

BV21.0187

Datum vergadering : 9 november 2021

Digitaal aanwezig via Teams:

Commissieleden:

Leefbaar 3B : Henk Meester, Jan Pieter Blonk, Georgine Zwinkels
VVD : Mauriel van As
CDA : Hans van der Stelt, Charles van Harn
WIJ Lansingerland : Jan Jumelet, Jan Alsemgeest
CU : Arjen Hofman
D66 : Michiel Muis, Ronald van der Stad
GroenLinks : Marko Ruijtenberg, Menno Duk
PvdA : Valmir Xhemali

Wethouders : Kathy Arends, Jan-Willem van den Beukel, Simon Fortuyn

Aanwezig in de raadszaal:

Voorzitter : Nelleke Bouman
Commissiegriffier : Karin Koemans

Afwezig

VVD : Matthijs Machielse
CU : Kees Willem Markus
PvdA : Petra Verhoef

1. Opening en mededelingen voorzitter

De voorzitter, om 20.00 uur: Dames en heren, leden van de commissie ruimte en een ieder die afgestemd heeft op deze avond van de commissie een heel hartelijk welkom. Ook een bijzonder welkom naar mevrouw Arends. Voordat ik ga beginnen, wordt het ritueel herhaald, want helaas vanavond weer digitaal. We hadden allemaal gehoopt, dat we hier fysiek aanwezig zouden kunnen zijn, helaas. De beeldvormingen blijven digitaal, maar de commissievergaderingen zouden fysiek geweest zijn. Ik ga de presentielijst langs.

De heer Alsemgeest, de heer Van As, de heer Blonk, de heer Duk, de heer Van Harn, de heer Hofman, de heer Jumelet, de heer Meester, de heer Muis, de heer Ruijtenberg, de heer Van der Stad, de heer Xhemali: aanwezig.

Ik heb 2 berichten van verhindering, dat is de heer Machielse en de heer Markus. de heer Van der Stelt heb ik nog niet gezien. De heer Xhemali: Ik kan mee geven dat mevrouw Verhoef afwezig is. De voorzitter: De heer Fortuyn en de heer Van den Beukel zijn vanavond afwezig.

2. Insprekers

De voorzitter: Er hebben zich geen insprekers gemeld.

3. Vaststelling verslagen vorige vergaderingen d.d. 22 september 2021 en 5 oktober 2021

De voorzitter: Ik breng nu alles bij deze naar voren. Er zijn geen opmerkingen binnen gekomen over de verslagen. Met andere woorden: dan zijn ze bij deze vast gesteld.

4. Vaststelling agenda en inventarisatie rondvragen

De voorzitter: Daar nog op- of aanmerkingen over? Ik denk het niet. Ik zeg even voor als u een vraag heeft: via het vraagtekentje. Ik zie niets, dus de agenda is oké.

Inventarisatie rondvraag:

De heer Van Harn, CDA: Ik heb een rondvraag betreffende de voortgang Parq Verde.

De heer Alsemgeest, WIJ: Ik heb ook een rondvraag m.b.t. de 14 leegstaande woningen aan de Hoeksekade noord.

De heer Van As, VVD: Ik heb 2 rondvragen. Eén over de ontsluiting Gouden Griffel buurt en één over verkeersveiligheid en overlast Rodenrijseweg.

De voorzitter: Meneer Van der Stelt heeft zich in de tussentijd gemeld, dan kan ik dat ook aangeven.

De heer Van der Stelt, CDA: Ik heb een vraag, een rondvraag betreffende het initiatief de Oranjelaan en Wilhelminastraat te Berkel en Rodenrijs.

De voorzitter: 5 rondvragen genoteerd. Dank u wel.

5. *Bespreekpunten:*

De voorzitter: Deze hebben we vanavond niet.

6. *Stukken ter advisering aan de raad:*

6.a Vaststelling verordening starterslening gemeente Lansingerland

De voorzitter: Volgens mij is er nog een kleine wijziging gekomen t.a.v. een bepaald item, dat er nog een tekstuele aanpassing was. Klopt dat, mevrouw Arends, dat u dat misschien even kunt aangeven.

Wethouder Arends: Niet dat ik weet. Er zijn technische vragen gesteld en die zijn beantwoord. Maar ik heb niet dat er een schriftelijke wijziging zou zijn. De voorzitter: Ik dacht dat er een wijziging geweest was in de tekst. In de tekst was sprake van € 30.000, om daarvoor een lening aan te gaan, maar dat moest € 50.000 zijn, dat voor nu gaat gelden als wij ja zeggen. Wethouder Arends: Zo staat het in het raadsvoorstel. Dat is één van de 3 wijzigingen t.o.v. de vorige starterslening. Het klopt geheel dat het in het verleden € 30.000 was en in deze verordening gaat het over € 50.000.

Mevrouw Zwinkels, L3B: Een mooie verordening, die voor ons ligt, maar ik heb toch nog wel een paar vragen. In de verordening staat onder art.9, ik citeer: deze verordening treedt in werking op een door het college te bepalen tijdstip. Einde citaat. Echter, de raad moet nu de verordening vaststellen. Is het dan ook niet aan de raad om het tijdstip vast te stellen? Dat is dus mijn vraag. De verordening is ook een gevolg van de motie van 11 juli 2019. We hebben er 2 jaar over gedaan om er te komen. Het bedrag was beschikbaar, wordt met € 280.000 verhoogd naar € 500.000. Wijzigingen ten opzichte van de leningen in 2009 zijn dat de koopgrens van € 180.000 verhoogd wordt naar € 367.330. Het maximale leenbedrag van € 30.000 naar € 50.000 en de leeftijdsgrens tot 35 jaar. Mooi is ook dat deze starterslening alleen beschikbaar is voor personen, die een binding hebben met Lansingerland. Je moet of een ingezetene zijn en een jaar ingeschreven staan of je moet een commerciële binding hebben. Er wordt na afloop geëvalueerd. Deze verordening zal 7 à 10 starters in het pilotjaar kunnen helpen. Wat als er in het vastgestelde tijdstip geen of weinig huizen op de markt zijn, die binnen het bedrag van € 367.330 vallen en er logischerwijs geen of weinig aanvragen binnen komen bij gebrek aan huizen? Is dat een reden om te stoppen met deze verordening of gaan we hem juist dan verlengen naar een moment dat er wel weer huizen komen. Hoe gaat het college deze verordening communiceren aan belanghebbenden? Dat is ook een vraag. Het is toch wel van belang dat mensen het weten. En nog een vraag. Als het einde is van dat jaar, dan wordt er geëvalueerd. Ik neem aan, dat die evaluatie dan weer naar de raad komt. Ik ben benieuwd naar de antwoorden.

De voorzitter: We zijn weer digitaal bezig: in de eerste termijn geen interrupties. Maar ik mag veronderstellen dat u dat nog wel weet.

De heer Van As, VVD: Wat ons betreft ligt hier een mooie verordening, een goede invulling van de motie van 2 jaar geleden. We zien uit naar de resultaten, na een jaar de evaluatie. Daar wil ik het bij laten. Dank u wel.

De heer Van Harn, CDA: We behandelen vanavond de herinvoering starterslening voor het pilotjaar van februari 2022 tot eind januari 2023. Een mooi stimuleringsinstrument, die de financiële draagkracht van jonge mensen tot 35 vergroot, waardoor ze eerder een woning kunnen kopen. Er zijn heldere voorwaarden gesteld, ze zijn zojuist voorbij gekomen, dus die hoef ik niet te herhalen. Tussen 2010 en 2011, zo begrijp ik, is er beperkt gebruik gemaakt van die starterslening, die er toen was. Weet de wethouder de reden daarvan? Zou dat wellicht kunnen komen doordat er geen woningen beschikbaar waren? Of was de starterslening toen nogal erg onbekend? Misschien kunnen we daar iets van leren. Het

zou namelijk jammer zijn wanneer er te weinig of niet gebruik gemaakt gaat worden van dit mooie instrument, dat we vanavond bespreken. Tot zover.

De heer Jumelet, WIJ: Een prachtig voorstel n.a.v. de motie die volgens mij raadsbreed is aangenomen eerder. We zijn heel blij met de verordening, zoals die er nu ligt. De verleiding is groot om te zeggen: hoe zit het met de beschikbaarheid van woningen? Maar dat is een heel andere discussie. In dit geval gaat het om een instrument om starters te helpen om de woningmarkt op te komen. Wat wel interessant zou kunnen zijn in de evaluatie die gaat plaats vinden om ook de vraag te beantwoorden van: heeft het ook een effect gehad op de prijzen van de starterswoningen, of de woningen die in de categorie vallen waar het over gaat? Heeft het daar invloed op gehad? Bij rijksbrede instrumenten ook wel bejubeld zoals de overdrachtsbelasting, dat je die niet hoeft te betalen et cetera, in hoeverre dit een prijsopdrijvend effect zou kunnen hebben voor de categorie woningen, waar we het over hebben, voor de starters. Dat zou een heel interessante vraag zijn bij de evaluatie. Maar we willen het heel smal houden in dit geval, puur op de verordening. Daar kunnen we mee instemmen. Wat ons betreft is het een hamerstuk straks in de raad. Dank u wel.

