VERSLAG

Vergadering
Raadscommissie
22 oktober 2020
Online via Zoom

Index verslag vergadering raadscommissie
22 oktober 2020

1.	Vaststellen agenda	3
2.	Mededelingen voorzitter	3
3.	Mededelingen van en vragen aan wethouder Heller	3
4.	Woonvisie	3

GECOMBINEERDE COMMISSIES

Aanwezig bij aanvang:
Voorzitter: mw. B. Verweij.
Griffier: B.J. Smeulders
fracties: Hart voor Hilversum: mw. R. Redmeijer; D66: mw. M.I. van Vliet; VVD: mw. H.G.M.J van de Linde; GroenLinks: F.R. Kool; CDA:E.J. Kruijswijk Jansen; ChristenUnie: T. Pelsma; PvdA: mw. J. Kalk; SP: P.H.J.R. van Rooden; Leefbaar Hilversum: mw. J. van Oostveen; Hilversums Belang: H.P. Blok; Democraten Hilversum: R. Docter.
College: B. Heller, wethouder.
Extern adviseur: B. Klouwen, Companen

De **voorzitter:**

- opent de vergadering om 20.00 uur en heet allen welkom. De wethouder is in deze vergadering geen gesprekspartner, maar zal wel aan het einde aangeven wat hij met de bevindingen doet; gehoopt wordt op gezamenlijke doelen en uit te werken opdrachten.

1. Vaststellen agenda (0.0)
De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen voorzitter (0.3)
Er zijn geen mededelingen.

3. Mededelingen van en vragen aan wethouder Heller (0.3)
Er zijn geen vragen en/of mededelingen.

4. Woonvisie (0.3)
Woordvoerders
fracties: Hart voor Hilversum: mw. R. Redmeijer; D66: mw. M.I. van Vliet; VVD: mw. H.M.G.J van de Linde; GroenLinks: F.R. Kool; CDA: D.E.O. Streutker; ChristenUnie: T. Pelsma; PvdA: mw. J. Kalk; SP: P.H.J.R. van Rooden; Leefbaar Hilversum: mw. J. van Oostveen; Hilversums Belang: H.P. Blok; Democraten Hilversum: R. Docter.
College: B. Heller, wethouder.
Extern adviseur: B. Klouwen van Bureau Companen.

De **voorzitter**:

- deelt mee dat voorgaande besprekingen hebben geleid tot vijf stellingen/dilemma's;

Thema 1: Scope en duur woonvisie
Stelling: de woonvisie is een losstaand document en dient geheel losgekoppeld te worden van de omgevingsvisie; de looptijd is oneindig.
D66:

- introduceert de stelling;
- stelt dat de woonvisie primair gaat over wonen met een fysiek element en de omgevingvisie een fysieke vertaling is van allerlei verschillende behoeften, waaronder wonen; wonen is een facet van de omgevingsvisie, maar de vraag is of dat los en integraal ontwikkeld worden;
- kan zich voorstellen dat de woonvisie oneindig is als de wereld, problemen en doelstellingen van de gemeente niet veranderen;
- meent dat hoe langer de looptijd is, hoe algemener de tekst wordt, hoe minder concreet het uitvoeringsprogramma kan zijn en hoe minder het oplost.

GroenLinks:
- wil een woonvisie inkaderen in een grotere doelstelling, deels in de omgevingsvisie;
- gelooft niet in een oneindige looptijd, omdat de wereld er over twintig jaar anders uitziet, zodat dan een andere visie nodig is.

De **VVD**:
- erkent dat de woonvisie niet op zichzelf staat, maar heeft geen zin om zich afhankelijk te maken van het proces van de woonvisie; de VVD wil aan de slag gaan en zorgen voor een inhoudelijk gesprek over de woonvisie;
    - de **PvdA** wacht nu ook niet en vindt het voordeel van zaken verknopen dat duidelijk is welke keuzes je maakt; de woonvisie is wat haar betreft een onderdeel of een uitwerking van de omgevingsvisie; de **VVD** wil al gesprekken voeren, bijvoorbeeld over prestatieafspraken; nu is er niet genoeg tempo;
    - de **SP** wil niet de hele woonvisie opschorten, maar bepaalde onderdelen zijn wel en andere delen niet te bespreken; gevraagd wordt welke onderdelen nu te bespreken zijn; de **VVD** ziet onderwerpen waarmee de gemeente al aan de slag kan gaan, zodat vanzelf duidelijk wordt waar lijnen bij elkaar komen;
    - **Democraten Hilversum** wil de woonvisie niet los zien van de omgevingsvisie, een overkoepelend document; men kan wel over de woonvisie praten als zijnde een hoofdstuk uit de omgevingsvisie; de **VVD** is het daarmee eens; het **CDA** is wat Democraten Hilversum zei uit het hart gegrepen en wil ook werken vanuit de omgevingsvisie;
- stelt dat inkleuring van de omgevingsvisie in het volgende proces van de woonvisie vorm kan krijgen;

Hart voor Hilversum:
- vindt dat er voor de korte termijn iets moet komen voor gesprekken met woningcorporaties, evenals voor de lange termijn;
- wil een groeidocument maken dat integraal onderdeel is van de omgevingsvisie; de **VVD** wil starten met onderdelen die in de omgevingsvisie kunnen passen.

D66:
- vindt het van belang dat de woonvisie SMART is, de juiste doelstellingen bevat, evenals activiteiten, waarbij de gemeente de regie kan voeren;
- stelt dat de woonvisie een zelfstandig leesbaar verhaal kan zijn; de woonvisie is afhankelijk wat betreft ruimtelijke mogelijkheden;
- wil helder hebben wat de overlap is van woon- en omgevingsvisie en die kan de wethouder duiden;
- wil visies niet op elkaar laten wachten;
- gaat het erom dat de gemeente regie voert om geconstateerde problemen aan te pakken; de agenda moet SMART zijn om goede afspraken te kunnen maken en om een scherpe uitvoeringsagenda te bevatten; die moet actueel zijn, omdat de wereld verandert;
- wil de woonvisie een looptijd van vier tot vijf jaar laten hebben.

