

VERSLAG

Commissie Algemeen Bestuur

Datum vergadering : 3 april 2019

Aanwezig

Commissieleden:

Leefbaar 3B : Johan Philippens, Marjolein Gielis, Don van Doorn
VVD : Nathalie van Bakel, Ed van Santen, Edwin Vervaet
CDA : Matthijs Ruitenberg, Frans Ammerlaan
WIJ Lansingerland : Petrine van Olst, Hans Wiersema
CU : Jurjen Dieleman, Matthijs Lems
D66 : Ineke den Heijer, Brecht Weerheijm
GroenLinks : Marko Ruijtenberg, Anja de Geus
PvdA : Petra Verhoef, Hamid Azzouzi

Voorzitter : Jan Pieter Blonk

Commissiegriffier : Karin Koemans

Burgemeester : Pieter van de Stadt

Wethouders : Albert Abee

1. Opening en mededelingen voorzitter

De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur en heet aanwezigen welkom, ook de ambtenaren op de tribune. Er zijn geen afwezigen.

2. Insprekers

Er zijn geen insprekers.

3. Vaststelling verslag vorige vergadering d.d. 13 maart 2019

Er zijn geen wijzigingsvoorstellen ontvangen. Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. Vaststelling agenda en inventarisatie rondvragen

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

Inventarisatie rondvraag:

Er zijn geen rondvragen.

5. Bespreekpunten:

Er zijn geen bespreekpunten.

6. Stukken ter advisering aan de raad:

6.a Nota Grondbeleid 2019-2022

De voorzitter meldt dat bij de nota een brief met geheime informatie zit. Dit is geel gearceerd. Deze teksten kunnen niet gebruikt worden in de openbaarheid. Als de commissie daar toch over wil spreken, dan moet na afloop een besloten vergadering gehouden worden. Het is aan de commissie.

De heer Philippens houdt het kort. Ten eerste de complimenten aan de wethouder en de ambtenaren voor een uitstekende nota. Hij wil er twee zaken uit lichten. De eerste zaak is de focus op starters en middensegment. Daar is L3B heel erg blij mee, maar daar wordt ook gelijk tegemoet gekomen aan het coalitieakkoord. Dus ook daar de complimenten richting de wethouder. Hij wil nog wel even benadrukken, dat nog andere resultaat afspraken in het coalitieakkoord staan over woningbouw, dat is 20% sociale woningen. Er is pas geleden een bericht vanuit Gedeputeerde Staten gekomen, dat Lansingerland te weinig woningen in het sociale segment bouwt. Hij begrijpt, dat dat in de commissie ruimte besproken wordt. Maar nu even heel concreet de vraag: heeft de wethouder met deze beleidsnota voor zijn gevoel de instrumenten in handen om aan deze doelstellingen te gaan voldoen? Dat was even de eerste vraag. Tweede vraag is eigenlijk een concretiseringsvraag. In de beleidsnota wordt aangegeven,

dat voor strategische aankopen boven het bedrag van € 50.000 de raad bevoegd is. Maar anderzijds wordt ook aangegeven, dat voor strategische aankopen tot € 200.000 het college bevoegd is. Hij is even aan het zoeken, het bedrag daartussen, wie is daar precies bevoegd voor? Dat was zijn eerste termijn. Dank u wel.

Ook wat de heer Dieleman betreft een prima nota. Niet de meest eenvoudige die hij hier heeft gelezen. Het is altijd even zoeken naar de ruimte die de raad nog heeft, maar ook de technische presentatie, die hierover is gehouden, gaf goed aan waarom keuzes gemaakt zijn. Nog een opmerking en twee vragen. Als het gaat over de kernwaarden van deze gemeente, dan mist de CU een kernwaarde die voor de CU heel belangrijk is, namelijk groen. Juist in de nota grondbeleid, hij zou bijna groenbeleid zeggen, zou het goed zijn om ook op te nemen, dat het groen in deze gemeente gekoesterd wordt. Ook dat is in lijn met het coalitieakkoord en eerdere uitspraken die hierover met elkaar zijn gedaan. Dan een andere vraag en die is veel te technisch voor hier, waarvoor excuus, maar hij is vergeten om hem schriftelijk te stellen. Deze mag ook later beantwoord worden, dat is ook prima. In de nota staat dat er mogelijk weer een fonds bovenwijks ingesteld gaat worden. Dat is een aantal jaar geleden afgeschaft, omdat dat niet meer mocht, als hij het goed heeft, op basis van BBV. Hij weet niet zo goed, waarom die nu weer terug komt als wel een optie. Hoeft echt niet vanavond beantwoord te worden, mag ook schriftelijk achteraf. Dan nog een algemene opmerking. Gekozen wordt een faciliterend grondbeleid te voeren. Dat kan hij zich op dit moment heel goed voorstellen, daar staat de CU gewoon achter. Lansingerland heeft nog best veel grondposities en het zou gek zijn om nu alweer actief te gaan kopen. De CU denkt wel, dat er in de komende periode over nagedacht moet worden of er niet weer een keer een moment komt, waarop er wel weer overgestapt moet worden naar een actief grondbeleid. Er komen tenslotte nog wel wat opgaven op de gemeente af. In de regio zal er nog flink wat bijgebouwd moeten gaan worden. In de commissie ruimte is vorige maand gesproken over het bouwen van woningen in Bleiswijk met bepaalde grondposities en bepaalde gronden die nog niet in bezit zijn. Als de gemeente zelf aan het stuur wil blijven zitten, ook bij de grote ontwikkelingen die mogelijk op de gemeente af komen vanuit de provincie en rijksoverheid, dan zou het goed zijn om op een gegeven moment ook weer met elkaar na te denken wanneer men eventueel weer over wil stappen naar actief grondbeleid. Dat hoeft nog niet bij deze nota, want deze nota heeft een looptijd van 3 jaar. Dat lijkt een logische keuze om faciliterend grondbeleid te voeren, maar wellicht wel een aandachtspunt voor de toekomst. Dank u wel.

Mevrouw De Geus herinnert aan de beeldvormingsavond vorige week met de technische toelichting over de nota grondbeleid. Later heeft zij schriftelijke stukken doorgenomen en veel is er niet veranderd t.o.v. de vorige nota. De nieuwe nota bevat grotendeels dezelfde kaders en spelregels als de voorgaande. Wat nieuw is, is de integratie van het beleidsmatige deel van de jaarlijkse kaderbrief, grondprijs in de nota grondbeleid. Ook werden op de beeldvormingsavond de verschillende manieren van het grondprijzenbeleid toegelicht. Lansingerland hanteert grotendeels als basis de residuele grondwaarde. Het andere wat nieuw is, is de aanscherping van de grondprijzenbeleid sociale huur, middenhuur en starters. De termijn voor deze woningen, dat ze beschikbaar blijven voor de doelgroep, wordt vast gesteld op respectievelijk 20 jaar en 15 jaar. Om scheef wonen tegen te gaan, kunnen er afspraken gemaakt worden over bijvoorbeeld toewijzing en inkomensnormen. Eén en ander is om de doorstroming te bevorderen. Ze vraagt zich af hoe ze zich dat moet voorstellen. Worden er in het huurcontract dan een begin- en een einddatum afgesproken voor een X-aantal jaar? En wordt dan aan het eind van die termijn gekeken of de huurder inmiddels kan doorstromen naar een ander huursegment? Afgelopen zondag zag ze op tv een programma over een stad waar dat ook plaats vond, ze dacht Arnhem. Daar werden contracten afgesloten voor 5 jaar en daarna werd gekeken wat er moest gebeuren. Ze is heel erg benieuwd naar de aanvullende afspraken die gemaakt worden om deze doorstroming te bevorderen. Hoe worden bewoners gestimuleerd om te verhuizen. Als ze zelf goedkoop zou zitten, zou ze zelf blijven zitten, denkt ze, als ze niet perse weg moet. Doorstroming naar de vrije sector is ook niet echt aantrekkelijk vanwege de hoge prijzen en de ruimte van de woning, die nagenoeg gelijk is aan een sociale eengezinswoning. Met de nieuw te bouwen woningen zal dit anders zijn omdat deze woningen kleiner worden. Dit, verwacht men, zal de doorstroming ten goede komen. De woningen worden ook kleiner om de volledige grond en stichtingskosten te dekken. Wordt er met kleinere woningen ook rekening gehouden met het aantal bewoners per woning? Wordt er voor tweepersoonshuishoudens gebouwd? Wordt met kleiner bouwen ook bedoeld dat de huizen dicht op elkaar staan, dus minder grond eromheen? Ze heeft nog een vraag over het anti-speculatiebeding. Er wordt het woord 'veelal' gehanteerd en ze vraagt zich af wat er bedoeld wordt met 'veelal', want ze vindt dat vrijblijvend. Wanneer is het wel en wanneer is het niet? Uit de tekst heeft ze begrepen dat het weer aan bod komt in de actualisatie woonvisie 2019. Als ze het verkeerd begrepen heeft, dan hoort ze dat graag. Dan nog even het onderwerp duurzaamheid. Aan het eind van 2017 is het kader duurzaamheid gebiedsontwikkeling vast gesteld met de focus op energie, circulaire grondstoffen en klimaatadaptatie. In 2050 is Lansingerland energieneutraal. Dat is pas over 31 jaar. Wat GL betreft, mag het wel iets sneller, en decennium of 2. Dank u.

De voorzitter schorst de vergadering even, omdat er iets niet goed zit met de webcast.