De heer Hofman, CU: Er ligt een mooi stuk voor ons. Met zijn allen wilden we deze starterslening zien komen. Met deze verordening kunnen we ook startersleningen gaan verstrekken. Dat is heel mooi. In die zin is het voor ons een hamerstuk. De technische vragen, waar mevrouw Arends aan refereerde, kwamen van mij vanmiddag. Dat was omdat we in het stuk een kleine onduidelijkheid zagen. Er was € 320.000 beschikbaar nog in de pot, toen we in 2019 een stuk over de startersleningen van het college kregen. Daar was nu nog € 280.000 van over en dat wilden we met € 220.000 gaan aanvullen. De beantwoording van de technische vragen hield in, dat er door SVN € 40.000 apart is gezet, of op ons verzoek apart is gezet. Nu vinden wij het helemaal niet erg om het bedrag aan te vullen met € 220.000 vanuit de gemeentelijke middelen, om daar € 500.000 van te maken voor deze pilot. Maar als we dat met € 40.000 zouden kunnen beperken, dan doen we dat ook heel graag. In vervolg op de technische vragen, die we gisteren stelden, de vraag hoeft niet vanavond beantwoord te worden, maar we zouden het erg graag zien waar die € 40.000 bij de SVN gebleven is en of we die op één of andere manier nog aan het budget kunnen toevoegen, zodat wij als raad straks niet € 220.000 hoeven toe te voegen maar € 180.000. Dat zou toch weer € 40.000 schelen. Daar zouden we toch weer veel mensen blij mee maken. Daar graag nog even een reactie op. Het mag ook in aanloop naar de raadsvergadering, want het gaat voor ons geen belemmering zijn om dit als hamerstuk af te doen straks.

De heer Muis, D66: Goede vragen van het CDA en CU. Ik ben benieuwd naar het antwoord van de wethouder, maar ik denk dat het vooral aan de commissie is wat wij hierover adviseren. Ik hoor heel veel mensen: hamerstuk. Wat ons betreft, zou dat het ook kunnen zijn, alleen, het wordt nu een beetje voorgesteld alsof het een pilot is en dat is natuurlijk niet zo, want we hebben deze regeling al eerder uitgevoerd op dezelfde manier. Om dan te spreken over een pilot, dat vind ik op zich een beetje apart. Evalueren is natuurlijk prima, zeker om daar die vraag in mee te nemen, waarom het in het verleden niet goed werd gebruikt, want daar kan je nu ook nog van leren. Wij denken dat het juist heel goed is nu en dat er waarschijnlijk veel meer belangstelling voor zal zijn vanwege die wijzigingen die best wel substantieel zijn. Zeker in de huidige marktsituatie kan ik me voorstellen, dat er wel meer behoefte zal zijn dan 7 à 10 op jaarbasis. Natuurlijk moeten die woningen er zijn, maar het bedrag van die woningen is zoveel hoger, dat ik denk dat het echt wel reëel is om te veronderstellen met de juiste communicatie, dat er meer gebruik van gemaakt gaat worden. Dan denk ik: waarom dan zo kruideniersachtig, een jaartje en dan evalueren. Dan denk ik: stel, het loopt allemaal fantastisch, laten we daar nou eens van uit gaan, en trek hem door naar 2 jaar. Wordt er geen gebruik van gemaakt, dan wordt er geen gebruik van gemaakt, ook geen man overboord. Het geld is dan € 5ton extra, dat is in principe niet heel veel meer, want we hebben het geld en het komt weer terug. Het gaat alleen om eventuele rentekosten en wat uitvoeringskosten, maar als we daarmee wat extra mensen kunnen helpen zonder dat wij gaan evalueren, een voorstel moeten vragen aan het college, dat is allemaal tijdverlies. Wat ons betreft zouden we hem liever gelijk voor 2 jaar vast stellen. We zijn gewoon benieuwd hoe de andere fracties daarover denken. Als iedereen vindt: joh, prima een jaar, dan kunnen we ons daar heus wel in vinden. Maar ik dacht: laat ik het maar even hier in de groep gooien, want daar zijn we tenslotte voor, om daar samen over na te denken. Dat was het. Dank u wel.

De heer Duk, GL: Ik zit hier een beetje met een gemengd gevoel. Aan de ene kant is het natuurlijk super goed, dat we starters helpen aan een woning, dat is noodzakelijk. Aan de andere kant is het de vraag of een woning van meer dan € 3ton nog echt een starterswoning kan worden genoemd. Het is toch eigenlijk van de zotte, ik heb vandaag op Funda gekeken: er is gewoon geen één woning onder de € 280.000 in onze gemeente te vinden. Dat is het eigenlijke probleem, waar we echt iets aan moeten doen. Ik sluit me helemaal aan bij de heer Muis, dat dit een pilot is van een jaar dat, wat ons betreft, minstens 2 jaar door kan gaan, maar als er moverende redenen zijn om het een jaar te doen, is dat ook prima. Juist

omdat de hypotheeklasten zo hoog gaan worden boven de € 3ton, vind ik het toch belangrijk dat ik een vraag stel over het volgende. Een aantal van onze buurgemeenten is gestart met een proef met snellere hulp bij hypotheek-achterstanden. Het lijkt ons heel erg wenselijk, dat wij daar ook bij aansluiten en mogelijkkerwijs kan de wethouder daar ook nog iets over zeggen. Dank u wel.

De heer Xhemaili, PvdA: Starterslening, goed, volgens mij, ik weet het wel zeker. Het geeft de gemeente Lansingerland een boost voor inwoners die jong van aard zijn, goed voor het verenigingsleven, goed voor de leeftijdsopbouw in de gemeente. Ik kan me zeer goed vinden in de woorden van de heer Muis en de woorden van de heer Duk. Waar mijn fractie mee zit, is namelijk het volgende. Ik heb ook een aantal vragen aan de wethouder. Er wordt gesproken over € 500.000 maximaal leenbedrag vanuit de gemeente, dat wordt gestort richting de SV, ik ben even de naam kwijt. Mijn fractie en ik willen graag weten: kan het bedrag niet hoger zijn? € 1mln op jaarbasis bijvoorbeeld, gezien de krapte op de woningmarkt. Ik denk oprecht dat de behoefte heel groot is, om extra startersleningen aan te vragen door starters. Dat benoemde de heer Muis zojuist ook. Ik denk dat het als warme broodjes over de toonbank zal gaan, mits er wel huizen zijn om in aanmerking te komen voor die startersleningen. Dat is mijn eerste vraag. Een tweede vraag waar ik echt oprecht mee zit is de leeftijdsgrens van 35 jaar. Een starter, ik snap heel goed dat een starter een jong persoon is, maar een starter kan ook iemand van 45 zijn, die van een huurhuis naar een koophuis gaat. Die moeten wij ook een kans kunnen bieden om een koophuis te hebben in Lansingerland. Denk aan leraren, verpleegkundigen, politieagent, dat kunnen ook heel goed starters zijn. Dus mijn vraag aan de wethouder is: kan die grens van 35 eruit en dat we het ongelimiteerd maken voor iemand die een woning koopt in Lansingerland? Of het nou een jong persoon is of iemand midden 40. Een derde vraag is de bekendheid van deze verordening. Hoe wordt dit richting alle inwoners bekend gemaakt, dat dit bestaat om zeker de kans van slagen te waarborgen? Dat was het voor nu. Ik ben benieuwd naar de antwoorden van de wethouder. Dank u wel.

De voorzitter: Er zijn de nodige vragen gesteld: de bevoegdheid raad, college. Wat als er te weinig huizen gebouwd worden, stappen we er dan van af, communicatie, niet onbelangrijk, de leeftijdsgrens hoorde ik voorbij gaan, kan het opgehoogd worden enzovoorts. Ik denk dat u driftig heeft mee geschreven, gaat uw gang.