Hilversums Belang:
- vindt de woonvisie een prachtkans om concreet aan de slag te gaan;
- stelt dat de woonvisie een startdocument van de omgevingsvisie kan zijn;
- concentreert zich op het zo concreet mogelijk maken van de woonvisie en wil die als een startdocument zien;
- kan zich vinden in een looptijd van vier tot vijf jaar.

De **SP**:
- vindt het handig te bepalen welke zaken uit te sluiten zijn van bespreken en welke zaken wel te bespreken zijn;

    - de **VVD** heeft grote behoefte aan cijfers en kengetallen om inzicht te hebben, zoals de samenstelling van woningportefeuilles van corporaties en hoe dat zich verhoudt tot wat demografisch op de gemeente af komt; de **SP** vindt informatie verkrijgen en bespreken altijd mogelijk en dat hoeft de woonvisie niet te ontberen;
    - **Democraten Hilversum** wil ook meer informatie hebben en wil de omgevingsfoto daarbij betrekken om over de kwaliteit van wonen te kunnen praten; eerst wil zij beginnen met info en een afweging maken;
- gaat het bij de woonvisie om kleine projectjes en aandacht voor bepaalde doelgroepen en bij de omgevingsvisie om het fysiek neerzetten van projecten op grote schaal; dat maakt het makkelijker om over gespreksonderwerpen te praten;
    - de **PvdA** vraagt of de SP het Stationsgebied als grote of kleine bouwopgave ziet; de **SP** antwoordt dat als uit de omgevingsvisie ambities blijken dat invloed zal hebben op de woonvisie; voor het Stationsgebied is nog niet bepaald wat wordt gebouwd en de fractie vindt dat dat te snel gaat; de **VVD** stelt vast dat het Stationsgebied al een eind op streek is; de **SP** verwacht dat de omgevingsvisie in de loop van volgend jaar er komt;
- **D66** is het ermee eens dat alles buiten nieuwbouw in de woonvisie op te pakken is en vraagt of de SP zich kan voorstellen in de woonvisie een woningbouwprogramma met bandbreedten te maken afhankelijk wat de discussie over de omgevingsvisie oplevert; de **SP** wil klein beginnen en aan grote ambities invulling geven als de omgevingsvisie is vastgesteld; **D66** wil aantallen laten afhangen van de discussie over de omgevingsvisie en met verschillende scenario's werken; de **SP** acht dat mogelijk.
- meent dat projecten op grote schaal in de omgevingsvisie thuishoren; voor de inzet van middelen is niet direct een omgevingsvisie nodig;
- ziet de woonvisie als een levend document, dat met enige regelmaat bekeken moet worden omdat de wereld en politieke ambities veranderen; de woonvisie moet men dus regelmatig updaten;
- wil op dit moment werken aan een compacte, kleine woonvisie, die voornamelijk een aanvulling zal zijn op de omgevingsvisie zelf en niet de grote bouwopgaven of grote bouwambities zou moeten vastleggen.

Hart voor Hilversum:
- ziet uitdagingen als het gaat om het nog niet hebben van een woonvisie en een omgevingsvisie; het een hoeft het ander niet uit te sluiten;
- pleit voor een groeidocument en een woonvisie met kaders voor de korte termijn, waarna er een visie voor de langere termijn kan komen;
- wil prestatieafspraken voor de duur van een of twee jaar laten maken naar aanleiding van de kaders voor de korte termijn;
- raadt aan om met de woonvisie al aan de slag te gaan en niet te wachten totdat er een omgevingsvisie is.

Het **CDA**:
- sluit zich aan bij de pleidooien om eerst te starten met de omgevingsvisie, waarop de woonvisie kan aansluiten; dat neemt niet weg dat de eerste stappen van de woonvisie kunnen starten;
- vindt het een goed uitgangspunt om al informatie op tafel te leggen.

De **ChristenUnie**:
- denkt dat eerst de omgevingsvisie vast te stellen is en daarna pas de woonvisie, zodat een splitsing nodig is;
- wil de omgevingsvisie met behulp van cijfers snel laten opstellen;
- stelt voor discussies over prestatieafspraken elke vijf jaar te voeren;
- denkt niet een woonvisie oneindig vast te stellen, maar wel voor langer dan vier jaar; de **PvdA** reageert dat een bepaalde raad in een periode daarop dan geen invloed kan hebben; de **SP** vindt een periode van vier jaar voldoende; de **ChristenUnie** reageert dat een omgevingsvisie

een langere looptijd heeft; een woonvisie zou een knip moeten hebben op de helft van een collegeperiode.

De **PvdA**:
- stelt dat de omgevingsvisie veel breder gaat dan de woonvisie en heel belangrijk is;
- vindt de woonvisie geen losstaand document die als input kan dienen bij de MRA;
- vindt de woonvisie per definitie eindig;
- wil de woonvisie tijdig bijstellen als er op de woningmarkt onvoorziene dingen gebeuren; **D66** is het daarmee eens en wil prestatieafspraken zo actueel mogelijk houden, waarbij de gemeente de regie blijft voeren;
- stelt dat de woonvisie de basis is voor wat de gemeente met de wijken gaat doen.

