en kunnen er vervolgens weer vijftien mensen terugkomen? Dat moeten we niet willen, zeker omdat we dat uitsterfbeleid willen. Dus dat moet je dan zo onaantrekkelijk mogelijk maken. Ik vind dat we van de hardheidsclausule gebruik kunnen maken en laten we wel wezen, de mogelijkheid dat dit bestemmingsplan bij de Raad van State zal komen is ook niet zo heel groot. Dus, dan zijn die drie maanden drie maanden en dat is de wet. Of het BOR, het Besluit Omgevingsrecht, daar anders over denkt en of er wel of niet gebruik is gemaakt van de hardheidsclausule doet helemaal niet ter zake. Die drie maanden zullen het dan houden. Ik wil de raad dus dringend verzoeken deze drie maanden wel over te nemen,



want nogmaals, als we datgene willen bereiken wat we willen bereiken, namelijk dat aan de overlast door overbewoning in de kernen een einde komt, dan zou dat moeten zijn. De wethouder zegt het vreemd te vinden dat Westland Verstandig een opgave te willen van de vrijstellingen en de afwijkingen die we doen, want de raad geeft hier toch ook de regels vast. In dat geval wil ik de wethouder uitnodigen eens te kijken naar afwijking 3.4 onder 2, waar staat dat burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning kunnen afwijken van regels omtrent de bewoning van een woning door een afzonderlijke huishouding ten behoeve van de woning door een woongroep, de woongroep van de heer Van Rossum. Dat is een volledige vrije bevoegdheid van het college en daar staat geen enkel criterium bij. Met andere woorden: wij geven het college carte blanche om dit soort vrijstellingen te geven. Ik ben het met de wethouder eens dat die andere twee afwijkingen a tot en met f en a tot en met h zijn gereguleerd, maar ook daar kun je best wel wat vrije interpretatie aan geven wanneer die afwijking wel en wanneer niet wordt gegeven. Ik vraag de wethouder het alstublieft te doen en ons op de hoogte te houden, in ieder geval gedurende een jaar, zodat we kunnen zien hoe dat verder loopt. Ik heb in het bestemmingsplan ook gezien dat er na een jaar geëvalueerd gaat worden, dus betreft dat er dan in ieder geval bij. Tot zover.

De heer Van Rossum: Voorzitter. Ik wil de heer Duijsens graag een vraag stellen. Als ik u goed heb begrepen merkte u over amendement B op, dat op het moment dat de arbeidsmigranten zijn vertrokken, er een jaar gewacht moet worden voordat er zich weer arbeidsmigranten in zouden kunnen komen. Zo zei u dat.

De heer Duijsens: Je hebt dan een jaar lang de tijd. Een jaar lang kan het leeg staan. Als het op 1 januari leeg is en op 30 december van het jaar daarop vul je dat weer met 15 arbeidsmigranten met huur, dan heb je het nakijken.

De heer Van Rossum: Dan heb ik het goed begrepen. Ik dacht dat u zei dat die mensen er na dat ene jaar gaan wonen.

De voorzitter: De wethouder heeft het woord.

Wethouder mevrouw Gardien-Reinders: Dank u wel, voorzitter. Nogmaals, amendement B betreft geen beleidsregel, maar is een dwingendrechtelijke bepaling waarvan we niet kunnen afwijken.

Het antwoord op de vraag welke situatie leidend is, is inderdaad die op 19 februari, want toen is het voorbereidingsbesluit in werking getreden.

Ik moet een nuancering aanbrengen op hetgeen ik eerder zei. Het is natuurlijk zo, dat als een ontheffing kan worden gegeven met een kruimelregeling, dat niet onder de bevoegdheid van de raad valt, maar van het college. Alleen als het een grote buitenplanse afwijking is, dan gaat het weer naar de raad, maar ik kan momenteel niet toezeggen met alle afwijkingen terug te komen naar de raad.

Wethouder Van der Stee: Voorzitter. In mijn eerste termijn heb ik vooral gereageerd op de vraag van de heer Van Rossum en ik ben blij dat de heer Duijsens nog even zijn vraag in eerste termijn heeft toegelicht. Ik ga dat uitzoeken. Als het inderdaad gewijzigd moet worden, dan kan dat met een voorstel aan de raad en dat kan overigens buiten Haaglanden om. Als blijkt dat het niet nodig is, maar ik hoor heel duidelijk zeggen dat we voor dezelfde termen moeten zorgen, dan zal ik daar in ieder geval bij u op terugkomen.

De voorzitter: Dank u wel. We hebben hierover in twee termijnen beraadslaagd en er zijn twee amendementen ingediend. Is er nog behoefte aan een stemverklaring?



De heer Valstar: Voorzitter. Amendement onder B vinden wij prima, ware het niet dat het juridisch niet mogelijk is. Daarom zullen wij tegen het amendement stemmen.

De voorzitter: Dan ga ik over tot stemming bij handopsteken over de amendementen. Om te beginnen breng ik het eerst amendement A in stemming. Het amendement wordt unaniem aangenomen.

Dan amendement B. Daarvoor stemmen de fracties Westland Verstandig en GroenLinks, daartegen de andere fracties, zodat het amendement is verworpen.

Vervolgens breng ik het gewijzigde raadsvoorstel in stemming. Het raadsvoorstel wordt unaniem aangenomen. Aldus besloten.

5. MOTIE GBW-WESTLAND VERSTANDIG INZAKE BOUW MÉÉR BETAALBARE KOOPWONINGEN VOOR WESTLANDSE JONGEREN

De voorzitter: Ik geef voor een toelichting het woord aan de indiener van de motie, de heer Van den Berg.

De heer Van den Berg: Op de eerste plaats dank ik al mijn collega's die het toestaan dat wij vanavond over deze motie beraadslagen en stemmen.

