

VERSLAG

Vergadering
GEMEENTERAAD VAN HILVERSUM
15 JUNI 2016

INDEX RAAD 15 JUNI 2015

NR AGENDA	NR GEMBLAD	OMSCHRIJVING	BLZ
1		Vaststellen raadsagenda	4
2	38	Toelating nieuw raadslid mevr. H. van de Linde	3
3		Lijst van ingekomen stukken	4
4		Vaststellen verslag raadsvergadering d.d. 11 mei 2016	4
5	39	Gewijzigde verordening stimuleringslening klimaatneutraal bouwen Anna's Hoeve (rechtstreeks geagendeerd voor de raad)	4
6	40	(Her)Benoeming leden Commissie Welstand en Monumenten (CWM) (rechtstreeks geagendeerd voor de raad)	5
7	41	Benoeming lid Rekeningencommissie, de heer M.F. Vogel (rechtstreeks geagendeerd voor de raad)	4
8	42	Benoeming lid Rekeningencommissie, de heer R. van den Akker (rechtstreeks geagendeerd voor de raad)	4
	43	Herziening grondexploitatie Egelshoek	5
	44	Verkoop grond Korte Noorderweg	5
	45	Vaststellen Lokale woonvisie 2016-2020	6

GEMEENTE HILVERSUM
RAADSVERGADERING VAN 15 JUNI 2016
(verslag)

Voorzitter: de heer P.I. Broertjes, burgemeester.

Aanwezig zijn de leden: mevrouw D. Abrahams (VVD), de heer S. Akrouh (PvdA), mevrouw M. Boumadkar-Boukhriess (Hart voor Hilversum), de heer T. Braaksma (Hart voor Hilversum), de dames A.A.S. den Daas (D66), M.M.C. van Dalen (Hart voor Hilversum) en N.M. Degenhart (PvdA), de heren F. Demirkan (D66), J.P.H.M. van Gilse (VVD), J.E.M. Göbbels (D66), H. Haselager (PvdA), H.R. Jaarsma (D66) en A.S. de Jong (D66) en J. Kastje (GroenLinks), mevrouw M.G. Kooloos (Leefbaar Hilversum) en H. van de Linde (VVD), de heer F.W. Reijmerink (VVD), mevrouw M.H.A. Remmers (GroenLinks), de heren P.H.J.R. van Rooden (SP), J. Roos (Hilversum1), M.L. Ruitenbergh (Hart voor Hilversum) en D.E.O. Streutker (CDA), de dames L. Sazias (Hart voor Hilversum), E. Stroucken (D66) en N.I. Terwiel (SP), de heren M. van Velthuisen, J.L.R. Veltman (D66) en R. Verkuijlen (VVD), mevrouw B. Verweij (SP), de heren M.F. Vogel (VVD) en N.G.T. van Voorden (CDA), de dames A.F. Vreugdenhil-de Blécourt (ChristenUnie) en K.J. Walters (Hart voor Hilversum), de heer P.N.J. van de Weerd (SP), mevrouw A.W.A.M.P. Wijnands-van Daal (CDA), de heer J. de Wit (ChristenUnie) en mevrouw A.J. Wolthers (D66).

Griffier: de heer P.M.H. van Ruitenbeek.

Wethouders: de heren W.M. Jaeger, A. Klammer, F.G.J. Voorink en mevrouw N. van Vroonhoven-Kok.

Afwezig: wethouder de heer E.G.J. van der Want

De VOORZITTER opent de vergadering en heet allen welkom. Bericht van verhindering is ontvangen van mevrouw Abrahams. Ook wethouder Van der Want is vanwege ziekte afwezig. De heer Demirkan zal de vergadering enkele minuten na aanvang bijwonen. De opvolger van mevrouw Abrahams wordt op 6 juli geïnstalleerd.

2 TOELATING NIEUW RAADSLID MEVROUW H. VAN DE LINDE

(Gem. nr. 38)

De VOORZITTER benoemt mevrouw Kooloos tot voorzitter en de heren Demirkan en Van de Weerd tot leden van de Commissie tot onderzoek van de geloofsbrieven. Vervolgens schorst hij de vergadering voor de duur van het onderzoek.

Schorsing.

De VOORZITTER heropent de vergadering.

Mevrouw KOOLOOS deelt mee dat de Commissie tot onderzoek van de geloofsbrieven de geloofsbrieven van mevrouw H. van de Linde, benoemd als raadslid van de gemeente Hilversum, heeft onderzocht en in orde bevonden. Voorgesteld wordt om mevrouw Van de Linde toe te laten als lid van de gemeenteraad van Hilversum.

Aldus wordt besloten.

In handen van de VOORZITTER legt mevrouw VAN DE LINDE de bij wet voorgeschreven verklaring en belofte af.

1 VASTSTELLEN AGENDA

Mevrouw SAZIAS stelt voor agendapunt 6 over te hevelen naar de punten met debat en de vergadering rondom 22.00 uur te schorsen ten behoeve van mensen die meedoen aan de ramadan.

Aldus wordt besloten.

De heer KASTJE is het gebleken dat de gemeente Hilversum haar elektriciteit niet duurzaam inkoopt. 75% van de afgenomen stroom is niet conventioneel en van die 75% is 26% kolenstroom. Dat strookt niet met de duurzaamheids- en CO₂-ambities. Daarom dient hij mede namens de ChristenUnie, Hart voor Hilversum, de PvdA en Leefbaar Hilversum een motie (M 16/31) daarover in.

De VOORZITTER agendeert die motie als agendapunt 20.

De agenda wordt vervolgens vastgesteld.

3 LIJST INGEKOMEN STUKKEN

Voor de geagendeerde stukken wordt verwezen naar de in de rubrieken 0, I, III en IV van de bij de agenda overgelegde lijst van ingekomen stukken.

Zonder stemming wordt conform de voorstellen van burgemeester en wethouders bij de ingekomen stukken besloten.

4 VASTSTELLEN VERSLAG RAADSVERGADERING D.D. 11 MEI 2016

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

5 GEWIJZIGDE VERORDENING STIMULERINGSLENING KLIMAATNEUTRAAL BOUWEN ANNA'S HOEVE

(Gem. nr. 39)

De VOORZITTER deelt mee dat door een wijziging in de wet- en regelgeving op verzoek van de toezichthouder het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten per 1 januari 2016 een wijziging in de kostenstructuur is doorgevoerd. De Verordening klimaatneutraal bouwen Anna's Hoeve heeft hierop aanpassing om de lening te kunnen blijven verstrekken. Artikelen 11 en 12 zijn aangepast.

Zonder stemming wordt conform het voorstel van burgemeester en wethouders besloten.

7 BENOEMING LID REKENINGENCOMMISSIE, DE HEER M.F. VOGEL

(Gem. nr. 41)

De VOORZITTER wordt gevraagd twee nieuwe leden van de Rekeningencommissie te benoemen. De heer Vogel neemt de plaats in van de heer Scheepers. De Hilversum1-fractie draagt fractiemedewerker Van den Akker voor, die zijn rentree maakt in de Rekeningencommissie. Na benoeming van de twee kandidaten zijn alle raadsfracties weer in de Rekeningencommissie vertegenwoordigd. De Rekeningencommissie zal binnenkort uit haar midden een voorzitter kiezen.

Zonder stemming wordt conform het voorstel van de voorzitter van de raad besloten.

8 BENOEMING LID REKENINGENCOMMISSIE, DE HEER R. VAN DEN AKKER

(Gem. nr. 42)

Zonder stemming wordt conform het voorstel van de voorzitter van de raad besloten.

9 HERZIENING GRONDEXPLOITATIE EGELSHOEK
(Gem. nr. 43)

De VOORZITTER deelt mee dat het werk in de komende maanden verder zal worden afgerond. Daarvoor zijn middelen gereserveerd. Het geld dat daarna nog resteert gaat naar de algemene middelen. Er zal voldoende handhaving nodig zijn om een goede situatie op De Egelshoek te waarborgen, vertelde wethouder Voorink op vragen in de commissievergadering.

Zonder stemming wordt conform het voorstel van burgemeester en wethouders besloten.

10 VERKOOP GROND KORTE NOORDERWEG
(Gem. nr. 44)

De VOORZITTER deelt mee dat eind jaren '80 bij de herinrichting van de Korte Noorderweg verzuimd is de kadastrale situatie te wijzigen. De eigendomssituatie strookt daardoor niet meer met de feitelijke inrichting op straat. Met de betreffende eigenaren zijn wilsovereenkomsten voor grondruil opgesteld om deze omissies te herstellen.

Zonder stemming wordt conform het voorstel van burgemeester en wethouders besloten.

6 (HER)BENOEMING LEDEN COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN (CWM)
(Gem. nr. 40)

De VOORZITTER deelt mee dat twee leden van de CWM in verband met beëindiging van de driejarentermijn herbenoemd moeten worden. Het gaat om mevrouw J. Vos en de heer M. Tombal. De commissie zelf heeft besloten om mevrouw Vos aan te wijzen als voorzitter van de commissie. In verband met het vertrek van drie commissieleden is voorgesteld mevrouw Van Koningsbruggen en de heer Lubbers als nieuwe leden van de commissie te benoemen. Die bestaat dan uit 6 leden.

Mevrouw WALTERS stelt een vraag over de procedure en zag dat de Stichting Welzorg is benaderd voor kandidaten en dat in eigen kring is gekeken. Zij vraagt of er ook een openbare vacaturestelling is geweest.

De heer KASTJE informeert langs welke lijnen de commissie en de leden daarvan denken en wanneer in de commissievergadering een discussie volgt over de toekomst van welstand in Hilversum.

De heer VOORINK (wethouder) antwoordt dat vanwege tijdsdruk er geen openbare vacaturestelling is geweest. Hij staat wel 100% achter de voorgestelde kandidaten. Die zijn zowel binnen als buiten het netwerk gezocht.

Hij staat open voor een bredere discussie over welstand en verklaart zich bereid daarvoor een voorzet te doen. Met de huidige Welstandsnota kan hij goed uit de voeten. Als de heer Kastje iets anders wil moet die de voorzet voor de discussie doen.

Mevrouw WALTERS vindt het belangrijk toe te zeggen de commissie te laten weten dat een openbare vacaturestelling belangrijk is. Vanwege de goede kandidaten stemt zij wel in met het voorstel.

De heer KASTJE houdt het college aan de motie die het college heeft gevraagd om de discussie over welstand te organiseren.

De heer DE WIT verzoekt het college ook om de motie uit te voeren.

Zonder stemming wordt conform het voorstel van burgemeester en wethouders besloten.

11.

FASTSTELLEN LOKALE WOONVISIE 2016-2020
(Gem. nr. 45)

De VOORZITTER deelt mee dat in de Woonvisie het woonbeleid van de gemeente Hilversum voor de periode 2016-2020 vaststelt. Het doel is te komen tot zoveel mogelijk passende woningen voor de inwoners van Hilversum. Hierbij is rekening gehouden met de extra vraag naar woningen door autonome groei. Daarbij moet ook een door het Rijk opgelegde taakstelling ingevuld worden. Hierbij gaat het om een extra vraag naar sociale huurwoningen door de toestroom van statushouders. De commissie Ruimte heeft het voorstel op 6 april behandeld en er vond een uitloop naar een volgende avond plaats. In een brief van 4 mei jl. aan de raad is wethouder Van Vroonhoven nader ingegaan op een aantal achtergronden en toezeggingen. De fracties van de PvdA, de ChristenUnie, de SP, Hilversum1 en Hart voor Hilversum maakten in de commissievergadering een voorbehoud en de overige fracties adviseerden de raad positief. In de raadsvergadering van 11 mei 2016 is de Woonvisie door de raad aangehouden tot vandaag. Nu wordt de discussie heropend.