Korte schorsing

Ook mevrouw Verhoef wil complimenten geven voor deze nota grondbeleid. Het is helder, de kaders zijn kort maar krachtig uitgelegd. Het blijft wel topline, maar dat was ook de bedoeling. Ze was zelf niet bij de beeldvorming, maar ze heeft vernomen, dat die duidelijk was, dus dank daarvoor. De PvdA heeft al jarenlang gehamerd op sneller bouwen. Om dat nu ineens niet meer te doen, zou vreemd zijn, maar wethouder Abee heeft meermalen verzekerd dat er diverse beperkende factoren zijn. Hier heeft de PvdA goed naar geluisterd, maar blijft er toch wel bij dat de bouwproductie van 400 woningen per jaar te laag is. Ook de heer Dieleman sprak al over de grote uitdagingen, de opgaven die zeker in de toekomst liggen. Ze wil daar meteen aan toevoegen: de oproep van de heer Dieleman om in de toekomst meer naar actief grondbeleid te gaan, kan de PvdA steunen. Toch blijft het een punt van zorg, dat in het verleden een actief grondbeleid gevoerd is en dat de gemeente grond bezit. De PvdA vindt dat de gemeente meer controle neemt om die grond verder te laten ontwikkelen. Minder afwachtend zijn op wat derden gaan doen. Het faciliteren is goed, maar toch kijken hoe men daar wat meer snelheid in kan krijgen. De vraag is: hoe kan de gemeente ontwikkelaars actiever naar zich toe trekken, zodat er sneller wordt gebouwd en de gemeente de maatschappelijke functie kan vervullen, namelijk voorzien in een diversiteit aan woningen? Bij de commissie ruimte zei de PvdA, dat het aantal lage sociale huurwoningen nog steeds een doorn in het oog is. De PvdA was niet verbaasd, zag het aankomen, maar was toch wel erg verontrust dat de provincie Zuid Holland heeft laten weten dat Lansingerland te weinig sociale huurwoningen heeft opgenomen in de plannen, die bij de provincie zijn ingediend. Dat zou zelfs gaan om ruim 2.000 sociale woningen minder in 2030 dan er volgens een evenwichtig scenario in de regio zouden moeten zijn. De PvdA is blij, dat het college heeft toegezegd om hier een bespreking over te hebben in de eerstvolgende commissie ruimte en dat er nog een reactie van het college op de brief van de provincie komt. Dan nog een punt, waar de PvdA nadruk op wil leggen in de nota. Dat gaat over de bedrijventerreinen; die kennen op dit moment een flinke groei; de vraag, de markt. Maar hierover staat relatief weinig in de nota. De PvdA wil benadrukken dat de PvdA het belangrijk vindt om goed in te zetten op voldoende gronden, voldoende ontwikkelmogelijkheden voor bedrijventerreinen. De PvdA is ook positief over het grondprijzenbeleid voor sociaal, starters en middenhuur. Dat is aangepast, zodat het woonaanbod voor woningzoekers in deze segmenten ook voor de langere termijn is verzekerd. Fijn, dat die nota daar rekening mee houdt. Ook goed dat het anti-speculatiebeding specifiek is opgenomen. Dan heeft ze daarbij nog een vraag. Hoe staat het nu met de gesprekken met 3B Wonen? Welke afspraken zijn er al gemaakt op het gebied van bouwen van sociale huurwoningen en starters middenhuur? Kan dat ook al worden meegenomen, die afspraken, in de nieuwe woonvisie die in 2019 wordt besproken? Tot slot nog een punt over kleinere woningen, waar mevrouw De Geus het ook al over had. Op zich kan kleiner wonen passend bij de prijzen een oplossing zijn. De PvdA wil wel benadrukken, dat het leefbaar moet blijven, dus geen konijnenhokken. Er valt op andere manieren op grond en stichtingskosten te bezuinigen, misschien op basis van locatie en ruimte om de huizen heen. Het punt groen, wat de CU noemt, had de PvdA ook op de lijst. Ook daar staat relatief weinig over in, terwijl in de inleiding wel wordt gesuggereerd dat daar aandacht voor zal zijn. In de tweede ronde kan daar gezamenlijk nog wel over gesproken worden. Dank u wel.

Mevrouw Van Olst vindt het heel fijn, dat de motie van WIJ van november verwerkt is in dit raadsvoorstel. Het onderzoeken of er speculatie plaats vindt, is moeilijk, zo niet onmogelijk. Dat heeft de wethouder bij de vorige commissie ruimte aan gegeven, in maart. Er wordt in ieder geval wel veelal naar gehandeld in dit beleid. Er wordt een aantal maatregelen genoemd, die ertoe moeten leiden dat meer goedkope woningen voor de bedoelde doelgroep gereserveerd blijven. Maximale indexatie, toewijzingsbeleid en afspraken over de termijn voor het beschikbaar blijven. Dit vindt WIJ nog redelijk zachte voorwaarden, maar begrijpelijk, want het zijn kaders. Maar voor het sociale en starters koopsegment wordt veelal een anti-speculatiebeding gehanteerd. Mevrouw De Geus zei het ook al. Deze voorwaarde spreekt WIJ uiteraard aan, maar waarom staat er 'veelal'? Nu blijft het toch een zachtere voorwaarde. Ze vindt eigenlijk dat er bij een starterswoning of een sociale woning gewoon altijd een anti-speculatiebeding moet zijn. Het voorstel is: laat men het woord 'veelal' verwijderen. Kan de wethouder dit toezeggen of moet WIJ dit amenderen, eventueel met GL? Ze komt niets tegen over een starterslening, terwijl hier eerder wel over gesproken is in deze commissie. Tijdens de presentatie vroeg ze naar maatschappelijk gebonden eigendom. Dat schijnt niet meer te kunnen. De vraag is: hoe kan bewerkstelligd worden, dat goedkope woningen voor lange tijd goedkoop blijven? Misschien is het slim om daar eens een beeldvormende avond aan te wijden, zodat daarover gebrainstormd kan worden, misschien wel met 3B Wonen erbij of iets dergelijks. Dat was het, dank u.

De heer Ammerlaan vindt het een heldere, duidelijke nota. Bedankt, wethouder en ambtenaren. Het is goed geschreven. Er staat duidelijk aangegeven wat de komende 4 jaar gedaan wordt. Nieuw is de

categorie sociaal en starters middenhuur, dat bij de verkoop van grond afspraken worden gemaakt over de termijnen van 20 en 15 jaar. Dat vindt het CDA heel positief. Dat zou wel wat meer mogen zijn, maar hij heeft begrepen dat dat moeilijk in de markt is. Vraag aan het college: worden deze termijnen ook vastgelegd in anterieure exploitatieovereenkomsten, die met private partijen worden afgesloten? Ook staat in de nota dat bij alle categorieën, ook de vrije sector, het uitgangspunt is dat de woningen die op deze gronden worden gerealiseerd niet tegen bieding worden verkocht. Dat vindt het CDA een heel goede aanvulling om prijsopdrijving te voorkomen. Geldt dit voor elk project en wordt dit heel goed geborgd? Want ja, men verzint altijd weer wat. Als hij de nota grondbeleid vergelijkt met de nota van 4 jaar geleden, dan is de grootste verandering het overgaan van actief grondbeleid naar faciliterend grondbeleid. Zoals hier al gezegd is: dat geeft nogal wat veranderingen. Dat vraagt om een andere aanpak, een manier van werken, door de ambtelijke organisatie, denkt hij. Op blz.7 staat bij samenwerking minimaal aangegeven wat de faciliterende rol van de gemeente is. Er moet wel wat gebeuren, het gaat niet vanzelf. Het CDA zou hier graag een actieve rol van de gemeente willen zien weergegeven. Dat het iets ruimer omschreven wordt. Het beleid van de gemeente is vele jaren geweest, dat het realiseren van huizen op gronden in bezit van de gemeente op de eerste plaats kwamen en private partijen eigenlijk niet aan bod kwamen. Het nu gewijzigde beleid zou bijvoorbeeld kenbaar gemaakt kunnen worden aan alle private partijen die in het verleden kenbaar hebben gemaakt om te willen ontwikkelen. Ook zouden alle plaatselijke aannemers geïnformeerd kunnen worden. Dan hoeft de gemeente misschien nog geen grond te kopen, maar dan activeert de gemeente wel dat er wat meer gaat gebeuren. Hij heeft de volgende vragen aan collega-partijen en het college. Wat vindt men ervan om het gewijzigde grondbeleid actief kenbaar te maken aan private partijen? Is men het met het CDA eens, dat als private partijen met plannen voor woningbouw komen, de ambtelijke organisatie zich actief moet inspannen. De heer Dieleman heeft een late interruptie, want hij moest het echt even nazoeken. De heer Ammerlaan gaf aan, dat de vorige nota nog uitging van een actief grondbeleid. Hij kon zich dit haast niet voorstellen, gezien het moment waarop de vorige nota is vast gesteld. Ook daarin stond dat de gemeente voor een faciliterend grondbeleid ging. Dus dat is geen wijziging. In de vorige nota ging het al over faciliterend grondbeleid en daar gaat het nu weer over. Zijn opmerking hierover was, dat mogelijk in de toekomst weer een wijziging gedaan moet worden. De heer Ammerlaan denkt dat hij ongetwijfeld gelijk zal hebben. Zoals hij het interpreteerde en het hele verhaal las, en ook hier hoorde hij dat het toch weer wat meer naar actief beleid moet, want eerst was de gemeente actief en had nog vele gronden, maar die worden van lieverlee aardig bebouwd, dan zal die faciliterende rol belangrijker zijn. Dat betekent dat partijen wel geïnformeerd moeten worden dat er wat gaande is. De nota is niet wezenlijk anders, maar op hem komt het over alsof er toch echt een kentering is. Dat wordt ook aangegeven als er gezegd wordt dat er misschien toch nog weer wat anders gedaan moet worden. Dus zijn vraag is: is men het ermee eens, dat als er plannen komen, het bespoedigd moet worden. De markt is gespannen, er is veel vraag naar huizen. Als er iemand zou zijn, die wil bouwen, dan graag. Dank u.

De heer Van Santen sluit zich aan bij de mensen die complimenten maakten over de nota. De VVD is de laatste tijd wat kritischer ten opzichte van stukken die naar de raad gaan, maar dit stuk is kwalitatief van goed niveau. Bij de beeldvormingsavond kwam het op hem over dat de gemeente van een actief naar een faciliterend grondbeleid overging. Misschien dat de heer Ammerlaan het daar van heeft. Maar de VVD is er in elk geval blij mee, dat er geen actief grondbeleid is. Dan heeft hij 3 punten. Er staat in het stuk dat er ter besluitvorming onlangs een duurzaamheidsvisie is vast gesteld. Dat is volgens hem niet gebeurd, dus dat is een fout in de nota, maar hij hoort graag van de wethouder of hij dat verkeerd ziet. Dan hetzelfde punt als de heer Philippens m.b.t. de sociale woningbouw. Er worden wel allerlei zaken uit het coalitieakkoord genoemd, maar waarom staat er niet in de maximaal 20% sociale woningbouw? Dat vindt hij wel apart. Van de wethouder wil hij graag horen waarom dat er niet in staat. Tot slot de motie van WIJ uit november vorig. Die is al een paar keer aangehaald. Er staat dat er een onderzoek zou komen en dat dat besproken zou worden met de raad. Hij heeft geen onderzoek gezien of dat dat besproken is met de raad. Op zich vindt hij anti-speculatie in de sociale sector en een stadwoning op zich geen probleem, maar het gaat ook door naar de vrije sector. Er staat dat alleen zelfbewoning mogelijk is en niet als belegging. Heeft hij dat nu echt goed gelezen? Heeft de wethouder geen getallen in de gemeente, dat iemand eigenaar is van meerdere panden in onderverhuur of wat dan ook? Dat zou hij eerst uitgezocht willen hebben, of er een probleem is, voordat überhaupt het zware middel van anti-speculatie toegepast wordt. Dank u wel.