Mijnheer de voorzitter. In onze laatste vergadering voor het zomerreces is uitgebreid gedebatteerd over actualisatie van de Woonvisie Westland, waarbij een meerderheid van de raad uiteindelijk met deze actualisatie heeft ingestemd en de Woonvisie heeft vastgesteld. Dan is het inderdaad, zoals de heer Van der Meer vanochtend in het AD liet weten, onzinnig om in de eerste raadsvergadering na het zomerreces op de proppen te komen met een motie om de Woonvisie weer te veranderen. Maar, mijnheer de voorzitter, zo onnozel ben ik niet. Met onze motie stellen wij niet voor aan de Woonvisie te tornen, want die heeft de gemeenteraad vastgesteld en daar komen wij niet op terug. Ook de heer Van der Meer weet dat overigens donders goed. Hij en ik hebben vorige week meerdere malen telefonisch en via de app over de motie overlegd en daarbij aangegeven wat onze bedoeling is. De motie is daarna min of meer samen opgewerkt.

De motie mocht uiteindelijk zelfs op steun van de heer Van der Meer rekenen, tenminste dat was vorige week woensdagavond het geval. Maar ik heb ik begrepen dat de LPF-fractie inmiddels haar eigen afwegingen heeft gemaakt, zoals zij al zestien jaar doet. Die afwegingen gaan jammer genoeg niet zo ver dat zij het voorstel om meer betaalbare koopwoningen voor Westlandse jongeren te bouwen zal steunen. En dat is heel jammer, maar wel duidelijk.

Mijnheer de voorzitter. Ik hoop dat onze motie, weliswaar zonder de steun van de LPF, vanavond in de raad wel op een meerderheid mag rekenen. Het is tenslotte belangrijk dat iedereen in het Westland een woning kan vinden die bij hem of haar past, huur of koop. Voor Westlanders die op zichzelf willen gaan wonen, alleen of met zijn tweeën, voor Westlanders die binnen Westland naar een andere woning zoeken en voor mensen die van buiten Westland komen en hier willen gaan werken of zich willen inzetten als vrijwilliger of als mantelzorger.

In de huidige woningmarkt zijn in Westland echter voor twintigers en dertigers met een modaal inkomen onvoldoende betaalbare woningen en voor een sociale huurwoning komen deze mensen dikwijls niet in aanmerking, simpelweg omdat zij daarvoor te veel verdienen. En koopwoningen, die voor hen betaalbaar zijn, zijn er niet of nauwelijks in het Westland. Het aanbod blijft ver achter bij een groeiende vraag.

GemeenteBelang Westland wil zich niet neerleggen bij die constatering. De oplossing die wij zien is het bouwen van woningen die voor deze twintigers en dertigers met een modaal inkomen betaalbaar zijn. En dat zijn koopwoningen in de prijsklasse tot € 235.000,00.

Mijnheer de voorzitter. Met de buurgemeenten en de provincie wordt momenteel overlegd over nieuwe woningmarktafspraken. Uw college heeft zijn openingsbod in concept klaar en



voor een reactie aan de raad voorgelegd, waarbij het ons opvalt op dat er in uw openingsbod niet of nauwelijks aandacht wordt besteed aan de uitdaging die ons wacht om voor de groep twintigers en dertigers voldoende betaalbare koopwoningen te bouwen. Daarom willen wij met deze motie er bij het college op aandringen – ik wil het nogmaals benadrukken – om binnen de contouren van de Woonvisie Westland, zoals de raad die in juli heeft vastgesteld, in een definitief bod op de woningmarktafspraken meer prioriteit te geven aan de bouw van betaalbare koopwoningen voor die groep.

Met deze motie roepen wij uw college ook op samen met woningcorporaties en marktpartijen in gesprek te gaan over het toepassen van bijzondere verkoopconstructies om te waarborgen dat de betaalbare koopwoningen die wij bouwen in het Westland ook voor langere tijd bereikbaar blijven voor mensen met een modaal inkomen. En ook om bij de selectie van de kopers van deze woningen voorrang te geven aan mensen die economisch of sociaal gebonden zijn aan het Westland.

Mijnheer de voorzitter. U hoort dat wij met ons voorstel in de motie uw college niet vragen om de Woonvisie Westland aan te passen of de percentages te wijzigen. Wij vragen in de woningmarktafspraken, naast de bouw van sociale huurwoningen, flexwoningen, tijdelijke woningen voor arbeidsmigranten of voor ouderen die allemaal aan bod komen in het bod, ook prioriteit te geven aan het bouwen van koopwoningen voor twintigers en dertigers met een modaal inkomen. De woningvraag van die groep komt er in het concept van uw bod bekaaid vanaf, terwijl er voor hen toch voldoende aanbod moet zijn van betaalbare koopwoningen in Westland. Wij willen deze grote groep jonge mensen behouden en in de bouwprogramma's woningen bouwen die voor hen betaalbaar zijn. Alleen dat zijn dus onze afwegingen bij het voorstel in de motie.

De motie luidt als volgt.

“De raad van gemeente Westland, in vergadering bijeen op dinsdag 1 september 2020; stelt vast dat:

- van het college van burgemeester en wethouders wordt verwacht dat, in de context van het herzien van regionale woningmarktafspraken, uiterlijk per 15 september 2020 een bieding wordt gedaan,
- de gemeenteraad door middel van een raadsinformatiebrief inmiddels op de hoogte is gesteld van de voorgenomen bieding,

neemt in overweging dat:

- veel twintigers en dertigers die starten op de (koop)woningmarkt een sterke binding hebben met hun omgeving en graag in Westland willen blijven wonen;
- met het (modaal)inkomen dat deze jongvolwassenen verdienen komen ze echter niet in aanmerking voor het huren van een sociale huurwoning;
- tegelijkertijd hebben ze - door een heel beperkt aanbod in Westland van koopwoningen in het prijssegment dat voor hen betaalbaar is (tot € 235.000,00) - grote moeite om een 'eigen woning' te bemachtigen;
- in het concept bod op de nieuwe woningmarktafspraken géén aandacht wordt besteed aan de bouw van betaalbare koopwoningen in het prijssegment tot € 235.000,00, terwijl de huidige situatie op de woningmarkt daartoe dus wel noodzaakt;

spreekt uit:

- dat binnen de kaders van de Woonvisie Westland een substantieel deel van het woningbouwprogramma in Westland in het prijssegment tot € 235.000,00 gebouwd moet worden om Westlandse jonge huishoudens meer kansen te geven en hen te behouden voor het Westland;

en verzoekt het college:

- om in het bod op de Nieuwe Woningmarktafspraken expliciet méér prioriteit te geven aan de bouw van koopwoningen in prijssegmenten tot € 235.000,00;
- om op creatieve wijze - samen met woningcorporaties en marktpartijen – bijzondere oplossingen (bijvoorbeeld koop- of erfpachtconstructies) in te zetten, waarmee én



wordt geborgd dat de woningen als betaalbare koopwoningen behouden blijven én jonge huishoudens die sociaal of economisch gebonden zijn aan Westland bij voorkeur in aanmerking komen voor deze woningen;
en gaat over tot de orde van de dag.”

(Motie van GemeenteBelang Westland en Westland Verstandig)

Tot slot wil ik nog iets zeggen over de reactie van de heer Van Rossum. Inderdaad praten wij volgende week maandag in de vergadering van de commissie MO over het conceptbod, maar de commissie beschikt niet over de autoriteit zich uit te spreken over het geven van meer gewicht van datgene wat zij vinden. Daarom zeg ik, omdat we als raad nu toch bijeen zijn, dat wij het heel belangrijk vinden. Ik vind het ook fijn dat hij ons in de gelegenheid stelt dit voor te stellen en er straks over te stemmen. Dank u.

De heer Van Rossum: Voorzitter. Naast mijn procedurele opmerkingen heb ik ook nog een inhoudelijke reactie. Wat is nu ineens anders dan de toezeggingen met de bijbehorende discussies die we hebben gevoerd in de vorige raadsvergadering in juli - dus nog geen twee maanden geleden - en de daaraan voorafgaande commissievergaderingen met ingeleverde vragen over de Woonvisie met bijbehorende antwoorden? Het tweede verzoek van de motie is nadrukkelijk in de vergadering door de wethouder toegezegd en ook dat hiervoor in een uitvoeringsprogramma een voorstel zal worden gedaan. Deze materie was ook nadrukkelijk de inbreng van onze eigen fractie, want ook wij vinden het erg belangrijk dat er betaalbare woningen beschikbaar moeten komen en niet alleen voor Westlandse jongeren. Ik zeg bewust beschikbare en betaalbare woningen en niet alleen te bouwen goedkope woningen, ook via het middenhuursegment. Dus moet er eerst iets van een regeling komen om nieuwe goedkope woningen ook na doorverkoop goedkoop te houden. Ervaringen leren dat dit niet het geval is, wat overigens ook onderkend wordt in het tweede verzoek van de motie. Wij zijn dan ook benieuwd naar de uitwerking van dit punt in het uitvoeringsprogramma zelf. Die toezegging hoeft wat CDA-Westland betreft niet via deze motie te worden herhaald. Dan het eerste verzoek. Ook hierover is in het proces van de Woonvisie al volop gediscussieerd met de vraag hoe we goedkopere woningen kunnen bouwen zonder dat dit een grote financiële aderlating voor de gemeente is. CDA-Westland heeft al herhaaldelijk aangedragen dat er bij de provincie een verzoek kan worden ingediend om hieraan financieel bij te dragen. Iets dat ook is gebeurd in Rijnmond, namelijk om woningbouw op te dure grond mogelijk te maken. En ook dat is in de vorige raadsvergadering toegezegd door de wethouder om daartoe een poging te doen. Als dat lukt is het inderdaad ook mogelijk om meer goedkope woningen te gaan bouwen en dan pas, in combinatie met regelingen om woningen goedkoop te houden, is het ook reëel om echt eisen te stellen over de hoeveelheid woningen tot € 235.000,00 die Westland zou moeten opleveren.

Voorzitter. Als u het mij toestaat wil ik hier graag een kleine persoonlijke noot aan toevoegen. Blijkbaar vertrouwt de raad in het algemeen niet meer op toezeggingen van het college die zijn gedaan bij besluiten in de raadsvergaderingen. Of de toezegging is men ontgaan, dat kan natuurlijk ook altijd. Ik zie het in deze motie als voorbeeld. Is het in het vervolg niet mogelijk om toezeggingen van het college, die worden gedaan bij vaststelling van een besluit, na de vergadering aan het besluit toe te voegen? Misschien is het al lang geleden, maar ik meen mij nog te kunnen herinneren dat dit in het verleden wel gebeurd is. Ik kan geen reden aangeven waarom dit op een gegeven moment niet meer gebeurde, maar kan dit niet opnieuw worden ingevoerd? De achterliggende gedachte is natuurlijk ook het werk dat wij als raad er aan hebben om toezeggingen daarna opnieuw bevestigd te krijgen in zelfstandige moties. Zo zit het immers ook in elkaar. Ook ik zit zo wel in elkaar dat ik het agendapunt wel goed doorneem en beoordeel, oftewel het kost echt tijd. Ik vind het eigenlijk zelf nog erger om weer te moeten concluderen dat het een overbodige motie is, omdat het al toegezegd of besloten is. Eens zijn met de materie en toch nee zeggen is niet leuk.



Nogmaals, voorzitter, dit is op persoonlijke titel gezegd, maar ik hoop wel dat het ertoe kan leiden dat toezeggingen beter te achterhalen zullen zijn. Ik dank u wel.