Beantwoording college

Wethouder Arends: Dat heeft u goed gezien, ik heb heel driftig mee geschreven, dus ik hoop ook, dat ik in alle antwoorden kan voorzien voor de commissie en mogelijk anders in de tweede termijn, maar ik ga mijn best doen. Ik doe dat even per fractie, want er zijn praktische en technische vragen, bij meerdere fracties komt ongeveer dezelfde vraag, maar zo probeer ik niets te vergeten. Mevrouw Zwinkels heeft een viertal vragen gesteld. Haar eerste vraag: wat is nou het tijdstip van de vaststelling, want dat staat niet in de verordening. Dat is op het moment dat u in de raadsvergadering deze verordening vaststelt, dan is die van kracht. Dus dat is de datum van ingangtreding van deze verordening. U vroeg zich af: wat als er te weinig woningen zijn? Dat zou de reden zijn waarom er geen gebruik zou worden gemaakt van deze starterslening. Zouden we dan kunnen verlengen? Ja, dat is wel een goede vraag. Stel, dat er weinig gebruik van wordt gemaakt, dan wordt tijdens de evaluatie de reden daarvan onderzocht en dan zouden we eruit kunnen komen, dat dat mogelijk een argument is, dat weten we nu natuurlijk nog niet, maar dat zou wel een reden kunnen zijn en dan komen we er daar bij u natuurlijk op terug. Ten aanzien van de communicatie stelt mevrouw Zwinkels ook haar vraag, de heer Xhemaili vroeg daar ook naar. In het stuk staat qua communicatie: dat wordt op allerlei wijzen gedaan o.a. gemeentewebsite. Het wordt ook met makelaars en hypotheekadviseurs gedeeld en ook op de social media kanalen. Uiteraard is het ook goed, dat u via uw eigen kanalen, mogelijk op een partijwebsite, deze informatie kan doen, maar wij zullen alle kanalen benutten, die voor ons in handen ligt. Mevrouw Zwinkels vroeg ook of de evaluatie naar de raad gaat. Uiteraard, want ik vind het belangrijk om u mee te nemen na een jaar m.b.t. wat de effecten zijn, hoeveel gebruik ervan is gemaakt, hoeveel er eventueel nog in de pot zit, de centjes. Daar informeren wij u over, ook met een advies om hem eventueel te verlengen. Dan de heer Van Harn vroeg: wat was nou de reden waarom er de vorige keer zo weinig gebruik van is gemaakt. Eigenlijk kan je het bijna niet vergelijken, hoe toen de markt eruitzag, dat was in 2010, 2011 met de situatie waar we nu in zitten ten aanzien van de urgentie op de woningmarkt. Toen was er eigenlijk heel weinig vraag naar woningen en het aanbod was heel groot, dus de vraag om een starterslening was daardoor ook heel laag. Wij verwachten dat het nu wel een andere situatie is en daarom hopen wij ook, dat er meer gebruik van gemaakt gaat worden, vandaar ook die verruiming qua leeftijd en de verruiming qua hoeveelheid financiële middelen. Dat zijn belangrijke verruiming om de groep daarmee groter te maken. De heer Jumelet vroeg zich af: wat is het effect, als mensen gebruik maken van deze starterslening, heeft dat ook een prijsopdrijvend effect. Volgens de SVN niet, maar het kan misschien wel, dus ik vind het wel een goede vraag om zeker wel mee te nemen in de evaluatie, mochten wij signalen horen of er iets in zien. Dus ik vind het wel een terechte vraag, maar die vraag hebben we wel uit gezet bij SVN en van daaruit

kwam niet dat het mogelijk een effect zou kunnen zijn. De heer Hofman, een terechte vraag: die € 40.000, waar zijn die centjes? Daar gaan we voor u en voor de commissie naar op zoek. Ik hoop ook, dat dat voor de raadsvergadering bekend is. Dat kan ik niet heel hard toezeggen, maar we gaan er zeker achteraan. Het hangt er ook van af, wanneer zij antwoord naar ons toe geven. De heer Muis heeft een aantal vragen: waarom een pilot en over de duur. Dat is het voorstel vanuit het college als reactie op deze motie. Vanwege ook de ervaringen van vorige keer. We zitten ook echt in een andere markt. Mocht blijken, dat het echt storm gaat lopen, dan kom ik natuurlijk eerder naar u toe in de commissie en dan ga ik met u in gesprek over mogelijke verruiming van het beschikbare budget. Maar het is natuurlijk aan u om eventueel te amenderen als u er anders over denkt, maar ons lijkt dit passend om echt een pilot te doen, om ervaringen met elkaar op te doen, om na een jaar te evalueren, die evaluatie naar u toe te laten komen en dan een besluit te nemen over wel of niet een vervolg. Mocht het storm lopen, komen wij eerder naar u toe, maar ons voorstel is om er een jaar voor te nemen. De heer Duk noemde wat andere gemeenten doen met eventuele hypotheekachterstanden. De heer Duk heeft mij daar vandaag over geïnformeerd met een artikel. Ik heb nog onvoldoende tijd gehad om dat helemaal te doorgronden, dus ik vind het lastig om dat nu te combineren met deze starterslening. De SVN heeft aangegeven, dat zij niet zien dat er een betalingsprobleem is in het kader van een starterslening. Mogelijk wil de heer Duk dat in een breder kader, dan moet hij het anders voorleggen in de commissie, maar ik kan het nu nog moeilijk duiden t.a.v. de starterslening, omdat SVN zegt dat er geen betalingsproblemen lijken te zijn met deze starterslening en volgens mij is dat andere iets breder, maar dat hoor ik graag van de heer Duk. De heer Xhemaili vraagt zich af: waarom kunnen we niet een miljoen in een pot stoppen? U kunt natuurlijk alles doen, dat is aan u. Wij denken dat een start met € 500.000 waarmee we 7 tot 10 startersleningen kunnen verstrekken een goed startpunt is, een reëel startpunt. Als het snel gaat, komen we naar u toe. Volgens ons is het niet nodig om het naar € 1mln te brengen. Het klopt wat u zegt: er moeten natuurlijk huizen zijn. Een starterslening heeft een klein effect op kansen voor starters, maar het grootste effect is natuurlijk bouwen, veel starterswoningen realiseren met elkaar. Dat geeft het grootste effect, ook voor de prijsklasse dat passend is bij een starter op de woningmarkt. U vraagt zich ook af of de leeftijdsgrens ongelimiteerd kan. Dat heeft te maken met de woonvisie, die we onlangs vastgesteld hebben met elkaar. Daarin spreken we natuurlijk ook over starters, voor ons is dat de eerste keer dat je op een woningmarkt komt. Voorheen hadden wij 30 jaar, maar we zien dat jongeren langer thuis blijven wonen. We vinden het rechtvaardig om dat naar 35 jaar te brengen. Ons voorstel is niet om het ongelimiteerd te doen. De heer Xhemaili had ook een vraag over communicatie, die heb ik eerder beantwoord. Ik hoop, dat ik de meeste vragen heb kunnen voorzien en anders hoor ik dat graag in de tweede termijn van u.

Tweede termijn

Mevrouw Zwinkels, L3B: Dank wethouder, voor de beantwoording van de vragen. Alleen, mijn eerste vraag is niet helemaal beantwoord, zoals ik hem gesteld heb. Ik snap dat het in werking komt als de raad hem goedkeurt, ook een hamerstuk, maar ik wil wel graag op deze vraag nog een antwoord. De heer Muis, D66: Ik hoorde mevrouw Zwinkels niet ingaan op het verlengen van de termijn, dat was een vraag. Ik weet niet of ze daar iets van vindt of niet. Mevrouw Zwinkels: Ja hoor, ik heb al gezegd: als het een succes wordt, dan kan het verlengd worden, maar nu al, ik weet niet wat de financiële consequenties zijn als we het nu al naar 2 jaar trekken. Gaan we dan twee keer dat bedrag neerleggen? Of blijft het dan bij hetzelfde bedrag? Vullen we dat dan in 1 of 2 jaar in tot het op is? Dat is mij niet helemaal duidelijk en daar kan de wethouder misschien op antwoorden. De heer Duk: Ik heb een aanvullende vraag op de vraag van de heer Muis. Nadat er besloten is dat we het weer door laten gaan, we gaan pas na een jaar evalueren. Na een jaar houdt deze regeling ook op. Dat betekent dat er een paar maanden zijn, waarin we evalueren en het besproken wordt in de raad, dat we deze regeling niet hebben. Is het dan niet handiger om de regeling door te laten lopen tot na de behandeling in de raad van de evaluatie en dus wel na een jaar te evalueren? De voorzitter: Dat zijn vragen waar de wethouder misschien antwoord op kan geven.

De heer Van As, VVD: Het verlengen naar 2 jaar kan op zich prima, maar de vraag is of dat iets wezenlijk verandert. Ik kom zo ook nog op de aanvullende vraag van de heer Duk in dat verband. Ik denk dat we een mooie toezegging van de wethouder hebben, dat het college bij storm lopen naar ons toekomt. Ik denk dat we dat gewoon even aan moeten kijken. De heer Muis stelde er € 500.000 bij. Ik hoorde, maar ik weet niet of u dat bedoelde: dat is dan niet zoveel. Wat ons betreft is dat wel nogal wat. Het gaat over leningen, waarmee je als gemeente ook risico loopt. Daarnaast ook de rentekosten. Wat ons betreft ligt er gewoon een prima voorstel, laten we gewoon eens kijken hoe dat gaat lopen komend jaar. Laten we er vooral voor zorgen, in antwoord op de heer Duk, dat we op tijd die evaluatie doen, ik bedoel dat het college dat doet en dat wij op tijd die informatie krijgen, zodat we ook op tijd in de raad kunnen besluiten over het al dan niet voortzetten of verlengen van deze verordening. De heer Muis: Die € 5ton geven wij niet weg, die komt terug. In het voorstel staat precies uitgewerkt hoeveel mensen binnen

welke termijn dat terug betalen, dus het risico is echt heel erg klein en daarmee is het financiële effect heel erg klein. Wij hebben een enorme pot met geld staan, waar we nog steeds niet aan komen met zijn allen, die staat daar een beetje te verstoffen. Hier kan je een heel klein deeltje inzetten, waarmee je voor iedereen het leven wat makkelijker maakt. Ik zou zeggen: kom op, een beetje positief vooruit blijven denken en kijken, denk er nog eens over. De heer Van As: Ik hoor geen vraag, maar ik heb wel de behoefte om te reageren. De heer Muis geeft aan, dat het risico laag is. Desalniettemin een risico. Ik heb onvoldoende informatie om dat in te schatten. Ik leun echt wel op het college. Misschien kan de wethouder in de beantwoording daar nog iets over zeggen, in hoeverre dat een financieel risico is. Het voorsorteren op de pot met geld en dat het staat te verstoffen, geld verdwijnt niet, dat staat daar mooi. Als we straks genoeg van dit soort voorstellen hebben, snoepen we er toch stiekem wat van af, dus daar moeten we wat voorzichtig in zijn. Ik wacht de beantwoording van de wethouder af. Dank u wel.