De heer Weerheijm bedankt voor het duidelijke stuk. Het was goed leesbaar. Het meeste is nu al gezegd, dus hij zal het een beetje kort houden. Ten eerste sluit D66 zich aan bij de opmerking van de heer Philippens, dat D66 het gat tussen die € 50.000 en € 200.000 ook niet helemaal begreep. Dus daar hoort D66 graag ook meer over. De discussie ging een beetje over sociale woningbouw, hoe dat tegen speculatie beschermd kan worden. Het is natuurlijk een heel complex probleem en D66 is blij dat hier aandacht aan wordt besteed in deze nota. Hij wil eindigen met een positief punt, wat te maken heeft met een geheime bijlage. D66 was blij om te zien, dat er ook een geredigeerde versie van die bijlage op

de openbare agenda te vinden was. Dat is naar de mening van D66 een goede stap voorwaarts in het kader van transparantie. Dank u wel.

Beantwoording wethouder

Wethouder Abée vindt het prettig te horen dat de meeste partijen complimenten hebben gemaakt. Die brengt de wethouder graag over. Een aantal mensen zit hier en die hebben de complimenten natuurlijk gelijk in hun zak gestoken, maar de wethouder zal het ook mee geven aan de mensen die hier niet kunnen zijn en hier graag hadden willen zijn. Dus dank daarvoor. In de richting van de heer Philippens: ja, vanzelfsprekend is het coalitieakkoord, en wat in het collegeprogramma staat, hierin onder gebracht. Dat heeft juist betrekking op die doorstroming, waarvan het college denkt dat dat één van het belangrijkste is om aan de onderkant de woningen voor de juiste mensen beschikbaar te krijgen. Vanzelfsprekend, zegt hij haast, dat het college dat gedaan heeft. Als het gaat om de 20% sociaal, ook gelijk in de richting van de heer Van Santen: in de nota grondbeleid gaat het over instrumenten, die men met elkaar vast stelt en kan hanteren. Dit zijn beleidsuitgangspunten; gezegd is dat 20% sociaal de bovengrens is in deze gemeente. Dat hoeft dus niet expliciet in de nota grondbeleid verwerkt te worden. Gevraagd wordt naar de situatie, waarover momenteel veel in de krant staat, en de wethouder kan zeggen dat wethouder Arends daar volop mee bezig is. Hij denkt dat de discussie echt in de commissie ruimte plaats vindt. Volgende maand wordt hier een agendapunt over opgenomen. De heer Van Santen merkt op, dat het nog niet bekend was toen de nota geschreven werd, die brief van de provincie. Maar de wethouder schrijft wel hoeveel woningen er in staan; dat staat ook in het coalitieakkoord. Waarom schrijft de wethouder dat er dan wel in? En niet die 20% max sociale woningen? Wethouder Abée denkt dat hij daar een punt heeft. Het had gekund. Hier gaat het ook over wat concretisering, die echt van toepassing zijn, omdat het deels opgebouwd is aan bestaande wijken, die gebouwd worden, deels nieuwe wijken, denk aan Wilderszijde. Op zich hoeft het aantal niet genoemd te worden, daar heeft hij een punt, maar voor de duidelijkheid leek het wel verstandig. Gezegd werd dat toen de nota geschreven werd de brief van de provincie nog niet bekend was, maar er lag natuurlijk wel een hele discussie over het middengebied en daar is de gemeente volop mee bezig met wat het bod namens de gemeente de inzet zou zijn. Dat liep. Maar hij denkt dat het echt in de commissie ruimte thuis hoort, bij zijn college. Voor de heer Dieleman was het lastig om wethouder Abée te onderbreken. De wethouder beaamt de woorden van de heer Van Santen en geeft ook zelf aan: maximaal 20% sociale huurwoningen. Dat herkent hij niet. Volgens hem is er afgesproken, dat de gemeente voor 20% gaat en niet voor maximaal 20%, want dan zou 15% ook voldoende zijn. Wethouder Abée zegt dat zijn vrouw ook altijd klaagt als hij te lang aan het woord blijft, maar de heer Dieleman heeft helemaal gelijk in zijn omschrijving rond de 20%. Zo ziet men maar, hoe ver hij van het terrein van zijn collega moet afblijven op dit moment. Maar hij heeft helemaal gelijk, de gemeente gaat voor 20% en niet maximaal 20%. De heer Philippens had een vraag gesteld over het instrumentarium, of dat voldoende is in de nota om die 20%, niet max, te behalen. Wethouder Abée denkt dat het instrumentarium, namelijk het kunnen sturen op de eigen gronduitgifte op Wilderszijde, voldoende is. Daar heeft de gemeente de juiste instrumenten mee. Als het gaat om die strategische aankopen, dan is € 200.000 inderdaad het getal. Maar als het gaat over sociale woningbouw, dan ligt dat bedrag natuurlijk lager. Daar komt het misverstand door, denkt hij. Hij probeert achteruit te spieken of het antwoord klopt, anders wordt hij straks gecorrigeerd. De kernwaarde groen, ja, dat is à la sociaal. Er is een beleid rondom groen. Het gaat vooral om de instrumenten die de gemeente wil hebben om het beleid handen en voeten te geven. Daar is groen, maar ook DIOS en LIOS; die moeten ook toegepast worden. Het gaat de heer Dieleman om hoofdstuk 3, het hoofdstuk kernwaarden Lansingerland. Daar staat dat men graag goed bereikbaar wil zijn, dat men een bepaalde hoeveelheid wil groeien, maar daar mist de CU de belangrijke kernwaarde groen in. Hij zou daar zijn weerslag kunnen krijgen, omdat het thuis hoort in het grondbeleid. Wethouder Abée probeert er straks nog even op terug te komen en anders in latere instantie. De term bovenwijken mocht in het verleden niet meer. Er is een aantal uitgangspunten. Zo zijn er onder bepaalde condities schijnbaar toch weer mogelijkheden om iets als een fonds bovenwijken in te vullen. Duidelijk is, dat dat alleen maar kan als de raad dat instelt, om het zo maar te zeggen. Dat zal de raad genoeg doen, maar daarover geen misverstand. En er zijn altijd beperkte mogelijkheden aanwezig en zal het helemaal in de BBV lijst moeten passen, dus daar zal het ook aan getoetst moeten worden. Maar als mogelijkheid bestaat het nog steeds. In het verleden, 4 jaar terug, zijn zoveel mogelijk bestemmingsreserves opgeheven om te voorkomen, dat er allemaal geldpotten waren, waar men weinig zicht meer op had. De heer Dieleman zegt dat het klopt, wat de wethouder zegt, maar het fonds bovenwijken is toen echt opgeheven, omdat het niet meer mocht. Hij kan het zich voorstellen, dat er allemaal regels aan zitten, maar hij zou het mooi vinden als bij de actualisatie van de grex een overzicht zit van de voorwaarden waaronder eventueel weer een fonds bovenwijken ingesteld kan worden, zodat daarover van gedachten gewisseld kan worden. Wethouder Abée vindt dit uitstekend. Dat is dan daarmee een toezegging. Als het gaat om actief en passief grondbeleid, dan denkt de wethouder dat de heer Dieleman gelijk had. Ook in de vorige nota was al afscheid genomen van het actieve grondbeleid en werd het faciliterend grondbeleid genoemd. Maar er staat wel 'in