De heer Duijsens: Voorzitter. Bij interruptie. Zou het dan niet sierlijker geweest zijn als dezelfde wethouder die de toezeggingen heeft gedaan deze ook in dit bod had opgenomen? U wekt de indruk dat hier een stelletje mensen zitten met een heel slecht geheugen en niet eens weten wat die wethouder zegt. U moet eens weten hoe gespannen we hiernaar hebben zitten luisteren. En dat is niet terecht, want dan had het ook hier in gestaan. Daar zit nu juist het probleem. We hebben een Woonvisie, het uitvoeringsprogramma moet nog komen en dan gaan we voor het uitvoeringsprogramma uit alvast even het bod uitbrengen. Dat is toch een onlogische volgorde. In ieder geval hadden de toezeggingen hierin moeten worden vermeld en die ontbreken.

De heer Van Rossum: Voor een raadslid, en dan spreek ik in ieder geval voor mijzelf, is het in ieder geval handig dat bij het besluit ook de toezeggingen worden vermeld. Daarnaast had ik dan het hele vergaderpunt van de commissie MO nu helemaal moeten doornemen om te kunnen constateren of het er wel of niet in staat. Dat is de consequentie. Dit is een extra raadsvergadering die voor volgende week staat geagendeerd. Ik ben in het weekend teruggekomen van vakantie en ik ben ook nog eens een langzame lezer. Dus dat schiet niet echt op. Maar goed, dat is persoonlijk. Overigens is het niet voor de eerste keer dat we 'nee' moeten zeggen tegen iets waarvan ik eigenlijk denk met de argumenten eens te zijn, maar het is al besloten. Ik wil daar een keer een statement van maken en nogmaals, op persoonlijke titel.

De heer Van den Berg: Voorzitter. Het is bijna hetzelfde wat collega Duijsens vertelt. De vorige keer is er inderdaad bij de bespreking van de Woonvisie een aantal toezeggingen gedaan door de wethouder. Wij hebben het bod gelezen: 22 pagina's vol met fragmenten die ons bekend voorkomen, omdat ze gelicht, geknipt en gekopieerd zijn vanuit de Woonvisie. Alleen lezen we helemaal niets wat de hele raad belangrijk vindt, namelijk dat er betaalbare koopwoningen voor jongeren worden gebouwd. Dat lezen we in het hele bod niet terug. Ik ben niet op vakantie geweest en ik heb het gelezen, maar het staat er echt niet in. Misschien is het door de drukte over het hoofd gezien, maar wij vragen de wethouder hieraan in godsnaam ook ruimte te besteden. En als de wethouder vindt dat het niet nodig is, dan kan hij misschien zeggen zich gesteund te voelen met de motie, maar dat is straks aan de wethouder zelf.

De heer Van Rossum: Waarom niet gewoon volgende week als het geagendeerd staat. In de brief staat heel duidelijk dat de commissie MO de bevoegdheid heeft om hierover besluiten te geven om aan te raden.

De heer Van den Berg: Nee! De commissie wordt gevraagd om een zienswijze en in een commissievergadering vindt geen politieke besluitvorming plaats. Wat wij nu vragen is een politiek besluit en dat hoort thuis in de raad. Het college moet vóór 15 september de bieding uitbrengen en komen wij niet meer bij elkaar anders dan vanavond. Dan is het een kwestie van het nuttige met het aangename verenigen.

De voorzitter: Ik stel voor dat we het hierbij laten. De heer Van der Meer heeft het woord.

De heer Van der Meer: Voorzitter. De media heeft inmiddels een en ander over deze motie en de standpunten hierover opgepikt met als conclusie dat we allemaal betaalbare woningen voor starters willen. Daarover bestaat geen verschil van mening. De motie gaat over Westlandse jongeren, maar ik neem aan dat we hier ook starters in meenemen om dat voor hen mogelijk te maken.



Over dit onderwerp hebben we ook artikel 42-vragen gesteld, maar daarvan zijn de antwoorden helaas nog niet binnen. Tijdens de behandeling van de Woonvisie hebben wij aangegeven dat de bouw van koopwoningen tot € 240.000,00 erg belangrijk is voor de groep starters om een woning te kunnen kopen. Deze groep valt nu tussen wal en schip, want voor sociale huur verdienen deze mensen in de regel te veel en om een hypotheek te krijgen vaak weer te weinig. Ook de bouw van de 30% huurwoningen in de sociale sector is voor ons belangrijk om Westlanders aan een geschikte woning te helpen, Westlanders die gewoon te weinig verdienen om in aanmerking te komen voor een hypotheek en toch in het Westland willen blijven wonen. De koopwoningen tot € 240.000,00 die LPF-Westland gebouwd wil zien worden vinden wij dan ook in het middendure segment uit de Woonvisie. Bij de behandeling van de Woonvisie hebben wij ook aangegeven dat het gaat over een behoorlijk aandeel van deze 1700 woningen die daarin worden genoemd en maximaal € 240.000,00 moeten kosten. We praten dan over de middeldure groep van € 198.000,00 tot € 310.000,00.

Voorzitter. Ik heb een vraag aan de indieners van de motie. U verzoekt om in het bod van de nieuwe woningafspraken expliciet meer prioriteit te geven aan de bouw van koopwoningen. U verzoekt dus in het bod om dat te doen. Voor mij is niet helemaal duidelijk wat er precies staat. Wat bedoelt u expliciet met meer prioriteit geven in het bod en waar gaat dat dan ten koste van?

Wat punt twee betreft sluit ik mij aan bij de opmerkingen van de heer Van Rossum hierover. Wij zijn dus ook voorstanders van de bouw van woningen en vooral ook beschikbaar moeten blijven voor de inwoners van Westland.

De heer Zuyderwijk: Voor VVD-Westland een interessante motie, zeker met het tweede bullet van het dictum. Wij vragen al geruime tijd aandacht voor creatief wonen om hierdoor betaalbaar te kunnen bouwen. Ik denk bijvoorbeeld aan het appartementencomplex met deelauto's wat parkeerplaatsen scheelt, maar hierdoor ook tot circa € 50.000,00 per appartement in aanschaf kan schelen voor jongeren. Deze motie is voor VVD-Westland echter overbodig hiervoor, omdat de wethouder op 8 juni jl. op vragen van ons deze toezegging al gedaan heeft.