Leefbaar Hilversum:
- zou het logisch vinden de woonvisie elk jaar te evalueren en die voor een periode van vijf jaar vast te stellen; **Hart voor Hilversum** vindt een looptijd van vijf jaar best lang en wijst op mogelijk veranderende omstandigheden; **Leefbaar Hilversum** wil daarom jaarlijks dingen laten aanpassen als ze belangrijk zijn; na vijf jaar bekijkt men het grotere geheel; **GroenLinks** lijkt het niet haalbaar elk jaar beleid aan te passen, omdat het enige tijd duurt eer effecten van beleid zichtbaar worden; er is ook een bestendige lijn nodig om dingen te bereiken; **Leefbaar Hilversum** wil juist wel de mogelijkheid hebben om kleine aanpassingen te doen;
- is voor een flexibele woonvisie, een groeidocument;
- wil overlappingen met andere visies bezien en is erg voor een integrale visie;
- neemt de gedachte van Dudok mee in de woonvisie, die integrale zaken heeft neergezet.

Democraten Hilversum:
- meent dat de woonvisie voor zover die gaat over de kwaliteit van wonen en bijbehorende aspecten dezelfde lange doorlooptijd moet hebben als de omgevingsvisie;
- nuanceert dat zover de woonvisie over de markt gaat en het kader is voor prestatieafspraken met woningbouwers kan die een kortere doorlooptijd hebben; of dat drie, vier of vijf jaar is hangt een beetje van de praktijk af; soms is het niet nodig om de woonvisie op korte termijn te actualiseren, maar soms ook wel;
- suggereert een ordetermijn te hanteren, ook voor evaluatie en bijstelling.

Hilversums Belang:
- wil de kans grijpen om de woonvisie concreet te maken: wat er wordt gebouwd, wat wordt verwacht van de prestatieafspraken met corporaties; het heroverwegen van de woontypeverdeling; wat er moet gebeuren met de huidige plancapaciteit en wat de gemeente kan aangrijpen;
- wil de woonvisie beschouwen als hoofdstuk van de omgevingsvisie, die abstracter en algemener is;
    - de **VVD** vraagt de wethouder om een startnotitie te maken met elementen en definities van de belangrijkste begrippen, kengetallen, benchmarks, de samenstelling van de woningportefeuille; demografische ontwikkelingen, participatie van inwoners en een planning; **Hilversums Belang** is het daarmee helemaal eens; het **CDA** ondersteunt het maken van een startnotitie en wil inzicht in de woonmarkt van Hilversum, wat relevant is om de discussie te kunnen voeren over de een derde regeling; **Democraten Hilversum** is benieuwd naar de woningbehoefte in Hilversum en wil een eerste visie op de te leveren kwaliteit van wonen in Hilversum; de **ChristenUnie** wil ook een startnotitie en wil de behoefte aan werk en werkgelegenheid weten; **D66** wenst in de startnotitie ook inzicht laten geven in de inhoudsopgave van de woonvisie, waardoor thema's aan bod kunnen komen, zoals vraag en aanbod, woonzorgvoorzieningen en betaalbaarheid van woningen; de **SP** steunt het voorstel van de VVD en vraagt aandacht voor de segmentering binnen sociale huurprijzen en middeldure huur; **Hart voor Hilversum** vindt het een goed plan van de VVD om de wethouder om een startnotitie te vragen en wil de te benutten leegstaande panden weten; **GroenLinks**

plaatst een kanttekening bij behoefte, men heeft een visie omdat men ergens naartoe wil; de **PvdA** is het met GroenLinks eens en dan gaat het om de basis van de omgevingsvisie;
- de **VVD** heeft behoefte aan een startnotitie voor de discussie; als de discussie daardoor later kan plaatsvinden vindt zij dat begrijpelijk; de **SP, Hilversums Belang,** het **CDA, D66**en **Hart voor Hilversum** zijn het daarmee eens;
- **Leefbaar Hilversum** stelt naast de startnotitie ook een startnotitie van de raad voor; de **voorzitter** wijst in dat verband op de bijdragen van de fracties die al bij de stukken zijn gevoegd.

Thema 2: Staand beleid versus nieuwe kansen
Stelling: Staande beleidskaders zijn altijd uitgangspunt voor besluitvorming en hiervan mag niet worden afgeweken.
Democraten Hilversum:
- introduceert het thema;
- vindt dat staande kaders gewijzigd kunnen worden als daartoe aanleiding is;
- is van opvatting dat de huidige woonvisie nog voldoet, namelijk dat ruimtelijke kwaliteit voorop moet staan en kaderstellend is;
- benoemt de nieuwe kans, de green deal, een nieuwe Europese Bauhaus-beweging een proeftuin voor nieuwe woonconcepten;
- wil Hilversum zich qua bouwcultuur zich internationaal laten profileren en het verschil laten maken met duurzame en circulaire gebouwen die passen in de Tuinstad-gedachte; Zonnestraal kan worden ingezet voor een Europees studiecentrum op dat gebied;
    - **Hart voor Hilversum** vraagt in welk bestaand beleidskader hetgeen Democraten Hilversum wenst niet past; **Democraten Hilversum** wijst erop dat die nieuwe kans nu niet in de woonvisie staat; bij de ambitie een proeftuin nieuwe woonconcepten te worden zou dat een nieuw element zijn in de te bespreken woonvisie;
    - **D66** is helemaal voor nieuwe woonconcepten, maar meent dat daarop niet zo de nadruk kan liggen, omdat het gaat om kansengelijkheid en de meeste woningen er al staan; **Democraten Hilversum** reageert dat er verduurzaming moet plaatsvinden;
    - de **SP** attendeert erop dat nieuwe technieken en woonvormen ook om ruimte vragen; eigenlijk is het een onderwerp dat in de omgevingsvisie past; **Democraten Hilversum** is het daarmee eens; de ambitie is veel breder dan de woonvisie en moet ook op andere terreinen een rol spelen; de laboratoriumfunctie is volgens de fractie de moeite van het overwegen waard;
    - **GroenLinks** houdt het liever wat praktischer en wil ook circulair bouwen, maar er staan al heel veel gebouwen; er is bestaand vastgoed waar er nog kansen voor zijn als de gemeente zich daarvoor flexibel opstelt; de **VVD** wil wat er slim kan niet nalaten en tegelijkertijd nadenken over de toekomst;
    - de **VVD** onderschrijft de oproep van Democraten Hilversum en heeft al vaker gepleit voor het trots maken van Dudok door met lef en vernieuwend bezig te zijn.