beginsel' bij. Dus in beginsel is de gemeente zeer terughoudend om nog actief grondbeleid te voeren. Maar er wordt nadrukkelijk bij gezegd, dat het uitgangspunt nog steeds faciliterend grondbeleid is, dus terughoudend grondbeleid. Er is wel degelijk voor te stellen, denk aan een bepaalde ontwikkeling rondom een winkelcentrum, waar de gemeente actief grondbeleid wil voeren, omdat men daar bepaalde doelen wil halen, die daarmee dichterbij zouden kunnen komen. In de jaren '90 deed de gemeente echt aan grootschalige uitleg, met name in Bergschenhoek en Berkel. Als men dat doet, zal er weer een ander instrument moeten zijn en het actieve grondbeleid weer omgedraaid moeten worden. Op dit moment is dat, met de verwachting naar de woningbouwopgave in de toekomst, niet reden om het faciliterend beleid als uitgangspunt te nemen en dus terughoudend te zijn met grondaankopen. Dan de vragen van mevrouw De Geus. Bij een koop is het mogelijk om een inkomenstoets te doen aan het begin. Als iemand een sociale woning koopt, die behoorlijk gesubsidieerd wordt vanuit de overheid, dan kan aan het begin een inkomenstoets gedaan worden. Bij huren kan een inkomenstoets gedaan worden, en ook na 5 jaar. Dan kan zo'n contractvorm toegepast worden, maar bij koop is dat niet mogelijk. De woningen kleiner, mevrouw Verhoef heeft het over konijnenhokken: in het verleden werden woningen gebouwd, waar mensen samen gingen wonen en kinderen kregen, dat mensen een stukje in de tuin gingen aanbouwen, een dakkapel voorop en een dakkapel achterop en dan was het toch mogelijk om in zo'n woning, die eigenlijk bedoeld was als starter, toch te blijven wonen met een gezin, hoe krap dat dan ook was. Wat hiermee bedoeld wordt is vooral: laat men ervoor zorgen dat er een woning gecreëerd wordt, die voor 1 of 2 mensen is. Als gezinsuitbreiding wenselijk is, dan wordt men min of meer genooddaakt om te gaan verhuizen, niet omdat de woning te klein is. Mevrouw Verhoef vraagt: als men niet het geld heeft om te verhuizen naar een grotere woning en men aangewezen is op die sociale huurwoning of die kleine starterswoning en dan maar gewoon kinderen in een stapelbed legt. Wat doet men dan? Wethouder Abee denkt dat elk voorbeeld mank kan gaan. Hij heeft het over een starterswoning en daarbij is het per definitie de bedoeling dat men daarna ook doorgroeit. Dat is wat anders dan dat men in een sociale huurwoning moet kunnen blijven wonen. Dat is waarom sociale huurwoningen ook relatief groot gebouwd zijn, groter dan de starterswoningen en de vrije sectorwoningen. Het is ook een probleem om mensen die ooit in een sociale huurwoning begonnen zijn, om die door te laten stromen naar bijvoorbeeld een vrije sector woning, omdat die vaak kleiner zijn tegenover hogere lasten. Dan blijven mensen in hun grotere woning zitten. Mevrouw Verhoef wil er toch nog even op doorvragen. Die zinsnede over kleinere woningen, die meer passen bij de prijs, ging wel degelijk ook over sociale huurwoningen. Of heeft ze het niet goed gelezen? Dit was wel haar indruk, dat ook de sociale huurwoningen kleiner zouden moeten worden, dus dat mensen daar niet voor en prijke langer blijven wonen. Wethouder Abee zegt dat dit stukje primair de corporatie aan gaat. De heer Ruitenbergh krijgt bericht van een kijker naar deze vergadering dat de webcam van de wethouder niet werkt. De voorzitter dacht dat alleen het beeld het niet doet. Dat doet het ook af en toe niet, niet van die groep daar, maar het geluid zou het wel doen. Wethouder Abee gaat verder met de vraag van mevrouw Verhoef over de sociale doelgroep. Dat is primair een zaak van de corporatie, maar ook de corporatie zegt dat juist het feit dat zij relatief grote woningen in de verhuur hebben, het doorstromen moeilijker maakt, omdat mensen er snel op achteruit gaan. In hoeverre een woningbouwcorporatie kleinere woningen wil bouwen: ze hebben altijd de doelgroep in de gaten, die kinderen krijgt. Hij kan zich niet voorstellen, dat een woningbouwvereniging zulke woningen bouwt. Belangrijk dat er over nagedacht moet worden, dat als er een starterwoning gebouwd wordt, deze ook puur voor starters bedoeld is. Als er gezinsuitbreiding is, dan moeten ze naar een sociale woning gaan, waar men met kinderen kan wonen, of zich genooddaakt voelen om naar een grotere vrije sector woning te gaan. Dat m.b.t. het aantal woningen. De wethouder denkt zeker te weten, dat ook de corporatie die kleinere sociale woningbouw wil. Anti-speculatie is meestal, omdat er natuurlijk ook situaties zijn waarin particuliere eigenaren, door de gemeente zoveel mogelijk aangespoord, ook de goedkopere woningen bouwen. Daarbij zal geprobeerd worden om ook steeds die eis neer te leggen. Maar wel enige voorzichtigheid, omdat de gemeente nou eenmaal niet overal over gaat. De inzet is: zoveel mogelijk die woningen langdurig te bewaken en vast te leggen dat het niet na 5 jaar doorverkocht kan worden, maar de gemeente heeft het niet altijd helemaal voor het zeggen. Vandaar het woordje 'veelal'. De wethouder is het met mevrouw De Geus eens. De visie is door het college vast gesteld, de raad is er nog mee bezig, maar het college heeft het wel vast gesteld, de visie duurzaamheid. Daar staat 2050 in. Als dat 10 jaar korter kan, dan van harte. Daar moet men ook hartstikke aan mee werken, maar in het land is men het nog niet helemaal eens hoe dat moet gebeuren. De heer Dieleman merkt op, dat een stuk wat door de raad wordt vast gesteld, niet door het college wordt vast gesteld. Het raadsvoorstel wordt door het college vast gesteld, het stuk niet. Wethouder Abee zegt dat het stuk wel door het college wordt vast gesteld. Vervolgens wordt het aangeboden aan de raad. Een stuk kan alleen maar naar de raad als het college het heeft vast gesteld, anders zou hij zelf ook een stuk kunnen bedenken om naar de raad te doen. Het college stelt een stuk vast. Het is pas een geldende visie als de raad het heeft vast gesteld. Graag, om de doelstelling naar voren te halen, maar dan is er met elkaar nog wel wat meters te maken. Met het realisme van dit moment denkt het college dat 2050 nog een flinke kluif wordt, maar als het eerder kan, graag. De heer Van Santen ondersteunt nog even de vraag van de heer Dieleman. Er staat toch niet dat het college het heeft vast gesteld? Er staat dat de visie is vast

gesteld. Over het algemeen wordt de raad daar dan mee bedoeld. Wethouder Abbe geeft hem gelijk, als dat er staat. Bedoeld is, dat het college het heeft vast gesteld. De tekst zal even geredigeerd worden. Mocht het er verkeerd in staan, en hij gaat ervan uit dat de heer Van Santen het juist gelezen heeft, dan wordt het aangepast. Die 400 woningen is een soort repeterend onderwerp tussen mevrouw Verhoef en hem. Er worden weer 400 woningen opgeschreven. Waarom? Op het ogenblik heeft men moeite genoeg om die woningen überhaupt te halen. Mogen dat er 800 worden? Zeker. Dat zou kunnen als een ontwikkeling als Wilderszijde volop in ontwikkeling gebracht wordt. Westpolder loopt nog. Dan zijn er twee grondexploitaties waarin dat aantal woningen tot stand zou kunnen komen. In de crisistijd zat men met diverse grondexploitaties, ook Meerpolder, op een hoger aantal. Nu gaat het vooral over Westpolder als het over grondexploitaties gaat, die nog in beweging zijn. Zeker, als er meerdere mogelijkheden zijn, de druk vanuit het rijk wordt best stevig om te zeggen: Lansingerland, kunt u er nog een tandje bij doen? Maar de wethouder zegt er dan ook bij: de gemeente is afhankelijk van marktpartijen, die de grond in handen hebben. Zij worden wel door de gemeente aangespoord. In de contracten heeft de gemeente zich financieel veilig gesteld door te zeggen: als je er langer over doet, betaal je ook zelf de rekening. Maar het zijn wel marktpartijen die dat bepalen. Dat is gelijk een antwoord richting de heer Ammerlaan. Mevrouw Verhoef wil toch nog even doorvragen. Ze begrijpt dat marktpartijen, die gronden in bezit hebben, aangespoord kunnen worden, maar uiteindelijk bepalen zij de snelheid en dat hangt van een aantal factoren af, zoals voldoende materieel enzovoorts. Maar ze las in het stuk ook, dat de gemeente binnen de lopende grondexploitaties beschikt over veel grond. Dan gaat zij ervan uit, dat dat grond is die niet verkocht is. Hoe wordt dat dan aan de man gebracht? Pro actief. Wethouder Abbe legt uit, dat als er staat dat de gemeente beschikt over grond, dat grond is wat nog niet getransporteerd is. Om een idee te geven over Wilderszijde: het overgrote deel van de woningen die daar gebouwd gaan worden, toch zeker 2.500 is het uitgangspunt, weliswaar nog in bezit is, maar er zijn afspraken met de marktpartijen over gemaakt. Daar is het aantal woningen, wat de gemeente nog vrij kan toedelen, relatief beperkt. Hetzelfde geldt in zijn geheel voor Meerpolder. Een klein stukje nog, maar geen substantiële aantallen meer. Ook in Westpolder heeft een ontwikkelaar alle woningbouwrechten, om daar te bouwen. Waar aan gedacht moet worden als het gaat om gemeentelijke grond, dat is bij Bleiswijk. Daar zijn nog substantiële gronden, waar de gemeente over gaat, niet gebonden aan een ontwikkelaar. Neem aan, dat hoeft de gemeente heus niet in de krant te zetten, als daar plannen zijn, weet men dat en dan komen ze er als vliegen op af om zich aan te melden, dat ze daar geïnteresseerd in zijn. Vanzelfsprekend, als er iets komt, en zijn collega heeft hier vorige maand iets over gezegd, rondom andere plannen, komt men erop terug en dan zullen marktpartijen, die deels de gronden daar hebben, want ook in Bleiswijk hebben marktpartijen substantiële delen van de grond, die nog te ontwikkelen zou kunnen zijn naar woningbouw, maar dan gaan ze zich echt melden. De heer Ammerlaan gelooft het zeker, dat ze op honing af komen. Maar het kan geen kwaad. Er is jarenlang gezegd, dat men niet mag bouwen. Hij komt nog steeds aannemers tegen die denken dat er niets mag. Dat zijn best mensen, die wat zien en horen. Maar hij heeft meerdere aannemers gesproken en zij denken dat in Lansingerland niks mag, want ze bebouwen alleen hun eigen grond. Het kan geen kwaad om alle tandjes bij te zetten, omdat alle beetjes helpen. Dat denkt hij. Wethouder Abbe meent hem weleens een voorbeeld te hebben horen zeggen van een aannemer die graag wil, alleen geen grond heeft. Ja, elke aannemer, net als een bakker die graag brood verkoopt, elke bakker wil graag brood verkopen, zo zal elke aannemer woningen willen bouwen. De aannemers die grond in bezit hebben, hebben de afgelopen jaren, ook toen de deur nog redelijk dicht was, regelmatig op de deur geklopt met de vraag of ze toch niet vast mochten bouwen. Natuurlijk zorgt de gemeente ervoor dat, als er ergens plannen komen, dit breed verspreid wordt. Maar het geluid zal het vooraf gaan. Mocht het nodig zijn, zal er natuurlijk wel over gepubliceerd worden. Dan het anti-speculatiebeding. Daar wordt het maximale gedaan wat kan. Startersleningen kent de gemeente tot noch toe niet. Dat is een beleidsuitgangspunt van de raad geweest, dat de gemeente geen startersleningen verstrekt. Sommige gemeenten hebben dat wel, sommige niet. Hier is ervoor gekozen om dat niet te doen. Hoe houdt men woningen bereikbaar? Mevrouw Van Olst vraagt of de wethouder kan aangeven wat hij van het idee van een starterslening vindt. Wethouder Abbe vindt het lastig om dat te doen. De gemeente heeft instrumenten. Natuurlijk, een starterslening zou een instrument kunnen zijn, met een lage rente leningen verstrekken aan mensen, die het anders niet kunnen krijgen. Het wordt aan hem gevraagd, maar het is geen collegestandpunt, want anders was het wel opgeschreven, dan denkt hij dat het naar de toekomst toe, vooral richting duurzaamheid, er veel meer instrumenten nodig zullen zijn om te kijken waar mensen financieel of collectief niet mee kunnen, of daar geld op ingezet kan worden i.p.v. de starterslening. De rente is op dit moment uitermate laag. Als een starterslening niet verschaft kan worden, dan ligt het niet meer zozeer aan de rente, waar het instrument ooit voor ingezet was, maar het ligt dan meer in de verhouding inkomen en helaas hoge prijzen. De vraag is of de gemeentelijke overheid daarin moet willen interveniëren. Dat ligt niet echt op het gebied van een gemeente. In alle contracten wordt de anti-speculatie opgenomen. Niet meer tegen de hoogste prijs. Met marktpartijen wordt bepaald wat de hoogste prijs kan zijn. Dat probeert men maximaal uit te nutten, want de waarde komt ook de gemeente toe. Als het dan op een gegeven moment afgetikt is, dan kan niet daarna de hoogste bieder en de dikste portemonnee de woning weten te behalen. Dat is een keer mee gemaakt.