Mevrouw WALTERS stelt dat wonen een basisrecht is. Als mensen genoeg geld hebben kopen ze een huis en is er keuze. 41% van de huishoudens is echter aangewezen op een sociale huurwoning. De afgelopen jaren is een vrije hand gegeven aan de verkoop van sociale huurwoningen en liberalisatie.

De Woonvisie bevat niet zoveel cijfers, zodat Hart voor Hilversum de jaarverslagen van de woningcorporaties heeft nagelezen. In enkele jaren tijd zijn 600 sociale huurwoningen verdwenen en een deel ervan is te huur voor meer dan € 710,- per maand.

Nu is er een nieuwe wet, waardoor de gemeente meer kan. Daarom is de Woonvisie belangrijk. Die is het kader voor prestatieafspraken. De wethouder heeft niet eenmaal met het Huurteam en de huurdersvereniging gesproken. De praktijk was dat er na het verkopen van een sociale huurwoning niets gebeurde. Zij vraagt wat de SP daarvan vindt.

De wethouder zet in op doorstromers: mensen die meer kunnen betalen naar een middeldure woning doorgeleiden. Er zijn echter ook terugstromers: mensen die per maand meer dan € 710,- huur betalen, maar dat niet kunnen betalen. Zij willen terugstromen, maar voor hen is hen geen aanbod. Zij moeten op een gegeven moment hun woning verlaten, waarna de huurprijs wel omlaag gaat als statushouders in de woning trekken.

De heer VAN GILSE vraagt of het voorbeeld alleen statushouders of ook anderen betreft.

Mevrouw WALTERS heeft meerdere voorbeelden gehoord waarbij de huur voor statushouders is verlaagd. De wethouder wil zij laten aangeven hoe vaak dat is gebeurd.

Het rechtse college doet niet zo bar veel voor mensen met een laag inkomen. De verkiezingsprogramma's staan vol met mooie beloften als 'meer jongerenwoningen' en 'goed voor mensen zorgen'. Als men dat als fractie meent is het nu tijd om in te grijpen. Er moet namelijk plek zijn om de timmerman en de boekhoudster binnen een fatsoenlijke tijd aan een woning te kunnen laten komen. Een kwartaal geleden werden zes sociale huurwoningen per week vrijgegeven en nu zijn dat er nog vier.

De heer VAN GILSE weet dat in de regio 9.000 woningen scheef worden bewoond en daar ruimte zit die kan worden benut door doorstroming.

Mevrouw WALTERS reageert dat er de afgelopen jaren geen doorstroming is geweest. Mensen gaan namelijk niet meer betalen voor een kleiner huis en ouderen stromen niet uit een eengezinswoning waarna ze € 300,- per maand meer gaan betalen. Het aantal vrijkomende sociale huurwoningen daalt elk kwartaal.

Statushouders hebben ook een plek nodig om te wonen, maar dan moet er wel meer dan nu gebeuren.

Het bedrag aan garantstellingen aan De Alliantie en Dudok Wonen is met tientallen miljoenen euro's gestegen. Het college stopt echter geen geld in de Woonvisie, terwijl er € 3,9 miljoen komt en het ISV-geld bij de Kadernota wordt gebruikt om de begroting te dekken. Zij kenschetst het document dus als een rechtse woonvisie die is gericht op afbraak van sociale huur en op de middeninkomens. Om dat te repareren dient zij de volgende amendementen in:

Stop de verkoop sociale huurwoningen.

"De gemeenteraad van Hilversum, in vergadering bijeen op 15 juni 2016, behandelende de Lokale Woonvisie 2016 – 2020;
overwegende dat:

- in Hilversum 41% van de huishoudens een inkomen heeft, waarmee men geen vrije sector huurwoning kan betalen en is aangewezen op een sociale huurwoning;
- het overgrote deel van deze huishoudens geen hypotheek voor een sociale koopwoning kan krijgen, volgens de geldende richtlijnen van de banken;
- de wachtlijst voor een sociale huurwoning zo'n 10 jaar is in Hilversum;
- er duizenden mensen in Hilversum al jaren wachten op een sociale huurwoning;
- de woningnood voor deze grote groep Hilversummers fors is;
- het aantal sociale huurwoningen in Hilversum is afgenomen met zo'n 600 stuks in 5 jaar;
- dit met name komt door de verkoop en liberalisatie van sociale huurwoningen;
- in veel gemeenten de verkoop van sociale huurwoningen gestopt wordt.

voorts overwegende:

- dat de Lokale Woonvisie inzet op nieuwbouw van zo'n 400 sociale huurwoningen, maar dat de achterdeur open staat: voor elke woning die gebouwd wordt mag er 1 geliberaliseerd worden en de verkoop van woningen onder de € 210.000,- is vrij toegestaan;
- dat het aantal sociale huurwoningen hierdoor niet zal toenemen en de verkoop en liberalisatie doorgaat;

besluit:

- het voorgestelde besluit als volgt te wijzigen:

de Woonvisie Hilversum 2016-2020 'Beweging op de woningmarkt' vast te stellen, waarbij de tekst op bladzijde 15:

'Mutaties in de sociale huurvoorraad: verkoop van woningen naar het betaalbare koopsegment, liberalisatie van sociale huurwoningen. Voorwaarde hierbij is dat het totale aanbod aan sociale huurwoningen niet mag afnemen. Bij verkoop en liberalisatie door woningcorporaties boven de € 210.000,- (prijspeil 2016) dient minimaal compensatie van het aanbod plaats te vinden middels het toevoegen door nieuwbouw en of via doorstroming van het aantal woningen dat aan de sociale voorraad onttrokken is.'

wordt vervangen door:

'Mutaties in de sociale huurvoorraad: in de periode 1 januari 2017 tot en met 31 december 2020 zullen de corporaties geen sociale huurwoningen meer verkopen of liberaliseren.'

- dit uitgangspunt op te nemen in de 'Onderwerpen voor de prestatieafspraken' in paragraaf 3.2.

en gaat over tot de orde van de dag."

(Amendement A 16/35 van Hart voor Hilversum, de PvdA en Leefbaar Hilversum)

Statushouders in elke wijk

De gemeenteraad van Hilversum, in vergadering bijeen op 15 juni 2016, behandelende de Lokale Woonvisie 2016– 2020;

overwegende dat:

- statushouders niet op Woningnet kiezen waar ze willen wonen, maar dat corporaties beslissen in welke woningen statushouders worden geplaatst;
- daartoe elke wijk een evenredig aantal statushouders moet huisvesten;

besluit

het voorgestelde besluit als volgt te wijzigen:

De Woonvisie Hilversum 2016-2020 'Beweging op de woningmarkt' vast te stellen, waarbij aan de 'onderwerpen prestatieafspraken' in hoofdstuk 6 het volgende wordt toegevoegd:

‘Met de corporaties wordt afgesproken dat de statushouders evenredig over Hilversum geplaatst worden: in elke wijk worden evenveel statushouders opgevangen. In wijken met weinig sociale huurwoningen wordt ingezet op tijdelijke opvang van statushouders of realisatie van sociale huurwoningen.’

en gaat over tot de orde van de dag.”

(Amendement A 16/41 van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum en GroenLinks)

Voorkoming verdringing

“De gemeenteraad van Hilversum, in vergadering bijeen op 15 juni 2016, behandelende de Lokale Woonvisie 2016–2020;

overwegende dat:

- er in de komende jaren ruim 300 woningen nodig zijn voor het huisvesten van statushouders en andere urgenten;
- de statushouders niet reageren op Woningnet, maar dat zij een woning toegewezen krijgen door corporaties;
- de gemeenteraad zich in brede zin heeft uitgesproken, dat de huisvesting van statushouders niet mag leiden tot verdringing;
- dit betekent dat de kans voor de huidige woningzoekenden om een sociale huurwoning toegewezen te krijgen even groot moet blijven;
- het aantal woningzoekenden elk jaar groeit en dat het aantal sociale huurwoningen dat toegewezen wordt via Woningnet, dus minimaal gelijk moet blijven of moet groeien;

besluit:

het voorgestelde besluit als volgt te wijzigen:

de Woonvisie Hilversum 2016-2020 “Beweging op de woningmarkt” vast te stellen met de volgende wijzigingen:

- de tekst op bladzijde 19 als volgt aan te passen:
na de zin *‘Bij de huisvesting van statushouders wordt op creatieve wijze op twee sporen ingezet om verdringing te voorkomen.’* de volgende zin op te nemen:
‘Voorkomen van verdringing wordt als volgt gedefinieerd: het aantal sociale huurwoningen in Hilversum dat via Woningnet wordt toegewezen aan woningzoekenden (exclusief statushouders) is in de jaren 2016 tot 2020 even groot als of groter dan in 2015.’
- bij de ‘Onderwerpen voor de prestatieafspraken’ in hoofdstuk 6 op te nemen:
‘Afspraken over hoe ‘voorkomen van verdringing’, op grond van de definitie op bladzijde 19, bereikt wordt. Om deze afspraken te volgen, leveren de corporaties elk jaar op hoeveel woningen er in Hilversum zijn toegewezen aan woningzoekenden en hoeveel er zijn toegewezen aan statushouders en andere urgenten.’

en gaat over tot de orde van de dag.”

(Amendement A 16/38 van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum, GroenLinks en de ChristenUnie)

Rapportage

“De gemeenteraad van Hilversum, in vergadering bijeen op 15 juni 2016, behandelende de Lokale Woonvisie 2016–2020;

overwegende dat:

- er in de Woonvisie precieze gegevens over het aantal sociale huurwoningen, het aantal sociale koopwoningen, het aantal geliberaliseerde en het aantal verkochte sociale huurwoningen in Hilversum ontbreken;
- de corporaties in hun jaarverslagen meestal alleen de aantallen woningen voor de Regio Gooi- en Vechtstreek opnemen en niet apart per gemeente;

- de gemeenteraad behoefte heeft om de ontwikkelingen in de sociale voorraad in Hilversum goed te volgen;

besluit:

het voorgestelde besluit als volgt te wijzigen:

De woonvisie Hilversum 2016-2020 'Beweging op de woningmarkt' vast te stellen, waarbij aan de 'Onderwerpen prestatieafspraken' in hoofdstuk 6 het volgende wordt toegevoegd:

'Rapportage. De corporaties leveren elk jaar een overzicht aan de gemeente van:

- *het aantal sociale huurwoningen;*
- *het aantal woningen met een sociaal koopproduct;*
- *het aantal geliberaliseerde huurwoningen;*
- *het aantal verkochte sociale huurwoningen tot € 210.000,-;*
- *het aantal verkochte sociale huurwoningen boven € 210.000,-;*

en gaat over tot de orde van de dag."

(Amendement A 16/43 van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum, GroenLinks en de ChristenUnie)

Blijverslening

"De gemeenteraad van Hilversum in vergadering bijeen op 15 juni 2016, behandelende de Lokale Woonvisie;

overwegende dat:

1. we graag willen dat ouderen zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen;
2. het van belang is om het huis op tijd levensloopbestendig te maken, bijvoorbeeld door het plaatsen van een slaapkamer of een douche op de begane grond en drempels te verwijderen;
3. bewoners nog niet altijd aanspraak willen of kunnen maken op Wmo-voorzieningen, maar al wel hun huis willen aanpassen aan (voorziene) veranderende omstandigheden;
4. het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVN) een nieuwe leningvorm hiervoor biedt: de blijverslening;
5. de gemeente Hilversum al een aantal leningsvormen van de SVN ondersteunt, maar nog niet de blijverslening;
6. de wethouder Wonen in de commissievergadering aangaf hier positief tegen over te staan; geeft het college de opdracht:

om uiterlijk in oktober 2016 met een concreet voorstel naar de commissie Ruimte te komen over hoe de gemeente Hilversum de blijverslening via de SVN gaat aanbieden."