Leefbaar Hilversum:
- stelt dat staand beleid begint bij een goede evaluatie van de woonvisie;
- wil geen kansen laten liggen en de gemeente die laten benutten;
- pleit voor het anders kijken van het woonprobleem: delen van woningen en voorzieningen door meer mensen;
- wenst anders naar woonmogelijkheden te kijken door het transformeren en renoveren van gebouwen, wat betekent meer ruimte voor innovatieve bouwprojecten.

De **ChristenUnie**:
- meent dat bestaand beleid niet rigide doorgevoerd moet worden, maar wil wel meer ambitie voor duurzaamheid, geluid en mobiliteit, welke ambitie nu ontbreekt;
- ziet bij het Stationsgebied de geluidsnormen een collegebevoegdheid zijn en de fractie wil in dat soort gebieden op geluid, milieu en levensloopbestendig wonen meer ambitie zien.

Het **CDA**:
- wil de vraag waar men meer ambitie moet hebben pas beantwoorden na het de beschikking hebben over een startdocument;
- vindt het niet erg om beleid weer te herzien, maar wil wel inzichtelijk hebben waar men oud voor nieuw beleid inwisselt; **Hart voor Hilversum** ondersteunt die roep om transparantie;
- vraagt aandacht voor nieuwe woonvormen, zoals een knarrenhof.

De **SP**:
- vindt de stelling nogal boud en heeft al vaker aangegeven dat een verandering in inzicht tot ander beleid en andere keuzen moeten kunnen leiden, ook als al een raadsbesluit is genomen;
- is van mening dat een woonvisie een levend document is; wat betreft wonen en projecten moet men altijd naar de situatie kijken; beleidsstukken en visies kunnen aan verandering onderhevig zijn; zaken zijn niet in beton gegoten;
- wil de raad beleid kunnen laten aanpassen.

Hilversums Belang:
- stelt dat bestemmingsplannen staand beleid zijn waarvan men niet kan afwijken; voordat die geüpdatet worden is men jaren verder; de **SP** reageert dat bestemmingsplannen juist constant aan veranderingen onderhevig zijn, wat niet erg is; dat zal met de omgevingsvisie later ook zo zijn; **Hilversums Belang** legt uit dat eerst de Omgevingswet komt, dan de omgevingsvisie en dan het omgevingsplan; daarna kunnen bestemmingsplannen pas gewijzigd worden;
- vraagt hoe de raad omgaat met de woonvisie die afgestemd moet zijn op de omgevingsvisie die tot 2040 geldt;
    - de **VVD** denkt dat de woonvisie een brugdocument is tussen omgevingsvisie en praktische afspraken; enige inkleuring wordt verwacht en grote wisselingen verwacht zij niet; **Hilversums Belang** vindt ook dat de woonvisie een brugdocument moet zijn;
    - **Hart voor Hilversum** stelt dat de omgeving veranderlijk is; bij woon- en omgevingsvisie moet men out of te box-denken en denken aan de toekomst; de raad mag niet alleen maar blijven vasthouden aan staand beleid; **Hilversums Belang** wil de woonvisie concreet invullen;
    - de **PvdA** wijst erop dat bestemmingsplannen ook de functie hebben om bewoners rechtszekerheid te bieden en mist het perspectief van de inwoners in het gesprek; zij willen dat de raad helder is en perspectief biedt.

D66:
- vindt de stelling prima als problemen niet zo groot worden, maar er zijn grote problemen op de woningmarkt, bij bestaande wijken en bij de verdeling van beschikbare woningen;
- vindt dat de gemeente te weinig regie voert op het woonbeleid, zodat regulering meer dan ooit nodig;
- is van oordeel dat afwijken van bestaande kaders gemotiveerd moet kunnen als dat regie voeren is, met daarboven een doelstelling waar allen achter staan, zoals wonen voor ouderen en het bevorderen van doorstroming.

De **PvdA**:
- meent dat bestaand beleid te veranderen is als de werkelijkheid verandert;
- vindt de stelling raar, omdat beleid altijd aan verandering, de tijdsgeest en de behoeften van de inwoners onderhevig moet zijn.

De **voorzitter** vat samen dat:
- er behoefte is aan een evaluatie, die de wethouder al heeft toegezegd;
- staand beleid mag veranderen onder voorwaarden als men weet waarom en als dat transparant is;
- voor inwoners en raadsleden duidelijk moet zijn wanneer wat er verandert en wie daarover gaat.

Thema 3: Gebruik van instrumenten (prestatieafspraken, doelgroepenverordening, leegstandsverordening en privaatrechtelijke consequenties)
Stelling: de gemeente Hilversum gebruikt voldoende instrumenten om invloed uit te oefenen op de woningmarkt.

De **PvdA**:
- introduceert het thema;
- vraagt zich af hoeveel instrumenten de gemeente Hilversum gebruikt om invloed uit te oefenen op de woningmarkt;
- constateert dat de gemeente veel te weinig instrumenten gebruikt, waarmee zij kansen laat liggen om invloed uit te oefenen op de woningmarkt, wat jammer is omdat de woningnood heel groot is en vanwege de dynamiek en ontwikkeling op de woningmarkt, waarop de gemeente nu geen invloed op heeft; leegstaande woningen worden verkocht om weer verhuurd te worden tegen schandalige prijzen; er is nog steeds geen goede doelgroepenverordening om te bouwen voor doelgroepen, waardoor de markt de ruimte krijgt om die dingen te doen waarop men niet zit te wachten in het kader van een goed woningbeleid, vast te leggen in een woonvisie;
- wil uitgangspunten toekomstbestendig maken en constateert daar een gebrek aan daadkracht om invloed op de woningmarkt uit te oefenen en te willen sturen op voor wie woningen betaalbaar zijn;
- stelt dat men meer kan en wil ook meer doen aan beïnvloeding van de woningmarkt en het prijzenniveau;
- verwacht dat de coronacrisis de doelgroep voor sociale huur en sociale koop groter zal maken, wat pleit voor het versneld bouwen voor deze doelgroepen met gebruik van een doelgroepenverordening;
- wil ruimte voor tijdelijke voorzieningen en maatregelen om iets te doen aan het lenigen van de nood.