Geprobeerd is toen om er zo snel mogelijk gesprekken over aan te gaan. Dat wordt voortaan in het contract afgedicht. Mevrouw Van Olst vraagt of de wethouder nog één keer helder kan maken, waarom het woordje 'veelal' erbij moet staan. Het is net gezegd, maar het was haar niet helemaal duidelijk. Wethouder Abee legt uit, dat daar waar de gemeente de eisen kan stellen en er over gaat, daar zal de gemeente dat in 100% van de gevallen zeggen. Als er sociale woningbouw toegestaan wordt, dan zullen die eisen maximaal gesteld worden, met als uitgangspunt 100%. Maar er zijn ook projecten, waar particulieren de grond al bezitten en dan kan de gemeente het niet altijd afdwingen. Of misschien is het dan ook niet altijd redelijk om dat af te dwingen. Als iemand bijvoorbeeld een pand verbouwt tot 3 woningen, bijvoorbeeld. Zo moet het woord 'veelal' gezien worden. De inzet is dat altijd te proberen, maar het is niet altijd afdwingbaar of in redelijkheid. Mevrouw Van Olst moet ineens denken aan de Maalderij bij Treurniet, want daar komen ook starterswoningen in. Is dat een voorbeeld? Wethouder Abee vindt dat een voorbeeld, waarin het gelukt is. Maar de wethouder heeft op dit moment inhoudelijk te weinig kennis van dat dossier. Het is inhoudelijk gelukt om afspraken te maken. Als de gemeente erin mee moet gaan, dan vindt de gemeente dat ook sociale woningbouw een percentage moet krijgen. Op de Hordijk-locatie is dat ook afgedwongen. Dat zijn voorbeelden, waarbij het om particulieren ging, waarvan de gemeente heeft aangegeven te willen meewerken, maar dan wel onder die en die condities. De wethouder is al ingegaan op het gewijzigde grondbeleid. De duurzaamheidsvisie heeft hij ook gehad. Hij denkt dat hij alle vragen gehad heeft. De heer Van Santen vond dat de wethouder lekker bezig was over het anti-speculatiebeding. Hij had hier nog een vraag over gesteld in het kader van de vrije sector. Wethouder Abee legt uit, dat bij de vrije sector geen anti-speculatiebeding gedaan kan worden. Dat is ook niet wenselijk. Het gaat dan over een andere categorie, die gewoon zelf in staat geacht mag worden om de woning te kopen en zaken te doen. Bij sociale koop stopt de gemeente er echt geld in. En vooral ook bij de sociale huurwoningen is het echt belangrijk om dat zoveel mogelijk vast te leggen. Aan de andere kant: een corporatie als 3B Wonen is de eigen corporatie, om het zo maar te zeggen, die vooral gericht is op Lansingerland. Daar worden ook die eisen gesteld, maar dan heeft de gemeente met een andere partij te maken, die dat tot doelstelling heeft. De heer Van Santen begrijpt dit, maar hij leest toch iets als: bij uitgifte van grond in de vrije sector is dat bedoeld voor zelfbewoning en niet als belegging. Wethouder Abee heeft daar nu geen getallen van. Ook geen geluiden dat dat gebeurt, maar het is wel te zien in plaatsen rondom de gemeente heen, met name in grotere steden. Dit gebeurt en leidt tot een enorme prijsopdrijving, waardoor mensen geen woning kunnen bemachtigen. Op voorhand wordt ervoor gezorgd, dat als er zoiets zich zou voordoen, de gemeente daar enigszins op zou kunnen sturen. Natuurlijk zijn er partijen die woningen kopen om ze vervolgens te verhuren en niet zelf te bewonen. Dat is niet de groep die bedoeld wordt. Het gaat echt over particulieren, die woningen aankopen met het doel die tegen een zo hoog mogelijke prijs in de markt te zetten. Dat is niet altijd gunstig voor de bereikbaarheid van woningen voor mensen. De heer Van Santen hoort van de wethouder het excuus van omliggende steden. In steden is het misschien toch iets anders dan hier. De wethouder zegt ook, dat er geen aanwijzing is, dat dat nu gebeurt, maar hij wil het nu wel al opnemen. Stel, iemand wil een woning overdoen aan de kinderen, omdat dat fiscaal aantrekkelijk is. Zou dat dan niet meer kunnen? Wethouder Abee denkt dat dat andere situaties zijn. Van één op één zou inderdaad niet mogen, want dan is het een familiale zaak. Maar in de grote steden is te zien dat huisjesmelkers enorme bezittingen opbouwen en die weg zetten tegen prijzen, die voor mensen van de doelgroep niet meer bereikbaar zijn. Dat wil het college voorkomen. Een olievlek breidt zich vaak uit. Waar het instrument in Rotterdam misschien wat uitgewerkt is, of het heel succesvol is, zal de neiging zijn om ook naar buurgemeenten te gaan kijken en dat wil men vooral voorkomen. Voorbeelden zoals de heer Van Santen noemt, zijn natuurlijk nooit de bedoeling. Er stond nog een vraag van mevrouw Verhoef aan de wethouder. In de nota staat diverse malen genoemd, dat er gesprekken zijn geweest, of nog zijn, met 3B Wonen. Welke afspraken zijn er inmiddels gemaakt op het gebied van bouwen van sociale huurwoningen en woningen voor starters middenhuur? Kan dat al worden vast gelegd in de woonvisie, die in 2019 wordt besproken, bijvoorbeeld? Wethouder Abee zegt dat deze vraag meer in de commissie ruimte plaats vindt. Hij weet dat er gesprekken zijn met corporaties, maar het hoort daar echt thuis, omdat het hier over het instrumentarium en het beleid. De wethouder wil nog op één ding terug komen. Er was wat misverstand over de duurzaamheidsvisie. De wethouder dacht gelezen te hebben, dat het college die vast stelt. De heer Van Santen leest iets anders. Bedoeld wordt de duurzame gebiedsontwikkeling. Die is door de raad februari vorig jaar vast gesteld. Dat zou mogelijk het misverstand kunnen zijn. Daar wordt in ieder geval naar verwezen in dat stuk. Hopelijk is het misverstand opgelost.

Tweede termijn

De heer Philippens bedankt de wethouder voor de goede en uitgebreide toelichting. Die strategische aankoop, het bedrag tussen de € 50.000 en € 200.000, is toch nog niet helemaal scherp. Of de wethouder hem daar nog wat meer in mee zou kunnen nemen. Dank u wel.

Mevrouw Van Olst heeft nog een vraag gesteld, die een beetje verviel in haar vraag aan de wethouder, maar ze heeft ook de overige partijen gevraagd hoe zij staan tegenover een beeldvormende brainstorm over hoe de betaalbare woningen behouden kunnen worden voor de kinderen van nu. Of vindt men dat niet nodig. De heer Dieleman heeft die vraag even laten liggen, want er wordt hier een nota grondbeleid behandeld. Dit soort vragen horen veel meer thuis bij woonbeleid. Het gaat hier om grond die de gemeente verkoopt voor bepaalde doelen. Niet over hoe woningen in de gemeente behouden blijven. Het gaat echt over grondverkoop. Prima om dat een keer te organiseren, maar niet als het over de nota grondbeleid gaat. Mevrouw Van Olst vindt het fijn, dat hij het een goed idee vindt. Ze snapt dat het hier niet helemaal thuis hoort, maar ze vindt het wel belangrijk, want uiteindelijk gaat het daar wel om. Dus vandaar haar vraag. Dank u.

Mevrouw Verhoef heeft toch nog een punt, wat nog niet beantwoord is. Ze vergat het net nog te noemen, maar ze heeft nog iets gezegd over de bedrijventerreinen. Het was ook geen vraag. Het valt haar op, dat er van alles is gezegd over gronden voor het bouwen van woningen, maar vrij weinig over de strategie of de precieze kaders voor de bedrijventerreinen. Of de wethouder daar nog iets over kan zeggen.

De heer Ammerlaan zegt tegen mevrouw Van Olst, dat het in een andere commissie thuis hoort, maar ook het CDA staat er achter. M.b.t. de houding, de manier van werken, bij de ambtelijke organisatie m.b.t. faciliterend: dat zou wat actiever mogen zijn. Daar heeft hij de wethouder nog niet over gehoord. Hij zei dat als er honing is, ze er allemaal op af komen. Bij de beeldvormende avond heeft hij al gezegd, dat het toch een andere tak van sport vraagt. Men is afhankelijk van wie er voor grond komt. Dan zou de ambtelijke organisatie daar toch op moeten anticiperen. Van tevoren weet de gemeente niet waar iemand wat wil gaan bouwen. Daar moet toch op gereageerd worden en men moet flexibel zijn, want als men de plannen zelf maakt is het makkelijker. Nu is de gemeente afhankelijk van de markt. Dat de afdeling er ook actief op ingaat en er flexibel mee omgaat, dat is toch wel heel belangrijk.