(Motie M 16/39 van 43 van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum, GroenLinks en de ChristenUnie)

De heer VAN GILSE is van mening dat een evenwichtig stuk voorligt. Het traject om daartoe te komen verdient volgens hem complimenten voor de wethouder. De woningmarkt is in de volle breedte bekeken en waar nodig zijn accenten gelegd. Het geheel is ingebed in een breder perspectief van leefbaarheid, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Volplempen tot iedere stoeprand is er niet meer bij. Te lang ging het alleen om aantallen en maakt het niet uit dat het aanzien van Hilversum verloederde.

De inzet van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit spreekt hem aan. De Woonvisie noemt hij een stap voorwaarts en een goede voorzet voor de regio. Regionaal moet gekeken worden naar het goed delen van verantwoordelijkheden. Het moet afgelopen zijn met het automatisme dat Hilversum de regionale opgave bovenproportioneel voor haar rekening neemt.

De titel 'Beweging op de woningmarkt' is naar zijn mening toepasselijk. De particuliere markt is na vele jaren van recessie weer in beweging. De sociale woningmarkt is in beweging door de veranderende regelgeving vanuit Den Haag. De totale woningmarkt is in beweging vanwege veranderingen in de opgaven van woonbouw, veranderend naar transformatie, herbestemming, vervanging en verduurzaming. De woningmarkt moet vooral meer gaan bewegen door doorstroming. De sociale voorraad komt daardoor weer beschikbaar voor de doelgroepen. 9.000 woningen worden nu bewoond door mensen waarvoor ze niet zijn bedoeld.

De visie gaat over de te maken afspraken met woningcorporaties, maar gelukkig gaat ook veel aandacht naar de middengroepen. Private partijen worden uitgenodigd om in het middensegment te investeren. Wat de VVD betreft is het een gedegen stuk en een goede input voor de regio.

De heer GÖBBELS haalt oud-gedeputeerde voor de PvdA en hoogleraar gebiedsontwikkeling Friso de Zeeuw aan die verbonden is aan de TU Delft. Die heeft in 2013 Nederland met Duitsland vergeleken. In Duitsland zijn decennialang honderdduizenden sociale huurwoningen en corporaties verkocht aan particuliere beleggers. Het resultaat is een meer divers aanbod voor verschillende prijsklassen. In Duitsland zijn er van alle huurwoningen 9,7% sociale huurwoningen en in Nederland is dat 77,5%. De Zeeuw adviseert dat Nederland de huurmarkt liberaliseert. Echte veranderingen volgen als de juiste partners bij elkaar worden gebracht. Er is sprake van een overgangsfase en niet iedereen lijkt zich daarvan bewust te zijn en klaar te staan om mee te bewegen.

Kennisplatform31 voor stedelijke en regionale ontwikkeling stelde dat in Nederland € 5,5 miljard aan private investeringen mogelijk zijn.

Mevrouw WALTERS vindt hetgeen de heer Göbbels zegt niet van toepassing is op Hilversum.

De heer GÖBBELS geeft een kenschets van de vernauwde geëtaleerde visie, waarbij exclusief is gekeken naar de sociale huurmarkt in relatie tot de corporaties. Het Platform31 stelt dat de Nederlandse woningmarkt niet eens een markt is, omdat dan vraag en antwoord bij elkaar zouden komen. Voor de grootste groep Nederlanders met een middeninkomen bestaat het kleinste aanbod. Het gaat in de pers het meest over het tekort aan sociale huurwoningen bij corporaties. Hart voor Hilversum zegt er voor alle Hilversummers te zijn, maar verengt haar blik tot bewoners van sociale huurwoningen en enkel voor zover die in het bezit zijn van een woningcorporatie.

Mevrouw WALTERS ontkent alleen naar sociale huurwoningen te kijken. Op Funda is er keuze uit 30 huizen met een huur tussen € 700,- en € 900,- per maand. Op Woningnet staan slechts 3 sociale huurwoningen. Zij probeert dus problemen in Hilversum op te lossen en dat wil niet zeggen dat zij een groep negeert.

De heer GÖBBELS ziet op de website van Hart voor Hilversum dat het daar van de misverstanden wemelt. Een huurdersvereniging heeft een eigenstandige positie. De nieuwe wet staat het toe dat corporaties woningen met een middenhuur bouwen als de commerciële partijen dat laten afweten. Het eenzijdig focussen op corporaties betekent dat men met private partijen nooit goed op gang kan komen. Daarom is het goed dat de Woonvisie de verengde blik loslaat en ook kijkt naar andere partijen die interessant kunnen zijn. Wethouder Van Vroonhoven staat er open voor de noodzakelijke beweging: 'Behoud van voldoende sociale voorraad met als doel voldoende aanbod voor de laagste en middeninkomens door zowel woningcorporaties alsook de private sector en via huur en koop. Dat signaal wil ik in Hilversum met partijen afspreken en wil meegeven naar de regio.' Deze visie spreekt D66 aan. Hilversum is deel van een regionale woningmarkt met verschillende partners en aandacht voor de laagste inkomensgroepen. Hier kan het verschil worden gemaakt. Meer woonruimte voor de middengroepen is goed voor de doorstroming en zorgt voor meer evenwicht op woningmarkt. Het maakt woonruimte vrij die juist voor de laagste inkomensgroep bedoeld is. Bovendien is meer aanbod in het middensegment een goed bindmiddel voor de middeninkomens die hard nodig zijn om het voorzieningenniveau in Hilversum voor alle bewoners in stand te houden.]

Op de wachtlijst staan 33.000 mensen waarvan er 11.000 actief zoeken. Of alle woningzoekenden gelet op de nieuwe Woningwet voldoen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning is onbekend. Dat is wel een wettelijk opgedragen actiepoint voor de corporatie. Uiteindelijk moet de corporatie inkomensafhankelijk/passend toewijzen. Er is onvoldoende oog voor andere feitelijkheden. De Woonvisie vermeldt dat alle wijken en buurten in Hilversum relatief gewild zijn, maar er meer aanbod dan vraag is in de naoorlogse woonwijken uit de periode '50 tot '80. Hij vraagt om welk aantal woningen het gaat en hoe vaak het aanbod wordt geweigerd.

De Woonvisie vermeldt dat voldoende aanbod te realiseren is middels verschuivingen in de bestaande voorraad en de groep middeninkomens deels is gehuisvest in de sociale huurvoorraad, wat scheef wonen heet. In de regio Gooi en Vechtstreek wordt circa 30% van de sociale huurwoningen scheef bewoond (9.000 woningen). Bij huishoudens met meer dan € 43.000,- aan inkomen per jaar blijkt dat op te lopen tot 4.500 huishoudens. Die huizen komen niet ten goede aan de beoogde doelgroep door een bestaande vorm van verdringing. De vraag is hoe het zover kon komen.

Vervolgens gaat hij in op de veranderende rol van de corporaties. De Alliantie bezit nu 53.000 woningen. Bouwen doen corporaties nog steeds, zij het onder de gegeven omstandigheid van schaarse ruimte. Dudok Wonen wil graag hoog bouwen. De bevolking van Hilversum heeft zich echter daartegen uitgesproken tijdens de feedback op de Structuurvisie 2030. De meerderheid wil wonen in het groen en de zichtlijnen daarop beschermen. De complexe corporaties staan schijnbaar minder eenvoudig in het midden

van de samenleving. Er moest een wet aan te pas komen om passend toewijzen af te dwingen om de ontstane scheefgroei een halt toe te roepen.

Hij complimenteert de wethouder en de programmanager Wonen met de Woonvisie. Die gaat over het centraal stellen van ruimtelijke kwaliteit, doorstroming, duurzaamheid en een regionale aanpak van de woningmarkt, met inzet op transformatie en nieuwbouw voor verschillende inkomensgroepen en levensloopbestendig bouwen voor alle leeftijden. Beweging op de woningmarkt is dringend nodig.

De heer DE WIT komt het betoog over als een soort lezing over volkshuisvesting door de jaren heen. Hij is benieuwd naar de visie van D66 en wat zij wil in Hilversum.

De heer GÖBBELS antwoordt dat hetgeen hij wil prima is verwoord in de Woonvisie, namelijk aandacht geven aan de middeninkomens.

Mevrouw WALTERS vraagt of de heer Göbbels weet welk aantal woningen met een huur onder de € 710,- per maand op Funda staat.

De heer GÖBBELS heeft een doorkijkje naar mogelijke ontwikkelingen gegeven en kan niet op basis van Funda conclusies voor morgen verbinden.

Mevrouw WALTERS concludeert dat D66 niet in de tegenwoordige tijd staat en ook niets zegt over mensen die willen terugstromen.

Verder wijst zij op de grote wachtlijst, waardoor er elke week duizend reacties op een paar woningen komen, waarbij er 4 gelukkigen zijn.

De heer GÖBBELS signaleert tegelijkertijd meer aanbod dan vraag voor woningen in de categorie jaren '50-jaren '80.

Mevrouw WIJNANDS-VAN DAAL wijst erop dat de raad zich nu focust op Hilversum en hoopt dat daarmee goed rekening wordt gehouden bij de regionale woonvisie.

De Woonvisie is tot stand gekomen in een goed proces. Er waren veel bijeenkomsten om te kijken wat mogelijk en nodig is. Niet alles wat nodig is, is mogelijk. Dat proces heeft wat het CDA betreft tot een goede woonvisie geleid, die beweging op de woningmarkt kan krijgen. De gemeente moet corporaties naar haar mening niet overvragen met eisen. Nieuwbouw, transformatie en creativiteit in de bouw vragen tijd. Niet alles wat men wil staat er morgen.

Mevrouw WALTERS stelt dat de gemeente de corporaties volgens de wet ergens op kan aanspreken.

Mevrouw WIJNANDS-VAN DAAL wil niet overvragen, omdat de gemeente niet alles krijgt wat eventueel zou kunnen. Corporaties vragen om binnen drie jaar het hele huurprobleem op te lossen is niet mogelijk.

Mevrouw WALTERS zag in het CDA-verkiezingsprogramma dat het CDA opkomt voor jongerenwoningen, waarover zij niets heeft gehoord. Daarover staat ook niets in de Woonvisie.

Mevrouw WIJNANDS-VAN DAAL wijst op het ruimtegebrek. Het probleem moet zo goed mogelijk voor iedereen worden opgelost.

Mevrouw WALTERS wijst erop dat voor jongeren een heel lage grens geldt en had van het CDA een amendement voor jongerenwoningen verwacht.

De heer GÖBBELS ziet in de Woonvisie wel staan dat de uitwerking nog wordt toegespitst op jongeren die een woongroep willen.

De heer KASTJE attendeert erop dat de Woonvisie input voor prestatieafspraken met woningcorporaties vraagt. Hij vraagt waarop de wooncorporaties afgerekend kunnen worden.

Mevrouw WIJNANDS-VAN DAAL ziet de Woonvisie als onderlegger voor de prestatieafspraken met woningcorporaties. In de regio kunnen afspraken gemaakt worden.

De heer GÖBBELS stelt dat het om een visie gaat, waarin elementen passen zoals wonen boven winkels en kluswoningen voor jongeren en starters.

De heer KASTJE is het niet helder welke inzet er vanuit de Woonvisie is richting woningcorporaties.