Democraten Hilversum:
- ondersteunt de PvdA van harte;
- weet dat volgens de Woonbond sinds 2013 landelijk 108.000 sociale huurwoningen zijn verdwenen en die worden inmiddels in de vrije sector verhuurd of zijn verkocht;
- is benieuwd hoe die situatie in Hilversum is, wil dat in de startnotitie opgenomen zien en is benieuwd wat dat betekent in de nieuwe woonvisie en de op basis daarvan te maken afspraken;

De **SP**:
- betuigt steun aan het betoog van de PvdA.

D66:
- wil ook meer instrumenten inzetten dan dat er nu gebeurt;
- mist in de opsomming van de PvdA de middeninkomens; de **PvdA** reageert dat de doelgroepenverordening ook daarop is gericht.

De **ChristenUnie**:
- sluit zich aan bij de PvdA over het maken van betere en andere prestatieafspraken met de woningcorporaties, maar dat is ontzettend complex vanwege het enorme woningtekort, wat soms wel 800 tot 900 reacties op en sociale huurwoning oplevert;
- stelt vast dat de gemeente ten aanzien van prestatieafspraken te weinig samenwerkt met woningcorporaties en belanghebbenden;
- wil meer helder hebben welke knelpunten er in de woningmarkt zijn.

Hart voor Hilversum:
- merkt dat de beschikbare instrumenten niet optimaal worden benut en niet juist worden gebruikt en wil daarop beter letten; **Leefbaar Hilversum** vraagt wat de raad kan doen dat instrumenten in de toekomst wel meer gebruikt of ingezet worden; **Hart voor Hilversum** ziet

mogelijkheden om na overlijden woningen sneller terug op de markt te krijgen; de **PvdA** pleit ervoor beschikbare instrumenten in Hilversum ook in te zetten; moties kunnen verordeningen worden en worden opgenomen in de woonvisie; **D66** wijst op het te maken uitvoeringsprogramma met een opsomming wat er gebeurt; de **PvdA** wil naar aanleiding van aangenomen moties nu al sturen;
- herinnert aan toezegging T 18/172 over het woonwagenstandplaatsbeleid die nog niet gestand is gedaan;
- is bezorgd over het met instemming van de gemeente verkopen van sociale huurwoningen door woningcorporaties; de **SP** meent dat de raad juist heeft afgesproken dat de gemeente niet wil dat sociale huurwoningen worden verkocht

De **VVD**:
- onderschrijft het pleidooi om instrumenten in te zetten, teneinde een bepaald doel te bereiken;
- heeft behoefte aan een overzicht van instrumenten met het doel dat ze kunnen bereiken; de **SP** heeft die behoefte ook en mist een overzicht van wat er nu al kan en wat in de regio al ingezet wordt;
- stelt dat moties en amendementen ook uitgevoerd moeten worden, wat nu onvoldoende gebeurt.

GroenLinks:
- blijkt uit de evaluatie of de instrumenten voldoende gebruikt worden;
- stelt vast dat bepaalde doelgroepen volledig uit de markt worden gedrukt;
- heeft een voorkeur voor landelijke boven lokale regelingen; de **PvdA** weet dat de landelijke wetgever heeft gezorgd om lokaal meer maatwerk te doen; landelijk beleid is altijd generiek en nooit maatwerk; stuurt een handreiking wonen toe met toepassingsmogelijkheden toe die de griffie kan verspreiden onder college en raad.

D66:
- wenst van fracties een reactie op de huisvestingsverordening als instrument, met een belangrijk regionaal aspect; die verordening kan bijsturen op wat er in de gemeente niet goed gaat, zoals het inzetten van voorraadvergunningen voor woningdelen of het reguleren van vakantieverhuur; **Leefbaar Hilversum** wil die verordening erbij nemen.
- is benieuwd of de raad openstaat voor discussie over de huisvestingsverordening;

De **SP**:
- verklaart zich bereid om de huisvestingsverordening in de discussie mee te nemen;
- wil vooral naar middelen kijken waar de gemeente zelf sturing kan geven, initiatieven kan ontplooien of zelf een bouwproject kan laten starten; zonder mogelijkheid om zelf te sturen loopt de gemeente kansen mis;
- stelt dat juist prestatieafspraken een onhandelbaar instrument lijken te zijn, vanwege het gebrek aan de mogelijkheid van het opleggen van sancties; de **PvdA** stelt dat de minister een uitspraak kan doen bij het niet nakomen van prestatieafspraken op voorwaarde dat de gemeente zaken op orde heeft; **Democraten Hilversum** vult aan dat de gemeente een clausule kan opnemen dat het te verkopen aantal woningen bovenop het te bouwen contingent woningen komt; de **SP** heeft dat vaker aangedragen, maar heeft van de wethouder teruggekregen dat corporaties zich daaraan niet houden;
- wil meer instrumenten hebben om grip te krijgen op wat waar wordt gebouwd;
- wil een bepaalde plicht laten vastleggen in prestatieafspraken.