De heer Van Santen bedankt de wethouder voor de antwoorden. Hij zit toch nog in zijn maag met die motie. De motie is afgehandeld. De motie gaat over nieuwbouw. Er staat: er komt een onderzoek om te kijken of er sprake van is. De wethouder zegt dat hij geen aanwijzingen heeft. Dan zou hij zeggen, dat de motie niet op die manier uit te voeren is. Volgens hem is de motie nu verkeerd uitgevoerd en daar heeft hij moeite mee. De VVD zal het amenderen.

Beantwoording college tweede termijn

Wethouder Abee zegt richting de heer Philippens m.b.t. die bedragen: wat de bedoeling is, is dat het college bevoegd is tot € 200.000 aankopen te doen. Dus mandaat van het college, breder ingezet door de raad. Eigenlijk wordt niet meer gevraagd dan die € 200.000. De vraag m.b.t. die € 15.000 zal schriftelijk beantwoord worden. Als het gaat om de motie: de motie ging er vooral om hoe er omgegaan zou worden met anti-speculatie. Zijn er instrumenten genoeg en is er voldoende aandacht om ervoor te zorgen, dat woningen die linksom of rechtsom met subsidie weg gaan, met lage grondprijzen, dat die behouden blijven voor de doelgroep? Zo denkt de wethouder zich de motie te herinneren. Daar komt een aantal elementen uit naar voren. Hieruit komt naar voren, dat de gemeente een half jaar geleden geconfronteerd werd. De heer Van Santen heeft de motie wel voor zich. Het gaat echt alleen over nieuwbouwwoningen. Dus niet over de starters of over de sociale woningbouw. Dat is ook prima, maar het gaat over nieuwbouwwoningen. Laat men het daarbij houden. Wethouder Abee denkt dat nieuwbouwwoningen ook sociaal zijn, en ook de starterswoningen. De heer Van Santen schaart daar ook de vrije sector onder. Wethouder Abee vindt dat ook nieuwbouwwoningen. Hij heeft de tekst niet letterlijk in zijn hoofd. Wat met deze nota gedaan wordt, in lijn met hoe de raad daar in de motie over gesproken heeft, is: zoveel mogelijk ervoor zorgen dat de gemeente op allerlei anti-speculatiezaken vooruit loopt. Dat gebeurt bij het sociale element door het afsluiten van contracten, door inkomenstoetsen te doen, door afspraken te maken over het aantal jaar dat een woning sociaal moet blijven. Dat gebeurt ook door tegen ontwikkelaars te zeggen, dat er op een gegeven moment een prijs wordt afgesproken, en de gemeente probeert die zo maximaal hoog mogelijk te doen, en dat dat de prijs is waarvoor de grond ook weg gaat. Dan wordt er niet een avond van tevoren mee gespeculeerd, door mensen te laten bieden. Met name in de grote steden is te zien, dat met name in de vrije sectorwoningen een probleem komt, omdat partijen ze opkopen. Een vrije sectorwoning kan ook een huur hebben vanaf € 712. Hier probeert de wethouder op te anticiperen. Mocht zich dat hier gaan voordoen, dan hoeft de raad niet nog een jaar te wachten tot het aanpassen van het nieuwe beleid. Dan zijn er in ieder geval instrumenten om dat soort ongewenste zaken, althans, zo interpreteert hij de motie, om dat voor te zijn. Ook dat hoort in zijn beleving bij die motie. Mevrouw Verhoef heeft gelijk als ze zegt dat de bedrijventerreinen weinig aandacht hebben gekregen. Dat is ook maar een beetje gelukkig, omdat het loopt als een trein. Het loopt gigantisch voor. Binnenkort krijgt de raad er weer cijfers over te zien. Waar eerst de doelstelling 2,5 hectare per jaar was, en dit heel veel jaren lang niet

gehaald werd, worden er nu soms 10 hectaren in één keer verkocht en een optie voor nog eens 10 hectaren. Het gaat razendsnel, dus de aandacht die er voor bedrijventerreinen is, is nog steeds hartstikke groot, er zit nog steeds volop capaciteit op. Over grondprijzen heeft men ook kunnen lezen. Gelukkig maar, dat de bedrijventerreinen weinig aandacht behoeven, althans politiek, omdat het zo hard draait, dat er misschien snel nee verkocht moet worden. Dat zou heel spijtig zijn. Ook bij Bleizo loopt hij tegen situaties aan, dat een partij een enorme hoeveelheid meters zou willen reserveren en ervoor zou willen betalen, maar dat er nee verkocht moet worden, omdat het om 10 hectaren gaat. Echt grote zaken. Dan nog de vraag over de ambtelijke organisatie. De wethouder probeert hem echt te snappen, maar voor alle duidelijkheid: er wordt een visie vast gesteld en dan gaan de ambtenaren natuurlijk vanuit die visie werken, want dat is wat er met elkaar afgesproken is. Een ambtelijke organisatie, en zeker deze, is daar over het algemeen zeer loyaal in en het zou van de gekke zijn als dat niet zo was. Dus ook ambtelijk zullen ze, op het moment dat ze iets spaak zien lopen, richting college adviseren en richting deze portefeuillehouder, met de vraag of ze daar niet actiever in moeten optreden. De wethouder gaat ervan uit, dat het beleid, wat vast gesteld wordt, hier wordt uitgevoerd. Als er reden is om tussentijds te interveniëren of een extra tandje erbij, dan zal dat vanzelf gedaan worden. De heer Ammerlaan begrijpt uit deze woorden dat het antwoord ja is. Wethouder Abee vindt het uitstekend, als hij dit zo wil begrijpen. Daarmee hoopt de wethouder alle antwoorden gegeven te hebben. Dank u wel.

De voorzitter begrijpt dat er nog een stukje tekst aangepast zou moeten worden over visie, wie wat vast gesteld heeft n.a.v. de vraag van de heer Van Santen. De voorzitter neemt aan, dat de wethouder met de griffie overlegt of het wel of niet aangepast moet worden. Hij constateert verder, dat het voorstel als hamerstuk behandeld kan worden in de raad. De heer Van Santen is hier nog niet helemaal uit. De voorzitter begrijpt, dat hij het als besprekstuk geagendeerd wil hebben. Prima. Besprekstuk. Waar gaat het om? De heer Van Santen zegt: het anti-speculatiebeding. De voorzitter merkt op, dat het dus over het anti-speculatiebeding gaat, dat wil de VVD nog in de raad bespreken. De heer Van Santen bedoelt met name de frase over het beleggen. Dat iemand blijkbaar niet een woning kan kopen voor zijn dochter of moeder.

6.b Nieuwe besluitvorming Achtervangovereenkomst gemeente Lansingerland - Waarborgfonds Sociale Woningbouw

De heer Ruitenbergh zegt dat het over groot geld gaat bij dit soort voorstellen. Hij weet dat de raad altijd de neiging heeft om over groot geld heel weinig te zeggen. Bij het lezen van dit voorstel heeft hij nagedacht over worst-case-scenario's, wat moeilijk voor te stellen is, want iedereen kent 3B Wonen als een buitengewoon betrouwbare en solide partner. Toch moet het bij een voorstel als dit beoordeeld worden en moet nagedacht worden over scenario's waarbij ze dat in de toekomst niet meer zouden zijn. Toch is dat wat wel van de raad gevraagd wordt. De raad moet bedenken, dat er altijd een bepaald risico is, als de raad een vraag als dit voorgelegd krijgt. Als er geen enkel risico was, hoefde een bank ook geen garantstelling te hebben van wie dan ook om geld te lenen aan 3B Wonen. Dus er is blijkbaar een bepaalde mate van risico. Een klein risico, maar het is er wel. Wat ook van belang is bij het beoordelen van dit voorstel is: als men ergens garant voor wil staan, staat men dan garant voor iets wat beschouwd wordt als een kerntaak van de gemeente? Voor het CDA is het helder dat dat hier het geval is. Betaalbare woningen realiseren in voldoende mate, hoort bij de kerntaken van een gemeente, en dat doet de gemeente samen met 3B Wonen. Wel heeft het CDA 2 punten, waar het CDA graag duidelijkheid over zou willen hebben, voordat het CDA akkoord kan gaan met het geven van geen bewaar of bedenkingen voor deze garantstelling of achtervang. Stel, dat het worst-case-scenario uit komt en deze garantstelling wordt aangesproken. Wat gebeurt er dan met het bezit van 3B Wonen? Hij heeft gelezen, dat de gemeente voor 25% garant staat. 50% het rijk, 25% iedereen gezamenlijk en 25% de gemeente Lansingerland voor een maximum van € 190mln. Wat gebeurt er dan met het bezit? Wordt Lansingerland dan ook eigenaar van 25% van de waarde die 3B Wonen heeft, want hij neemt aan dat 3B Wonen in zo'n scenario niet meer bestaat. Hoe gaat dat in zijn werk? Heeft de gemeente zekerheidstellingen, dat de kerntaak van de gemeente uitgeoefend kan blijven worden als dat nodig is? Dat is het eerste. Het tweede heeft te maken met de voorgenomen fusie of de te onderzoeken fusie van 3B Wonen met de Goede Woning. Kan de gemeente spijkerhard juridisch vast leggen dat de gemeente nooit garant staat voor investeringen van 3B Wonen buiten Lansingerland? Of investeringen van 3B Wonen die niet te maken hebben met de kerntaken van een woningbouwcorporatie. De vraag aan het college is: Probeer een soort stresstest te organiseren, voorafgaand aan de besluitvorming rond deze fusie, dat de afspraken die hier voorgesteld worden, het vastleggen in prestatieafspraken, dat die stand houden ook in de meest extreme scenario's. Voordat de gemeente akkoord geeft op de voorgenomen fusie. Dat zijn zijn twee punten. Dank u wel.

De heer Azzouzi heeft een korte bijdrage namens de PvdA. De PvdA wil het college bedanken voor de stukken. Het is gebruikelijk dat gemeenten garant staan voor woningcorporaties. Zo kunnen doelstellingen m.b.t. de bouw en duurzaamheid deels gerealiseerd worden. De PvdA staat in principe

positief tegenover het voorstel, maar heeft wel een vraag. In het voorstel staat dat in het verleden geen beroep is gedaan op de gemeente voor de garantstelling. Men weet dat resultaten uit het verleden geen garantie bieden voor de toekomst. De vraag is: gelet op de omvang van de bedragen, welke sturingsinstrumenten heeft de gemeente om de financiële situatie van de woningcorporatie te monitoren, naast dit onderzoek van centraalfonds voor huisvesting? Dat was de vraag aan de wethouder.

