

<p>Aanwezig: Voorzitter De heer S. Geleijnse</p> <p>Raadsleden: De heer E. Braam De heer D. Cupedo De heer D.F.A. van Dam De heer C.P.I.M. Dolmans De heer M. van 't Eind De heer M.J.. van Enk Mevrouw B.M.B.T. de Haan-Niesen Mevrouw M.E. Harmsen Mevrouw P.G. Kames De heer M. el Majjoui</p>	<p>De heer U. Oelen Mevrouw L.B .Oude Alink De heer E. van der Veer Mevrouw E. Woudstra (vanaf 21.10 uur) De heer . A. Zoghbi</p> <p>Fractieassistenten: De heer M.H. Beij De heer Z. Osmani De heer M. Stuijtzand</p> <p>Insprekers De heer Van Onselen</p>
<p>Aanwezige portefeuillehouders: Wethouder, de heer A. van de Laar Wethouder, de heer G. van Malsen Wethouder, de heer M. Wit (vanaf 21.00 uur)</p>	<p>Griffie: Forumgriffier: de heer J. Hoefnagel De heer S.A. Manuel (verslag)</p>

1. Opening

De voorzitter: Welkom bij het Forum Stad van dinsdag 10 januari 2023. Ik heb enkele collega's al de hand geschud en de beste wensen en ja, als voorzitter heb je dan het gemak dat je op deze wijze iedereen hier, maar ook thuis, nog het allerbeste toe kan wensen voor 2023. En dat het maar een heel goed en gelukkig nieuw jaar mag worden. We hebben een agenda die normaal gesproken binnen de gestelde tijd afgerond moet zijn, dus ik hoop samen met u dat te kunnen bereiken.

a. Algemeen spreekrecht

De voorzitter: We gaan als eerste naar agendapunt 2 en dat is het algemeen spreekrecht van de inwoners van onze stad. Wij hebben één inspreker en dat is de heer Van Onselen. Mijnheer Van Onselen, gaat uw gang.

De heer Van Onselen : Dank u wel, zeer geachte raadsleden en leden van het college, dank dat ik enkele woorden mag wijden aan het OV. Bij wijze van mededeling onzerzijds ontvingen wij via de griffie de brief van 2 januari 2023 waarin u aangeeft dat u in gesprek blijft met MRDH en HTM over de tijdelijk opgeheven tramhalte. Voorts namen wij kennis van uw positieve grondhouding om bedoelde halte te handhaven. Dit biedt perspectief en wij danken u zeer voor uw inzet. Dus dit is even een mededeling, geen inhoudelijke bespreking. Ik ga nu kort in op onze tweede brief over de verlegging van lijn 1 via CID-Binckhorst in plaats van CID-Laak. Concreet betekent dit dat de verlegging het verbreken van drukke regionale, directe en snelle tramverbinding tussen Delft Zuid, Delft Centrum, Den Haag Laakkwartier, Haagse Hogeschool HS, Den Haag Centrum, Vredespaleis, Internationale Zone en Scheveningen-Dorp wordt verbroken. Feitelijk wordt de lijn met zijn vele rechtstreekse en zeer attractieve bestemmingen op korte loopafstand in Den Haag vice versa

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

opgeheven. De nieuwe route via de Geestbrugweg enzovoort, via de Binckhorst, CS, Koninginnegracht omgeving '...' naar Scheveningen en ook met minder halten is de bedoeling ook, dan nu het geval is, doet naast een beperkt deel van Voorburg en vooral het Binckhorstgebied aan. Daar is voorzien in woningbouw. Overigens levert de verplaatsing van bedrijven aldaar nogal wat voetangels en klemmen op. Het Binckhorstgebied wordt op een vrij korte fietsafstand omringd door vele drukke stations, waaronder HS, CS, Laan van Nieuw Oost-Indië en station Voorburg en is daarmee aantrekkelijk voor de, door de vele Sprinterdiensten in alle richtingen. Op dit punt verdient de toekomstige reizigerspatroon een diepere analyse voor een betere verdeling tussen Sprinters en ander vervoer. De aantallen nieuwe reizigers voor lijn 1 zullen na verlegging in geen verhouding staan tot de grote reizigersverliezen die zullen optreden op de zoeven genoemde bestemmingen. Dit geldt ook voor delen van Rijswijk met een aantal aantrekkelijke bestemmingen die dan uitsluitend via een overstap worden bereikt. Het vele minimaal, vele tientallen miljoenen kostende project zal per saldo zeer grote reizigersverliezen opleveren. Hoe kan dit verantwoord worden jegens het Rijk? Hun ambitie is toch in deze overmatig congestierijke regio het OV-aandeel te verhogen? Het raadslid Menno van Enk wees daarbij vanuit Rijswijks perspectief in breder verband indringend op de penibele OV-situaties daarop in AD van 2 januari. De gemeente Delft, zo las ik in hun zienswijze, wijst erop dat zij bij toeval deze beleidswijziging inzake lijn 1 ontdekte en dat in tijden waarop volop over OV wordt gesproken, in regionaal MRDH-verband. Lijn 1 is nu juist een perfect voorbeeld van zo een lijn en indien die nog wat versneld wordt, op de Delftweg is de lijn wat trager dan nodig is en zullen enkele spoorovergangen een waarschuwingsinstallatie vereisen, dan kan de tram daar weer zeventig kilometer rijden. Zie ook de INNO-V studies uit 2019/2020. Verder noemt Delft de Haagse Hogeschool, station HS en de vele culturele voorzieningen in Den Haag. Wij voegen nog toe dat vanuit Den Haag ook Rijswijk met zijn aantrekkelijke oude centrum en culturele voorzieningen graag bezocht wordt. Opmerkelijk is voorts dat de Haagse gemeenteraad recent heeft besloten in het CID-gebied Laakhaven Laak maximaal negenduizend woningen te bouwen, waarvan een belangrijk deel, de Megastores locatie, pal grenst aan de halte van lijn 1 bij de Haagse Hogeschool. Ons dringend verzoek is nogmaals: handhaaf lijn 1 op de huidige route. Ik kom nu aan mijn laatste zin. Bedenk voorts daarbij dat er een financieel geborgde toezegging is voor de sneltram van Voorburg via de Binckhorst naar Den Haag Centraal. Sowieso komt er al prima OV in de Binckhorst met deels vrije baan. Indien men meer bus-rail-vervoer niet wil uitsluiten, kies dan in ieder geval niet voor de verlegging van lijn 1. Geachte leden, dit is in het kort de kern van onze bijdrage. Ik ben u erkentelijk voor uw aandacht en ik wacht uw reactie af. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Van Onselen. Heeft iemand daar een vraag over of een opmerking? De heer Van Enk van het CDA, gaat uw gang.

De heer Van Enk (CDA): Klopt het dat ik mijnheer Van Onselen nog ken als oud-voorzitter van Rover?

De heer Van Onselen: Ik ben van 72 tot en met 96 voorzitter van Rover Den Haag geweest, waar ik overigens nog steeds goede relaties mee onderhoud ook over OV. En daarna ben ik enkele jaren gestopt en toen hebben toch een aantal bewoners uit Den Haag, zuidwestelijke wijken die vonden zich stiefmoederlijk benadeeld door het opheffen van buslijnen en toen ben ik actief geworden. En ja, zo komt het ene van het andere en dat doe ik dus vanaf 98 dus u begrijpt dat ik inderdaad al een tijd ermee bezig ben, ja. En ik herinner u nog als Voorburg raadslid, dat mag ik dan ook nog even zeggen, hè, als betrokken OV-persoon.

De voorzitter: De heer Van Enk, afrondend.

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

De heer Van Enk (CDA): U bent in ieder geval zeer betrokken, dat stel ik erg op prijs. Ik had nog een vraag inhoudelijk: wat vindt u van misschien schijnbaar simpele oplossing om niet tram 1 te verleggen, maar te blijven laten doorrijden op de oude route en gewoon een tweede tram langs het nieuwe geplande route naar CID-Binckhorst te laten gaan? En op het misschien wat minder frequentie.

De heer Van Onselen: Er is een aantal varianten inderdaad denkbaar, maar ja, dat is nogal speculatief. Je zou je kunnen voorstellen, een lijn 1 die rijdt een vrij, ja, een frequentie van tien minuten in de spits, acht minuten in de betere tijden. Maar het verdient eigenlijk nog wel meer want daar worden ook nog wel in de tijd 2019 daarvoor nog meer trams ingezet, waardoor de frequentie naar misschien vijf zes ging. Als die tijden weer terugkeren dan zou je dus inderdaad kunnen denken dat je de ene tram zus en de andere tram zo. Aan de andere kant denk ik ook, dat zeg ik er dan ook gelijk bij, dat de huidige poot van lijn 1 via de huidige route veel drukker zal zijn, hoe dan ook, dan de andere poten omdat ook richting Scheveningen, ja, is dat toch een tracé wat buiten de spits niet erg sterk is en ook door vele kantoren die daar verdwenen zijn ook niet sterker wordt. Dus daar zit een zwak punt in de exploitatie en dan krijg je dus onevenwichtige frequenties, dus dat is dus weer een nadeel daarvan.