De heer Van Harn, CDA: Ik begrijp de vraag van de heer Muis en ook de reactie van de heer Duk best wel. Alleen, ik zoek voor mezelf nu een iets andere insteek. Ik zie ook wel een gevaar wanneer dit een succes wordt en we gaan pas na een jaar evalueren, dat er dan een aantal maanden geen starterslening is. Zeker wanneer we over een succes spreken, zou dat jammer zijn. Ik pleit ervoor om die evaluatie naar voren te trekken. Laten we dat na 10 of 11 maanden doen, dan geven we elkaar 1 maand om te evalueren en dan kan er na een jaar, indien nodig, weer een nieuwe periode voor een starterslening komen. Dat is hoe ik er tegenaan kijk. Dat is mijn bijdrage.

De heer Jumelet, WIJ: Dank aan de wethouder voor haar antwoord op mijn vragen en het meenemen van die vraag richting de evaluatie. Het voorstel van de heer Muis om de periode te verlengen van 1 jaar naar 2 jaar vinden wij uiterst sympathiek. De vraag is: kies je voor de vorm, zoals de heer Van Harn voorstelt? Of kies je ervoor om te zeggen: we doen nu gelijk 2 jaar. Wij zijn er wel voor om niet in de situatie te komen, dat we na een jaar een periode geen starterslening hebben en vervolgens na een evaluatie na 3 of 4 maanden dat we weer gaan starten met een starterslening. Zo'n gat tussen deze periode en de nieuwe periode dat moet je zien te voorkomen. Ik kan me voorstellen, wij kunnen ons voorstellen, dan ben ik ook wel even benieuwd naar de beantwoording door de wethouder, in hoeverre zou je het voorstel van de heer Muis kunnen doen, dat je het dus 2 jaar doet, waarbij je in het tweede jaar voortijdig de evaluatie doet, zodat je wellicht voor jaar 3 en 4 je mind op kan maken in de zin van: ga je door of stop je ermee of ga je het in aangepaste vorm doen? Dan gun je jezelf wat meer rust. Financieel denk ik dat je niet zoveel risico loopt. Je gunt jezelf een wat langere periode wellicht om ervaring op te doen. Ik heb de motie erbij gepakt. De motie spreekt niet over perioden, dus in die zin staat dat een eventuele verlenging daarna in een tweede jaar niet in de weg. Maar ik ben erg benieuwd naar de reactie van de wethouder, hoe zij aankijkt tegen het idee van de heer Muis, maar dan gecombineerd met wat de heer Van Harn zegt: ga dan evalueren in maand 18, zodat je alle tijd hebt voor die evaluatie en dat je dan kan beslissen over jaar 3 en 4. Dank u wel.

De heer Hofman, CU: Al die voorstellen, die even over tafel komen, 1 jaar, 2 jaar, 1 jaar en dan een gat en dan weer oppakken, eerder evalueren. Eigenlijk zijn dat allemaal scenario's die alleen maar relevant zijn op het moment dat het storm loopt. We hebben in de eerste termijn een hele mooie toezegging van de wethouder gehad, in de zin van dat ze zegt: beste mensen, beste commissie, als het storm loopt, kom ik eerder naar u terug. Volgens mij ligt er een prima verordening hier voor ons. Met de toezegging van de wethouder erbij: jongens, als het storm loopt, kom ik eerder bij jullie terug. Dan kunnen wij aan de voorkant zeggen: maak er maar 2 jaar van. Ik sta daar in eerste aanleg niet negatief tegenover, maar ik heb ook zoiets van: met die toezegging erbij, waarom zouden we? Tenzij er heel zwaarwegende redenen vanuit andere fracties zijn van: nee, dit moet en dit zal vooraf ingeregeld moeten worden. Dat kan. Ik ga het voorleggen aan de fractie, mochten er amendementen komen, maar ik zie in eerste aanleg geen reden om het nu al aan te passen. De heer Duk: Is het voor de CU pas een succes op het moment dat het storm loopt? Of als er driekwart van het budget gebruikt is en als we dus nog prima het jaar nog vol kunnen maken, is het dan geen succes? De heer Hofman: Volgens mij is het al een succes als we 1 iemand hebben kunnen helpen. Als er maar één iemand gebruik heeft gemaakt van zo'n lening, dan ga je je toch afvragen, als we maar één iemand aan een lening hebben kunnen helpen in een jaar tijd, waarom zijn er niet meer gegadigden? Dan is het goed om het even te evalueren, als het toch geen storm heeft gelopen, maakt het ook niet uit dat we even 3 maanden pauze hebben, want er was toch niet zoveel belangstelling voor. Als het nou storm heeft gelopen, dan moeten we op actie van de wethouder eerder gaan evalueren, eerder zeggen: kom op, centjes erbij en gaan. Tenzij u het anders ziet. Ik zie de aanleiding om vooraf het fonds op te hogen of eerder te evalueren nog steeds niet, maar overtuig me gerust. Mevrouw Zwinkels: Ik wil eigenlijk even interrumpen op het verhaal 'succes'. Ik denk dat het een succes is als je haalt wat er nu in de verordening staat, dus dat je kan voldoen aan 7 à 10 aanvragen. Als dat al halverwege het jaar is, kunnen we spreken van een groot succes. Het lijkt me dan goed, dat de wethouder dan terug komt en dat wij zeggen: we gaan door, het is zo'n succes, we gaan het ook nog eens een keer verlengen. Maar als je aan de verwachting van 7 à 10 voldoet, dan noem je het een succes.

Als je voldoet aan je verwachting, dan is het een succes. De heer Hofman: Het is niet echt een vraag, maar ik ga er toch op reageren. De verwachting is, dat met deze hoeveelheid fonds er aan zoveel mensen een lening kan worden verstrekt. De definitie van succes staat niet in het voorstel beschreven, die kunnen we zelf bij de evaluatie verzinnen. We laten het even aan de fracties, die hier wellicht nog een amendement op willen indienen, of ze dat straks nog steeds willen doen, we staan er voor open, op voorhand vind ik het niet nodig, maar dat wil niet zeggen, dat we er niet alsnog in mee kunnen gaan. Dat was het.

De heer Muis, D66: Fijn, dat fracties er al tijdens deze vergadering over nadenken. Volgens mij is dat ook de bedoeling hiervan. Het is voor ons geen halszaak, maar iets wat we willen peilen bij de commissie in de volle breedte. Goed te horen hoe sommige partijen meedenken: je zou de evaluatie naar voren kunnen halen. Dat heeft ook weer nadelen, want dan wordt je periode korter, je weet niet wat er nog komt. Maar ik heb de wethouder eigenlijk niet horen zeggen, dat er zwaarwegende belangen zijn om het niet te verlengen. Het is het voorstel van het college, prima, maar ik heb geen reden of risico gehoord, door de wethouder horen noemen, waarom dit niet zou kunnen. Dan denk ik: waarom maken we het met elkaar allemaal zo ingewikkeld? We kunnen ook nu niet bepalen wat een succes is, ook al worden er niet 10 leningen aangevraagd maar 7 of 6. Dan zou je ook denken: dat willen we volgend jaar voort zetten. Het zou een beetje raar zijn om te zeggen: dit was eenmalig, we stoppen ermee. Een toezegging van de wethouder is natuurlijk hartstikke fijn, hartstikke mooi, maar dat is natuurlijk geen besluit, waar we ons echt aan vast kunnen houden. Dan moet de nieuwe raad gaan zoeken in de lijst met toezeggingen. Er is inderdaad wel een risico dat er een gat valt en dat er dus een periode is, dat wij het er met elkaar weer over gaan hebben en dat er gewoon mensen zijn, die je zou kunnen helpen met een lening. Ik ben er ook nog niet over uit, ik hoor graag straks de wethouder en dan zullen we kijken of we hier misschien samen met andere partijen nog een mouw aan kunnen passen. Dank u wel.

De heer Duk, GL: Ik ga ervan uit, dat dit een succes wordt, laat ik zo positief zijn. Dat betekent dat als wij na een jaar de waarschijnlijk zeer realistische 3 maanden nodig hebben om te evalueren, waar de CU het over had, dan betekent dat dus dat we 3 à 4 maanden mensen niet kunnen helpen met een woning kopen. Dat vind ik heel jammer, dus ik zou het heel erg wenselijk vinden als we het raadvorstel kunnen aanpassen, bijvoorbeeld, dat het automatisch verlengd wordt op het moment dat er 5 huizen geholpen zijn of zoiets, dat we in ieder geval door kunnen gaan tot de evaluatie voorbij is. Hoe we dat precies gaan invoeren weet ik niet, ga ik over nadenken, komen we op terug. Dank u wel.