De heer Ruitenberg zegt dat GL het in principe een prima stuk vindt. De risico's, al gememoreerd door de twee vorige sprekers, zijn ontzettend klein. In het stuk is te lezen, dat er ook tijdens de echte crisis geen aanspraak is gedaan op deze achtervangconstructie. En het heeft een triple A-rating, wat ook een goede aanbeveling is. Daarnaast is het heel belangrijk, dat het geld wat voornamelijk gebruikt wordt voor verduurzaming van de woningen en dat spreekt GL natuurlijk bijzonder aan, omdat dat hard nodig is. Verduurzaming is nodig. Echter, hij leest op blz.3 dat de gelimiteerde achtervangovereenkomst is gebonden aan 3B Wonen. Op het moment, dat zij fuseren en een andere naam krijgen, moet de achtervangovereenkomst opnieuw aangegaan worden. Mocht het nou niet wijzigen, dan hoeft dit niet. Nou is 3B Wonen hem heel erg lief en blijkbaar is de naam van 3B Wonen ook heel erg geliefd, dat deze naam tientallen miljoenen waard is. Hij vindt het vreemd, en hij wil graag weten of het mogelijk is, dat als men gaat fuseren en ongeveer 25% meer woningen gaat beheren, want het zouden dan 1.400 woningen in 110 (..) zijn, of het dan niet mogelijk is om alsnog een nieuwe achtervangovereenkomst af te sluiten. Dank u wel.

De heer Philippens merkt op dat de risico's en voordelen al besproken zijn. Daar gaat hij niet verder over uitweiden. Wel had hij nog een vraagje. In het stuk las hij, dat die achtervangovereenkomst verplicht is. In welke mate kan de raad hier iets over zeggen? Even naar de reactie van de wethouder nu.

Wethouder Abee geeft de heer Ruitenber

g van het CDA gelijk, dat kleine bedragen vaak behapbaarder zijn en als het om dit soort bedragen gaat, dat het dan allemaal moeilijker voorstelbaar is. Het is volstrekt helder, dat als er een fusie plaats vindt met een naamsverandering, de heer Ruitenber

g van GL heeft dat prima verwoord, er eigenlijk niets aan de hand is, dan moet het sowieso weer langs de raad en dan kan de raad weer opnieuw eisen stellen. Dat geeft ook aan, dat de gemeente ook niet helemaal verplicht is om perse dat waarborg te stellen. Maar dan moet men zich realiseren, dat de corporatie ook niet meer zou kunnen functioneren als de gemeente op geen enkele manier garant staat. Het zit natuurlijk wel in het systeem. De heer Ruitenber

g van het CDA geeft aan, dat er goed naar gekeken moet worden. Als de gemeente garant staat voor een extra bedrag, wordt er dan wel goed gekeken dat dat voor de eigen gemeente bedoeld is, omdat het natuurlijk niet de bedoeling is om risico te lopen op een project in Rotterdam. De corporatie is het overigens helemaal eens met de gemeente, hier zijn gesprekken over geweest. De corporatie vindt ook dat waar de gemeente garant voor staat via die waarborg, dat dat ook specifiek betrekking zou moeten hebben op Lansingerland. Dat moet zoveel mogelijk afgedekt worden. Ook al is de kans op een faillissement klein, bij Vestia ging het om heel grote bedragen, maar ook toen is die tertiaire zekerheid nooit aan de orde geweest. De heer Ruitenber

g vraagt of de gemeente eigenaar wordt voor 25%, maar dat kan de wethouder zich niet voorstellen. Eerst zijn er andere partijen, mede corporaties, die via andere zekerheden dat ook moeten afdekken. Als er al veel geld in gestopt is door andere corporaties, denkt de wethouder niet dat de gemeente het eigendom van 25% zou krijgen. Dat kan hij zich niet voorstellen. Het is ook de vraag of de gemeente dat zou moeten willen, want iets wat klaarblijkelijk niet goed liep wordt dan op de nek gehaald en daar zijn corporaties als geen ander toe in staat, om als er iets fout is gegaan, om dat ook weer te herstellen. De vinger moet aan de pols gehouden worden. Als er gebruik gemaakt wordt van de waarborg, moeten er goede eisen gesteld worden, en veilig gesteld moet worden dat het om Lansingerland gaat. Als er een naamsverandering is, komt het sowieso via de raad terug en dan zijn er mogelijkheden om te kijken of het college het voorwerk goed gedaan heeft. De wethouder denkt dat het risico klein is, maar ze doen zich voor. De heer Ruitenberg begrijpt, dat het risico klein is, maar als het er niet was, werd dit niet gevraagd. Men kan wel proberen, die afspraken zo goed mogelijk vast te leggen, dat het alleen geldt voor investeringen in Lansingerland, maar de vraag is of dat stand houdt als er een extreme situatie is. Dat is zijn vraag om een stresstest. Zelfs onder de meest extreme omstandigheden, blijft dan zo'n afspraak tussen de gemeente en 3B Wonen geldig? Dat is eigenlijk zijn vraag. Dat is de vraag van de stresstest, voordat het CDA akkoord gaat met zo'n fusie, dat de juristen eerst getest hebben of het echt volledig juridisch huf

terproof is, om het maar zo te zeggen. Wethouder Abee denkt dat hij dat niet als toezegging doet, want dan gaat men het college weer 3 jaar achtervolgen. Het is volstrekt helder. Op het moment dat zo'n traject zich voor doet en het komt in de raad, dan mag de raad ervan uit gaan, dat dit soort zaken goed en grondig bekeken zijn voordat het in de raad komt, en dat er een juridische stresstest op los gelaten is, om maar die woorden te gebruiken. De heer Ruitenberg bedoelt niet alleen als het naar de raad komt, maar ook als de naam helemaal niet veranderd wordt en er gewoon een fusie is gekomen. Daarop heeft het college instemmingsbevoegdheid en daar kan het college de eis aan stellen: wij willen 100% zeker weten, dat er onder geen enkele omstandigheid garant gestaan wordt voor projecten in

Rotterdam. Wethouder Abee denkt dan dat het toch wel goed zou zijn, om dat in een zienswijze van de raad vast te leggen. Dat kan de raad aangeven en kan het college mee nemen in de zienswijze richting het Waarborgfonds. Hij zou het zich kunnen voorstellen dat dat vanuit de raad een prima suggestie is. De heer Ruitenberg hoort dan toch een toezegging, terwijl hij weet dat de wethouder daar tegenwoordig een hekel aan heeft. Als er sprake zou zijn van een fusie, als het daadwerkelijk door gaat, dat de raad dan altijd eerst een zienswijze indient. Wethouder Abee zegt: tweeledig. Op het moment, dat het aan de orde is, dan mag de raad ervan uit gaan, dat, ook gehoord hebbende de discussie, het college zijn verantwoordelijkheden zal nemen en goed op de zaak zal letten. Zo nodig, en hij denkt dat dat nodig is, zal juridisch advies ingewonnen worden en ook financieel advies. Dat is één. Dat mag de raad van het college verwachten, zonder dat dat een toezegging hoeft te zijn. Men mag verwachten van een goed bestuur, dat dat gedaan wordt. Een tweede punt is: er wordt gevraagd om zienswijzen, of de raad een zienswijze zou willen indienen. De wethouder kan het zich voorstellen, dat dat in een zienswijze wordt verwoord. Hij ziet dat er behoefte is om er enige ambtelijke woorden aan toe te voegen. Misschien wel hele wijze woorden. Als de voorzitter daar de gelegenheid voor geeft, wil hij graag de ambtelijke ondersteuning hier ruimte voor willen geven.

De ambtenaar legt uit, dat er bij een fusie altijd een zienswijze aan de gemeente wordt gevraagd. Dat is in principe bij het college. Havensteder wil met een heel klein clubje van 100 woningen in Rotterdam fuseren. Dat heeft verder helemaal geen impact. Het college moet er nog over beslissen, maar dat soort zienswijzen worden ook gedaan. Een huurdersorganisatie heeft ook echt instemmingsrecht, dus dat gaat nog wel wat verder. Maar als daar sprake van zou zijn bij 3B Wonen, ze zijn het nu nog aan het onderzoeken, dan ligt het voor de hand, omdat het de lokale corporatie is, dat de raad daarin ook gekend wordt. Maar vaak is er een korte termijn van reactie bij dat soort fusies, dus hoe dat praktisch gaat, maar in principe brengt het college een zienswijze in. De huurdersorganisatie heeft echt instemmingsrechten.

De heer Ruitenberg ervaart het toch als een toezegging. Misschien kan het dan als een door hem ervaren toezegging op de toezeggingenlijst opgenomen worden. Wethouder Abee gaat er gewoon een toezegging van maken. Hij begrijpt wel, dat zijn positie a.s. dinsdag in het college wel wat lastiger wordt.

De heer Azzouzi had een vraag, los van de fusie. Of bij reguliere omstandigheden de gemeente juridische instrumenten heeft om de financiële positie van de corporatie te kunnen beoordelen. Wethouder Abee geeft aan, dat het inmiddels een flink aantal jaar geleden is, dat de gemeente inderdaad daar een zware verantwoordelijkheid in had. Die is juist gestopt. Het zijn de gezamenlijke corporaties en andere belangenorganisaties, die dat checken. De gemeente heeft daar nu geen rol meer in om dat in het reguliere proces te controleren. Dat is wat anders als waar de heer Ruitenberg de toezegging over gekregen heeft. Dank u wel.

Het is de heer Ruijtenberg toch nog niet helemaal duidelijk waarom er wel een nieuwe achtervangovereenkomst gesloten moet worden op het moment dat men gaat fuseren, maar men behoudt de naam 3B Wonen. Maar Nee, het is net andersom. Er hoeft geen nieuwe overeenkomst gesloten te worden als er gefuseerd wordt en men behoudt de naam 3B Wonen. Stel, dat er een fusie komt met Rotschild, hij noemt maar wat, en men behoudt de naam 3B Wonen, dan hoeft er geen nieuwe overeenkomst gesloten te worden. Dat vindt hij bijzonder.