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Van Onselen. U bent van harte welkom op de rest van de vergadering, daar heb ik het net al over gehad, bij te wonen. Nogmaals dank.

b. Lijst van ingekomen stukken: vaststelling wijze van afdoening

De voorzitter: Dan gaan we naar agendapunt 3 van vanavond, de lijst van ingekomen stukken en de vaststelling voor de wijze van afdoening. U heeft al kennis kunnen nemen van het verzoek van de fractie van de ChristenUnie om de raadsinformatiebrief 22 096, stand van zaken transformatie azc naar flexwonen te agenderen voor het Forum van 7 februari. Kunt u daarmee instemmen? Dat is het geval. En u heeft kennis kunnen nemen van het verzoek van de fracties GroenLinks en de Partij van de Arbeid om RIB 22 098, de eerste herziene versie Rijswijkse prestatieafspraken, te agenderen voor het Forum van de zevende februari. Kunt u daarmee instemmen? Dan weet ik dat er nog een verzoek is, meerdere verzoeken zelfs. Dan gaan we eerst naar mevrouw De Haan-Niesen. Gaat uw gang.

Mevrouw De Haan-Niesen (Rijswijks Belang): Dank u wel, voorzitter, ik zou graag RIB 22 094 willen agenderen voor het volgende Forum. En als het even kan de RA 22 054, dat gaat om de mini PMD-containers in de Strijp.

De voorzitter: Dat hebben wij genoteerd. Is daar steun voor? Ja. De heer Oelen, VVD.

De heer Oelen (VVD): Nee, dank voorzitter, ging om hetzelfde IB-brief.

De voorzitter: Duidelijk. Die komt op de agenda van het volgend Forum, dank u wel. Nog andere opmerkingen of vragen? De heer Van Dam.

De heer Van Dam (Wij.Rijswijk): Ja, we hadden precies dezelfde op het lijstje staan, dus, ja precies.

De voorzitter: Helemaal goed. Nog andere meldingen rondom dit agendapunt? Anders hebben we in ieder geval een aantal brieven nu keurig geagendeerd voor het Forum van 7 februari.

c. Vaststelling agenda

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

De voorzitter: Dan gaan we naar agendapunt 4, de agenda van vanavond. Kan iedereen instemmen met deze agenda? Wellicht, zeg ik u, moeten we improviseren omdat er een Forum Samenleving is, met mogelijk ook wethouders die nog heen en weer mogen of moeten lopen, maar dat zien we dan ter plekke. Vooralsnog gaan we uit van deze agenda. Met dank.

d. Mededelingen college

De voorzitter: Mededelingen van het college zijn er niet, dan alleen dat ik namens de burgemeester u wil attenderen op de mail van hedenmiddag over de regionale doelstellingen veiligheidsagenda 2023-2026. En waarom vraagt de burgemeester uw bijzondere aandacht daarvoor? U kunt nog aandachtspunten aangeven maar dat moet uiterlijk voor aanstaande donderdag tien uur 's morgens. Dus vandaar dat we hier in deze vergadering daar nog even aandacht voor vragen en in uw mail leest u ook dat u dat kunt aangeven via de griffie, die aandachtspunten. Dus neem daar nog even de tijd voor, is ons advies.

Overzicht toezeggingen en moties

De voorzitter: Dan gaan we met uw welnemen naar agendapunt 7, het overzicht toezeggingen en moties. Wil iemand daar het woord over voeren? Zo niet, dan is het hiermee afgedaan.

Vaststellen verslag Forum 15 november 2022

De voorzitter: Dan gaan we naar agendapunt 8. Heeft iemand op- of aanmerking over het conceptverslag van Forum Stad 15 november 2022? Zo niet, dan dank ik de samensteller en is het hierbij vastgesteld.

Raadsvoorstel Wijziging erfpachtvoorwaarden RijswijkBuiten (RV 22-026)

De voorzitter: Agendapunt 9, het raadsvoorstel wijziging erfpachtvoorwaarden RijswijkBuiten. Wie mag ik daar het woord over geven? De heer Van Dam, gaat uw gang.

De heer Van Dam (Wij.Rijswijk): Ja, dank voorzitter. Nou, wij zijn natuurlijk voor alle regelingen die het mogelijk maken om in ieder geval beter een huis te kunnen vinden en het creëren van nieuwe woonruimte. Dat is mooi, maar ik had nog wel drie vragen over dit voorstel. In het raadsvoorstel wordt namelijk aangegeven dat de erfpachtregeling een budgettair neutraal resultaat heeft op de begroting. Ik vroeg me af of de wethouder misschien kan uitleggen hoe dit werkt. Want naar mijns inziens betalen we nog steeds dan vijf procent van de grond elk jaar, dus als iemand technisch gezien langer dan twintig jaar het huis heeft dan zou dat technisch gezien dus iets moeten opleveren. Nou ja, volgens mij is dat een hele technische vraag dus ik hoop dat daar antwoord op kan komen. Dan is er een overzicht waar we kunnen zien hoe vaak er gebruik werd maakt van de erfpachtregeling in RijswijkBuiten in het verleden? En ik mis in het raadsvoorstel een onderbouwing of redevoering waarom we juist nu ook voor bedrijfsruimtes dit willen gaan doen. Niet dat we ertegen zijn hoor, helemaal niet juist, maar waarom is het eigenlijk niet in 2014 meteen meegenomen voor bedrijven? En waarom moet dat nu? Dus dat zijn de drie vragen die bij mij opkwamen. Ik hoop dat ze beantwoord worden en daarbij laat ik het even.

De voorzitter: Dank u wel. Welke woordvoerder hebben we namens GroenLinks of zag ik daar ... Ja. Mevrouw Oude Alink, gaat uw gang.

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

Mevrouw Oude Alink (GroenLinks): Ja, bedankt voorzitter. Ja, wij zijn inderdaad wel blij dat er nu een actief grondbeleid wordt gevoerd door de gemeente Rijswijk, maar we zijn wel nieuwsgierig naar de achtergrond van specifiek deze wijziging. Wat is precies het beoogde effect? En dan heb ik het zowel over particuliere inwoners die een kavel gaan kopen als bedrijven. Ik was heel benieuwd namelijk of een van de redenen misschien is dat er niet voldoende wordt aangekocht of gebouwd in RijswijkBuiten of dat dat op deze manier nog verder gestimuleerd wordt en of dat, ja, zeg maar een achtergrond over de noodzaak hiervan die zou ik graag hebben. En er wordt gepraat over een termijn van twintig jaar en daarna komt een herziening van de taxatie en dus de kosten. Dat kan ervoor zorgen dat de kavels misschien op langere termijn duur blijven, want ze, ik neem aan dat ze nu op dit moment best wel duur zijn en ik was benieuwd wat het college daarover dacht, hoe zij dat zien in de toekomst. En tot zover eerste termijn.

De voorzitter: Dank u wel. Ja, de heer Cupedo, gaat uw gang.

De heer Cupedo (Beter voor Rijswijk): Dank u. Even spieken. Ja, helaas is onze financiële man vandaag afwezig, de heer Ed Braam, maar dat mag de pret niet drukken. Onze fractie heeft met interesse het raadsvoorstel gelezen, de vorige dateert alweer van een tijdje geleden, 2014. Een hoop technische en financiële termen, daar hebben we doorheen gelezen. Wij zijn blij dat er een wijziging hier voor ons ligt, voor zowel de bedrijfsunits als ook voor de woningen. Wij zien verder geen bijzonderheden en kunnen akkoord gaan met het raadsvoorstel.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Kames namens Rijswijks Belang. Gaat uw gang.

Mevrouw Kames (Rijswijks Belang): Dank u wel. Allereerst ben ik wel heel blij met dit raadsvoorstel en dat dat weer perspectief biedt voor zowel bedrijf als gewoon kopende van een huis. En maar ik heb toch wel een aantal vragen want als ik het raadsvoorstel goed begrijp geeft de gemeente een erfpachtcanon uit voor twintig jaar want dan wordt hij herzien. Betaal je de grond dan ook in twintig jaar terug en staat de prijs dan ook vast en ben je na twintig jaar dan eigenaar van de grond? Zit er een limiet in de tijd dat je de grond moet hebben betaald en hoe zit het met het rentepercentage. Is dat een standaard percentage gedurende de gehele periode? Hoe zit het met het vervroegd inlossen, moet er dan een boete worden betaald? Dat is het voorlopig voor het eerste termijn mijn vragen.