De heer ROOS is in het huidige tijdsbeeld heel erg doordrongen van sociale huisvesting. Tijdens de begrotingsbehandeling 2016 heeft hij de wethouder opgeroepen om te komen tot een Deltaplan sociale huisvesting en het vormen van een taskforce om dat plan zo snel mogelijk handen en voeten te geven om tot uitwerking te komen. In de voorliggende visie zijn het regionale Deltaplan en de taskforce opgenomen, wat hem tot tevredenheid stemt. Hij vraagt welke stappen de wethouder sinds november 2015 in dat kader al heeft gezet. Het doel van het Deltaplan is namelijk 'hands on' en een gevoel van urgentie te brengen bij

alle stakeholders. De wachtlijsten zijn te lang en er komen ook problemen op de regio en Hilversum af. Een tasforce in Hilversum om snel aan meer sociale huurwoningen te komen is eigenlijk een noodzaak.

Sociale huur is voor hem wezenlijk iets anders dan sociale koop. Plannen wijken eigenlijk niet veel af van eerder verschenen visies vanuit voorgaande colleges. In de visie komt naar zijn oordeel onvoldoende een nieuw elan naar voren dat nodig is om de grote problemen in Hilversum snel en efficiënt aan te pakken.

Er is gesproken over 783 extra sociale huurwoningen voor de periode 2016-2020. Samen met de stad wordt dit idee uitgewerkt naar activiteiten. Doorstroming werkt echter niet. In zijn visie zou de wethouder alle stakeholders in Hilversum in het raadhuis moeten uitnodigen en beginnen te vermelden dat er meer sociale huurwoningen nodig zijn en vragen wat zij nodig hebben om die te realiseren. De gemeente en corporaties kunnen hun verlanglijstjes dan uitonderhandelen. Hij heeft niet de indruk dat corporaties onwelwillend staan tegenover een dergelijke aanpak. Zij willen bouwlocaties hebben om aan de slag te kunnen gaan, maar daarover wordt in de nota met geen woord gerept. Een dergelijke benadering vraagt ook dat de raad levert en niet vooraf met allerlei verboden en restricties komt. Raad, college, corporaties, huurders en ontwikkelaars moeten de handen ineen slaan en een verbond sluiten. De wethouder zou vanavond al het startsein van zo'n aanpak kunnen geven door aan te geven een dergelijke uitnodiging te zullen versturen. Als dat niet gebeurt is men in verwachting, maar is sprake van een schijnzwangerschap.

Mevrouw WALTERS vindt het betoog over daadkracht heel goed, evenals de focus op nieuwbouw. Ondertussen gaan er sociale huurwoningen via de achterdeur uit. 600 is men er zo kwijtgeraakt.

De heer ROOS bedoelt met het in een gesprek open op tafel leggen wat het probleem is. Essentieel is dat het bestand aan sociale huurwoningen aanzienlijk toeneemt. Hij weigert echter vooraf restricties te stellen aan een partner waarmee hij een deal wil sluiten.

De heer DE WIT vindt behoud van kwaliteit en groen in Hilversum belangrijk. Hij wil niet bouwen in het groen, maar wel binnen Hilversum en transformeren. In het centrum mag de bouwhoogte wat hem betreft hoger dan in de omliggende wijken met behoud van kwaliteit. Verder ziet hij een belang in een goede mix tussen goedkope, middeldure en dure woningen. Het issue van de statushouders is erbij gekomen en de extra opgave is om verdringing tegen te gaan.

Hij complimenteert de wethouder met het proces en het was prettig dat de raad tussendoor in informatiesessies is meegenomen. Bij de vorige woonvisie ging het er minder democratisch aan toe.

Vervolgens gaat hij in op de inhoud. Hij vraagt zich af of de SP het coalitieoverleg over de Woonvisie wel heeft bijgewoond, omdat het verhaal wat naar rechts is uitgeslagen. Het is een illusie elke woningzoekende in Hilversum een woning te kunnen bieden. Het gaat er wel om welke daadkracht en ambitie worden getoond bij dingen die wel kunnen. Het aantal te bouwen woningen ten opzichte van de plancapaciteit vindt hij wat teleurstellend en ook de inzet op transformatie vindt hij te laag. Transformatie van kantoren naar woningen op het Lucentterrein is bijvoorbeeld goed.

De duurzaamheidsambities zijn niet een op een vertaald naar de Woonvisie, gezien het toegaan naar label B. Dat vindt hij teleurstellend. Daarom dient hij daarover mede namens GroenLinks amendement A16/30 in:

“De gemeenteraad van Hilversum, in vergadering bijeen op 15 juni 2016, behandelende de Lokale Woonvisie 2016–2020;
overwegende dat:

- Hilversum klimaatneutraal wil zijn in 2050 en de tussendoelen voor 2020 recent door de raad zijn herbevestigd;
- de regionale samenwerkingsagenda uitgaat van de ambitie van energieneutraliteit in de Gooi en Vechtstreek in 2030;
- het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad een fors onderdeel is van de opgave die moet bijdragen aan de verwezenlijking van deze doelen;
- de Woonvisie ook de basis is voor prestatieafspraken met de woningcorporaties, die een fors deel van het nog te verduurzamen vastgoed in hun bezit hebben;
- de Woonvisie eveneens de basis is voor de Hilversumse inzet richting de regionale woonvisie;

voorts overwegende dat:

- in hoofdstuk 7.2 van de visie gesproken wordt over het –onder voorwaarden- verbeteren van energieduurzaamheid van corporatiewoningen met een aantal labelsprongen, verbetering naar minimaal label B of energie-index 1,25 en verduurzamen van de installaties;
- deze conceptafspraken onvoldoende zijn om als Hilversum in 2050 klimaatneutraal te zijn en als regio in 2030 energieneutraal;

besluit het voorgestelde besluit te wijzigen als volgt:

de Woonvisie Hilversum 2016-2020 ‘Beweging op de woningmarkt’ vast te stellen met de volgende wijzigingen:

- de tekst in Hoofdstuk 7.2 ‘Opgaven bestaande woningvoorraad’, opsommingspunt 1 *‘verbetering energieduurzaamheid: aantal labelsprongen, verbetering naar minimaal label B of energie-index 1,25 en verduurzamen van de installaties.’* te wijzigen in:
‘Verbetering energieduurzaamheid: de volledige woningvoorraad van de corporaties heeft in 2020 minimaal een label B en er zijn afspraken gemaakt over zowel een jaarlijks oplopend aantal nul-op-de-meter renovaties als realisatie van een jaarlijks oplopend percentage PV (zonne-energie) op corporatie-vastgoed’;
- onder paragraaf 5.3.5 ‘Kwaliteit is kaderstellend’, de zin: *‘Dit betekent ... leidend is’*, te wijzigen in de volgende zin:
‘Dit betekent dat alle beoogde woningbouwprojecten uitgaan van een EPC van nul in 2020 en op kwaliteit beoordeeld worden door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit’;

en gaat over tot de orde van de dag.”

(Amendement A 16/30 van de ChristenUnie en GroenLinks)

Statushouders zijn naar zijn oordeel mager in de Woonvisie opgenomen. Het lastige is dat twee locaties zijn gepasseerd zonder overleg met de raad. Daar had hij meer van verwacht. De taskforce sociale woningbouw en statushouders is voor vier jaar benoemd en betreft het college.

Mevrouw VERWEIJ had een diepe wens om weer een nieuwe woonvisie te hebben en met de opname daarin van de volgende punten is zij blij:

- het uitvoeren van een armoedeonderzoek onder huurders, dat duidelijkheid biedt waarom mensen in een huurwoning niet meer kunnen rondkomen; het is van belang dat dat onderzoek in de regio gebeurt; de SP heeft geconcludeerd dat mensen niet meer rond kunnen komen; de maatregelen zijn nog niet helemaal passend en zij hoopt in dezen op prestatieafspraken met corporaties;
- klachten van woningzoekenden die aangeven dat hun inkomen over 2014 voor de toets wordt gebruikt; men zou in plaats daarvan het huidige inkomen moeten nemen en op basis daarvan besluiten of ze in aanmerking komen voor een sociale huurwoning;
- extra aandacht voor beschermde woonvormen en maatschappelijke opvang; extra aandacht voor kwetsbaren en daklozen;
- aandacht voor duurzaamheid, veiligheid en verminderd zelfredzamen;
- de inzet op leegstand, transformatie en creatieve oplossingen;

Graag zou zij nader onderzoek zien naar maatregelen tegen leegstand en daartoe dient zij de volgende motie in:

“De raad van Hilversum, in vergadering bijeen op 15 juni 2016 ter behandeling van de Woonvisie Hilversum 2016-2020, Beweging op de woningmarkt;
overwegende dat:

- de gemeente Hilversum de leegstand terug wil dringen;
 - daarbij met name inzet op transformatie dan wel herbestemming van leegstaande panden;
 - in het verleden afspraken met eigenaren over herbestemming moeizaam tot stand kwamen;
- spreekt uit dat:

- het nodig is voor succesvolle transformatie dan wel herbestemming om eigenaren te stimuleren met de gemeente in overleg te gaan.

draagt het college op:

- te onderzoeken welke maatregelen – repressief dan wel stimulerend – inzetbaar zijn om de transformering dan wel ingebruikname van lang leegstaande panden te stimuleren, en verloederende van leegstaande panden tegen te gaan;
- de resultaten van dit onderzoek voor eind 2016 aan de raad voor te leggen en gaat over tot de orde van de dag.”

(Motie M 16/34 van de SP)

De heer DE WIT had in plaats van onderzoek van de SP actie verwacht en vraagt welke maatregelen de SP genomen wil zien.

De heer HASELAGER concludeert dat de SP enkel en alleen aandacht vraagt voor dingen.

Mevrouw VERWEIJ reageert dat de motie zegt dat het onderzoek voor het eind van het jaar klaar moet zijn. Ook het onderzoek onder huurders is volgens de wethouder nog dit jaar klaar en zaken daaruit kunnen worden betrokken bij de prestatieafspraken. Er kan onderbouwd worden met wetenschappelijke feiten dat huren omlaag kunnen gaan.

Zij wil een leegstandsverordening.

Naast doorstroming en scheef wonen wil zij het ook hebben over schuin wonen: mensen met een te laag inkomen die wonen in een te dure woning; schuin wonen kan leiden tot huisuitzetting. Daarom is zij blij met het bepleiten van het convenant Preventie huisuitzettingen.

Statushouders zijn mensen die medelander zijn geworden en behoren tot de doelgroep urgenten. Zij kunnen hun status behouden en de gemeente moet inzetten op het onderbrengen van mensen met urgentie. Daarom zou zij bijvoorbeeld een amendement van Hart voor Hilversum niet kunnen steunen. Er mag geen verdringing optreden en zij pleit voor een corporatiehotel. Mensen met verschillende problematieken moeten niet in één wijk worden gehuisvest. Daarom staat in de Woonvisie te kijken naar spreiding, problematische situaties en nazorg en begeleiding.

Vervolgens dient zij een amendement in over de omgang met de sociale voorraad. Er is nog onvoldoende zicht op noodzakelijke behoefte van mensen die een sociale huurwoning nodig hebben.

“De raad van de gemeente Hilversum, in vergadering bijeen op 15 juni 2016, bij de behandeling van de Woonvisie Hilversum 2016-2020; overwegende dat:

- het van belang is de sociale huurvoorraad op peil te houden;
- dit betekent dat niet voorbarig aan de bouwopgave getornd kan worden, ook niet als bij doorstroming woningen vrijkomen;

besluit In de woonvisie, op pagina 23 de tekst:

- *‘Dit aanbod aan sociale huurwoningen kan in mindering gebracht worden op de nieuwbouwopgave sociale huur en wordt dan toegevoegd aan de nieuwbouwopgave middensegment.’*

te verwijderen;

en gaat over tot de orde van de dag.”