De heer Xhemaili, PvdA: Regeren is vooruit zien. Deze verordening wordt oprecht een succes. We hebben woningnood, er zijn veel mensen die net niet in aanmerking komen voor een hypotheek, omdat ze net niet de drempel halen. Deze verordening helpt wel om de laatste horde te overwinnen om een woning te krijgen. Ik ben daarom voorstander van 2 jaar verlengen en het liefst met extra geld, in plaats van € 500.000 € 1mln naar mijn mening, omdat het echt nodig is. Ik ben het niet eens met meneer Van As, dat we veel risico lopen. In de uitleg van de verordening staat, dat we er geen risico op hebben, omdat de rente heel laag is en we krijgen die leningen terug, dus ik ben niet bang voor de risico's die we als gemeente lopen. Daarnaast werd door de heer Muis benoemd, dat wij best wel een dik spaarvarkentje hebben met heel veel geld erin en dat staat nu te verstoffen. De inflatie neemt toe en we doen er niets mee, dus de waarde van het potje neemt af. Daarom ben ik er oprecht voorstander van om het geld goed te investeren en goed te benutten door zulke voorstellen om onze burgers daarbij te helpen. Ik heb wel nog een vraag aan de wethouder. In de verordening staat, dat alleen de inwoners van Lansingerland gebruik mogen maken van deze verordening, maar stel je voor, iemand wil hier komen wonen vanuit buiten Lansingerland. Betekent dat dat ze geen kans hebben om aan die verordening te kunnen deelnemen? Ik zit nog steeds met de leeftijdsgrens van 35 jaar. Ik snap oprecht, dat het voor jongeren is bedoeld, maar iemand die 36 is, ik snap dat het een harde grens is, ik zit er echt mee, kunnen we niet gewoon die leeftijdsgrens los laten en ook voor een breder publiek die lening verstrekken om juist voor hen ook een woning in Lansingerland te kunnen bemachtigen? Ik vind de leeftijdsgrens van 35 te arbitrair eigenlijk. Dank u wel. De heer Van As: Ik zou de heer Xhemaili willen vragen, hij vraagt of het ook voor inwoners buiten Lansingerland beschikbaar gesteld zou kunnen worden, of de heer Xhemaili en de PvdA er nu voor inwoners van Lansingerland zit of niet. De heer Xhemaili: Ja, in principe voor inwoners van Lansingerland in deze, een terecht punt. Mevrouw Zwinkels: Het sluit een beetje aan bij de vorige spreker. We hebben altijd bij ieder verhaal, over de woonvisie, over bouwen: ja, we moeten bouwen voor onze eigen mensen, waarom bouwen we niet alleen voor onze eigen mensen? Nu krijgen we deze verordening, die dus echt voor onze eigen mensen is en nu gaan we ineens zeggen: mag er dan niemand van buiten af? Natuurlijk, iedereen van buitenaf mag hier komen wonen, maar niet met deze verordening en niet met deze lening. De heer Jumelet: Als ik art.2.2 pak: deze verordening is uitsluitend van toepassing op (...) binnen Lansingerland. Ik lees dat als iemand van buiten Lansingerland, die een economische binding heeft met Lansingerland en hier wil komen wonen. Dat betekent, neem ik aan, als ik de woorden van mevrouw Zwinkels mag geloven, dat ze dan tegen deze verordening is op het moment

dat dit artikel er gewoon in staat. Mevrouw Zwinkels: Ik ben niet tegen deze verordening. Ik heb zelfs in mijn eerste termijn genoemd, dat het ook geldt voor mensen die commercieel of economisch verbonden zijn aan de gemeente. Maar we gaan niet mensen, die dat niet zijn, ook een starterslening geven: kom ook maar in Lansingerland wonen. Dat is de opzet niet, duidelijk niet. De heer Xhemaili: Helder betoog van de heer Van As en mevrouw Zwinkels. Ik zit toch in de lijn van de heer Jumelet. Ik kan me zomaar voorstellen dat als iemand hier wil komen wonen en hier niet heeft gewoond en die hier wil werken, die moet ook recht hebben op zo'n starterslening. Als we dat nu bij voorbaat al af gaan kappen, omdat die niet in Lansingerland woont of eerder heeft gewoond en er daardoor geen recht op heeft, dan vind ik het jammer. Stel, een leraar, een politieagent, een verpleegkundige wil hier komen wonen en middels deze starterslening kan hij recht hebben op een koopwoning, dan vind ik oprecht, dat ze daar ook gebruik van zou moeten kunnen maken, ondanks dat ze buiten Lansingerland hebben gewoond heel hun leven. Ik vind het weer te arbitrair om het alleen voor eigen inwoners te hebben. Zeker, primair voor eigen inwoners, maar stel je voor dat er geen eigen inwoners zijn, die daarvoor in aanmerking willen of kunnen komen. Gaan we dan zeggen: we gaan geen gebruik maken van deze verordening? Daar zit wel de nuance in, hoe we naar deze verordening moeten kijken. Vanuit mijn fractie, ik spreek vanuit de fractie van de PvdA, vinden wij dat we niet alleen strikt naar de inwoners van Lansingerland moeten kijken. We moeten breder kijken waar de behoefte is aan woningen. De heer Jumelet: Ik vind het een beetje een merkwaardige discussie, die gaat ontstaan. De verordening, zoals die voor ligt, is er heel helder in. Klip en klaar. Ik vind het een beetje tendentius om opeens een discussie te gaan beginnen over al of niet inwoner zijn van Lansingerland. Wat mevrouw Zwinkels zegt, een beetje tendentius, dan moet je tegen deze verordening stemmen op het moment dat je vindt dat het alleen voor Lansingerlandse inwoners is, want in de verordening staat het klip en klaar. Wij kunnen ons heel goed vinden, ook vanuit de regionale invalshoek, dat er wel enige binding zou moeten zijn, zo staat het ook in de verordening. Wat ons betreft is het een juiste gang van zaken. Als je vindt dat het alleen voor eigen inwoners is, dan moet je tegen deze verordening zijn. Dat is geen vraag, maar meer een opmerking. De heer Hofman: Ik wilde een opmerking in dezelfde lijn maken en de heer Xhemaili helpen, want hij draagt eigenlijk een punt aan, dat al in de verordening staat. Volgens mij moet hij het even stil houden, want daarmee maakt hij in elk geval geen slapende honden wakker. Meneer Xhemaili, volgens mij wordt er aan uw wensen voldaan in deze verordening, dus laten we het hier even bij laten. De heer Xhemaili: Heel goed, dank u wel, meneer Hofman.

De voorzitter: Ik hoorde nog het financiële risico, ik hoorde: wanneer gaan we evalueren, binnen een jaar graag, of binnen 2 jaar, dat het wel op tijd is. En ik hoorde de toezegging: als het storm loopt, kom ik eerder. Enzovoorts.

Wethouder Arends: We doen dit met elkaar om zoveel mogelijk starters te helpen. Dat is de opzet van deze starterslening. Daarom gaan we dit met elkaar afspreken en dat is natuurlijk gewoon hartstikke belangrijk. Mevrouw Zwinkels stelde een vraag en eigenlijk is zij in verwarring en dat begrijp ik: als de raad de verordening vaststelt en in de verordening staat het college. Dat klopt, omdat het een uitvoeringsmaatregel is en bij een uitvoeringsmaatregel staat er college. Maar op het moment dat u de verordening vaststelt, dat is het moment voor het college, u geeft er dan kracht bij, dan is die van kracht en dan gaat die lopen. Ik hoop dat hiermee de mogelijke verwarring weg is. Het klopt helemaal, u heeft eigenlijk een heel goede discussie van 1 jaar, 2 jaar, eerder evalueren, later evalueren. Volgens mij is het belangrijk dat ik u de toezegging heb gedaan, dat als het storm loopt, dat ik eerder naar u toe kom om met u het gesprek te hebben en mogelijk met een voorstel te komen. Maar zowel het tijdsplan als het budget is op basis van de ervaringen, ook van omliggende gemeente en het verleden, deze inschatting gemaakt, ook voor de aantallen. Vandaar dat dit voorstel bij u voor ligt, om daarover te besluiten, met de toezegging: mocht het storm lopen, dan kom ik of het college eerder naar u toe. De heer Duk: In mijn periode ben ik een vraag vergeten te stellen, dus vandaar dat ik hem nu wilde stellen. Het ging over de € 40.000 van de heer Hofman. Ik verbaas me erover, dat het nu pas lijkt alsof er ambtelijk navraag naar is gedaan. Is bij het opstellen van deze regeling niet toen al meteen de vraag gesteld: hé, waar is die € 40.000? Waarom hebben we daar niet nu al een antwoord op vanuit de instantie die daar over gaat? De voorzitter: Misschien was het handiger geweest als u die vraag in uw tweede termijn had gesteld. De heer Muis: De wethouder zei: we doen dit op basis van eerdere ervaring. Maar in de eerste termijn gaf de wethouder aan, dat het college nu verwacht te maken te hebben met echt een andere situatie. Dat is ook de reden om er anders naar te kijken en om niet af te gaan op eerdere ervaringen. De wethouder lichtte het toe: een andere marktsituatie, heel veel aanbod. We zitten nu en in een andere situatie en met andere, ruimere voorwaarden, die we stellen. Volgens mij denk ik hetzelfde als wat het college denkt: dat het inderdaad harder zal gaan lopen. Ik zie dan ook geen reden om te zeggen: we wachten af of die storm komt. Als je weet dat het mogelijk kan gaan stormen, bewapen je dan van tevoren en ga het niet afwachten en dan terug rennen naar de raad. Wethouder Arends: Het klopt, dat ik in de eerste termijn heb gezegd, dat toen we met startersleningen werkte de markt echt helemaal anders was. De vraag was veel lager en het aanbod van woningen veel groter. Als je tot een nieuwe verordening komt,