Wij gaan niet mee met de motie en spreken het vertrouwen uit in het college dat er spoedig een creatieve oplossing zal komen voor betaalbaar bouwen. Sharing is caring.

De heer De Gier: Voorzitter. Het lijkt een beetje een herhaling te worden, maar deze motie is bij de bespreking van de Woonvisie als vergelijkbare motie al ter sprake geweest. En die heeft het toen ook niet gehaald.

Laat ik beginnen met te zeggen dat ik het inderdaad van belang vind dat er betaalbare woningen beschikbaar komen voor zowel jongeren als alle andere mensen die ze nodig hebben. Ik zie niet hoe dat nu binnen de vastgestelde Woonvisie extra prioriteit kan krijgen. Misschien kan de heer Van den Berg als indiener van de motie dat nog eens toelichten, want, zoals ook al is gebleken in de voorgaande discussie, zou dat dan ten koste gaan van sociale huur en sociale koop en dat wil mijn partij natuurlijk helemaal niet. De PvdA wil gewoon meer sociale huurwoningen, meer sociale koopwoningen en meer middenhuur. Dus als je meer koopwoningen wilt tot deze prijsklasse, dan zal dat altijd ten koste moeten gaan van de dure koopwoningen. De wethouder heeft echter meerdere keren aangegeven dat daarin geen ruimte zit. Ik hoor graag van zowel de wethouder als de indiener van de motie waar zij denken dat er ruimte is.

Het is inderdaad jammer dat er nu hier over gepraat moet worden, omdat het bod voor 15 september moet zijn ingediend. Anders hadden we de discussie maandag aanstaande in de commissievergadering kunnen voeren en in de volgende vergadering daarover desnoods nog een motie kunnen behandelen. Die ruimte is er echter niet.

Het volgende nog even richting de heer Van Rossum, die opmerkt dat de raad minder vertrouwen heeft in toezeggingen van de wethouders. Misschien moeten die op een andere manier worden vastgelegd, zodat het makkelijker te controleren is. Wellicht kunnen we ook



de griffie verzoeken elke toezegging van de wethouder in de betreffende commissievergadering in te brengen om op te nemen in de langetermijnagenda. Af en toe verdwijnen er inderdaad toezeggingen en moeten we er jaren later achter komen dat ze niet bewaarheid zijn.

Wat ik wel sterk vind in de motie is, dat er wordt gevraagd om regels op te nemen tegen verkoopconstructies, zodat goedkope woningen niet binnen de kortste keren weer als dure woningen op de markt komen. Maar voor wat hoort wat en willen we dat doen, dan zullen we daar, evenals in het verleden, waarschijnlijk subsidies tegenover moeten stellen. Aangezien we als gemeente daar geen geld aan willen spenderen, lijkt mij zo'n verkoopconstructie moeilijk. Ik hoor echter graag van de wethouder of hij daar wel mogelijkheden voor ziet.

De heer Van den Berg: Voorzitter. Ik wil graag kort interrumpen. Zowel de heer Van der Meer als de heer De Gier wil graag meer sociale huur- en sociale koopwoningen en daar wil ik hen van harte mee feliciteren, want met de laatste actualisatie gaan we het aantal huurwoningen in het Westland verdubbelen, van 20% naar 30%. Nogmaals, op geen enkele wijze komt Gemeentebelang Westland daar nog op terug, want dat is vastgesteld. Maar binnen de Woonvisie ligt een vrij groot gedeelte tussen € 195.000,00 en € 310.000,00 en daarbinnen zullen we woningen moeten bouwen, ook deze woningen voor jongeren, in een bepaalde prijsklasse tot € 235.000,00. Echter, dankzij erfpachtconstructies of verkoopconstructies kun je ook woningen met een hogere vrij op naam prijs van € 280.000,00 of € 290.000,00 bereikbaar maken door bijvoorbeeld grond en erfpacht uit te geven voor jongeren. Dat vragen wij. En de wethouder is creatief genoeg om daar in het bod aandacht aan te besteden. Het bod besteedt wel aandacht aan de bouw van sociale huurwoningen, flexwoningen, woningen voor arbeidsmigranten en woningen voor ouderen, maar rept geen letter over de bouw van woningen voor starters en jongeren. Daarom deze motie. Alstublieft burgemeester en wethouders, graag ook aandacht voor die groep in het bod dat u straks uitbrengt.

De heer Duijsens: Voorzitter. Ik begrijp helemaal niets van de vanavond hierover gevoerde discussie. Ik begrijp ook niet waarom daar zoveel weerstand tegen is. Het enige wat wij willen is het volgende.

Vanaf 2010 tot vandaag, zo lang Westland Verstandig al in de politiek zit, hebben we in Westland het vraagstuk hoe we starters aan woningen kunnen helpen tegen een bepaald bedrag dat zij kunnen betalen. In die tien jaar is het probleem niet kleiner geworden, alleen maar groter. Het ene college na het andere, alle partijen, het CDA tot de heer Spaans toe, hebben in koor geroepen dat er iets aan die starterswoningen moet worden gedaan. Nu hebben we het probleem in beeld wat starters willen die € 230.000,00, € 235.000,00 of € 240.000,00 kunnen betalen. Die woningen moeten we bouwen. Voeg daar ook nog eens de senioren aan toe, die willen dat er voor hen goedkope woningen worden gebouwd en dan is duidelijk welke behoefte Westland heeft, namelijk het bouwen van woningen van maximaal € 235.000,00. Meer kan niet betaald worden en minder betekent minder kwaliteit.