De voorzitter: Dank u wel, wie mag ik nog meer het woord geven? De heer El Majjaoui, gaat uw gang.

De heer El Majjaoui (Partij voor Gelijkeid & Rechtvaardigheid)Ja, dank u wel, voorzitter. Het voorstel is op zich een prima stimulans voor het bevorderen van, ja goed, de woningmarkt dan wel de bedrijvigheid. Alleen wat mijn collega terecht zegt over de dekking, want je gaat iets verhuren of verpachten, dus je gaat het niet verkopen, de prijzen die liggen vele malen lager. Kan de wethouder daar toelichting over geven, over de financiële risico's dan wel de dekkingen die daarmee gemoeid zijn? En de tweede vraag betreft: de erfpacht. Het uitgangspunt moet dat eeuwigdurend zijn, is dat een eenmalige kwestie of is dat een terugkomend aspect die jaarlijks betaald moet worden aan de gemeente of is dat eeuwigdurend voor honderd jaar of 99 jaar, wat ik in mijn belevenis weet. En heeft de eigen tenminste de huurder ook de vrijheid om het in de toekomst als ze daar de mogelijkheid voor zich voordoet om het tot eigendom te laten maken? Dank u wel.

De voorzitter: Dank u vriendelijk. De heer Oelen namens de VVD, gaat uw gang.

De heer Oelen (VVD): Ja, dank u wel voorzitter, dank college voor dit voorstel. Met andere collega's ben ik het, zijn we het ermee eens dat dit een charmant voorstel is. Met name ook omdat erfpacht op vrijwillige basis

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

uitgegeven kan worden. Dat maakt het in ieder geval voor ons charmanter. Nog een paar technische vragen. Ook ik sluit wel aan bij de zorgen over wat dit nou exact betekent rondom financiën en ook met name rondom de Grex. Dus het zou ook voor mij wel helpen als de wethouder daar iets uitgebreider over kan vertellen. Ik heb twee vrij gedetailleerde vragen, maar ik heb alle vertrouwen in deze wethouder en anders wel in zijn ambtelijk apparaat. Er wordt gesproken over een canonpercentage wat voor twintig jaar wordt vastgesteld, maar wat wordt bepaald op basis van een dertigjarige annuïteitenhypotheek. Ik begrijp, ik wil gewoon weten waarom daar die tien jaar verschil tussen zit, waarom wordt er dan niet gekeken naar die twintig jaar annuïteitenhypotheek, dat rentepercentage? En ik heb in de regeling gelezen dat in beide regelingen dat in artikel 20 dat er in het algemeen belang beëindigd kan gaan worden vanuit de gemeente. En ik ben benieuwd waar ik aan moet denken waar het gaat over dat algemeen belang. Op het moment dat ik een huis koop en ik koop dat op erfpachtgrond, vind ik het niet per se het meest interessant, de meest interessante gedachte dat dat na twintig jaar of misschien wel zo iets na tien jaar van de oorspronkelijke eigenaar overneem, dat dat zomaar dan onteigend kan worden. Dus zou daar de wethouder nog iets over kunnen vertellen, waarom zit deze regeling erin en hoe wordt die uitgelegd? En de derde en dan sluit ik aan bij Van Dam, is: waarom wordt de regeling uitgebreid naar bedrijfsruimte? Wat is daarvan de onderbouwing? Dank u wel voorzitter.

De voorzitter: Dank u vriendelijk. De heer Van der Veer namens de Partij van de Arbeid, gaat uw gang.

De heer Van der Veer (PvdA): Dank u wel voorzitter. Er is al veel gezegd, ook blij met het voorstel. Ik heb nog een vraag openstaan. Wellicht een hele rare vraag, maar vragen zijn niet raar. Waarom wordt er in bijlage één artikel 1c, pagina drie maar enkele hypotheekverstrekkers genoemd, terwijl daar wel honderden zijn? Dat was het, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Wie mag ik nog het woord geven over dit voorstel? Dan gaan wij naar de wethouder, wethouder Van de Laar, gaat uw gang.

De heer Van de Laar: Voorzitter, dank u wel. Erfpacht. Je kan grond kopen of je kan het huren en als je huurt, dan koop je het dus niet. Dat zijn eigenlijk ook de antwoorden op de vraag van het Rijswijks Belang, dus je wordt geen eigenaar, ook niet na twintig jaar, je betaalt niks aan inlossing of whatever, je betaalt huur. En hoe komt die huur tot stand? Huur heet in het erfpachtjargon canon en dat komt tot stand op basis van twee waarden, namelijk de waarde van de grond en het percentage rente. En dus overall waar wij erfpachtconstructies hebben voeren we na twintig jaar nieuwe gesprekken over het verlengen van die erfpacht, op het moment dat wij dat willen in het algemeen belang en geen andere plannen met die grond hebben. Waarom na twintig jaar, dat is een beetje een standaardtermijn, maar de wereld verandert in twintig jaar, zowel de markt aan de rentekant maar ook aan de waarde van de grond kant. We hebben bijvoorbeeld nu met de golfclub gesprekken over het verlengen van de erfpacht en we hebben geen nieuwe plannen in het algemeen belang voor een andere bestemming dan die er nu is, dus die gesprekken gaan over de waarde van de grond en over hoe hoog dat percentage rente is wat we dan vervolgens toepassen. En als wij nu iets anders zouden willen in het algemeen belang op een bepaald gebied, dan kan je daar strategisch mee omgaan met dat instrument erfpacht. Dat je misschien denkt: nou, over twintig of dertig of vijftig jaar zouden we misschien daar wel eens iets anders willen. Bedrijventerreinen of een woonwijk of natuurgebied en dan geeft zo'n instrument erfpacht je iets meer sturing. Dan moet je wel een visie ontwikkelen zodat je voor de rechter ook kunt aantonen eigenlijk hè, wij willen iets anders dan die erfpacht verlengen. Want in principe zeker heeft degene met de eeuwigdurend heeft die huurt het recht erop als geen andere visie vastgesteld door de raad er ligt. Of ik weet niet of die vastgesteld hoeft te zijn, maar als er geen andere visie ligt voor dat gebied dan heb je als huurder gewoon recht eigenlijk op het verlengen van die erfpacht maar wel op basis van een herziening

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

van zowel die grondwaarde nogmaals en dat rentepercentage. Dat geeft denk ik een aantal antwoorden al op de vragen van het Rijswijks Belang maar ook andere vragen die daarover gesteld zijn. Strategisch inzetten heb ik gezegd over dat je in de toekomst misschien nog iets anders wil met die grond maar ook omdat het wel eens positief zou kunnen zijn voor degene die iets wil. En dat is zowel dus voor de huizenkoper, maar we hebben nu ook gezien voor degene die een bedrijf neer wil zetten. Want bij banken is het zo dat er in deze moeilijker periode makkelijker voor sommige bedrijven is om een krediet te krijgen om wel de opstallen te betalen en nieuwe machines en weet ik veel allemaal, maar de exposure vanuit de bank wellicht iets te groot wordt als er ook nog eens een financiering moet komen voor de grond. Je zou zeggen: dat is een hele veilige investering, maar toch, in de gesprekken met banken en bedrijven en zo zijn sommige bedrijven vinden het prettig als ze gebruik kunnen maken van een erfpachtconstructie waarbij zij misschien op een gegeven moment wel die grond het recht hebben om dat te kopen. Dus en dat doen we als een strategisch instrument voor bedrijven nu omdat wij die bouwstroom op gang willen houden. omdat we 't Haantje specifiek in RijswijkBuiten uit willen blijven geven, omdat we aantrekkelijk willen blijven zijn voor bedrijven om zich hier te vestigen en daarom dit voorstel om het huidige instrument wat er al is voor de woningbouw ook te gebruiken voor bedrijven, voor bedrijven die daar interesse in hebben. Als je het wil kopen, dan kan dat ook nog steeds. Is het vaak gebruikt? Ik heb het specifieke getal nog niet, maar het is niet vaak gebruikt voor de woningbouw. Het is geloof ik iets in de dertig sinds de exploitatie geopend is, RijswijkBuiten. En dat heeft alles te maken met het feit dat het vele malen interessanter was om die grond te kopen met de woningbouwontwikkeling. De marktwaardes van de grond zijn hier gestegen de afgelopen tien jaar sinds het openen van de Grex. Daar is eigenlijk geen gebruik van gemaakt, want je kan beter zelf, nou ja, als je houdt van zekerheid en een goede investering dat je die grond gewoon zelf koopt. Dus dat zijn de antwoorden ten aanzien van de bedrijfsruimtes en het hoe vaker gebruik van wordt gemaakt. Ook het beoogde effect heb ik daar hopelijk voldoende mee toegelicht, hè, we willen die bouwstroom op gang houden en het is misschien voor de bedrijven misschien wel interessant, maar voor woningen wordt het misschien ook wel weer interessanter. Ik denk nog niet dat we op dat punt zijn geweest maar we willen alle instrumenten in de lucht hebben om die bouwstroom op gang te houden. Twintig jaar, nou, dat heb ik gezegd, is een beetje een standaard periode, die waarden die fluctueren, na twintig jaar is het logisch om zowel inhoudelijk als qua waarde dat weer opnieuw bij te stellen. En dan, even kijken, de vraag van de VVD, het percentage van het canon. Die vraag moet ik u schuldig blijven over het verschil tussen de twintigjarige en de dertigjarige annuïteit. Ik zou iets kunnen bedenken maar dan moet ik u als ik het antwoord niet eerder krijg schriftelijk op terugkomen. Het algemeen belang heb ik een antwoord op gegeven en de bedrijven heb ik een antwoord op gegeven. Dus daar laat ik de eerste termijn voor nu bij. Dank u wel voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Heeft, is er behoefte aan een tweede termijn? Mevrouw Kames, gaat uw gang.