(Amendement A 16/46 van de SP)

Op dit moment vindt zij het te vroeg om te zeggen dat alle woningen met een verkoopprijs onder de € 210.000,- geen compensatie behoeven. Het lijkt namelijk dat er veel meer woningzoekenden zijn voor sociale huur- dan sociale koopwoningen. Ook daartoe dient zij een amendement in:

“De raad van de gemeente Hilversum, in vergadering bijeen op 15 juni 2016, bij de behandeling van de Woonvisie Hilversum 2016-2020; overwegende:

- dat het van belang is de sociale huurvoorraad op peil te houden;
- dat dit ook geldt in gevallen waar sociale huur wordt verkocht onder de sociale verkoopprijs, aangezien een koopwoning een ander publiek bedient dan de huurwoningen, en dus een welkome aanvulling maar nooit een vervanging kan zijn;

- dat dit was voorzien in de oorspronkelijk concept woonvisie, maar dat dit last minute is aangepast in de versie voor de raad;

besluit:

in de woonvisie, op pagina 15 de tekst:

- *‘Voorwaarde hierbij is dat het totale aanbod aan sociale huurwoningen niet mag afnemen. Bij verkoop en liberalisatie door woningcorporaties boven de € 210.000,- (prijsspeil 2016) dient minimaal compensatie van het aanbod plaats te vinden middels het toevoegen door nieuwbouw en of via doorstroming van het aantal woningen dat aan de sociale voorraad onttrokken is. Opbrengsten uit verkoop kunnen hierbij ingezet worden om woningen te bouwen in de sociale huur, bij voorkeur tot aan de aftoppingsgrens.’*

te wijzigen in:

- *‘Voorwaarde hierbij is dat het totale aanbod aan sociale huurwoningen niet mag afnemen. Bij verkoop en liberalisatie door woningcorporaties dient minimaal compensatie van het aanbod plaats te vinden middels het toevoegen door nieuwbouw, transformatie of doorstroming van het aantal woningen dat aan de sociale voorraad onttrokken is. Opbrengsten uit verkoop dienen ingezet te worden om woningen te bouwen in de sociale huur, bij voorkeur tot aan de aftoppingsgrens.’*

en gaat over tot de orde van de dag.”

(Amendement A 15/45 van de SP)

Voordat die prestatieafspraken er zijn is bedacht een moratorium op te leggen, maar dat schoot bij mensen in het verkeerde keelgat. Daarom is dat veranderd in dat de wethouder zich maximaal inspent om geen sociale huurwoningen te verkopen totdat er prestatieafspraken er zijn. Een motie daarover dient zij mede namens alle coalitiepartijen in.

“De raad van Hilversum, in vergadering bijeen op 11 mei 2016 ter behandeling van de Woonvisie Hilversum 2016-2020, ‘Beweging op de woningmarkt’;

overwegende dat:

- de Woonvisie vertrouwen geeft voor de beweging naar positieve effecten van de (regionale) woningmarkt op lange termijn;
- een punt van zorg en aandacht de mogelijk korte termijn lacune is van de verkoop van sociale huurwoningen door de corporaties;
- dat voor de borging prestatieafspraken worden gemaakt en data-collectie plaats vindt voor monitoring (analyse en evaluatie);
- dat tussen het moment van borging via prestatieafspraken en de mogelijkheid van monitoring op basis van betrouwbare data zoals t.a.v. passend wonen, een niet gereguleerde overbruggingstijd verstrijkt;
- dat in die niet gereguleerde tijd tussen nu en 2017 wanneer de data beschikbaar komen, voorkomen moet worden dat te veel verkopen van sociale huurwoningen plaatsvinden;

constaterende dat:

- de prestatieafspraken nog niet zijn gemaakt, maar wel uiterlijk in 2016 tot stand komen;
- de datacollectie in 2017 beschikbaar is;
- het thema van de verkoop van sociale huurwoningen landelijk en in Hilversum politiek-maatschappelijke aandacht krijgt, zijnde dat het onwenselijk is dat corporaties de kernvoorraad sociale huurwoningen zonder concrete beheersafspraken over de mate van verkoop geïntensiveerd verkopen;
- dat in de Woonvisie (p16) "geen afname van het aanbod sociale huurwoningen" onderdeel is van de prestatieafspraken corporaties;

spreekt uit dat:

- dat de continuïteit van de beschikbaarheid van voldoende woningen (kernvoorraad) in het sociale huursegment geborgd dient te zijn;

draagt het college op:

- totdat prestatieafspraken zijn gemaakt en betrouwbare, geactualiseerde woondata beschikbaar zijn, zich maximaal in te spannen dat in Hilversum de corporaties terughoudendheid betrachten met betrekking tot verkoop van woningen uit de kernvoorraad van sociale huurwoningen;
- deze maximale inspanning op zo kort mogelijke termijn ook regionaal te bepleiten.”

(Motie M 16/47 van de SP, D66, de VVD en het CDA)

Mevrouw WALTERS constateert dat de SP alleen iets zegt als een kleine woningcorporatie alle sociale huurwoningen verkoopt en meent dat de 100 nieuw te bouwen sociale huurwoningen al weg zijn, omdat er al 600 zijn verkocht.

Mevrouw VERWEIJ heeft ook bij Dudok Wonen, Gooi en Omstreken en De Alliantie aangegeven dat verkoop niet zomaar wenselijk is. Daarom heeft zij in een amendement om compensatie gevraagd.

De SP is niet voor verkoop van sociale huurwoningen. Het landelijk beleid maakt dat het wel kan, maar middels een amendement stelt zij daarvoor compensatie komt. De raad zou het eens moeten worden over de kernvoorraad sociale huurwoningen. Een sociale huurwoning verkopen mag er niet toe leiden dat de gemeente onder de maat komt met het opvangen van mensen die een sociale huurwoning nodig hebben.

Bij de heer HASELAGER gaan de politieke alarmbellen af nu de vier coalitiefracties de Woonvisie hebben omarmd. De vorige woonvisie was mooi links waarin mooie dingen stonden over sociale woningbouw. De SP zit nu in het verkeerde kamp en dat belemmert de lokale volkshuisvesting, omdat een meerderheid van de raad wil investeren in sociale huurwoningen, oplossen van problemen en daadkracht en ambitie, zoals de heer De Wit dat heeft verwoord. Het is daarom jammer en tragisch dat de gemeente door coalitiebeleid wordt getackeld in daadkracht en ambitie.

Hij vindt dat de sociale huurwoningvoorraad vergroot moet worden, zodat hij elke poging steunt om te voorkomen die voorraad te laten slinken. Het is jammer dat daarvoor geen draagvlak in de raad komt. De Woonvisie vindt hij in die zin tekortschieten omdat het moet gaan over de sociale huurvoorraad, die moet vergroten. Er moet meer bereik komen voor mensen die nu niet op de woningmarkt in aanmerking komen. De politieagent zou gewoon in Hilversum moeten kunnen blijven wonen. Als die urgentie niet wordt gezien denkt hij dat een Woonvisie wordt vastgesteld waaraan men niets heeft.

Hij is het eens met de kritiek op de prestatieafspraken en daarover had een aantal targets vastgesteld moeten worden.

De heer GÖBBELS wijst erop dat er nu wel prestatieafspraken gemaakt worden en veel onderwerpen worden genoemd waarnaar aandacht toegaat.

De heer HASELAGER noemt die onderwerpen vage voornemens waarmee de wethouder naar de corporaties moet gaan. Liever volgt hij dan het voorstel van de heer Roos om alle stakeholders bij elkaar te roepen.

Hij steunt de kritiek van de heer De Wit over duurzaamheid en vindt dat men geen genoeg zou moeten nemen met label B. Juist op het gebied van transformatie is er een wereld te winnen. Het Lucentterrein wordt namelijk verbouwd.

De heer GÖBBELS weet dat er op het Lucentterrein 262 woningen, 196 sociale appartementen en 24 sociale eensgezinshuurwoningen komen.

De heer HASELAGER vindt dat er een oplossing moet komen voor een- en tweepersoons huishoudens en daarvoor een inspanningsverplichting nodig is.

Hij is het eens met het verhaal van de heer Roos over doorstromers. Doorstroming heeft nooit geholpen terwijl dat decennialang als een oplossing is gezien. Scheefwoners hebben geen alternatief voor een goede sociale huurprijs als ze 65 jaar worden.

De heer GÖBBELS heeft daarom aangegeven dat men ook voor structurele scheefwoners zou moeten willen bouwen.

De heer HASELAGER wil meer sociale woningbouw.

Ontzettend teleurgesteld is hij over de inspanningen voor de statushouders. Door gebrek aan daadkracht en oplossingen werkt men vervelende discussies soms in de hand. Statushouders horen naar zijn mening in heel Hilversum thuis waarvoor woningen gebouwd moeten worden. Nogmaals roept hij het college op om iets te doen en het niet alleen bij woorden te houden, maar ook daden te plegen.

Tot slot dient hij drie amendementen in:

Woonlasten voor jongeren en kleine huishoudens

“De gemeenteraad van Hilversum, in vergadering bijeen op 15 juni 2016, behandelende de Lokale Woonvisie;

overwegende dat:

1. er een grote behoefte is aan betaalbare woningen;
2. jongeren die zelfstandig willen wonen sterk zijn aangewezen op huurtoeslag;
3. jongeren onder de 23 jaar maximaal € 409,92 (kwaliteitskortingsgrens) rekenhuur mogen betalen om in aanmerking voor deze huurtoeslag te komen;
4. er veel 1- en 2-persoonshuishoudens zijn die aangewezen zijn op een sociale huurwoning met huurtoeslag;
5. 1- en 2- persoonshuishoudens vanwege ‘passend toewijzen’ maximaal € 586,68 rekenhuur mogen betalen om in aanmerking te komen voor huurtoeslag;

besluit:

het voorstel te wijzigen als volgt:

de Woonvisie Hilversum 2016-2020 ‘Beweging op de woningmarkt’ vast te stellen waarbij in paragraaf 5.3.1 de passage:

‘Nieuw bouwen in het laagste segment, tot aan de kwaliteitskortingsgrens (€ 409,92), lijkt niet reëel. Deze doelgroep is daarmee met name aangewezen op de bestaande voorraad. Inzet voor de prestatieafspraken is wel het realiseren van sociale huurwoningen in het segment tot aan de tweede aftoppingsgrens (€ 628,76).’

wordt vervangen door:

‘Nieuw bouwen in het laagste segment, tot aan de kwaliteitskortingsgrens (€ 409,92 euro) is lastig, maar wel noodzakelijk voor onze jongeren. Bovendien zijn er veel 1- en 2-persoonshuishoudens die aangewezen zijn op een sociale huurwoning. Hun grens voor passend toewijzen ligt bij € 586,68 euro. Inzet voor de prestatieafspraken is daarom het realiseren van tenminste 50 woningen tot aan de kwaliteitskortingsgrens (€ 409,92), 100 woningen tot aan de eerste aftoppingsgrens (€ 586,68) en de overige sociale huurwoningen te realiseren binnen het segment tot aan de tweede aftoppingsgrens (€ 628,76).’