Hilversums Belang:
- wijst op de in te zetten instrumenten doelgroepenverordening, zelfbewoningsplicht, herbestemming naar wonen toe (transformatie), een actief grondbeleid en ontwikkelingsbeleid;
- vraagt zich af hoe men grip krijgt op het verkopen van woningen door woningcorporaties; als een corporatie grond van de gemeente koopt kan de gemeente bedingen dat de corporatie belooft dat sociale huurwoningen gedurende lange tijd niet worden verkocht;

- wil prestatieafspraken, inhoudende dat woningcorporaties betaalbare woningen bouwen;
- vindt het instrumentarium niet optimaal benut;
- voegt toe dat de gemeente de plancapaciteit van 3.500 woningen ook niet benut.

Leefbaar Hilversum:
- wil het beschikbare instrumentarium meer inzetten en inzichtelijk maken;
- wil een nieuw instrumentarium laten bezien en bekijken of er instrumentarium mist, met name om goede doorstroming te verkrijgen;
- betreurt het nog niet hebben van leegstandsbeleid; de **ChristenUnie** vraagt hoe Leefbaar Hilversum vindt dat leegstand aan de Korte Naarderweg weer bezet gaat worden; **Leefbaar Hilversum** wijst op invulling van tijdelijke leegstand en transformatiemogelijkheden.
- stelt dat de gemeente een actievere rol mag spelen om een boeman te zijn.

De **voorzitter** vat samen dat:
- er behoefte is aan een overzicht van instrumenten;
- mevrouw Kalk een nota rondstuurt die wellicht inzicht geeft;
- behoefte is aan ingezet instrumentarium in de vorm van amendementen en moties, waarbij men moet aangeven vanaf wanneer die moties/amendementen terug moeten gaan; de **VVD** gaat het om nog niet uitgevoerde moties en amendementen; het **CDA** zou een periode van zes jaar kiezen; daarbij worden ook toezeggingen meegenomen;
- zij zich kan voorstellen dat de raad wil weten door wie instrumentarium ingezet kan worden; Rijk provincie of gemeente.

Thema 4: Voor wie bouwen we?
Stelling: Bouwen voor doelgroepen is niet nodig.
De **VVD**:
- introduceert het thema en is het oneens met de stelling;
- wijst op prognose van de verdubbeling van het aantal 75+'ers naar 50.000 in 2050 en wil daarover het gesprek voeren met fracties;
- wil niet alleen maar nieuwbouw toevoegen.

Hart voor Hilversum:
- wil aan de voorkant kijken wat er beschikbaar is aan ongebruikte panden en geeft de wethouder de vraag mee wat er daarvan een woonbestemming kan krijgen;
- vindt levensloopbestendig bouwen erg belangrijk, evenals voor jongeren en jonge gezinnen; de **PvdA** stelt dat levensloopbestendig bouwen bouwen voor doelgroepen is; **Hart voor Hilversum** is het daarmee eens; **Leefbaar Hilversum** meent dat er niet de instrumenten zijn om daarmee om te gaan; de **VVD** is het eens met het pleidooi van Hart voor Hilversum en vraagt de wethouder hoe men het probleem van verhuizen naar een kleiner huis met een hogere huur op te lossen is; **Hart voor Hilversum** verklaart zich bereid over doorstroming van gedachten te wisselen.

D66:
- wil er zijn voor degenen die het zelf niet kunnen regelen;
- wenst extra inzet op sociale huur, voor bijzondere doelgroepen, zoals ouderenhuisvesting en betaalbare koopwoningen tot de NHG-grens van € 325.000,-;
- wil een discussie voeren over de bijdrage aan woonvormen voor arbeidsmigranten, tiny houses en tijdelijke studentenhuisvesting; **Hart voor Hilversum** is het daarmee eens.

Leefbaar Hilversum:
- wil in de woonvisie de verdeling tussen woningen bespreekbaar maken, omdat die ook beperkend werkt;
- denkt aan 30% sociaal; 10% innovatief sociaal, waarvan 5% sociaal en 5% midden; 30% midden laag, 10% innovatief particulier midden hoog, 10% midden hoog en 10% hoog, om zoveel meer differentiatie te krijgen; de **SP** steunt Leefbaar Hilversum om de huidige

verdeling op nieuw te bespreken en daarin een andere keuze te maken; maar lijkt het wat vroeg om nu al tot een nieuwe verdeling te komen; het **CDA** en de **VVD** sluiten zich daarbij aan en willen nog geen percentages invullen, maar de discussie afwachten;
- wil bezien welke doelgroepen in dezelfde soort woningen kunnen wonen en meer flexibel naar woonoplossingen kijken en mensen mixen.

De **PvdA**:
- vindt demografische ontwikkelingen en ontwikkelingen op inkomensniveau daarbij belangrijk; de **VVD** vraagt hoe de PvdA kijkt naar scheefwonen; de **PvdA** stelt dat 5% van de mensen scheefwoont, wat niet zoveel is; te wonen in een te duur huis is erger en daarop moet men actief zijn en oplossingen voor bedenken; **Leefbaar Hilversum** oppert de gedachte van het toepassen van flexibele huren; de **PvdA** meent dat men dat lokaal niet mag bepalen; **D66** meent dat het percentage scheefwonen afhangt van de te kiezen definitie van scheefwonen;
- wijst op artikel 22 van de Grondwet dat wonen een grondrecht is;
- stelt dat wonen een zorg is van de gemeente; de opdracht voor betaalbare huisvesting moet leidend zijn; bouwen moet gebeuren naar inkomensgroepen, waaronder middenhuur; de **VVD** vraagt hoe de PvdA kijkt naar de druk van mensen die in de regio willen wonen en de daarvoor te bieden ruimte; de **PvdA** herinnert aan de opgevraagde cijfers en wijst op de gemiddelde wachttijd voor een gezin voor een huurwoning; het aantal daklozen stijgt; dergelijke gegevens neemt zij mee voor het te bouwen aantal woningen, waarbij er een grens aan leefbaarheid is.