Mevrouw Kames (Rijswijks Belang): Ja, ik wil toch nog een vraag stellen. In principe zeg maar ben je safer als koper als je eigen grond neemt. Want ik hoor net van de wethouder dat in principe als er een andere visie zou zijn voor op dat moment nadat het erfpacht op dat moment is afgelopen en ze willen het bij wijze van spreken gaan gebruiken voor iets anders, dat dan eigenlijk de opstal afgebroken moet worden want de grond is uiteindelijk dan van de gemeente. En dan denk ik bij mezelf: we hebben het hier over een erfpacht van twintig jaar en dan kom ik eigenlijk terug op mijn collega, vaak hypothecaire leningen zijn dertig jaar. Dus gaan we dan juist geen problemen krijgen met de bank dat die dan zegt: ja luister, je neemt dat huis of dat bedrijf op erfpacht maar wat gaat er gebeuren als na twintig jaar de gemeente het teruggeeft? Dus ik weet niet of het dan zo'n voordeel is. Aan de ene kant dacht ik is het juist heel fijn dat de mensen juist niet op dat moment meer moeten lenen of een bedrijf omdat je niet specifiek de grond gelijk hoeft te kopen. Maar is dat dan wel in de loop der jaren wel beter of juist niet? Ik hoop dat je begrijpt wat ik bedoel.

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

De voorzitter: Ik zie instemmend geknik, het antwoord krijgt u zo. Nog verdere meldingen voor de tweede termijn? De heer Van Dam namens Wij. Rijswijk, gaat uw gang.

De heer Van Dam (Wij. Rijswijk): Ja, dank en bedankt voor de beantwoording in de eerste termijn. Ik had nog twee vragen, een openstaande vraag en een doorvraag vraag. Goed Nederlands. Als er maar dertig mensen in eerste instantie gebruik hebben gemaakt van de erfpachtregeling voor gewone woonvormen, wat in relatief denk ik best wel weinig is voor zo'n enorme wijk. Waarom is dan nu de verwachting dat het wel gaat werken voor bedrijventerreinen? Is daar een speciale reden voor? En mijn vraag die nog niet was beantwoord waarom we niet in 2014 meteen deze regeling mee hebben genomen, ook voor bedrijven als we dan toen toch bezig waren.

De voorzitter: Dank u wel, de heer Oelen, VVD.

De heer Oelen (VVD): Ja, dank u wel voorzitter. Dank wethouder voor de beantwoording. Volgens mij heb ik nog geen antwoord gehoord over de financiële onderbouwing en wat betekent onder andere ook voor de Grex.

De voorzitter: De heer El Majjaoui.

De heer El Majjaoui (Partij voor Gelijkheid & Rechtvaardigheid): Ja, dank u wel voorzitter en dank u wel voor de beantwoording. Ik zou even de vraag anders formuleren, want ik wil graag uitleg hebben over de term eeuwigdurend. Eeuwigdurend in mijn belevenis is dat je eenmalig de kosten bepaalt en dat die voor onbepaalde tijd vaststaat. Dat in tegenstelling van puntje D, dat het over twintig jaar weer de waarde wordt herzien. Kunt u dat toelichten? En dan ook de vraag inderdaad van de VVD over het financiële plaatje. Dank je wel.

De voorzitter: De heer Van der Veer, Partij van de Arbeid.

De heer Van der Veer (PvdA): Dank u wel voorzitter. Volgens mij, maar dan is hij misschien toch stom geweest, heb ik geen antwoord op mijn vraag gehad, waarom worden er maar drie of vier specifieke banken genoemd in het voorstel? En een aanvullende vraag: de wethouder ... Is er behoefte aan om het naar bedrijven te doen, hè, want de wethouder zegt: we willen de bouw op stroom houden. Is uit het verleden gebleken dat daar dus vraag is, behoefte om dit ook in te voeren voor bedrijven?

De voorzitter: Dank u wel. Nog anderen? De heer Van Enk van het CDA.

De heer Van Enk (CDA): Ja voorzitter. Ik had in eerste termijn geen vragen, want ik snap het verlagen van de drempel voor de aankoop van woningen en in dit geval ook bedrijven, het doel daarvan, van die erfpacht, snap ik. Als de wethouder echter uitlegt dat erfpacht ook als een strategisch instrument kan worden gebruikt en je bijvoorbeeld na die twintig jaar geen, ook kan besluiten als gemeente geen verlenging toe te passen of toe te staan, hij had het dan over de huren maar hij bedoelt natuurlijk de erf... de pachter. Mevrouw Kames wees er al op, ja, dan ontstaat er wel een spannende situatie. Het is niet zo dat de woning of de fabriek dan moet worden afgebroken, maar als de erfpacht ophoudt dan valt het pand gewoon in eigendom aan de gemeente die de eigenaar is van de grond of wie dan ook de eigenaar van de grond is. En ik vraag me af of dat de bedoeling is van dit raadsvoorstel want dat zou niet alleen naar huiseigenaren, maar ook zeker naar fabrieksdirecteuren een groot risico met zich meebrengen. En dan denk ik dat de animo erg klein gaat worden voor dit instrument. Dank u wel.

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

De voorzitter: Dank u wel. Dan ronden we deze termijn af, dan geef ik het woord aan wethouder Van de Laar. Gaat uw gang.

De heer Van de Laar: Ja, dank u wel. Nee, het is ook niet het idee dat hier nou dan tientallen bedrijven gaan staan die allemaal willen komen pachten. Maar het zijn, u schetst allebei bij de risico's die rondom dit instrument zitten, maar dat zijn allemaal overwegingen voor de bedrijven zelf en voor de banken. Maar de financiële situatie kan zo zijn dat het wel zo uitpakt. Het is niet een eis die we stellen als je hier je bedrijf wil vestigen. En doet zich dat voor? Ja, die vraag heeft zich voorgedaan, er was een casus waar dat zich voordeed en we hebben dat bij woningen en dachten laten we dat ook bij voor bedrijven aanbieden en als het al maar voor een mooi duurzaam bedrijf is dan heeft het in die zin al gewerkt. Ik weet niet waarom dat vanuit 2014 toen niet is gedaan. Die vraag, er deed zich misschien toen geen casus voor, misschien is het, dat weet ik niet, dan zou ik u, als u daar echt antwoord op wil hebben, schriftelijk op terug moeten komen. Budgetneutraal hebben nog een aantal mensen ...

De voorzitter: Interruptie van de heer Van Enk.

De heer Van Enk (CDA): Ja, toch nog even op dat vorige punt. Is het dan echt de bedoeling dat als de gemeente na twintig jaar zegt: we verlengen die erfpacht niet meer, dat de wethouder voor zich ziet dat we als gemeente eigenaar worden van zo'n fabriek die daar intussen staat?

De voorzitter: De wethouder.

De heer Van de Laar: Nee, maar we, moet ik even denken hoe het er, hoe het dan gaat ook bij andere constructies waar wij een erfpachtcontract niet eeuwigdurend hebben maar waar het afloopt is dat de opstallen inderdaad van het bedrijf zijn, dus niet in RijswijkBuiten, maar de opstallen van het bedrijf zijn en de erfpacht afloopt en wij hebben daar in principe geen haast mee om die bedrijf wil op zich wel iets gaan doen, sorry, wordt misschien heel ingewikkeld voorbeeld maar ... als de erfpacht afloopt moet het bedrijf het schoon opleveren. In dit geval, maar dat is misschien bij andere gevallen anders.