(Amendement A 16/36 van de PvdA, Hart voor Hilversum, Leefbaar Hilversum, GroenLinks en de ChristenUnie)

1 eruit en 2 terug

“De gemeenteraad van Hilversum in vergadering bijeen op 15 juni 2016, behandelende de Lokale Woonvisie;

overwegende dat:

1. er een grote behoefte is aan sociale huurwoningen;
2. de voorraad sociale huurwoningen de afgelopen jaren juist afgenomen is;
3. er een grens aan de plancapaciteit van Hilversum zit;

besluit:

het voorgestelde besluit als volgt te wijzigen:

de woonvisie Hilversum 2016-2020 ‘Beweging op de woningmarkt’ vast te stellen, waarbij de volgende passage in paragraaf 3.5:

‘Voorwaarde hierbij is dat het totale aanbod aan sociale huurwoningen niet mag afnemen. Bij verkoop en liberalisatie door woningcorporaties boven de € 210.000,- (prijspeil 2016) dient minimaal compensatie van het aanbod plaats te vinden middels het toevoegen door nieuwbouw en of via doorstroming van het aantal woningen dat aan de sociale voorraad onttrokken is.’

wordt vervangen door:

‘Voorwaarde hierbij is dat het totale aanbod aan sociale huurwoningen toeneemt. Bij verkoop en liberalisatie dient dan ook altijd compensatie plaats te vinden middels het toevoegen door nieuwbouw van het aantal sociale huurwoningen dat aan de voorraad onttrokken is in een verhouding van 1:2.’

(Amendement A 16/40 van de PvdA, Hart voor Hilversum en Leefbaar Hilversum)

Bouw meer sociale huurwoningen

“De gemeenteraad van Hilversum in vergadering bijeen op 15 juni 2016, behandelende de Lokale Woonvisie;

overwegende dat:

1. er meer 30.000 woningzoekenden zijn in het sociale huursegment, waarvan zo’n 11.000 actief;
2. de huisvesting van haar inwoners topprioriteit van dit college zou moeten zijn;
3. dat de planning voor nieuwe sociale huurwoningen de afgelopen collegeperiode sterk is achtergebleven;
4. verscheidene plannen zijn afgelast, zoals de oude *Kappersschool*;
5. dat er meer gekeken moet worden naar mogelijkheden voor transformatie als kans om extra woningen te bouwen;

besluit:

het voorgestelde besluit als volgt te wijzigen:

de Woonvisie Hilversum 2016-2020 ‘Beweging op de woningmarkt’ vast te stellen, waarbij aan paragraaf 5.2.2 en 5.2.4 wordt toegevoegd: een extra opgave van 200 sociale huurwoningen. “

(Amendement A 16/42 van de PvdA, Hart voor Hilversum, Leefbaar Hilversum, GroenLinks en de ChristenUnie)

Mevrouw KOOLOOS merkt op dat Leefbaar Hilversum zich richt op belangen van starters, senioren en minder draagkrachtigen op de woningmarkt. Veel mensen bevinden zich in een positie dat zij een maandhuur vanaf € 700,- niet kunnen betalen en jarenlang op een woning moeten wachten. Niemand heeft daarvoor een oplossing. Zij is voor bouw van middeldure huurwoningen, vooral voor senioren. Ook wil zij inzetten op het levensloopbestendig maken van woningen.

De Woonvisie doet volgens haar te weinig gedaan aan de grote sociale huurwoningnood. De sociale huurwoningvoorraad is de laatste jaren afgenomen met meer dan duizend woningen als gevolg van verkoop.

Er is een taakstelling om de komende jaren 574 woningen te bouwen, waarvan 400 autonoom, 100 extra vanuit de coalitie en 74 woningen voor de statushouders, waarvan het aantal alleen maar zal toenemen.

Wat betreft leegstaande bedrijven kan de gemeente slechts herbestemmen, maar dergelijke panden behoeven aanpassing. De gemeente zou soepeler kunnen zijn wat betreft herbestemmen en bestemmen.

Om de woningnood te lenigen kan men slechts extra nieuwbouw en extra transformatie plegen van kantoorgebouwen. De taakstelling voor nieuwbouw moet wat betreft Leefbaar Hilversum flink omhoog. De plancapaciteit geeft ruimte voor 3.000 woningen. Extra nieuwbouw is in 2017 mogelijk op het Philips- of Circusterrein.

Ook moet de overheid duurzaam laten bouwen en zij informeert naar de plannen van de wethouder om extra nieuwbouw en extra transformatie te realiseren. Daarnaast wil zij stoppen met de verkoop van sociale huurwoningen. Prestatieafspraken met corporaties moeten wat haar betreft ook de bepaling bevatten verkoopplannen worden teruggedraaid en extra nieuwbouw beschikbaar komt. Corporaties hebben het door de verhuurdersheffing financieel zwaar, maar hun hoofdtaak is bouwen en verhuren aan de minder draagkrachtige Hilversummers. Zij hoopt vanavond op daadkracht.

De heer KASTJE heeft in een eigen debat over de Woonvisie drie opgaven geformuleerd:

- meer betaalbare een- en tweepersoonswoningen, met name voor jongeren en in het centrum;
- meer inzetten op herstructurering en inbreiden;
- meer inzetten op het verduurzamen van de voorraad.

Die drie punten mist hij in de Woonvisie. Men moet volgens hem erkennen dat Hilversum een stad in het groen is en dat betekent dat zij niet iedereen kan huisvesten. Gezien de ambities op media en cultuur en de beschikbaarheid van het aanbod zou hij willen inzetten op betaalbare een- en tweepersoonswoningen, met name voor mensen tot 30 jaar, ook om creatieve professionals vast te houden.

In de Nederlandse Atlas voor gemeenten staat dat Hilversum is gedaald in de aantrekkelijkheid wat betreft de woonindex. Het probleem van Hilversum is dat mensen vaak kiezen voor een echte stad met stedelijkheid. Dat zijn juist creatieve professionals die Hilversum wil vasthouden.

Er zijn ook andere opgaven, die de Woonvisie niet voldoende adresseert: de huidige woningzoekenden en andere urgenten, waaronder de statushouders. Hij deelt de teleurstelling van de PvdA en de ChristenUnie daarover. Bij de kadernota komt hij met een initiatief terug.

De opgave is het huisvesten van werknemers van bedrijven in Hilversum en mensen die mogen blijven. Het college zegt de beschikbare plancapaciteit van 3.000 woningen niet te gebruiken, omwille van de ruimtelijke kwaliteit. Er zal slechts de helft daarvan worden gebouwd en dat vindt hij teleurstellend. Er is dan ook een schijntegenstelling tussen aanbod creëren en ruimtelijke kwaliteit. Hij is wel voor ruimtelijke kwaliteit, maar niet voor de schijntegenstelling die in de Woonvisie staat. Wat hem betreft wil hij de volledige plancapaciteit realiseren, wat niet in strijd hoeft te zijn met ruimtelijke kwaliteit.

De heer GÖBBELS weet dat GroenLinks in de hoogte wil bouwen, maar wijst op de feedback van bewoners in het kader van de Structuurvisie 2030.

De heer KASTJE is voorstander van het piramidemodel: hoger bouwen in het centrum en naar de randen van de stad toe, omwille van het landschap. Hij wil van Hilversum geen openluchtmuseum maken. Er is dus aanbod nodig. Van een algemeen verbod op huurwoningen is hij geen voorstander, maar omdat hij vindt dat men daarmee de markt op slot zet gaat hij mee in de redenering daarover. Daarover dient hij het volgende amendement in:

1 op 1

“De gemeenteraad van Hilversum, in vergadering bijeen op 15 juni 2016, behandelende de Lokale Woonvisie 2016–2020;
overwegende dat:

- het college opeens geen beperkingen oplegt aan de verkoop van sociale huurwoningen, zolang ze maar onder een verkoopprijs van € 210.000,- verkocht worden;
- het college opeens vindt dat liberalisatie niet gecompenseerd hoeft te worden met een nieuwe sociale huurwoning, als er maar doorstroming heeft plaatsgevonden;
- daardoor het aantal sociale huurwoningen nog verder zal afnemen;
- de oorspronkelijke tekst in paragraaf 3.5 teruggeplaatst moet worden, waarbij voor de helderheid aangevuld moet worden dat onder het ‘toevoegen van sociale huurwoningen’ wordt verstaan ‘toevoegen door nieuwbouw’;

besluit:

het voorgestelde besluit als volgt te wijzigen:

de Woonvisie Hilversum 2016-2020 'Beweging op de woningmarkt' vast te stellen, waarbij de tekst in paragraaf 3.5, bij het derde streepje onder ‘Aanbod voor middeninkomens creëren’ wordt gewijzigd in:

*‘Mutaties in de sociale huurvoorraad: verkoop van woningen naar het betaalbare koopsegment, liberalisatie van sociale huurwoningen. Voorwaarde hierbij is dat het totale aanbod aan sociale huurwoningen niet mag afnemen. **Bij verkoop en liberalisatie dient dan ook altijd compensatie plaats te vinden middels het toevoegen door nieuwbouw van het aantal sociale huurwoningen dat aan de voorraad onttrokken is.** Opbrengsten uit verkoop kunnen hierbij ingezet worden om woningen te bouwen in de sociale huur, bij voorkeur tot aan de aftoppingsgrens. Bij de prestatieafspraken worden deze mogelijkheden meegenomen.*

en gaat over tot de orde van de dag.”

(Amendement A 16/37 van GroenLinks, de ChristenUnie, de PvdA, Hart voor Hilversum en Leefbaar Hilversum)

De heer GÖBBELS vraagt of GroenLinks geen voorstander is van het op slot zetten van de woningmarkt en daardoor voorstander is van het blijven verkopen van sociale huurwoningen.

De heer KASTJE antwoordt dat in geval van het handhaven van de verhuurdersheffing woningcorporaties af en toe een woning zullen moeten verkopen om weer een nieuwe woning te kunnen

bouwen. Als dat gebeurt moet er een nieuw te bouwen woning voor terugkomen, wat nu niet in de Woonvisie staat.

Ook is hij teleurgesteld over het ontbreken van concrete doelen op transformatie en verdichting. De monitor OV-knooppunten van de provincie Noord-Holland vermeldt dat voor de Gooi- en Vechtstreek het productieniveau te laag is. Herstructurering, transformatie en verdichting kunnen daarbij helpen.

Teleurstellend vindt hij ook de ambitie wat betreft de verduurzaming van de woningvoorraad.

De heer GÖBBELS vraagt of een te laag verdichtingsniveau betrekking heeft op Hilversum of op de Gooi en Vechtstreek.

De heer KASTJE is van mening dat er ook in Hilversum verdicht kan worden, maar erkent dat de passage betrekking heeft op de Gooi en Vechtstreek. De OV-monitor concludeert ook dat gemeenten meer prioriteit moeten geven aan woningbouwplannen in de nabijheid van OV-knooppunten. 20% van de kantoorruimten bij OV-knooppunten staat leeg, terwijl het om goed bereikbare plekken gaat.

In rapport van de Metropoolregio staat dat 10% tot 15% van de woningbouw via transformatie is in te vullen.

Verduurzaming van de voorraad is ook kwaliteit en comfort bieden aan de bewoner, ook door lager maandlasten. De ambitie op verduurzaming moet dus omhoog.

De woningmarkt is regionaal en na afloop van dit proces is hij ervan overtuigd dat er eerst een regionale woonvisie had moeten komen.

De VOORZITTER schorst de vergadering.

Schorsing.

De VOORZITTER heropent de vergadering.

Mevrouw VAN VROONHOVEN-KOK (wethouder) heeft de vinger gelegd op de enorme noden in Hilversum.

Wat betreft het proces en de plaatsing van de visie heeft zij de uitdrukkelijke opdracht gekregen om eerst de lokale Woonvisie te maken om die als inbreng richting de regionale woonvisie te gebruiken. Na de zomer zal de regionale woonvisie besproken worden.

In de visie heeft zij geprobeerd een balans te vinden. Wachtlijsten zijn onuitputtelijk, omdat het in Hilversum mooi en prettig wonen is, waar mensen graag naartoe komen. Besloten is niet te veel en te hoog te willen bouwen, omdat kwaliteit en groen voorop staan. Er is dus een balans nodig tussen de kwaliteit en mooi wonen en sociale woningen. Dat kan door nieuwbouw, transformatie en het 'door elkaar schudden van woningbouw in Hilversum.' Hilversum wordt wat dat betreft geholpen door Den Haag. Passend wonen is namelijk een goed instrument om in Hilversum scheef wonen tegen te gaan.