In de Woonvisie staat wat we willen doen. Willen we middeldure koop voor € 198.500,00 tot € 310.000,00. Ik heb gecontroleerd hoeveel woningen er voor € 198.500,00 zijn verkocht en het antwoord daarop is nul, helemaal niets. Hoeveel zijn er voor het maximale bedrag € 310.000,00 verkocht? Bijna allemaal. Dus dat is waar we hier mee bezig zijn: wij willen gewoon dat de wethouder exclusief de Westlandse problematiek in het bod opneemt. En die problematiek is, dat we voor starters behoefte hebben om mensen hier te houden om dit soort woningen te bouwen. Bovendien, en dan wijk ik een beetje af van de Woonvisie, hebben we geen behoefte aan 50% woningen bouwen in de prijsklasse van € 400.000,00 tot en met € 1.200.000,00, zoals momenteel in Duingeest plaatsvindt. Het enige wat de motie wil aangeven is: wethouder, voeg één alinea toe - dat zal nog wel mogelijk zijn - en geef datgene aan wat Westland nodig heeft. Het is immers een bod aan een ander overheidslichaam.



LPF-Westland hamert vreselijk op de Woonvisie gehamerd en dat het onnodig, onnozel enzovoort is. Ja, die Woonvisie is er en had niet onze instemming vanwege de gemaakte verkeerde verdeling. Wij hebben behoefte aan iets anders dan wat in de Woonvisie staat. Dan zou er een uitvoeringsprogramma moeten komen en dat is er natuurlijk nog niet, want dat had gelijk met de Woonvisie moeten komen. Blijkbaar was dat allemaal veel te lastig. En wat gaan we nu doen? We gaan alvast een bod uitbrengen. Dat uitvoeringsprogramma hoeft nauwelijks nog te worden gemaakt, want door dat bod legt de gemeente zichzelf vast. Deze motie is alleen maar bedoeld om datgene te doen wat ook de LPF in de krant durft te schrijven, namelijk: "LPF eist woningen voor starters". Dan zou je een motie als deze toch moeten omarmen, ook al zou het onnodig en allemaal dubbel zijn? Omarm dit, want alle kleine beetjes helpen om hét vraagstuk van Westland, het huisvesten van starters in woningen die zij kunnen betalen, op te lossen. Maar als we op deze wijze doorgaan, met deze raad en met dit college, dan hebben we over tien jaar nog steeds hetzelfde vraagstuk, namelijk dat onze starters geen woningen kunnen krijgen. Daaraan willen wij een halt toeroepen en dat het kordaat wordt opgelost.

Dat is de motie en als men die niet wil steunen dan blijven we verzanden in allerlei vaagheden, visies, biedingen en toezeggingen, zoals de heer Van Rossum aangeeft. Met toezeggingen bouw je geen huizen, wel met concrete stappen. En die proberen we te zetten.

De voorzitter: En dat is weer een andere variant op een andere uitspraak, namelijk: 'In ... kun je niet wonen.'

De heer Duijsens: Dat is een partijgenoot van u, dus dat moet u warm in de oren klinken.

De voorzitter: Ik geef het woord aan de wethouder.

Wethouder Van der Stee: Voorzitter. Volgende week bespreken we inderdaad het bod en als dan gevraagd zou worden de toezeggingen duidelijker in het bod formuleren, dan ben ik daartoe van harte bereid. Dat is tenslotte ook toegezegd en toezeggingen worden ook door de griffie netjes bewaard, want die zie ik in de BVO regelmatig langskomen.

Ik wil u heel graag meenemen naar december 2017 toen deze raad heeft ingestemd met de provinciale visie, waarbij vooral voor deze sociale doelgroep 12.000 woningen extra gerealiseerd moeten worden. Die provinciale visie is door Provinciale Staten vastgesteld en daarbij is ook een evenwichtige spreiding afgesproken. Op basis van de vaststelling van de visie door de provincie, ook met toestemming van deze raad in december 2017 is de provincie aan de slag gegaan met het opstellen van een rapport en met onderzoeken en wij moeten nu op basis van dat rapport en gemaakte afspraken ons bod doen. We hadden dat al vóór 1 juni moeten doen. Op basis van het huidige bouwprogramma en de huidige Woonvisie konden wij absoluut niet voldoen aan onze eigen behoefte, laat staan die van de provincie. Ik heb toen ook aangegeven dat, als ik namens deze raad een serieus bod wil doen, er eerst sprake zal moeten zijn van een actualisatie van deze Woonvisie. Dat was ook de reden waarom de provincie, mede in verband met corona, heeft gezegd dat het kon worden uitgesteld van 1 juli tot 15 september. Dat is hier ook besproken.

Er zijn heel wat getallen genoemd en ik wil daar toch even in meegaan. Er is namelijk gezegd dat in het nieuwe bouwprogramma van deze 8000 woningen we in één keer naar een verdubbeling van het aantal sociale huurwoningen gaan, maar dat is onjuist. Met deze kleine verhoging van de aanpassing van de Woonvisie gaan we slechts naar 22%. U kunt dat zien in tabel 9 in de Woonvisie. We gaan niet naar 30%. En dat heeft ermee te maken dat van 7216 woningen de raad al een besluit heeft genomen over het programma. We hebben namelijk afspraken gemaakt in het ONW, de Westlandse Zoom enzovoort en over deze 7216 hebben we al afspraken gemaakt met partners en dat zijn er 3143 in de dure koopsector en 688 in de extra dure sector. Als je daar iets in wilt veranderen, dan heb je een exploitatietekort en dat zal je moeten aanvullen. In dat programma zitten op een gegeven moment ook de sociale



koopwoningen, op dit moment 2. Als we de Woonvisie weten uit te voeren groeit dat naar 4%, zoals in de tabel is te zien. Als we kijken naar de sociale huurwoningen zitten we op 1118 in het programma, waarvan niets in de Westlandse Zoom. Wil je daar iets openbreken voor sociale huur naar middelduur, dan kost je dat gauw tussen € 30.000,00 en € 50.000,00 per woning. Samen met mijn collega mevrouw Gardien zijn we daarover in gesprek met ONW en OBWZ, waar we praten over deficieten die in de miljoenen lopen.