De heer Van Enk (CDA): Nou, dan bent u van plan om daar speciale bepalingen voor in het leven te roepen maar normaal bij het vervallen van de erfpacht is de eigenaar van de grond dus ook eigenaar van alles wat daar aard- en nagelvast opstaat.

De heer Van de Laar: Nou, daar kan ik u schriftelijk op terug laten komen, hoe dat dan exact in mekaar steekt, maar ik zie daar niet het risico. Het risico voor het bedrijf zelf is denk ik ook een stuk minder in de zin van dat wij bepaald hebben bijvoorbeeld nu specifiek in RijswijkBuiten waar bedrijven er zijn. Die bedrijven zitten aan 't Haantje in de milieuzone van DSM. En ik denk dat we daar ook een hele lange tijd ook gewoon bedrijven zullen hebben. Als we dat ooit zouden willen transformeren bijvoorbeeld naar woningen of naar een natuurgebied denk ik dat we tegen die tijd, maar dat gaat over heel veel jaren duren, zelf moeten bedenken of we dat willen doen en welke kosten daarmee verbonden zitten. Maar dat risico van dat erfpacht zit er niet in, het is juist het strategische instrument dat wij zelf die grond kunnen houden. Inmiddels zijn dus iets van meer dan dertig keer gebruikgemaakt van die voor die woningen maar inmiddels zijn er dat slechts nog 25 kavels in erfpacht op dit moment voor woningen aanwezig dus die zijn en daar werken wij aan mee, teruggekocht. Dus ik zie daar standard practice, ook in op andere terreinen in Rijswijk.

De voorzitter: Wethouder, voordat u verdergaat zag ik nog een interruptie van de heer Oelen.

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

De heer Oelen (VVD): Ja, ik dacht ik help de wethouder een klein beetje want in de regelingen die voorliggen, die misschien deze en genen nog niet helemaal hebben gelezen, daar staan natuurlijk hele schadeloosstellingsregelingen in genoemd hoe dat dan in de praktijk gaat. En ik raad het de collega's aan om dat eerst gewoon eens even te bestuderen voordat ze allerlei vragen stellen aan het college over hoe dat dan in de praktijk gaat.

De voorzitter: Dan vervolgt de wethouder zijn beantwoording in tweede termijn.

De heer Van de Laar: Dank voorzitter. Budgetneutraal, we hebben een minimale canon om de kosten te dekken dus die kosten zijn niet zo hoog, dat is deels van het budget neutrale, dat valt eigenlijk weg in de Grex. Maar de vooral, belangrijkste kosten zijn eigenlijk die grond, als we die niet verkopen zou je ook kunnen zeggen dan hebben we dus minder geld maar dat transporteren we dan vanuit de Grex naar de exploitatiebegroting en daar komt het dan tegen de boekwaarde in te staan en daarmee verliezen we de waarde niet en is de Grex ook een budget neutrale regeling, dat is het antwoord daarop. Even kijken, 2014. Het eeuwigdurende, ja, het eeuwigdurende dat wil niet zeggen dat niet, daar zijn geloof ik verschillende constructies voor maar het wil niet zeggen dat die prijs niet zo nu en dan wordt aangepast. Dus er zijn steden waar je het kunt afkopen, er zijn ook steden waarin het bijvoorbeeld vijftig jaar is en wij kiezen ervoor voor om dat twintig jaar te doen ook omdat wij ervan uitgaan dat we op een gegeven moment die grond waarschijnlijk toch gaan verkopen. Dat heel andere overwegingen hier in RijswijkBuiten dan bijvoorbeeld een stad als Amsterdam. En over de enkele hypotheekverstrekkers. Ja, er zijn er heel veel van, maar waarom er een aantal worden genoemd, daar moet ik u schriftelijk op terugkomen, zeg ik naar de heer Van der Veer. Dat waren geloof ik mijn tweede termijn, voorzitter.

De voorzitter: Mevrouw Kames heeft nog een vervolgvraag. Gaat uw gang.

Mevrouw Kames (Rijswijks Belang): Dank u wel, voorzitter. Ja, ik heb toch nog een vraag. Wordt er van tevoren vastgesteld: de grond moet dat en dat kosten? Dan gaat zelf eigenlijk degene die het gaat kopen bedenken: wat ga ik doen? Ga ik erpacht nemen of ga ik het kopen? Of het is zonder meer dat jullie zeggen: het wordt die bepaalde locatie wordt allemaal erpacht. Wat is de bedoeling? Want ik bedoel, het moet wel ook zo zijn als ik mezelf bijvoorbeeld zou nemen, ik koop liever een huis met eigen grond want dan weet ik, dat is gewoon dan van mezelf, als ik erpacht gaat nemen, wat gaat er dan gebeuren? Wordt de erpachtcanon ineens verhoogd, want dat hoor je ook heel vaak dat dat gebeurt. Dus ik vind wel als wij voor mensen dit gaan bedenken als raad, dat de mensen er ook inderdaad voordeel aan moet hebben. De ene kant dacht ik: nou, het is een voordeel omdat er voor de mensen niet meteen zowel de hypotheek als de grond betaald moet worden. Maar het moet niet zo zijn dat diegene straks denkt: wat heb ik eigenlijk gedaan want over twintig jaar is er een andere visie voor die grond en dan ben ik mijn opstal kwijt. Dus ik zoek een beetje daarin, wat is nou het voordeel eigenlijk dan?

De voorzitter: Dank u wel. Tot slot de wethouder.

De heer Van de Laar: Ja, u zegt: ineens de canon verhogen. Dat kan niet, hè, dat is dus pas over twintig jaar. Maar inderdaad, over twintig jaar is er een bepaald soort onzekerheid inderdaad, maar ja, dat weet je als je dat contract afsluit, maar die onzekerheid is ook wel weer redelijk te overzien. Kijk, of een bedrijfsvoering, nou, laat ik daar niet op ... Maar het is redelijk te overzien omdat we in specifiek het RijswijkBuiten 't Haantje bestemd hebben voor bedrijven en het is zo dat we kavels te koop hebben maar als bedrijf als je nou niet bij de bank de financiering rond krijgt voor de eigen grond kopen en ik zou ook denken: nou, eigen grond is

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

prettig maar sommige bedrijven hebben de financiën niet om die eigen grond te kopen of en kunnen dus ook niet de hypotheek krijgen voor die eigen grond, daar is die huurconstructie, dus de pachtconstructie, kan daar een uitkomst bieden om toch dat kavel te kunnen bebouwen met een nieuw bedrijf en groei te kunnen realiseren. Dat zijn vaak bedrijven die in de volle groei zitten en die in Rijswijk hebben uitgekozen om te gaan groeien met een, ja, ik, ja nou, ik zal geen kwalificatie geven of dat een groot of een minimum risico is, maar ik denk dat het een heel goed in te schatten en een stabiel risico is en dat is denk ik in de bedrijfsvoering misschien wel het belangrijkste. Maar nogmaals, dat is niet iets wat wij opleggen als gemeente, dat is iets waarvoor je kan kiezen als ondernemer als je daar specifiek je bedrijf wil vestigen. En daar laat ik het bij, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel.

Mevrouw Kames (Rijswijks Belang): Ik blijf toch nog even doorvragen, voorzitter.

De voorzitter: Hele korte, mevrouw Kames, daar ronden we het echt mee af.

Mevrouw Kames (Rijswijks Belang): Ja, nee, ik vind, ja, je moet iets bedenken en dan zeg je: nou, we gaan dat erfpacht doen. Maar begrijp ik dan ook goed als de gemeente heeft gezegd we gaan alleen erfpacht doen, kan dan niet dat bedrijf of die bewoner het dan kopen want is daar niet van tevoren, ik noem maar even gekscherend gezegd, dit kavel moet 50.000 euro kosten, bij wijze van spreken. Kan dan bij wijze van spreken na een aantal jaren diegene, die ondernemer of die bewoner, zeggen: ik ga dat apart lenen en ik los het af? Of is het gewoon zo, nee, het blijft erfpacht.

De voorzitter: Duidelijk. Dank voor de toelichting. De wethouder.

De heer Van de Laar: Ja, er wordt aan het begin van het vaststellen van de canon contract worden twee dingen bepaald, namelijk de waarde van de grond, bijvoorbeeld 50.000 euro, en het rentepercentage en dat wordt na twintig jaar herzien. Maar ze zouden ook in gesprek kunnen komen om het eerder te kopen. En specifieke voorwaarden daarvan, dat zou ik ook schriftelijk moeten terughalen. Maar in principe zouden we het liefst alle gronden gewoon willen verkopen en dan kunnen we gewoon die Grex draaien zoals ze dat voorzien hebben. Maar mocht een ondernemer daar nou niet in staat zijn, maar toch een fantastische business hebben, dan zouden ze gebruik kunnen maken van het erfpachtconstructie. En dat is dan voor hen ter overweging.