neem je eigenlijk al je ervaringen mee, vanuit je eigen verleden, maar ook van omliggende gemeenten, die ook bezig zijn met startersleningen, al hebben of er mee beginnen. Daar is een inschatting gemaakt en dat voorstel ligt nu aan u voor met de toezegging: als het storm loopt, kom ik eerder naar u toe. Het is ook aan u als raad, na de overwegingen van deze commissievergadering, dat u er middels een amendement iets in wilt wijzigen. Vooralsnog adviseren wij u om dit voorstel positief te waarderen en met de toezegging het vertrouwen te hebben, dat wij naar u toe komen, mocht het storm lopen. Even tussendoor de vraag van de heer Duk, maar ik was ook nog niet klaar met alle overige vragen. De heer Duk vroeg zich af: was het nou helemaal niet bekend? Die € 40.000 was wel bekend, maar het was niet duidelijk of het gerelateerd is aan de starterslening. Vanwege die onduidelijkheid hebben we hem nu buiten beschouwing gelaten. Dan kan het alleen maar meevallen. In de eerste termijn heb ik gezegd, dat we dat uitzoeken, op vraag van de heer Hofman, dus dat gaan wij ook doen. Dan verder naar de vragen. De heer Xhemaili stelde nog een vraag, maar anderen hebben hem beantwoord. Dat ging over het artikel nummer, dus daar hoeft ik verder niet meer op in te gaan. Nog even over de leeftijd van 35 jaar. In het verleden hadden we een starterslening tot 30 jaar, die hebben we nu verhoogd naar 35, zoals ik eerder aangaf. Dat staat ook in het stuk. Mocht u ervoor willen kiezen om hem te verlengen of voor 2 jaar vast te stellen, de pilot, dan betekent dat dat er budget bij gevoegd moet worden, want anders kan het zijn als het storm loopt dat ik naar u toe moet voor budgetverhoging, dus dat lijkt me niet verstandig. Als de pot eerder leeg is, kom ik natuurlijk ook naar u toe. Maar dat is hetzelfde als het een groot succes wordt en daar hopen we natuurlijk op. Ik ga er even van uit, dat ik alle vragen heb beantwoord, anders krijg ik misschien nog een interruptie en anders hoop ik op een goede bespreking dan wel vaststelling in de gemeenteraad.

De voorzitter: Ik zie geen interruptie. Ik ga even kijken of dit als een hamerstuk door kan. Of dat iemand zich geroepen voelt om een amendement voor te bereiden. De heer Muis: Volgens mij heb ik in de tweede termijn al aangegeven daarover na te willen denken met andere partijen, dus dat maakt dat het geen hamerstuk is. Dank u wel. De voorzitter: Oké, dan gaat u erover nadenken. Geen hamerstuk. Dank u wel.

7a. Actualiteiten uit het college

De voorzitter: We hebben een keurig overzicht gehad. Wie daarover?

Wethouder Arends: Ik had nog een actualiteit voor de commissie ruimte. Ik wil u laten weten, dat u volgende week een brief gaat krijgen vanuit het college over de start van de werkzaamheden in Bergschenhoek centrum. Die zijn afgelopen maandag 25 oktober, inmiddels alweer 2 weken geleden, gestart. Belangrijk voor u om te weten, dat staat ook in de brief, dat er een aanspreekpunt is voor de omwonenden en voor de ondernemers. In de brief staan ook alle werkzaamheden opgenomen, per welk gebied en welke periode dat betreft. Er is ook een omgevingsapp, waarin ook direct vragen beantwoord kunnen worden of informatie gedeeld wordt. Daarnaast hebben we ook een platform Bergschenhoek centrum ingericht. U weet dat we eerder 3 gremia hebben vormgegeven en de wens van die 3 gremia was eigenlijk om weer integraal het gesprek te hebben, dus die is onlangs gestart en daar is de eerste bespreking van geweest. Dat staat uitgebreid toegelicht in de brief, maar die komt pas volgende week naar u toe. Omdat nu de commissievergadering is, wilde ik u nu alvast laten weten, dat het uw kant op komt.

De heer Jumelet, WIJ: Het gaat niet zozeer over de mededeling als zodanig van de wethouder, maar wel een vraag die er een klein beetje op lijkt. Eerder in de raad hebben wij begrepen, dat er deze maand ook een brief komt over flexwoningen. Is dat zo, dat die brief deze maand komt? Wethouder Arends: Ja, dat is in een vergevorderd stadium. Ik hoop daar volgende week dan wel de week erna in het college over te besluiten en dan komt het uw kant op. Dus in de maand november krijgt u de brief.

7b. Actualiteiten uit de commissie

De voorzitter: Ik zie niemand.

7c. Verbonden partijen

De voorzitter: Niemand.

8. Rondvraag en sluiting

De heer Van Harn, CDA: Op 23 september 2020 heeft de CDA-fractie art.37 vragen gesteld aan het college. Het betrof de 14 sociaal bereikbare nieuwbouwwoningen aan de Hoeksekade noord in Bergschenhoek, ook bekend onder de naam Parq Verde. Deze 14 nieuwbouwwoningen stonden na oplevering leeg en waren onbewoond. Deze situatie duurt nu bijna 1,5 jaar. Ik denk dat het een blamage is voor onze gemeente. De laatste brief van het college over dit onderwerp dateert van 21 september j.l. waarin zij aangeeft een kortgeding ter nakoming van de overeenkomst te starten. Het college stelt in

diezelfde brief dat een kortgeding de snelste route is naar duidelijkheid en bewoning door de doelgroep. Nu mijn vraag. Kunt u ons informeren m.b.t. de stand van zaken aangaande de 14 leegstaande, sociaal bereikbare woningen aan de Hoeksekade. Niet alleen vandaag als reactie op vragen, maar ook actief zonder dat er vragen gesteld worden aan het college. Dank u wel. Wethouder Arends: Een goede vraag van de heer Van Harn. Hij is hierbij betrokken en vraagt ook naar snelheid en dat wil het college ook. Sinds de brief van september is er niets veranderd en zijn wij als gemeente in afwachting van de uitkomst van het kortgeding en die gaat plaats vinden op 17 november a.s. bij de rechtbank in Almelo. Wij hopen dat middels het kortgeding we kunnen bewerkstelligen dat de woningen in de verkoop gaan. Met andere woorden: het dossier ligt dus nu bij de rechter en zodra de uitkomst van het kortgeding bekend is, wil ik u informeren. De heer Van Harn: Oké, dank u wel. Dan hopen we dat u snel met nieuws komt. Dank u wel.