Het **CDA**:
- wil het vooral hebben over ontwikkelen in plaats van bouwen en wil eerste een visie op voor wie men wil bouwen en op levensloopbestendigheid;
- wil voor zichzelf en haar kinderen een goede toekomst in Hilversum; **Leefbaar Hilversum** vraagt aandacht voor capaciteit en onderzoek daarnaar; het **CDA** wil daarom starten met een visie, waarin de capaciteit mee te nemen is.

Democraten Hilversum:
- wil het laadvermogen van een stad goed in kaart brengen;
- verwacht van de nieuwe woonvisie hoe de boa's, leraren, zorgmedewerkers en politiemensen vinden dat ze woningen kunnen vinden; wellicht komt daaruit dat het woningaanbod niet in alle opzichten voldoet; de woonvisie moet dan aangeven hoe het woningaanbod beter moet.

De **SP**:
- erkent dat betaalbaarheid een belangrijk doel bij de woonvisie is, wat betekent te moeten ontwikkelen en bouwen, met rekening houden met wat nodig is;
- vindt plancapaciteit meer bij de omgevingsvisie passen;
- heeft het streven dat mensen maximaal 25% van hun inkomen kwijt zouden moeten zijn aan woonlasten; het gaat ook om betaalbaarheid in het middensegment;
    - **Leefbaar Hilversum** spreekt veel mensen die de helft of meer van hun inkomen aan woonlasten kwijt zijn en vraagt of daarover cijfers beschikbaar zijn; de **SP** is zich daarvan bewust, maar weet niet of er daarover cijfers beschikbaar zijn; zij wil daarom juist bezien of betaalbaarder te bouwen is;
    - **Hart voor Hilversum** vindt maximaal een kwart van het inkomen aan huur besteden een utopie, omdat er weinig mensen in een sociale huurwoning zitten met een inkomen van € 3.000,- per maand; de **SP** kent sociale huurwoningen met een huur van € 450,-, dan zit men wel minder ruim; het is een streven, dat niet volgend jaar bereikt wordt;
    - de **VVD** leest dat er 6.100 mensen op zoek zijn naar een duurdere huurwoning en 3.900 mensen naar een goedkopere woning en vraagt waarom de SP alleen het laatste relevant vindt; de **SP** denkt dat de laatste groep de meeste steun nodig heeft en de markt vanzelf al dure woningen bouwt; de gemeente moet zich dan inzetten voor betaalbare woningen; de **VVD** wil de behoefte aan sociale huurwoningen niet het

enige onderwerp van gesprek laten zijn en ruimte bieden aan allerlei mensen die in Hilversum willen wonen;
    - de **PvdA** stelt dat de gemeente verantwoordelijk is voor normale wachttijden en het bieden van huisvesting voor mensen met een laag inkomen; de **VVD** stelt juist dat de gemeente verantwoordelijk is voor het verdelen van schaarste.
- gaat het ook om levensloopbestendige woningbouw, waaraan er enig tekort is;
- vraagt aandacht voor zorgwoningen.

Hilversums Belang:
- ziet als doelgroepen de 4.000 mensen op een wachtlijst voor sociale woningen, starters en senioren;
- wil voor degenen op een wachtlijst voor sociale woningen betaalbare woningen laten komen en wil daarom sociale huurwoningen en lage middenhuurwoningen laten bouwen door woningcorporaties;
- stelt het bouwen van studio's voor starters voor;
- staat voor senioren doorstroomwoningen voor, zodat zij van een grote woning terug kunnen naar een kleinere woning.

GroenLinks:
- is voor bouwen voor jongeren, teneinde de banen in de regio in te vullen, wat het voordeel heeft creativiteit aan te trekken en zorgt voor levendigheid in de stad en toekomstbestendigheid; **Leefbaar Hilversum** stelt dat de 1.000 te bouwen extra woningen nog niet zijn gehaald; **GroenLinks** denkt dat die doelstelling in deze periode wel wordt gehaald, zodat de onbalans van de vergrijsde samenleving een tegenwicht wordt geboden;
- is van mening dat de wachtlijsten laten zien dat er wat betreft sociale woningbouw nog een tandje bij kan.

Thema 5: Leefbaarheid en duurzaamheid
Stelling: Leefbaarheid en duurzaamheid moet de hoogste prioriteit krijgen (stelling CDA)
De **SP:**
- vindt betaalbaarheid het belangrijkst en daarna leefbaarheid en duurzaamheid.

Democraten Hilversum
- is het met de stelling eens, maar vindt betaalbaarheid niet minder belangrijk;
- is van mening dat leefbaarheid en duurzaamheid bepalend zijn voor de bouwopgave, de laadbaarheid van de stad, de mate waarin er nog gebouwd kan worden en voor wie;
- waarschuwt voor Costa Bravisering: net zo lang volbouwen totdat het niet meer aantrekkelijk is.

Hilversums Belang:
- hecht ten eerste belang aan betaalbaarheid en ten tweede aan duurzaamheid en leefbaarheid.

Het **CDA**:
- vindt vooropstaan dat leefbaarheid een van de hoogste prioriteiten moet zijn;
- heeft er moeite mee dat duurzaamheid nu lastig samen gaat met betaalbaarheid;
- wil huisvesting betaalbaar, haalbaar en met draagvlak zijn; als dat te organiseren is, is duurzaamheid ook akkoord.

De **VVD**:
- vraagt hoe leefbaarheid en kwaliteit worden gedefinieerd;
- is van opvatting dat het in Hilversum fijn wonen moet zijn, nu en in de toekomst; levendigheid en een gezonde lokale economie zijn daarbij van belang; de woonvisie moet helpen om Hilversum levendig, prettig en welvarend te laten zijn;
- ziet voor duurzaamheid een enorm grote uitdaging voor het woningbestand in Hilversum;

- wil daarom het perspectief weten voor bezitters van oudere woningen en hoe zij te helpen, te faciliteren en te inspireren zijn om hun woningen te verduurzamen.