De voorzitter: Dank u wel. Dan ronden we hiermee de behandeling van dit raadsvoorstel af. U heeft heel veel informatie gekregen, het raadsvoorstel, de bijlagen, de vragen van vandaag en daar komt nog een enkel antwoord van de wethouder uw kant op. Kan ik het als afconcluderen dat het als hamerstuk naar de raadsvergadering kan? Bespreekstuk? Ik zie non-verbaal meerdere signalen.

De heer Van Enk (CDA): We wachten nog op een paar antwoorden voorzitter, heeft de wethouder toegezegd.

De voorzitter: Klopt, dan besluiten wij dit als bespreekstuk naar de raadsvergadering door te sturen.

Raadsvoorstel Huisvestingsverordening (RV 22-028)

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

De voorzitter: Dan gaan we naar agendapunt 10, het raadsvoorstel huisvestingsverordening. Zijn we er allemaal weer bij voor agendapunt 10? Wie wil daar het woord over voeren, over de huisvestingsverordening? Dan gaan we eerst naar Beter voor Rijswijk, de heer Cupedo. Gaat uw gang.

De heer Cupedo (Beter voor Rijswijk): Dank u voorzitter. We maken in deze nieuwe afspraken, keuzes tot aan een bepaalde bedragen, als het gaat om bijvoorbeeld de splitsingsvergunning. Je zou denken dat dit ook wenselijk is voor woningen juist boven de 450.000 euro. Kan de wethouder aangeven of het klopt dat we daar nu niet voor kiezen, omdat meerdere gemeentes zoals Leiden en Den Haag daarvoor op de vingers zijn getikt bij de rechtbank? Heeft de rest van de gerechtelijke uitspraak geen effect op de vandaag voorliggende wijzigingen in het raadsvoorstel? En als laatste wil Beter voor Rijswijk aangeven, uit te kijken naar de mogelijkheden van het opnemen van de regels voor opkoopbescherming en de regionale woonruimteverdeling. Helaas, we horen al geruime tijd, namelijk sinds de voorganger, wethouder wonen dat er gekeken wordt naar de opkoopbescherming en wanneer kunnen we hier een uitsluitsel over verwachten? Tot zover.

De voorzitter: Dank u wel. Namens Rijswijks Belang mevrouw Kames.

Mevrouw Kames (Rijswijks Belang): Dank u wel. Ja, ik heb eigenlijk een beetje dezelfde vragen als BVR. Dus als ik daar een antwoord op krijg dan ben ik ook tevreden.

De voorzitter: Helemaal goed. Dank u wel. Wie mag nog weer het woord g... De heer Oelen.

De heer Oelen (VVD): Ja, dank u wel voorzitter. Dank college, wethouder, voor dit voorstel. We hebben er lang op moeten wachten, dus we zijn ook blij dat het er nu wel ligt. Desalniettemin toch nog een aantal vragen over het voorstel zoals het er nu ligt. Er wordt gewerkt met een aantal grenzen, de grens van, even kijken, tweeënhalf ton en de grens van viereenhalf ton. En als ik het goed heb begrepen dan geldt voor de woningvoorraad onder de tweeënhalf ton, nou, dat kan sowieso niet gesplitst of verkamerd worden en tussen de tweeënhalf en viereenhalf ton daarvoor geldt een vergunning en voor alles wat daarboven geldt dus boven de viereneenhalf ton, daarvan beoogt dit voorstel geen regeling te treffen. Anders dan, ja, zeg maar een terugval op de bestaande regeling dat die door middel van de omgevingsvergunning in relatie tot het bestemmingsplan georganiseerd wordt. Als ik het rapport wat u heeft laten opstellen goed lees dan lees ik in ieder geval ook in het onderzoek toch zeker wel een onderbouwing van schaarste voor ook die woningvoorraad van viereenhalf ton en hoger. Dus mijn vraag zou zijn: om welke overigens niet onderbouwde reden laat u deze hele groep met woningen buiten dit voorstel en valt u terug op de oude regeling? Want bent u het ook niet met de VVD eens dat juist ook in deze voorraad er heel veel woningen zich juist lenen voor splitsen en verkameren? Een mooi pand, drie etages hoog, noem een willekeurige straat in Leeuwendaal, daar kun je best wel wat kamertjes inzetten en dat zou eigenlijk ondervangen moeten worden door deze huisvestingsverordening. Kortom, wat heeft u weerhouden om ondanks het rapport van ABF waarin wordt gezegd ook daar is schaarste voor, om dat er dan toch buiten te laten? Ten aanzien van die omgevingsvergunning in relatie tot de bestemmingsplannen. We hebben een hele tijd geleden, mevrouw Besteman was, als ik me goed herinner nog wethouder, is er gezegd dat er een onderzoek zou zijn waarin al die bestemmingsplannen in Rijswijk geïnventariseerd zouden worden om te kijken: waar kan er een omgevingsvergunning worden geweigerd op basis van het daar vigerende bestemmingsplan en waar niet? Dat onderzoek zou, zou je denken, inmiddels wel een keer af hebben kunnen zijn en de vraag is waarom, ja, heeft de raad dat nog niet ontvangen. En zou de raad dat toch zeker voor de behandeling van dit voorstel in de vergadering van 24 januari dat kunnen krijgen, want dan pas kan de raad het gehele palet aan woningen en

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

ook de risico's die er voor verkamers, splitsen geldt voor het hele palet, dat goed beoordelen. Kan de wethouder toezeggen om voor 24 januari dat onderzoek aan de raad te sturen? Een vraag over het toetsen van het al dan niet weigeren van een vergunning, dat zijn, zien natuurlijk vaak allerlei open normen die in de verordening staan, allerlei verwijzingen naar wetgeving. Ja, ik kijk maar gewoon in de ogen aan, maar hoe gaat dat in de praktijk werken? Kan hier voldoende concreet op worden getoetst? Kan hier voldoende concreet op worden geweigerd? Het zijn best wel hele algemene open normen, parkeerdruk, overlast en noem het maar op allemaal. Ja, dat is natuurlijk ontzettend subjectief, dus ik ben heel erg benieuwd hoe zich dat dan in de praktijk gaat ontwikkelen met name ook als wij gewoon kijken naar wat er bij onze burens, onze grote burens in Den Haag allemaal is gebeurd. Die zijn toch wel een paar keer goed nat gegaan in dit soort procedures waarbij ze ook dachten: we hebben het goed onderbouwd, et cetera, et cetera, maar waarbij toch de gemeente werd teruggefloten door de rechter. Dus graag een reactie van de wethouder hoe hard eigenlijk deze regeling nu is. Er wordt gesproken over de keuze van een paraplubestemmingsplan of een aanpassing nog van de omgevingswet. In het voorstel, dit is een hele concrete vraag hoor, in het voorstel staat dat komt volgend jaar naar de raad toe, het eerste kwartaal. Ik neem aan dat dat het eerste kwartaal van dit jaar is, omdat de brief of het raadsvoorstel van volgens mij in december in het college is geweest. Verder mis ik een heel stuk over toezicht, naleving en handhaving. Papier is geduldig. We kunnen van alles en nog wat opschrijven maar op welke manier en ik denk gewoon dat dat heel erg essentieel is als je dit soort dingen gaat willen invoeren, op welke manier ga je hier toezicht op uitoefenen? Betekent dat extra bouw- en woningtoezicht? Betekent dat extra handhavers, wat betekent dat voor de financiën? Hoe wordt er omgegaan met handhavingsverzoeken, hoe gaat dit worden georganiseerd, zou de wethouder daar nog antwoord op kunnen geven? Nou, de vraag over de zelfbewoningsplicht, wanneer kunnen we daar iets over verwachten, die is al gesteld. En de laatste opmerking die ik graag of de laatste vraag die ik zou willen stellen: woningonttrekking kan ook via allerlei fancy Airbnb verhuur achtige constructies plaatsvinden, hè. Mensen die hier een woning hebben en min of meer semipermanent hun woning verhuren via platforms. Was u van plan of niet om daar ook regels voor te gaan stellen? Tot zover in de eerste termijn, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Dan gaan we naar de heer Van Enk namens het CDA.