De heer Alsemgeest, WIJ: Ook ik heb een vraag betreffende de situatie in Parq Verde, eigenlijk in navolging op de vraag van de heer Van Harn. Op 21 september dit jaar ontvingen wij een brief van het college, dat de projectontwikkelaar Roelofs en Haase in gebreke zou zijn gesteld en dat er een kortgeding zou worden aangespannen om nakoming van de overeenkomst te vorderen. Sindsdien heb ik een aantal malen contact gehad om te horen wanneer het kortgeding zou plaats vinden en waar. Ik zou daar graag heen gaan, had ik het idee. Maar dat liet nog een hele tijd op zich wachten. Op 30 september ontving ik bericht dat de opdracht door de gemeente aan de advocaat was verstrekt, dus dan zijn we al 10 dagen verder, en dat de advocaat aan de projectontwikkelaar Roelofs en Haase zou vragen welke datum het hem zou schikken. Op 4 oktober kreeg ik het bericht, dat het kortgeding dient bij de rechtbank in Almelo, omdat de projectontwikkelaar daar statutair gevestigd is, maar ik had nog steeds geen datum. Uiteindelijk kreeg ik 1 november door dat het kortgeding dient op 17 november a.s.. Nu heet een kortgeding niet voor niets een kortgeding, dat is dat het dan zeer snel gaat. Normaal gesproken dient zo'n kort geding binnen 14 dagen en 14 daarna is er een uitspraak van de rechter. Wij zijn ondertussen al 2 maanden verder en we hebben nog niets. Mijn eerste vraag was eigenlijk: hadden we dit al niet veel eerder moeten opstarten, dit verhaal, dit kortgeding? Dan de vraag: waarom duurt het allemaal zo lang? Waarom hebben we dit traject gelopen, zoals het gelopen is. Waarom gaan we eerst vragen aan degene, waar we het kortgeding tegen aanspannen, wanneer het hem schikt en dan mag hij ook nog kiezen bij welke rechtbank het kortgeding dient. Als mens en ondernemer heb ik dan altijd het idee, dat we eigenlijk al 2 of 3-nul achter staan in deze zaak. Ik zou dan ook van de wethouder graag willen horen waarom dit allemaal zo lang duurt en waarom dit traject zo gelopen is zoals het nu gelopen is. Wethouder Arends: De heer Alsemgeest heeft natuurlijk gewoon helemaal gelijk. Idealiter dient een kortgeding eigenlijk binnen een heel korte periode plaats te vinden dan nu het geval is. Echter, dit heeft te maken met de werkdruk bij de rechtbank. Daar hebben we als gemeente ook geen invloed op. De snelheid van de procedure is ook afhankelijk van de beschikbaarheid van alle betrokkenen, want dat stelt ook de rechtbank, die wil natuurlijk dat alle betrokken partijen aanwezig zijn. Het is onze bedoeling altijd geweest om zo spoedig mogelijk duidelijkheid te krijgen middels een kortgeding, liever vandaag dan morgen. Even aanvullend: de uitkomst van een kortgeding kan ook zijn, dat we tegelijk een bodemprocedure starten, die hebben we al gestart, en dat de rechter dat eerst wil afwachten en dan pas tot uitsluitel komt. De duur van de bodemprocedure is voor mij op dit moment nog niet duidelijk. Ook in de voorbereiding van deze rondvraag, ga ik dat navragen bij de advocaat. Het liefst willen wij dat 17 november direct een uitspraak van de rechter gaat komen. Liever vandaag dan morgen. Dank u wel. De heer Alsemgeest: Eén klein dingetje. Wethouder, dank u wel voor de beantwoording. Alleen, het item dat het druk zou zijn bij de rechtbank daar kan ik niet helemaal mee instemmen, want ik houd de laatste 3, 4 weken de rechtbank van Almelo kort bij om te kijken wanneer het dient. Er zijn dagen zat dat er niets aan de hand is bij de gewone rechtbank in Almelo. Dat is een beetje vreemd. Wethouder Arends: Ik ga niet over de planning bij de rechtbank, maar ik snap wel de frustratie, want die heb ik ook. Wel begrijpelijk, maar ik heb geen invloed op de planning bij de rechtbank.

De heer Van der Stelt, CDA: Bij brief van 31 oktober 2021 van Erik Kok en Martin Dragt, mede namens bewoners en omwonenden, is de gemeenteraad op de hoogte gesteld van hun gevoelens van onbehagen betreffende het proces van burgerparticipatie. Hun opvatting is dat met wensen, bezwaren en aangedragen alternatieven van en door omwonenden niet serieus rekening wordt gehouden. Eén en ander wordt in een brief helder en concreet uiteengezet. Zeer terechte punten, wat het CDA betreft. Gegeven het belang dat wij hechten aan goede inwonerparticipatie, wil het CDA graag een reactie, als het kan een eerste reactie van het college van B&W op genoemde brief. Wethouder Arends: U heeft een brief gekregen, die aan u als raadsleden is gestuurd, maar ook aan het college. Kort gezegd, komt het erop neer, dat de beide heren vinden dat 3B Wonen en de gemeente de participatie niet goed hebben doorlopen. Vandaag heeft het college een brief vastgesteld, waarin wij u meenemen en informeren over het doorlopen proces. Deze informatiebrief komt vandaag of morgen naar u toe. Mocht u n.a.v. de inhoud van die brief nog vragen hebben, kom dan gerust daarop terug. Het is een redelijk uitgebreide brief, ik denk dat het mogelijk al wat antwoorden voor u gaat geven. Daarnaast kan ik in ieder geval zeggen, dat

ik van de ambtelijke organisatie heb begrepen, dat 3B Wonen inmiddels contact heeft gezocht met de stellers van deze brief. Dank. De heer Van der Stelt: Dank voor de reactie. We zullen met belangstelling kennisnemen van de brief.

De heer Van As, VVD: De ontsluiting van de Gouden Griffelbuurt in Berkel is al jaren reden van zorg voor ons. Alle verkeer moet via de Stationssingel. Dat levert naast drukte ook verkeersonveilige situaties op. Bij calamiteiten is er nu ook maar één weg de wijk uit, die gebruikt kan worden. Er is daarnaast, wat ik hoor van mensen daar, veel overlast door vrachtwagens, die spullen afleveren in de buurt, die via dezelfde weg de wijk ook weer uit moeten rijden. Voor de bewoners van de Meerpolder is ook weleens tijd dat zij het metrostation Berkel Westpolder via de kortste weg kunnen bereiken i.p.v. dat zij om moeten rijden, daar kun je wat van vinden en daar vind ik ook wat van, maar nu vaker de auto pakken omdat ze om moeten rijden. Wat is de stand van zaken m.b.t. de ontsluiting van de wijk via de Gouden Harplaan? Wat is de planning dat deze ontsluiting dan wel wat is er nodig om deze ontsluiting op zo'n kort mogelijke termijn te realiseren? Wethouder Arends: De heer Van den Beukel wil graag deze vraag beantwoorden. Wethouder Van den Beukel: Ik ben ingelogd voor deze vraag, blij dat die komt. Ik snap best dat mensen hierop zitten te wachten en wij ook wel. De wijk Westpolder verdient een betere ontsluiting met de auto. Het is mooi, dat je er met de fiets, de metro en lopend eruit kan, maar het is waar dat we op de ontsluiting via de Gouden Harplaan, want daar hebben we het over, zitten te wachten. Tegelijkertijd: het is een bouwproject waar we middenin zitten en dat maakt dat het op dit moment afgesloten is. Wat is de situatie? Er worden 2 appartementsgebouwen gebouwd naast de Gouden Harplaan en als die gereed zijn, dan kan de Gouden Harplaan open worden gesteld. Dan zal uw vervolgvraag zijn: wanneer is dat? Daarvan kan ik u vertellen, dat dat wordt verwacht in het tweede kwartaal van volgend jaar, dus al best wel dichtbij. We zouden het liever gisteren dan vandaag afgerond hebben, maar dat is het beste wat we ervan kunnen maken. Ik denk dat dat goed nieuws is voor de inwoners van Meerpolder en van Westpolder en van ons allemaal. De heer Van As: Bedankt voor deze beantwoording, ik kan hem volgen. In Berkel centrum wordt er nu veel gebouwd, maar er is aan de rand ook het e.e.a. gebouwd, toen hebben we eenzelfde situatie gehad. Er was toen sprake van dat de ontwikkelaar wilde dat er vooral geen ander verkeer was. Uiteindelijk is daar een oplossing voor gevonden. Ik ben benieuwd of daar hier ook sprake van kan zijn. Zeker in deze fase, waarin de voltooiing nadert, misschien kan er wel versneld worden. Ik ben benieuwd of u daar nog een antwoord op kunt geven. Wethouder Van den Beukel: Goed punt. Ik doe extra navraag om te kijken of er versnelling mogelijk is. Ik ga ervan uit, dat we voortdurend bezig zijn met belangen afwegen van verkeersveiligheid en de belangen van de ontwikkelaar. Wat ons betreft is de wijk er voor de mensen en niet primair voor de ontwikkelaar, die moet volgend zijn en niet leidend. Ik ga er helemaal van uit, dat deze planning de maximaal haalbare planning is, maar mocht er nog verdere versnelling mogelijk zijn, dan laat ik het u zo snel mogelijk weten. De heer Van As: Dank u wel. Helder.

De heer Van As, VVD: Over de verkeersveiligheid en overlast Rodenrijseweg. Aan het eind van de Rodenrijseweg tussen de Laan van Koot en de Oude Bovendijk bestaat overlast van verkeer bij omwonenden. Het stuk ligt buiten de bebouwde kom met een maximum aldaar van 60km/u. Er wordt regelmatig erg hard gereden langs fietsers en voetgangers, gebaseerd ook op mijn eigen waarneming. Jullie geloven het niet, maar ik wandel heel graag, lange afstanden, en ik kom er heel vaak en ik denk ook weleens: zo, dat ging hard en vlak langs. De Rodenrijseweg tot aan de Laan van Koot, de Laan van Koot zelf, de Zuidersingel kennen allemaal een lagere maximumsnelheid. De Molenweg is ook recent aangewezen als 30km-zone. Mijn vraag is: waarom is in dat gebied nu alleen dat stuk dat ik net aan haalde van de Rodenrijseweg geen sprake van snelheidsbeperking of bebouwde kom, zoals aangrenzende wegen? Zou het niet logischer zijn om alle wegen daar op eenzelfde manier te behandelen en dus aan te merken als bebouwde kom met verlaging van de maximumsnelheid? Wethouder Arends: Een goede vraag van de heer Van As. Namens de heer Fortuyn bedien ik graag het antwoord voor hem. Wij zijn in gesprek met de bewoners van de Rodenrijseweg over de kwestie die u aankaart. Op de Rodenrijseweg moeten wij een verkeersveilige situatie faciliteren. De huidige inrichting van deze weg is passend bij het geldende regime van 60km/u. Daarmee voldoet de weg aan de verkeersveiligheidseisen. Maar de aanwezige bebouwing rechtvaardigt op dit moment het buiten de bebouwde kom van deze weg. Wij zijn er echter wel van overtuigd, dat er een verbetering mogelijk zou zijn en een lagere maximumsnelheid is daarom de juiste oplossing. Het instellen van een lagere maximumsnelheid vraagt echter een aanpassing van de bebouwde komgrens. Tot op heden is deze wijziging op dit stuk Rodenrijseweg niet mogelijk gebleken, omdat deze gecombineerd dient te worden met een geloofwaardige weginrichting. Daarbij horen snelheid remmende maatregelen en deze ontbreken nu op deze weg. Dit zijn kostbare aanpassingen en worden normaliter gecombineerd met de reguliere onderhoudscycli herinrichting voor wegen. Voor de Rodenrijseweg is er een herinrichting voorzien binnen de 5 en 10 jaar vanaf heden. Buiten deze onderhoudscycli is er niet voldoende budget om essentiële snelheid remmende maatregelen te treffen. Daarom blijft deze weg vooralsnog buiten de bebouwde kom. De heer Van As: Dank aan de wethouder voor deze beantwoording. Het roept bij mij toch wel meer vragen op. Ik hoor in de beantwoording dat