Dan de middeldure woningen die vaak worden genoemd. Doet de gemeente daar wat aan en gaan we daar wat aan doen? In het bod staan 1700 woningen genoemd en daarvan worden er nu in het middeldure segment tot en met die grens 796 gebouwd, 103 dit jaar, 102 volgend jaar, 108 in 2022 en zo ieder jaar verder met in 2025 nog 200. Daarvan zitten er 868 in het tweede gedeelte en ja, we zien dat de bouwkosten stijgen, dus vooral in dat tweede gedeelte gaan die woningen allemaal tegen de hoge prijs, zoals de heer Duijsens dat ook schetst. De raad wil eigenlijk iedere keer het programma veranderen, maar als je dat programma van die 7000 woningen wil veranderen, dan zit er een deficiet op en dat moeten we ons met z'n allen goed realiseren. Ik wil graag op een gegeven moment proberen de boel aan te passen en daarom zijn we ook met twee projecten bezig bij BZK, waarbij we hebben gevraagd om een grote bijdrage en dan praten we over een investeringssubsidie van rond de € 2.000.000,00 en € 3.000.000,00.

De heer Van den Berg: Voorzitter. Ook de wethouder suggereert dat wij het bouwprogramma willen veranderen. Ik heb nu al meerdere malen gezegd dat wij ons conformeren aan de Woonvisie Westland. Daar zit een bouwprogramma in. Maar binnen dit bouwprogramma is er ruimte om ook accenten te leggen voor de bouw voor jongeren en dat is het enige wat wij de wethouder vragen. Wij vragen niet om programma's te veranderen passen of afspraken met ontwikkelaars open te breken. De wethouder doet dat overigens wel om meer sociale woningen voor de regio te bouwen. Niet voor Westlanders, maar voor de regio. Daarvoor gaat hij afspraken openbreken. Maar afspraken openbreken voor onze eigen inwoners met een modaal inkomen wil hij dus niet. In godsnaam, besteed in het bod meer aandacht aan de bouw van woningen voor jongeren in het Westland.

De voorzitter: Uw vraag is helder.

Wethouder Van der Stee: Ja, uw vraag is helder, maar ik heb ook gezegd dat wij op verzoek van twee partijen gaan kijken of we iets in de prioritering van het uitvoeringsprogramma kunnen doen. Alleen daar gaat het bod niet zozeer over richting de provincie. In het kader staat heel mooi bovenaan in het bod hoe wij die sociale opgave, die doelgroepvoorraad gezamenlijk gaan regelen. Ik kan wel zeggen dat niet te willen als Westland, maar u heeft in december 2017 wel ingestemd met de uitvoering van die provinciale visie. Dus we hebben wat dat betreft een afspraak die we moeten uitvoeren.

De heer Van den Berg: Nogmaals, wij zeggen niet dat we iets niet willen. Wij zijn akkoord met de Woonvisie Westland en vragen alleen om binnen de ruimte die de Woonvisie Westland biedt in het bod dat u 15 september moet uitbrengen meer aandacht te besteden aan de bouw voor twintigers en dertigers met een modaal inkomen. Nu doet u niets, dus elk woord dat u erover schrijft is al. Zoals zo vaak vlucht de wethouder naar voren. Dat wil ik allemaal niet. Gewoon in het aanstaande bod, dat u over veertien dagen moet uitbrengen. Schrijf daar iets in wat u echt denkt over de bouw, waar we u aan kunnen houden en waar ook derden u aan kunnen houden. Meer niet.

Wethouder Van der Stee: Ik hoop dat de heer Duijsens nog even de band wil naluisteren. Ik begon met te zeggen dat, als men aanvulling heeft op de tekst van het bod, daar volgende week in de commissievergadering alle gelegenheid voor is. En als dat betekent dat de toezeggingen die ik al heb gedaan daarin verwoord moeten worden, ben ik daartoe bereid.



Dat is mijn eerste minuut van mijn spreektekst geweest in reactie op de eerste termijn. Voor de rest ga ik in op een aantal beelden die zijn ontstaan, waarbij er gedacht wordt dat er programma's kunnen veranderen, dat we bepaalde prijsklassen misschien iets anders zouden willen inrichten. Ik reageer dan vooral op de opmerking van de heer Duijsens daarover en ik reageer op de opmerking dat wij sociale bouw gaan verdubbelen. En dat is ook niet juist, want we gaan niet naar 30%, maar naar 22%.

Voorzitter. Ik denk dat ik hierover genoeg heb gezegd. Ik zie volgende week in de commissievergadering graag een tekstvoorstel, hetzij mondeling, hetzij schriftelijk, en ik ben van harte bereid dat stukje toe te lichten en aan te vullen in het bod. En dan hadden we het in de commissievergadering volgens mij in vijf minuten kunnen behandelen.

De voorzitter: Wie wil het woord in tweede termijn?

De heer Duijsens: Voorzitter. Ik wil toch nog even reageren op datgene wat de wethouder zei. Begrijp ik het goed dat hij zegt dat de bandbreedte € 198.500,00 naar € 310.000,00 zo vertaald moet worden alsof het altijd € 310.000,00 is?