De heer Van Enk (CDA): Ja, ik ben het om te beginnen wel helemaal met de heer Oelen eens. Ik vind dat we zo'n Amerikaanse sheriff nodig hebben die bij iedere vreemdeling hier in Rijswijk vraagt: wat doet u hier, bent u op doorreis en weggevoerd. Maar alle gekheid op een stokje, ik ben ook blij dat dit raadsvoorstel er ligt. En tegelijkertijd is dit naar mijn gevoel ook nog niet alles wat we nodig hebben. Ik sluit me aan met een heleboel vragen die al gesteld zijn. Er zou onderzoek worden gedaan naar de strekking van bestemmingsplannen en nu is er in ieder geval wel onderzoek gedaan kennelijk naar markt en naar schaarste. En dan wordt maart vorig jaar genoemd dus dat is intussen alweer qua marktontwikkeling enorm achterhaald en ik vraag me ook af: kunnen we die grens niet wat verder hoog optrekken? En tegelijkertijd ik noem het de zelfbewoningsplicht, hè, anderen hebben het over opkoopbescherming. Ik weet ook wel dat GroenLinks daar in de vorige periode een enorm voorstander van was en ook enorm naar heeft gevraagd en, ja, dat missen we nu in dit raadsvoorstel, dat had eigenlijk meteen ook ingevoerd moeten worden als het, als mij betreft. En het klopt dat de vorige wethouder dat ook al had toegezegd en dat het niet gebeurd is maar we zijn nu weer een jaar verder en ja, ik denk dat we langzaam door de ontwikkeling op de woningmarkt en het anticiperend gedrag van beleggers, ja, dat we de boot gaan missen, dat we gewoon te laat zijn. En dat is een zorg die ik deel met andere fracties. Dus mijn vraag is ook aan de wethouder of aan de ambtenaren: hoe kunnen we dit nou bespoedigen en compleet maken zodat we de zaak kunnen bevriezen en dan heb ik het niet alleen op de effecten voor de woningmarkt maar dan heb ik het ook over de effecten op de, ja, op de sociale cohesie in Rijswijk. Mensen lijden eronder als hun burens vertrekken en ze zien dat er in een huis, ja, seizoenarbeiders

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

worden gehuisvest per kamer en ik heb niks tegen seizoenarbeiders, maar het gaat ten koste van de sociale cohesie en de sociale structuur. Daar hebben we brieven van ontvangen in de raad. Ik denk dat het college nog wat meer heeft ontvangen en ik vind dat we daar echt serieus mee om moeten gaan. En daarom de oproep: hoe kunnen we hier versneld een compleet raadsvoorstel van maken? Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Wie mag ik nog meer het woord geven? De heer El Majaoui van de Partij voor Gelijkheid & Rechtvaardigheid. Gaat uw gang.

De heer El Majaoui (Partij voor Gelijkheid & Rechtvaardigheid): Ja, dank u wel voorzitter. Nou, de wijzigingen van een huisvestingvordering 2019. Ik vind vanwege de krapte op de woningmarkt, een onstabiele markt met ook steeds stijgende prijzen, zelfs bijna onbetaalbaar; is dit een mooi voorstel, een begin om, ja, te proberen binnen die maten, binnen Rijswijk, binnen de grens van Rijswijk om deze markt of een beetje te stabiliseren. Alleen waar ik vraagtekens bij heb is: er worden grenzen getrokken aan een aantal, ja, waardes van de woning dus de grens van 250.000 euro en daaronder krijg je een weigering, dan wordt geen vergunning verleend. Met achterliggende gedachte dat wellicht de leefbaarheid of onder druk komt te staan of de parkeerdruk te toeneemt. Maar er zijn ook gevallen bij een woning die boven de vijf ton is, dat dat dezelfde effecten eventueel zich kunnen voordoen. Hoe kan de wethouder mij de garantie geven dat wel bij die woningen die goedkoper zijn of een goedkoop segment als dat niet verkamerd wordt of die de ander aspect woningvorming en verkamering plaatsvindt, dat dat daar niet het probleem zich voordoet maar bij de, ja, duurere woningen wel het geval. Ik zou het liever voor hebben gekozen voor meer maatwerk en handelen naar eigen inzicht op basis van de feitelijke situatie op locatie. Want het verschilt wel eens en het maakt de prijzen daar niet van uit. En ook de aangrenzende gemeentes, hoe verhoudt zich dat met het gelijke speelveld? Want als bij mij het verbod wordt opgelegd dat ik niet mag verbouwen, maar bij mij twee meter verderop het wel het geval is, hoe gaat de gemeente Rijswijk hiermee om? Dit is een piepklein lichtpuntje om dan die markt een beetje onder controle te houden, maar hoe zit dat met de overbewoning? Hoe zit dat met onderverhuur? Want er zijn heel veel mensen, inwoners die verkassen van hun oude woning, die laten de woning geheel achter, die kiezen dan voor een nieuwbouw of ergens anders maar die verhuren vervolgens die woning aan derden. Hoe zit dat daarmee? Dus graag hier antwoord op. Tot zover, voorzitter.

De voorzitter: Dank u vriendelijk. De heer Van der Veer namens de Partij van de Arbeid.

De heer Van der Veer (PvdA): Dank u wel, voorzitter. Goed dat de aangepaste huisvestingsverordening voor ons ligt. De woningmarkt zit potdicht en staat erg onder druk. Zeker met onze starters op de woningmarkt, maar ook onze inwoners welke aanspraak willen of moeten maken op een goedkopere huur dan wel koopwoning, daar is het goed voor. Maar lossen we hier eigenlijk het probleem wel mee op of blijft het een druppel op een gloeiende plaat als we zelf niet aan de slag gaan met het juist bouwen voor de doelgroepen die afhankelijk zijn van de sociale woningbouw, zowel in de huur als de koopsegment. Hoe zorgen we dat de sociale woningvoorraad van dertig procent of hoger komt als wij hier geen maatregelen voor nemen? Kan het college, de wethouder, een doorkijkje geven hoe we dat de komende jaren gaan realiseren? Dan, er wordt gesproken over een toename van het aantal adressen waar verkamering en splitsing plaatsvindt. Is dit cijfer aan te geven of gebeurt er veel wat wij niet weten op dit gebied? Dan het aanvullende artikel 5.7. Veel van mijn collega's hebben daar al veel over gezegd, het bereiken van de gewenste resultaten om de WOZ-grens van 250.000 euro te hanteren. Wat ons betreft is dat veel te laag gezien de huidige woonprijzen. Mag wat betreft de Partij van de Arbeid zo een tonnetje bij. Is dat eventueel te realiseren voor de raadsvergadering van 24-1? Of zoals collega's zeggen: moeten we niet zelfs nog hoger? En welke problemen lossen we met dit raadsvoorstel op? Dit raadsvoorstel gaat eigenlijk alleen maar over de regeling splitsing van woningen. Komt

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

er nog een voorstel opkoopbescherming, want dat zit er niet in. Komt dit waardoor prijsopdriving van in van de verhuur te voorkomen is? Wanneer komt de doelgroepenverordening om vrijesectorwoningen betaalbaar te houden voor specifieke doelgroepen? Wat tevens een duidelijke richtlijn voor onze vastgoedeigenaren c.q. projectontwikkelaars zou betekenen. Dan heb ik tekstueel op pagina 3.6 argumenten eerste bullet, dan gaan wij stijgen naar 68.000 inwoners in het jaar 202030. Dat zou waarschijnlijk het jaar 2030 moeten zijn. En op pagina vier zes, er wordt gesproken over tweede kwartaal volgend jaar, is dat in 2024 of is dat dit tweede kwartaal omdat het voorstel in 2022 geschreven is? Dient er nog rekening gehouden te worden met planschade risicoclaims door deze wijzigingen? En zo ja, hoe gaat de gemeente daar mee om? Dit is onder andere te lezen in de lokale regeling omgeving overheid, daar staat het in vernoemd. Als deze aanpassingen zijn doorgevoerd, hoe gaan we dit dan handhaven? Is er genoeg capaciteit gezien de huidige situatie vandaag de dag? Eerste termijn, voorzitter.

De voorzitter: Dank u. De heer Dolmans namens D66.