In de komende jaren worden 550 woningen gebouwd, waarvan een derde sociaal. Als de gemeente niets zou doen zouden er 380 woningen gebouwd worden. Daarbovenop komen de 100 woningen uit het coalitieakkoord en gezien de komst van 900 van statushouders worden er ook 300 extra wooneenheden voor hen gebouwd.

In 2016 verwacht zij 196 woningen te kunnen opleveren. Op Anna's Hoeve komen 38 eensgezinswoningen, op het Lucentterrein 95, aan de Langestraat 45 en aan de Kapelstraat 18. Dat aantal is 96 boven wat er normaal zou gebeuren. De statushouders zijn daarmee op te vangen en verdringing te voorkomen. 2016 is het meest krappe jaar en in 2017 is de bouwproductie echt op gang gekomen.

Wat betreft statushouders is er dit jaar een kleine achterstand van 35 woningen, die volgens haar gemakkelijk in te halen is. Mede dankzij de SP wordt de bouwproductie opgevoerd en wordt een versnelling doorgevoerd. Het college wil heel graag inzetten op woningen voor huishoudens met middeninkomens. Er is op het gebied van middeldure huurwoningen een tekort.

Verkoop van sociale woningen wil zij goed in de gaten houden. Tot einde van het jaar wil zij de woningcorporaties dwingen tot een pas op de plaats. Motie M 16/47 'Borging sociale huurwoningen' van de coalitiefracties SP, CDA, VVD en D66 omarmt zij.

De heer KASTJE vindt het in die motie vermelde maximaal inspannen tot terughoudendheid bij corporaties voor verkoop iets anders dan een inspanningsverplichting.

De heer DE WIT leest in motie M 16/47 niets over een verkoopstop en verkoopverbod wat betreft sociale huurwoningen.

De heer HASELAGER wil dat de wethouder haar beleid uitlegt wat betreft verkoop van sociale huurwoningen en haar switch van huurwoningen naar koopwoningen toelicht.

Mevrouw VAN VROONHOVEN-KOK (wethouder) licht toe dat in geval van verkoop van een sociale huurwoning boven € 210.000,- die een op een gecompenseerd moet worden. Na verkoop van een sociale huurwoning verdwijnt die niet als sociale woning, helemaal als de koopprijs lager is dan € 210.000,-. Maandlasten kunnen met de huidige lage rente lager zijn dan de sociale huurprijs. Woningbouwcorporaties moeten ook iets de vrijheid hebben om hun bezit te kunnen verkopen om nieuwe sociale woningen te kunnen bouwen of te transformeren. Zij is het ermee eens dat er daarover beleid moet zijn. Zij is het er ook mee eens heel terughoudend te zijn met de verkoop van sociale huurwoningen totdat er concrete prestatieafspraken zijn gemaakt met de woningcorporaties. Daarom zijn er ook goede tellingen en monitoring nodig. Een sociale koopwoning vindt zij ontzettend waardevol voor het sociale woningbezit.

De heer HASELAGER vraagt hoe men het slinken van de sociale woningvoorraad voorkomt. Als de wethouder daartoe met aanvullend beleid komt is hij daarnaar heel erg benieuwd. De doelstelling van de PvdA is dat er twee sociale huurwoningen terugkomen als er een sociale huurwoning wordt verkocht.

De heer VAN GILSE stelt dat het een impuls voor een wijk is als zittende huurders hun sociale huurwoning kunnen kopen. Die woning blijft dan voor de doelgroep beschikbaar. Als een woningcorporatie een sociale huurwoning verkoopt zijn er weer middelen om sociale huurwoningen te bouwen.

Mevrouw VAN VROONHOVEN-KOK (wethouder) vervolgt met mee te delen dat zij bij de totstandkoming van de Woonvisie ook met huurders heeft gesproken. Dat is gebeurd bij het tot stand komen van de eerste versie van de Woonvisie.

Zij wil voorkomen dat het debat over de statushouders het gesprek over de sociale woningbouw te veel gaat beïnvloeden, juist omdat het gaat over de sociale woningbouw als geheel. Het ziet er naar uit dat Hilversum tot en met 2020 900 statushouders moet opvangen. Dat betekent 300 extra woningen en de bouwproductie voorziet daarin. Om asielzoekerscentra leeg te krijgen worden voorlopig woningen neergezet om statushouders voor twee jaar op te vangen. Daartoe zijn twee locaties bij de kop gepakt, maar het is ontzettend moeilijk en taai om deze zaak rond te krijgen. Zij is daartoe met iedereen open in gesprek gegaan en dat gesprek wil zij ook voortzetten, bijvoorbeeld eind juni in Kerkelanden. Zij hoopt dat statushouders goed over de stad te spreiden zijn, zodat zij ook gesprekken met De Boomburg gaat voeren. Zij hoopt dat de bouwproductie zo gaat dat meteen in te zetten is op permanente woningen.

De inbreng van de heer Roos over het Deltaplan heeft diepe indruk op haar gemaakt. Op 4 januari zijn daartoe alle woningcorporaties bij elkaar geroepen. De meest kansrijke woningbouwlocaties zijn bepaald. Nu wordt zodanig ingezoomd dat er wordt gescrumd. Daarbij worden eigenaren en woningcorporaties bij elkaar gezet totdat alle problemen op een rijtje zijn gezet. Door de scrummethode is een aantal locaties helder in beeld. Zij hoopt binnen enkele weken een locatie voor te leggen waarmee wordt doorgegaan voor permanente huisvesting voor statushouders, jongeren en bedrijfsruimten waar statushouders kunnen werken. Het gevoel van urgentie deelt zij. Zij herhaalt dat voor het einde van het jaar 196 woningen worden opgeleverd.

De ChristenUnie en GroenLinks wezen op het duurzame karakter en zij erkent dat de groene kwaliteit meer in het stuk verweven had kunnen zijn. Subsidies en financiën van het Duurzaamheidsplan kunnen ook goed gebruikt worden voor de bebouwde omgeving. Zij wil graag meegaan in het meer verankeren van duurzaamheid en kwaliteit in de Woonvisie, maar bij het maken van prestatieafspraken zal de gemeente moeten aangeven wat zij belangrijk vindt. Totaal focussen op duurzaamheid leidt er volgens haar toe dat zij een stukje van haar onderhandelingspositie kwijtraakt.

De SP informeerde naar leegstand en wil verkoop van sociale huurwoningen een op een laten compenseren (amendement A 16/45). Dat wil zij niet doen en daarbij gaat men voorbij aan de volwaardige woningen die sociale koopwoningen zijn. Het een op een compenseren betekent het op slot zetten van de woningbouw, want dat betekent dat woningcorporaties geen sociale huurwoningen meer kunnen verkopen en men daarmee de dynamiek in de woningmarkt om zeep helpt.

De heer HASELAGER meent dat het een op een compenseren van verkochte sociale huurwoningen oorspronkelijk wel iets was wat in de Woonvisie was opgenomen.

Mevrouw VAN VROONHOVEN-KOK (wethouder) licht toe dat er daarover onduidelijkheid was. De eerste versie had het over aanbod van sociale huurwoningen. Zij wil uitdrukkelijk beweging en doorstroming hebben, wat men kan bewerkstelligen met verkoop. De kernvoorraad sociale huurwoningen is voor haar niet zo heilig als voor de PvdA.

Mevrouw VERWEIJ kon zich prima vinden in de eerste versie van de Woonvisie en voor haar is er geen onduidelijkheid over de kernvoorraad sociale huurwoningen. Wel wil zij het hebben over het aantal mensen dat in die woningen moet wonen. Daarom wordt passend wonen toegepast. Voor 1 januari 2017

moeten corporaties weten welke mensen scheef en schuin wonen en daarom is er ook onderzoek naar armoede onder huurders. Creatief nadenken gaat erom huizen te realiseren voor mensen die een beschermde woonvorm nodig hebben en werken aan een corporatiehotel. In die huizen wonen meerdere mensen.

Mevrouw VAN VROONHOVEN-KOK (wethouder) vervolgt dat GroenLinks van mening is dat meer de nadruk had moeten liggen op verduurzaming. Amendement A 16/30 van GroenLinks en de ChristenUnie ziet zij graag omgezet in een motie, die zij dan graag overneemt.

De heer KASTJE wordt boos als de wethouder beweert dat GroenLinks duurzaamheid tegenover betaalbaarheid wil zetten. Naar de toekomst toe moeten energielasten als woonlasten verbeteren en dat kan ook kostenneutraal. Hij handhaaft amendement A 16/30.

Mevrouw VAN VROONHOVEN-KOK (wethouder) vraagt slechts richting prestatieafspraken te zorgen dat alles gelijk beoordeeld wordt. Bij de onderhandelingen kan dan verder worden gezien.

Ook voor jongeren komen extra woningen beschikbaar, zoals bijna 100 maisonnettes op het Lucentterrein voor statushouders en jongeren.

De plancapaciteit is 3.000 woningen en het college wil daarvan de helft gebruiken, juist vanwege de kwaliteit. Als blijkt dat men verder naar 3.000 woningen moet bewegen, zal zij dat echter niet nalaten. 1.500 woningen is al een enorme opgave.

Motie 16/34 van de SP over leegstand vindt zij sympathiek en ondersteunt zij.

Met amendement A 16/36 van de PvdA, Hart voor Hilversum, Leefbaar Hilversum, de ChristenUnie en GroenLinks over woonlasten voor jongeren en kleine huishoudens gaat zij akkoord.

Amendement A 16/40 van de PvdA, Hart voor Hilversum en Leefbaar Hilversum, 1 eruit, 2 terug, gaat haar te ver. Dat betekent dat er voor een verkochte sociale woning er twee woningen te compenseren zijn. Dat vindt zij te rigoureuus en dat ontraadt zij.

Amendement A 16/42 van de PvdA, Hart voor Hilversum en Leefbaar Hilversum over meer sociale huurwoningen gaat haar ook te ver en steunt zij niet.

Amendement A 16/46 van de SP over behoud bouwopgave van sociale huurwoningen ondersteunt zij wel.

Amendement A 16/45 van de SP over compensatie bij verkoop en liberalisatie ontraadt zij eveneens.

Motie M 16/47 van de SP, de VVD, het CDA en D66, over borging van sociale huurwoningen, vindt zij heel erg evenwichtig. Richting het najaar wil zij alles met de corporaties 'on hold' zetten.

Als amendement A 16/30 van GroenLinks en de ChristenUnie over duurzaamheid een motie wordt ondersteunt zij die volledig. Het amendement zet alles te veel op slot, zodat zij het huidige geformuleerde amendement ontraadt.

De heer VAN GILSE vraagt of de wethouder voorstander is van het door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit overnemen van de positie van de Welstandscommissie.

Mevrouw VAN VROONHOVEN-KOK (wethouder) heeft in de Woonvisie een beroep op de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit gedaan om een advies te geven over de architectonische en ruimtelijke kwaliteit. De rol van die commissie onderschrijft zij van harte.

Van amendement A 16/35 van Hart voor Hilversum, de PvdA en Leefbaar Hilversum over het stoppen met de verkoop van sociale huurwoningen is zij geen voorstandster.

Amendement A 16/37 van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum, de ChristenUnie en GroenLinks over 1 op 1 gaat wat haar betreft te ver.

Amendement A 16/38 van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum, de ChristenUnie en GroenLinks, 'Voorkom verdringing' ontraadt zij.