Vervolgens, als de wethouder zegt helemaal vast te zitten en te hebben begrepen dat dit zo is, tenzij er financiële steun van de provincie of van het Rijk komt, dan heel weinig te kunnen uitrichten. Betekent dat dan dat hij erkent dat ons startersprobleem kopen in Westland niet oplosbaar is? De wethouder schept een dermate negatief beeld, terwijl wij nog enthousiast zijn en zeggen dat in de middeldure koop 21%, 1700 huizen gebouwd moeten worden. Geef in dat bod aan dat wij gezien de bijzondere structuur in Westland niet verder willen en kunnen dan € 235.000,00 en daar zal het voor gebouwd moeten worden. Misschien wat onorthodox, maar desnoods zet er dan maar wat meer huizen op. We kennen van die plannen, zoals Duingeest, dat aanvankelijk een groter plan was. Inmiddels hebben daar ingegrepen en hebben we veel meer huizen gebouwd op hetzelfde stukje grond om op die manier die prijzen te drukken. Daar moeten toch mogelijkheden voor zijn? Als ik de wethouder hoor ik dat hij bereid is om daarover te praten en toezeggingen te verwerken. Dat is prima, maar er moet wel een oplossing voor het probleem komen, want anders zijn we inderdaad hier zinloos bezig.

De heer De Gier: Voorzitter. Ik heb geen antwoord gekregen op mijn vraag aan welke verkoopconstructies we kunnen denken om te voorkomen dat die woningen zo snel mogelijk weer duur worden doorverkocht. Ik stel deze vraag aan zowel de indiener van de motie als de wethouder.

De voorzitter: Ik stel voor daarover het woord straks aan de heer Van den Berg te geven.

De heer Van Rossum: Voorzitter. Ik denk dat wij aanstaande maandag ook conform de eerste alinea in het stuk best wel het woordje 'starterswoning' of 'jongerenwoning' in kunnen vullen. Het snel scannen van het document levert op dat deze woorden er niet in voorkomen, maar ik denk dat we daar maandag aanstaande misschien best wel een tekstvoorstel voor kunnen maken. We hebben het dan op de plek staan die vooraf bedacht is en daar staan we altijd voor open om te kijken waar we die in kunnen brengen.

De voorzitter: Ik kijk even naar de heer Van der Berg of hij de vraag van de heer De Gier wil beantwoorden.

De heer Van den Berg: Voorzitter. De constructie die bijvoorbeeld in Wateringen met succes is toegepast is de 'koop goedkoopwoning'. Daarbij wordt de grond in erfpacht uitgegeven. In dit geval doet dat de corporatie. De koper hoeft alleen maar een erfpachtcanon te betalen en als hij de woning verkoopt moet hij weer bij de corporatie komen en de woning aanbieden.



Dat is contractueel zo geregeld. Het hoeft niet alleen een corporatie te zijn, ik weet ook dat er particuliere partijen zijn die dat soort dingen willen doen.

De heer De Gier: Voorzitter. Volgens mij hebben we daar een keer een zeer kostbaar experiment op gedaan, dat de gemeente miljoenen heeft gekost, namelijk de erfpachtconstructie aan de Chrysantenstraat. Van alle kopers die daar kwamen hebben er volgens mij drie gebruik van gemaakt en zij hadden het binnen een jaar weer afgekocht. Dus miljoenen over de balk gegooid, zonder een enkel effect. Er was hier dus geen enkele behoefte aan. Ik vraag mij dan ook af hoe dan de ervaring in Wateringen zou zijn geweest.

De heer Van den Berg: Bij interruptie. In plan Juliahof zijn 48 woningen met een dergelijke verkoopconstructie verkocht en in Oranjehof tenminste 50 woningen. Inmiddels zijn die ook weer aangeboden en ze blijven nog steeds bereikbaar voor de doelgroep. Ik zal het uitzoeken en rondmailen.

De voorzitter: Dank u wel. Dat wordt onderling gewisseld. Ik geef de wethouder in tweede termijn het woord.

Wethouder Van der Stee: Voorzitter. Blijkbaar is er erg veel gewisseld via de mail en dergelijke, dus als de tekstvoorstellen die de raadsleden hebben onderling ook afgestemd kunnen worden op basis van de toezeggingen, dan zijn we maandag helemaal snel klaar met de tekst die kan worden aangevuld.

Over constructies geef ik nog aan dat wij merken dat het heel lastig is om bij afspraken met projectontwikkelaars wijzigingen voor elkaar te krijgen voor de voorraad die er nu staat. Zij hebben natuurlijk in het verleden afspraken gemaakt en zij willen de constructie zo makkelijk mogelijk hebben, omdat daarmee de verkoop ook het makkelijkste gaat.

Over een opmerking van de heer Duijsens het volgende. Over die 1700 woningen zijn nu afspraken gemaakt en de nieuwe categorie is in één keer van € 198.000,00 tot € 310.000,00, maar voor de aantallen van de 1700 is dus voor 796 woningen de afspraak gemaakt dat het onder € 235.000,00 blijft. Die staan vast. Alleen is het dan heel lastig om daar die constructie bij te krijgen. Mevrouw Gardien en ik zijn in gesprek om toch te kijken hoever we daarmee kunnen gaan om het voor die doelgroep te behouden. We zien dat mensen in bijvoorbeeld Hoogeland in het verleden een leuke woning hebben gekocht voor € 240.000,00 en die drie jaar later hebben verkocht voor € 320.000,00. En de gemeente heeft het nakijken. We proberen dat te voorkomen, maar het zal lastig zijn, omdat we ook de medewerking van andere partijen nodig hebben.

De voorzitter: Dank u wel. Hiermee hebben we in twee termijnen over deze motie beraadslaagd. Wenst iemand nog een stemverklaring afleggen?

De heer De Gier: Voorzitter. In vergelijking met de vorige keer bij de Woonvisie heb ik geen behoefte aan deze motie. Ik vind de toezegging van de wethouder voldoende om er aanstaande maandag over te praten en er een tekst bij kunnen opnemen.

De voorzitter: Dan breng ik de motie in stemming. Ik stel voor dat bij handopsteken te doen. Voor de motie stemmen de fracties Westland Verstandig en GemeenteBelang Westland en de overige fracties stemmen tegen, waarmee de motie is verworpen.



6. SLUITING

De voorzitter: Ik sluit de vergadering. Dank u wel en wel thuis (20.26 uur).

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 22 september 2020,

de griffier,

A.P.M. A.F. Bergmans

de voorzitter,

B.R. Arends