ook het college van mening is, dat aan de maximumsnelheid iets gedaan kan worden. Dan hoor ik tegelijk over budget, alle respect daarvoor, het kost ook geld, daar moeten we afwegingen in maken, maar een periode van 5 tot 10 jaar kan ik niet goed rijmen met elkaar. Dat die verlaging gezien wordt, maar dat we dat over 5 tot 10 zien of dat het college dat kennelijk zo ziet. Ik maak toch ook wel de vergelijking met de Molenweg. Dat gebied is aangewezen als 30km-zone, daar liggen drempels inderdaad, maar verder qua bebouwing zie ik geen verschil. Ik begrijp echt niet waarom dat stuk van de Rodenrijseweg ook niet bij de bebouwde kom getrokken kan worden als je het daarmee vergelijkt. Wethouder Arends: Dat heeft te maken met onderhoudscyclus en de herinrichting, waarbij de Molenweg eerder aan de beurt was en daarmee ook direct al die vertragende maatregelen zijn aangebracht en binnen de bebouwde kom, het was bijna een woongebied geworden ten opzichte van het verleden. De Rodenrijseweg staat voor een latere periode als onderhoud en dan worden pas die maatregelen getroffen. Zo staat het nu voorzien vanaf nu tussen de 5 en 10 jaar. Wat ik nog wel wil aanvullen, als u mij dat toestaat. Op dit moment is de heer Fortuyn bezig met het opstellen van een nieuwe mobiliteitsvisie. Daarin wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gemeente Lansingerland het mobiliteitsbeleid de komende jaren gaat inrichten. In deze visie speelt het aspect van verkeersveiligheid een belangrijke rol. Op deze visie als onderlegger stellen we ook een uitvoeringsplan op. Daarbij kijken we naar het hele wegennetwerk, waaronder ook de Rodenrijseweg. Het toevoegen van de Rodenrijseweg aan de bebouwde kom zal daarin ook worden opgenomen. Bij aanpassingen zal het college voorstellen aan de gemeenteraad om hier budget voor vrij te maken en met dit geld kunnen buiten reguliere onderhoud en snelheid remmende maatregelen getroffen worden. Maar er is op dit moment nog geen concrete planning bekend. Naar verwachting gaat dit richting 2023. De heer Van As: Dank aan de wethouder voor deze aanvullende beantwoording. Ik blijf me zorgen maken, ik ga er met de fractie nog wel even over in overleg. Ik ben blij om te horen, dat er in ieder geval de wil bestaat bij de mobiliteitsvisie, ik hoop dat we die snel gaan zien, dat daaruit voortvloeiend het college bereid is om te kijken of er mogelijkheden zijn om een gebied als dit, dan plaats ik het in een breder perspectief in onze hele gemeente, om te kijken hoe we daar tegenaan kijken, of we daar eerder maatregelen willen nemen en dan zullen we een voorstel tegen die tijd hoe dan ook graag tegemoet zien. Maar nogmaals, ik ga even in overleg met mijn fractie om te kijken of we hier toch nog iets anders mee zouden willen. Dank u wel.

De heer Blonk, L3B: Ik kan me de zorgen van de heer Van As heel goed voorstellen. Mijn vraag is, die vraag kan niet direct beantwoord worden door het college, maar misschien kan het schriftelijk beantwoord worden. Waar hebben we het over? De kosten, die ervoor zijn, om dat stuk 30km/u te kunnen maken. Misschien kan dat naar voren gehaald worden. Dan moet je weten hoeveel het kost. Mijn vraag is: hoeveel kost dat? Misschien kan dat aangegeven worden, zodat wij op een kortere termijn het mobiliteitsplan richting kunnen geven met dat laatste stuk van de Rodenrijseweg. Wethouder Arends: Voor mij is dat nu lastig om te beantwoorden, maar de heer Blonk gaf al aan, dat dat mogelijk schriftelijk kan. Dat lijkt mij prima. Laten we dit vooral terug laten komen bij de mobiliteitsvisie, zou mijn voorstel zijn. De heer Blonk: Dat is juist waar ik van af wil. Ik wil het juist iets naar voren halen. Ik wil weten wat het kost, dat stukje aanleggen 30km/u, vooruitlopend op de mobiliteitsvisie. Dat is mijn vraag en dat kan schriftelijk beantwoord worden, wat het kost. Wethouder Arends: Een prima vraag. Ik kan daar nu niet op beantwoorden in de agenda van mijn collega de heer Fortuyn, maar ik neem zeker uw vraag mee en ik zal het met mijn collega opnemen en dan zullen wij u van een antwoord voorzien. Dat antwoord kan ook nee zijn of misschien met inhoud, maar dat kan ik niet voorzien.

De heer Jumelet, WIJ: In het verlengde van de heer Blonk. Op het moment dat je het hebt over de Rodenrijse, zullen er wellicht ook nog andere wegvakken zijn, die soortgelijke aandacht behoeven. Wellicht in de beantwoording, die separaat nog gedaan wordt op de vraag van de heer Blonk, is het ook wel interessant om te horen of het college wellicht ook andere wegvakken ziet in Lansingerland, die een soortgelijke situatie kennen en die toch vragen wellicht om eerdere behandeling dan voorzien is in het vervangingsverhaal of wat dan ook. Ik zou dan ook het college uit willen nodigen om niet alleen naar de Rodenrijseweg te kijken, maar even dan toch de scan te doen: over welke wegvakken hebben we het nog meer, die de aandacht vragen. Wethouder Arends: Het lijkt nu dat er een hele discussie gaat plaats vinden. Ik zou willen voorstellen om de rondvraag gewoon te beantwoorden en een aanvullende vraag eventueel schriftelijk. Mocht de heer Jumelet hier echt een besprekingsstuk van willen maken, dan is het prima om dat te agenderen. Ik heb ook gezegd dat de heer Fortuyn met de mobiliteitsvisie komt. Daarin worden dit soort vraagstukken meegenomen. Het lijkt me goed om dat op deze manier af te spreken met elkaar.

Wethouder Fortuyn: Ik heb toch even ingeschakeld, dank u wel voor de gelegenheid. De mobiliteitsvisie is natuurlijk medebepalend voor hetgeen we gaan doen binnen alle vervoersverleggingen binnen de gemeente Lansingerland. Zoals jullie weten, als jullie rondfietsen, rijden of anderszins, dat er veel tellingen plaats vinden rondom in Lansingerland. Je hoeft maar even rond te rijden en je komt kabels tegen. Er wordt op dit moment hard gewerkt aan meer beeld te krijgen. Ik zou inderdaad even

afwachten wat er gebeurt met die mobiliteitsvisie, hoe we hiernaar kijken. Daar spelen altijd uitzonderingen mee. De Rodenrijseweg is natuurlijk een uitzondering. De Rodenrijseweg op dat deel is minder bebouwd dan de Zuidersingel, want daar is meer gebouwd. Waar stop je je bebouwde kom? Wat is de doelmatigheid waar de heer Blonk naar vraagt? Ik zou toch graag een klein beetje rust willen hebben om dit eerst in een integraal plan op te pakken met elkaar en daar serieus naar te kijken hoe wij daar verder mee omgaan.

De voorzitter: Dank voor uw inbreng in deze. Wij zien met belangstelling de mobiliteitsvisie op tijdstip X tegemoet. Mocht iemand zich geroepen voelen om het toch eerder naar voren te brengen: men kent de weg. Maar uw verhaal is helder. Ik zie verder geen op- en aanmerkingen meer, geen vragen meer.

De voorzitter, om 21.30 uur: Dan is het nu halftien geweest. Dan denk ik met één onderwerp en een paar rondvragen: nou, ja, het is toch wel weer een avond gevuld. Ik dank u allen voor uw inbreng. Binnenkort zien wij elkaar weer terug in dit gremium, of dat het nou digitaal is dan wel fysiek, maar ik vermoed het eerste. Dank u allen, nog een prettige avond.

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