Motie M 16/39 van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum, GroenLinks en de ChristenUnie over de blijverslening ondersteunt zij graag.

Amendement A 16/41 van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum en GroenLinks over statushouders in elke wijk is gezien de Grondwet niet af te dwingen. Zij ondersteunt dat amendement niet, omdat het te dwangmatig en te dwingend is.

Amendement A 16/43 van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum, de ChristenUnie en GroenLinks over rapportage ondersteunt zij, omdat het een goed beeld geeft wat er allemaal gebeurt.

Motie M 16/34 van de SP over maatregelen tegen leegstand ondersteunt zij ook.

Mevrouw WALTERS dient het volgende amendement in:

Alleen sociale koop

“De gemeenteraad van Hilversum, in vergadering bijeen op 15 juni 2016, behandelende de Lokale Woonvisie 2016–2020;

overwegende dat:

- het college opeens geen beperkingen oplegt aan de verkoop van sociale huurwoningen, zolang ze maar onder een verkoopprijs van € 210.000,- verkocht worden;
- door de stijging van de huizenprijzen de nieuwe koper dit huis zal kunnen verkopen boven de € 210.000,- euro en dat het huis daarmee buiten bereik van ‘goedkope koop’ valt;
- daardoor het aantal sociale koopwoningen nog verder zal afnemen;
- een corporatie een sociale koopwoning kan behouden, als aan de volgende drie voorwaarden voldaan wordt:
 1. de grond wordt niet verkocht, maar wordt in erfpacht uitgegeven;
 2. de corporatie heeft een terugkoopplicht;
 3. de corporatie is verplicht om de woning weer onder de € 210.000,- met dezelfde voorwaarden te verkopen aan een nieuwe bewoner of als sociale huurwoning te verhuren;

besluit het voorgestelde besluit als volgt te wijzigen:

De Woonvisie Hilversum 2016-2020 'Beweging op de woningmarkt' vast te stellen, waarbij de tekst in paragraaf 3.5 aangevuld wordt met deze 3 voorwaarden; de nieuwe tekst wordt dan:

‘Mutaties in de sociale huurvoorraad: verkoop van woningen naar het betaalbare koopsegment, liberalisatie van sociale huurwoningen. Voorwaarde hierbij is dat het totale aanbod aan sociale huurwoningen niet mag afnemen. Bij verkoop en liberalisatie door woningcorporaties boven de € 210.000,- (prijspeil 2016) dient minimaal compensatie van het aanbod plaats te vinden middels het toevoegen door nieuwbouw en of via doorstroming van het aantal woningen dat aan de sociale voorraad onttrokken is. Bij verkoop onder de € 210.000,- gelden de volgende 3 voorwaarden: 1) de grond wordt niet verkocht maar wordt in erfpacht uitgegeven, 2) de corporatie heeft een terugkoopplicht, 3) de corporatie is verplicht om de woning weer onder de € 210.000,- met dezelfde voorwaarden te verkopen aan een nieuwe bewoner of als sociale huurwoning te verhuren. Opbrengsten uit verkoop kunnen hierbij ingezet worden om woningen te bouwen in de sociale huur, bij voorkeur tot aan de afloppingsgrens. Bij de prestatieafspraken worden deze mogelijkheden meegenomen.’

en gaat over tot de orde van de dag. “

(Amendement A 16/44 van Hart voor Hilversum, de PvdA en Leefbaar Hilversum)

Mevrouw VAN VROONHOVEN-KOK (wethouder) verzoekt het amendement in een motie te verwoorden en is bereid mee te kijken hoe sociale koop sociale koop kan blijven. Het amendement A 16/44 ontraadt zij.

Tweede termijn

De heer DE WIT stelt dat volgens de redenering van de wethouder eigenlijk de gehele Woonvisie als motie vastgesteld zou moeten worden wil de gemeente haar onderhandelingspositie behouden. In zijn beeld is de Woonvisie het verlanglijstje van de raad van Hilversum. Hij handhaaft zijn amendement A 16/30.

Wat betreft de beschikbare plancapaciteit begrijpt hij dat het college niet alles wil volbouwen, maar nu laat het veel liggen. Hij wil meer van de beschikbare plancapaciteit benutten. In de Woonvisie mist hij ambitie en daadkracht.

Mevrouw WIJNANDS-VAN DAAL vraagt of het college amendement A 16/30 als ambitie in de Woonvisie wil opnemen.

Mevrouw VERWEIJ stelt voor het gesprek met woningcorporaties aan te gaan over het creatief problemen oplossen, waarvoor ook een Deltaplan nodig is. Zij vraagt steun voor de amendementen van de SP en vraagt daarover hoofdelijke stemming aan.

De heer ROOS vraagt zich af hoe de gevraagde hands on-mentaliteit overkomt bij mensen die al jaren op een sociale huurwoning wachten en of er nog een raadsfractie is die kijkt naar de doelgroep van mensen die al jaren op een sociale huurwoning wachten.

Naar aanleiding van het Deltaplan is de wethouder aan het scrummen. Dat vindt hij goed, als het maar tot resultaat leidt. Hij is dus niet zo negatief gestemd over de bijdrage van de wethouder, wat hij ook in zijn stemgedrag tot uiting zal brengen.

Mevrouw VAN VROONHOVEN-KOK (wethouder) begrijpt dat de ChristenUnie duurzaamheid vertaald wil zien in de Woonvisie. Waarschijnlijk wordt label B in 2020 verplicht. Als de raad beslist amendement A 16/30 van de ChristenUnie en GroenLinks aan te nemen pakt zij dat manmoedig op en zal zij dat met verve verdedigen.

Zij ontkent dat het college wat betreft de plancapaciteit onvoldoende ambitieus is. De opgave van de afgelopen jaren van 300 woningen verdubbelt en dat vindt zij fors genoeg gezien de kwaliteit die Hilversum wil bieden. Wat dat betreft vraagt zij de raad om coulance. De opgave die de gemeente heeft neemt zij ernstig en probeert zij op te pakken.

De heer VAN GILSE verzoekt de voorzitter om de vergadering te schorsen.

De VOORZITTER schorst de vergadering.

Schorsing.

De VOORZITTER heropent de vergadering.

Amendement A 16/30 van de ChristenUnie en GroenLinks over duurzame woningen wordt elektronisch in stemming gebracht en unaniem aangenomen.

Amendement A 16/35 van Hart voor Hilversum, de PvdA en Leefbaar Hilversum over stop verkoop sociale huurwoningen wordt elektronisch in stemming gebracht en met 15 tegen 22 stemmen verworpen, met de stemmen van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum, de SP en 1 stem van D66 voor.

Amendement A 16/36 van de PvdA, Hart voor Hilversum, Leefbaar Hilversum, de ChristenUnie en GroenLinks over woonlasten voor jongeren en kleine huishoudens wordt elektronisch in stemming gebracht en unaniem aangenomen.

De heer DE WIT legt een stemverklaring af over amendement A 16/37, '1 op 1', van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum, de ChristenUnie en GroenLinks. Hij constateert dat dat amendement de facto hetzelfde is als amendement A 16/45 van de SP. Wellicht dat de SP dat amendement kan intrekken of hetzelfde kan stemmen als bij amendement A 16/45.

Amendement A 16/37, '1 op 1', van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum, de ChristenUnie en GroenLinks wordt elektronisch in stemming gebracht en met 19 tegen 18 stemmen aangenomen, met de stemmen van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum, de ChristenUnie, GroenLinks, de SP en 1 stem van D66 voor.

Mevrouw VERWEIJ legt een stemverklaring af over amendement A 16/38, 'voorkoming verdringing' van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum, de ChristenUnie en GroenLinks. Zij is niet voor verdringing, maar kan er niet mee leven dat mensen die zonder onderdak komen en misschien in hun eigen land vermoord, verkracht of aangerand zijn op deze manier weggezet worden.

Amendement A 16/38 'voorkoming verdringing', van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum, de ChristenUnie en GroenLinks wordt elektronisch in stemming

gebracht en met 14 tegen 23 stemmen verworpen, met de stemmen van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum, de ChristenUnie en GroenLinks voor.

Amendement A 16/40 van de PvdA, Hart voor Hilversum en Leefbaar Hilversum over 1 eruit en 2 terug wordt elektronisch in stemming gebracht en met 11 tegen 26 stemmen verworpen, met de stemmen van de PvdA, Hart voor Hilversum, Leefbaar Hilversum en 1 stem van D66 voor.

Amendement A 16/41 van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum en GroenLinks over statushouders in elke wijk wordt elektronisch in stemming gebracht en met 12 tegen 25 stemmen verworpen, met de stemmen van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum en GroenLinks voor.

Amendement A 16/42 van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum, de ChristenUnie en GroenLinks over 'Bouw meer sociale huurwoningen' wordt elektronisch in stemming gebracht en met 18 tegen 19 stemmen verworpen, met de stemmen van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum, de ChristenUnie, GroenLinks en de SP voor.

Amendement A 16/43 van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum, de ChristenUnie en GroenLinks over rapportage wordt elektronisch in stemming gebracht en unaniem aangenomen.

Amendement A 16/44 van Hart voor Hilversum, de PvdA en Leefbaar Hilversum over 'alleen sociale koop' wordt elektronisch in stemming gebracht en met 12 tegen 25 stemmen verworpen, met de stemmen van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum en GroenLinks voor.

Amendement A 16/45 van de SP over compensatie bij verkoop en liberalisatie wordt elektronisch in stemming gebracht en met 18 tegen 19 stemmen verworpen, met de stemmen van de SP, Hart voor Hilversum, de PvdA, de ChristenUnie, GroenLinks en Leefbaar Hilversum voor.

Amendement A 16/46 van de SP over behoud bouwopgave sociale huurwoningen wordt elektronisch in stemming gebracht en unaniem aangenomen.

Motie M 16/34 van SP over onderzoek maatregelen tegen leegstand wordt elektronisch in stemming gebracht en met 35 tegen 2 stemmen aangenomen, met de stemmen van de ChristenUnie tegen.

Motie M 16/39 van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum, de ChristenUnie en GroenLinks over de blijverslening wordt elektronisch in stemming gebracht en unaniem aangenomen.

Motie M 16/47 van de SP, de VVD, het CDA en D66 over borging van sociale huurwoningen wordt elektronisch in stemming gebracht en met 35 tegen 2 stemmen aangenomen, met de stemmen van GroenLinks tegen.

De heer DE WIT legt een stemverklaring over het collegevoorstel af. Hij heeft op onderdelen kritiek op de Woonvisie, maar een aantal van zijn amendementen is ook aangenomen. Nog niet op alle punten heeft hij zijn zin, maar wel zal hij met de Woonvisie instemmen.

Mevrouw VERWEIJ verzoekt de voorzitter de vergadering te schorsten.

De VOORZITTER schorst de vergadering.

Schorsing.

De VOORZITTER heropent de vergadering.

Mevrouw DEN DAAS kondigt aan voor de Woonvisie te stemmen, ondanks het feit dat amendement A 16/37, '1 op 1', van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum, de ChristenUnie en GroenLinks mede door 1 stem voor van D66 is aangenomen, wat voor haar niet de bedoeling was.

Het collegevoorstel over de Woonvisie wordt, inclusief de aangenomen amendementen en moties elektronisch in stemming gebracht en met 25 tegen 12 stemmen aangenomen, met de stemmen van Hart voor Hilversum, de PvdA, Leefbaar Hilversum en GroenLinks tegen.

De VOORZITTER stelt voor de rest van de agenda af te werken op 21 juni en kondigt een redelijk voorstel voor spreektijd aan. Vervolgens sluit hij de vergadering om 23.54 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 juli 2016,

de griffier, de voorzitter,