Wethouder Abee is het met hem eens, dat dat bijzonder is. Maar klaarblijkelijk is dat wel de regelgeving. Zodra de naam maar een lettertje verandert, dan gaat het naar de raad. Als ze het niet veranderen dan is dat klaarblijkelijk niet nodig. Dat is expliciet zo. Eens, dat daar vraagtekens bij te zetten zijn, maar het is vigerende regelgeving. Maar hij is het eens, dat het een wat vreemde constructie is, want hij zou zeggen, dat het altijd zo zou moeten zijn.

Mevrouw Van Olst heeft daar toch een vraag over. Misschien een beetje gekke vraag, want het gaat natuurlijk om een hele portefeuille van zo'n woningbouwvereniging, maar zou de gemeente er geen hypothecaire inschrijving op kunnen doen? Dan wordt de gemeente een soort eigenaar als het mis gaat. Wethouder Abee moet het antwoord schuldig blijven. Hij denkt dat dat niet kan, maar hij weet het antwoord niet. Hem lijkt het niet gewenst, want dan gaat men nogal wat aan. Hij zal kijken of er iets zekerheid over verkregen kan worden, maar het lijkt hem haast niet mogelijk. Hij zal proberen het helder te krijgen in een brief aan de raad.

De voorzitter constateert dat er geen behoefte is aan een tweede termijn. Hij vindt het knap van de wethouder, dat hij een toezegging gedaan heeft, want dat is toch een soort wereldwonder om dat gedaan te krijgen in deze raadszaal. De voorzitter vraagt of het onderwerp als hamerstuk naar de raad kan. De heer Ruijtenberg vindt van niet. Hij wil het voorlopig op de lijst van besprekpunten zetten,

omdat hij voor zichzelf de tijd wil hebben om wat meer duidelijkheid hebben, hoewel hij de wethouder op zijn woord gelooft. Hij wil kijken of het eventueel als een wens of een bedenking op de lijst gezet kan worden. De voorzitter begrijpt dat het over die fusie en naamsverandering gaat. De heer Ruijtenberg bedoelt dat. De voorzitter constateert dat het voorstel met die aantekening als besprekingsstuk behandeld kan worden in de raad.

7a. Actualiteiten uit het college

Burgemeester Van de Stadt zit ondertussen met twee apparaten, want hij wil even een beeld delen over vrijdagavond. In de media was te lezen over een vechtpartij op de kermis. Even zonder commentaar. De berichtgeving op de website luidt: wat is begonnen als een opstootje mondde uit op een vechtpartij tussen tientallen jongeren op het terrein van de kermis. De politie kwam direct met meerdere eenheden ter plaatse. Ze hebben direct meerdere getuigen gesproken, waarop de politie even later met meerdere agenten het terrein op ging om een persoon te zoeken. Nadat de agenten de mogelijke verdachte hadden gevonden en mee namen, begonnen tientallen jongeren zich ermee te bemoeien en keerden zich tegen de politieagenten. Om de rust terug te krijgen vormde de politie een linie, waarbij ook twee politiehonden ingezet werden. Na enige tijd besloten de agenten zich terug te trekken en op de achtergrond te blijven. Hierna was de rust weer wedergekeerd. Zo staat het op de website. Het verslag van de politie is: Er was ruzie op de kermis, die nu blijkt al een paar dagen in wording was. Collega's waren voor de kermis in dienst en in de buurt. Wij, de politie die later aankomt, die dit schrijft, noodhulp en plaatselijke brigadiers, waren ter plaatse na de vechtpartij. Vogels gevlogen. Wij spreken op kermis van de getuigen door plaatselijke brigadier. Hij is afgeschermd door collega's in linie. Dat is de foto. De linie heeft niet opgetreden. Toen de aanwezigheid van de politie reactie begon te krijgen als een rode lap op de stier, zijn collega's terug getrokken. Dat zijn wel twee verschillende beelden in de ogen van de burgemeester. Hij geeft het gewoon aan de commissie mee. Als men zulke berichten af en toe leest, valt het soms ook gewoon mee. Het was een vechtpartij tussen jongeren, die toevallig op de kermis plaats vond. De kermisexploitant heeft heel goed mee gewerkt waar jongeren problemen veroorzaakten. Dat is iets wat men bij kermissen af en toe weleens ziet. Hij herinnert het ook uit zijn eigen jeugd en dat is al heel lang geleden. Hij weet toevallig van iemand hier aanwezig, dat haar dochter op de kermis was en niet gemerkt heeft. De burgemeester geeft even mee, dat het lastig is als berichten in de media komen, die niet stroken met het verslag van de politie. Dan nog een tweede punt. Tijdens de vergadering is de burgemeester zo onbeleeft geweest om te twitteren en een aantal raadsleden ook, heeft hij gemerkt, maar hij noemt geen namen. Er zijn vanmiddag teksten verschenen in het Annie M.G. Schmidtpark van een zeer onaangenaam en beledigend karakter. De gemeente heeft er gelijk tegen opgetreden. De burgemeester kan zeggen dat ongeacht de aard van beledigen of kwetsende opmerkingen en ongeacht de persoon of doelgroep, die daar onderdeel van is: als iemand zoiets ziet, meldt het de gemeente. De gemeente zal het altijd direct verwijderen. Dank u wel.

Wethouder Abee wilde graag even wat informatie geven over de leiding over oost. Men heeft daar het e.e.a. over kunnen lezen. Dinsdag is er een bijeenkomst geweest bij de MRDH, waarin mensen wat gezegd hebben, wat geroepen hebben. Vanuit deze gemeente hecht men er een groot belang aan, dat de leiding over oost er komt en zoals het er naar uit ziet, komt die er ook, althans, als een aantal trajecten goed loopt. Ook vanuit het Oostland, inclusief Zoetermeer, niet alleen vanuit Lansingerland, is gezegd dat het goed zou zijn om die leiding een extra dimensionering mee te geven, een grotere dimensionering, waardoor men zeker weet dat de glastuinbouw daarop aangesloten kan worden, maar dat men ook volop de ruimte heeft om in de toekomst daar woonwijken op aan te sluiten als dat tot de juiste verwarming van woningen zou kunnen leiden. Daarover is men volop in gesprek geweest in een enorme tijdsdruk, omdat men geprobeerd heeft aan tafel te komen met partijen, zoals het warmtebedrijf Rotterdam, waar de gemeente Rotterdam voor 92% eigenaar is. Maar ook met de provincie, die niet alleen maar een overheid is, maar ook als overheid soms aandelen bezit in het warmtebedrijf Rotterdam, dus dat maakt het soms weleens lastig. Heeft men nu met de provincie als overheidsinstelling te maken of de provincie als overheidsinstelling en aandeelhouder? Die gesprekken verliepen goed, maar daarmee wel heel complex. Dat heeft er op dit moment nog niet toe geleid, dat er duidelijkheid is. Enerzijds had dat te maken met of er een vraag kwam rondom de financiële garantstelling, die redelijkerwijs de slagkracht van gemeenten te boven ging, maar ook niet op basis van feiten en gegevens te controleren was. Vandaar dat de raad ook geen voorstel gekregen heeft, omdat het niet aan de hand is. Wel is opgeschaald naar het ministerie, daar is vorige week en vanmorgen mee gesproken. Dat heeft ertoe geleid, dat in ieder geval een aantal trajecten nu goed verkend gaan worden rondom mogelijkheden van die leiding. Maar helaas is er nog geen positief nieuws te melden over het feit, dat die 500-leiding er gaat komen. De wethouder denkt dat dit nog een tijd zo blijft. Men is bezig met een brief en die bereikt de raad op korte termijn, maar het leek de wethouder goed, zeker als er op bijeenkomsten over gesproken wordt, dat de commissie even geïnformeerd wordt, maar hij verwacht dat er eind van deze week nog een brief komt, zodat de raad weet wat de stand van zaken is. De inzet is en blijft: er moet een leiding zijn die toekomstgericht is en er voor zorgt dat de doelstellingen van 2050 zoveel mogelijk naar voren gehaald

worden. De wethouder is er nog steeds van overtuigd, dat die warmteleiding, warmte uit de haven, daarvoor een heel belangrijk instrument is. Dat wilde de wethouder even zeggen.

De heer Van Doorn raakte getriggerd, omdat de wethouder ook in gesprek is met het rijk. Aangezien dat graag een groen kabinet wil zijn: hoe is daarop gereageerd op de vraag dat zij garant gaan staan voor dit verzoek? Wethouder Abee had hier taart uitgedeeld als dat zo was. Het is wel heel complex. Het heeft ook met leidingen over midden te maken. Anderhalve week geleden is geconstateerd, dat er het gevoel was dat de leiding over oost nog onvoldoende op het netvlies stond bij het ministerie. Dat gesprek heeft ertoe geleid dat men overtuigd is geraakt en dat er vanmorgen afspraken gemaakt zijn hoe de rollen zijn van de verschillende partijen. De wethouder heeft er vertrouwen in dat het ministerie in ieder geval de blik, naast de leiding over midden, ook op de leiding over oost heeft. Zal het ministerie nodig zijn oplossingen in de toekomst? De wethouder denkt dat dat haast niet anders kan. Dank u wel.

7b. Actualiteiten uit de commissie

Geen opmerkingen.

7c. Verbonden partijen

De voorzitter wijst op het verslag van de commissie economisch vestigingsklimaat. De heer Dieleman merkt op, dat de commissie een verslag heeft gehad van de commissie economisch vestigingsklimaat, zoals de voorzitter al terecht zei. Volgende week wordt er weer vergaderd, op woensdagavond. Dan wordt het programma 'Yes, Delft' behandeld. Hij heeft geen idee wat het is, maar dat gaat hij de komende dagen lezen. Ook wordt de verstedelijkingsopgave behandeld, samen met de commissie vervoersautoriteit. Komende maandag is er klankbordgroep MRDH om dat met elkaar voor te bereiden. Input van andere raadsleden is uiteraard meer dan welkom.

8. Rondvraag en sluiting

De voorzitter dankt aanwezigen voor alle inbreng. Hij sluit de vergadering om 21.40 uur. Fijne avond.

Verslag opgesteld door Marianne Jansen, Lothassa Secretarie, met behulp van geluidsopname.