De **PvdA**:
- geeft betaalbaarheid en voldoende woningen de hoogste prioriteit; leefbaarheid en duurzaamheid horen daarbij.

Leefbaar Hilversum:
- stelt voor leefbaarheid en duurzaamheid letterlijk en figuurlijk in te laten vullen; naast duurzaam bouwen ook woningen duurzaam in gebruik geven en flexibel inzetbaar laten zijn voor doelgroepen;
- stelt dat leefbaarheid te maken heeft met een integrale visie; aanpassing van woningen daaraan betekent het verkrijgen van leefbaarheid, omdat men dan met alle aspecten van wonen rekening houdt;
- vraagt of naast de raad ook bewoners aan een startnotitie kunnen geven; de **voorzitter** wijst erop dat de input van Leefbaar Hilversum voor de startnotitie nog niet binnen is.

D66:
- sluit zich voor duurzaamheid aan bij het CDA;
- vindt leefbaarheid enorm belangrijk in het kader van het realiseren en behoud van sterke wijken, waarin iedereen wooncarrière zou moeten kunnen maken.

Hart voor Hilversum:
- wil verduurzamen van woningen niet de hoogste prioriteit geven, maar wel laten doorgaan, het gaat daarbij voornamelijk om isoleren waarvoor een betere campagne te voeren is;
- wenst nieuwbouwwoningen gelijk duurzaam laten bouwen, ook met geluidsisolatie;
- vraagt aandacht voor voldoende ventilatiemogelijkheden.

GroenLinks:
- vindt duurzaamheid belangrijk om de uitstoot van de bouwkolom te beperken, omdat die veel invloed heeft op de klimaatverandering, maar niet het doel van de woonvisie;
- wil het doel van gasloze woningen ook niet loslaten;
- laat weten dat men leefbaarheid bereikt door gevarieerde wijken, waarbij het aantrekken van voldoende jongeren in de vergrijsde omgeving een belangrijke rol speelt, evenals de verspreiding van sociale woningbouw in niet voor de hand liggende wijken, zoals het villagebied.

Nabranders
Deze kunnen worden schriftelijk worden gegeven.

Proces
De **voorzitter**:
- schetst het proces:
  - november 2020: een tweede themabijeenkomst over de woonvisie;
  - januari 2021 bestuurlijke besluitvorming door het college;
  - februari 2021: raadscommissiebespreking concept-woonvisie met een advies aan de raad;
  - maart 2021: besluitvorming door de gemeenteraad.

Wethouder **Heller**:
- bevestigt de wederzijdse samenhang tussen woonvisie en omgevingsvisie;
- wil uiteindelijk toe naar een dynamisch en cyclisch proces van een omgevingsvisie en een woonvisie die men op reguliere basis aanpast;
- merkt op dat de woonvisie primair volkshuisvestelijke opgaven, ambities en instrumenten bevat;

- wijst erop dat afhankelijk van de ambities bouwvolume nodig is, waarbij het begrip plancapaciteit om de hoek komt kijken;
- schat in dat ambities tot 2030 binnen de bestaande plancapaciteit kunnen passen;
- verwacht een probleem na 2030, zodat verdergaande uitspraken doen voor na dat jaar lastig wordt;
- stelt dat tot 2030 een woonvisie vast te stellen is en het belangrijk is dat dat gebeurt, omdat het formuleren van goed woonbeleid de basis is voor het maken van prestatieafspraken met woningcorporaties en voor overleggen in regionaal en MRA-verband en met marktpartijen;
- denkt dat de raad de behoefte heeft om zaken in woonbeleid vast te leggen, zoals de omvang van het aantal sociale huurwoningen; in de huidige prestatieafspraken staat dat die omvang terugmoet naar het niveau van 2015, tegen de landelijke trend in die een sterke daling voorziet; die afspraak is behaald en als er niets nieuws wordt afgesproken blijft het daarbij;
- hoorde de verstandige suggestie om een beeldvormende sessie met woningcorporaties te houden, ter verheldering van zaken;
- neemt dat verzoek voor een beeldvormende sessie mee naar woningcorporaties en wil die sessie houden voor besluitvorming over de woonvisie;
- haalt de planning voor de thema-avond in november niet en hoorde ook wensen over het verstrekken van cijfers (kwantitatieve analyse), definities en instrumenten; de inzet was al om terug te komen met een concept over de opgave, inclusief een cijfermatige onderbouwing; definities worden meegenomen in het stuk, inclusief instrumenten;
- constateert dat de commissie akkoord gaat met een themabijeenkomst in december 2020, waarbij de conceptvisie met de cijfers, definities en instrumenten aan de orde komt; de **VVD** wil eerst informatie hebben eer kaders te kunnen stellen en wil enkele maanden vertraging voor lief nemen; de **SP** vindt zorgvuldigheid ook belangrijker dan snelheid; wethouder **Heller** past het plan van aanpak aan en komt met een stuk in december, inclusief een aangepast proces;
- brengt naar voren dat er geen participatie van inwoners plaatsvindt, maar wel met huurdersorganisaties; de **VVD** heeft ook behoefte aan rondetafelgesprekken met inwoners, ondernemers, vertegenwoordigers van woningcorporaties en enkele grote private investeerders en maatschappelijke organisaties; de **PvdA** wenst daarbij ook huurdersorganisaties te betrekken; **Democraten Hilversum** pleit voor het betrekken van mensen aan de voorkant om te participeren en de aanbieders in een later stadium;
- merkt op dat commissieleden tot 31 oktober input kunnen aanleveren voor de bijeenkomst in december.

De **voorzitter** sluit de vergadering om 23.49 uur.

Aldus vastgesteld in de commissievergadering van 22 oktober 2020.

De griffier, De voorzitter,

B.J. Smeulders B. Verweij