De heer Dolmans (D66): Dank u voorzitter. Ik kan me in grote lijnen aansluiten bij de opmerkingen en de vragen van de heer Oelen en zal die dan ook niet allemaal gaan herhalen. In het stuk wordt gemeld dat de gemiddelde WOZ-waarde van Rijswijk momenteel 387.000 euro is. Mijn vraag is aan de wethouder: is dat nou wel daadwerkelijk zo'n relevant gegeven, want dan tel je ook een heleboel woningen mee in de sociale woningvoorraad waar we het hier helemaal niet over hebben? En ik neem even als voorbeeld, een klein onderzoekje op Funda, ongeveer twintig procent van de woningen in Rijswijk heeft een waarde van minder dan 450.000 euro, woningen die momenteel te koop staan. En zou je inderdaad dan niet moeten kijken of je die limiet wat verder omhoog kunt krikken naar bijvoorbeeld acht ton en daar zal ongeveer tachtig procent van de momenteel te koop staande woningen in vallen. De schaarste is het grootste bij woningen tot 250K. Ja, die staan in Rijswijk gewoon vrijwel niet te koop dus sowieso die grens zou ook al verhoogd moeten worden. Ja, ik begrijp de beperking die de huisvestingswet op zich oplevert en ik begrijp ook de beperkingen die de verschillende rechterlijke uitspraken die zijn gedaan met zich meebrengen. Maar ik denk dat er in het geval van Rijswijk met enorme tekort aan woningen met name in zeg maar, ja, van middelbare huur of middelbare koop dat er echt een hele goede argumentatie mogelijk is om die grens van 450 naar bijvoorbeeld acht ton op te krikken. Ik zou daar graag de visie van de wethouder op willen horen. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u vriendelijk. De heer Van Dam namens Wij. Rijswijk.

De heer Van Dam (Wij. Rijswijk): Ja, dank. Ja, ten eerste ook was ik toch best blij dat die eindelijk op de agenda staat, de huisvestingsverordening, dus dat was mooi. Ik denk dat het een stap is in een goeie richting, die er in ieder geval is, een begin. Wel vielen me twee zaken op. Nou, ik ben benieuwd eigenlijk naar wat het voor effect het gaat hebben op onze huidige woningvoorraad. Het is, ik zal het kort houden, want volgens mij is het allemaal in principe in zekere vorm al besproken. Maar de markt nu en vorig jaar is redelijk aan het fluctueren. In 2021 hebben we, was de gemiddelde prijs voor een huis vier ton en nu zien we dat het weer de andere kant opgaat. Dat betekent dat de WOZ-waarde ook aardig schommelt. Er is een onderzoek geweest, zoals door de fractie van de VVD terecht is gezegd naar hoe de situatie in Rijswijk is. Ik vroeg me af of we dat nog konden inzien en of wellicht de wethouder in deze avond al een kleine uitleg kan geven van hoeveel huizen nu daadwerkelijk onder de 250 zitten en hoeveel huizen we dus daadwerkelijk beschermen tegen verkamering en tegen splitsing. Want even inhakend op wat de heer Dolmans net zei, ik heb hem andersom gedaan, het onderzoek. En dat was toen ik op zoek was naar een huis. En er is gewoon helemaal niks hier in Rijswijk, dus ja, dat verbaast mij enigszins en ik denk ook dat het voorstel om het te verhogen op brede steun kan rekenen, als we dat zouden doen. Ja, dan wat me ook opviel is dat we, hè, dat het huidige probleem met de markt niet per

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

se, het zwaartepunt niet per se ligt bij splitsen of verkameren. Het is wel een heel groot probleem, het is goed dat het wordt aangepakt maar volgens mij bij de opkoping van huizen en het vervolgens weer in de markt zetten als huurhuis maar dan voor een redelijk hoge prijs. En, nou goed, de twee middelen die bekend zijn die daar kunnen tegen helpen dat is een zelfwoonplicht en een opkoopbescherming waar wel een kleine nuance in verschil in zit maar die worden dan vervolgens niet besproken, althans de zelfwoonplicht wel, daar staat in dat we daar naar een onderzoek naar doen maar de opkoop... of naar de zelfwoonplicht, sorry, die wordt niet genoemd en de opkoopbescherming die wordt onderzocht. Ik vroeg me af waarom we eigenlijk, nou, de zelfwoonplicht of de opkoopbescherming niet gewoon hebben meegenomen in deze verordening, want volgens mij zou dat wel, was het wel aangekondigd dat we dat zouden doen, want dan hadden we hem nu ook zeg maar in de volgende raadsvergadering kunnen vaststellen. En ik denk dat dit wel een gemiste kans is, want hoe eerder hoe beter, want straks, hè, de huizen die waarmee dat nu gebeurt die krijgen we niet meer terug. Dus ik zou graag daar een toelichting van willen en daarbij zou ik het willen laten.

De voorzitter: Dank u wel. En mevrouw Oude Alink namens GroenLinks. Gaat uw gang.

Mevrouw Oude Alink (GroenLinks): Bedankt voorzitter en bedankt wethouder voor dit stuk. We hopen inderdaad met het college mee dat dit effectief gaat zijn en we steunen deze inzet om de woningmarkt bereikbaarder te maken voor een steeds groter groeiende groep mensen die het steeds moeilijker heeft om geschikte woonruimte te vinden. Met als kanttekening dat wij wel vinden dat er voor kleinschalige woonvormen zoals kamers voor bijvoorbeeld studenten en alleenstaande ouderen wel ruimte moet zijn en blijven in onze stad. Er is voor deze wijziging gekozen voor de WOZ-waarde als belangrijkste instrument. En wat mij dan opviel was dat er bijvoorbeeld niet gekozen is voor een maximumpercentage verkamerde woningen in een wijk, dat gebeurt in andere steden wel. En ik vroeg me ook af: wat is het effect op de regio, zoals ook al gevraagd is. Er wordt, de parkeerdruk in de wijken genoemd als iets waar rekening mee moet worden gehouden. Ja, dat snap ik. Maar ik vroeg me ook af of er een uitgebreidere leefbaarheidscheck mogelijk is in wijken waar verkamering en splitsing plaatsvindt en als dat inderdaad wel gebeurt dan hoor ik graag de bevestiging. Ik ben ook benieuwd hoe dat inderdaad gecontroleerd en gehandhaafd kan worden, om aan te sluiten bij de VVD. Ook vroeg ik me af of er bouwkundige en technische eisen zijn bij het verstrekken van de vergunning. Ik denk het wel, maar ik vraag me wel af, bijvoorbeeld goede geluidsisolatie. En ik sluit me ook aan bij meerdere partijen die zich afvragen wat voor woningen het zijn die onder de 250.000 euro verkocht worden in Rijswijk, hoeveel het er zijn. En inderdaad voor ons net als van collega's van Beter voor Rijswijk, D66 en anderen, voor ons is de opkoopbescherming belangrijker. Wij denken dat die meer zoden aan de dijk gaat zetten om beleggers en investeerders buiten de deur te houden. En in het document staat dat dit nog steeds wordt onderzocht. Dus wij zijn ook benieuwd wanneer we dit kunnen verwachten. En tot zover de eerste termijn.

De voorzitter: Dank u wel. Dan gaan we voor de eerste termijn aan de kant van het college naar wethouder Van Malsen. Gaat uw gang.

De heer Van Malsen: Ja, dank u wel voorzitter. Een heleboel vragen, heel vaak ook ongeveer dezelfde vraag gehoord. Dat is mooi, denk ik, want dat is ook de vraag die ik had toen ik deze verordening voor het eerst onder mijn neus kreeg, is: goh, bestaan die woningen wel en gaan we wel überhaupt iets doen aan het beschermen van, nou ja, van onze woningen voor, of het beschikbaar houden van onze woningen voor de mensen die ze zo hard nodig hebben, van starters tot mensen in cruciale beroepen en alles daartussenin. De huisvestingsverordening ziet toe dat eigenlijk op het verdelen van schaarste, daar is hij voor in het leven geroepen en dat is ook wat hij zou moeten doen en daartoe heeft de huisvestingsverordening, nou, een aantal

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

mogelijkheden. Eén van die mogelijkheden is het reguleren van splitsen en woningvormen en dat is ook de wijziging die nu voorligt maar de onderbouwing voor die wijzigingen die moet vrij stevig zijn, dus die schaarste die moeten we heel goed kunnen aantonen en dan met name daar waar die schaarste resulteert in onevenwichtige effecten. Dus de vraag over waarom gaan we niet hoger dan 450 en oprecht ik deel die wens ook, het feit is alleen dat wij die schaarste, hè, wel kunnen aantonen dat er wellicht niet heel veel woningen zijn boven die prijs of misschien, dat is een kwalificatie, maar misschien weinig woningen zijn boven die prijs. Overigens boven die WOZ-waarde, we moeten die twee begrippen trouwens ook goed uit elkaar houden, want vaak gaan woningen voor een bedrag weg dat hoger is dan de WOZ-waarde. Maar dat er weinig zijn betekent nog niet dat ze schaars zijn, want het gaat om vraag en aanbod. Dus met deze wijzigingen in de huisvestingsverordening hebben wij een goede onderbouwing die ook juridisch standhoudt kunnen maken voor het beschermen van woningen tot die 450.000 euro, althans de WOZ-waarde van 450.000 euro, dus daar komt die grens vandaan. Daarmee beschermen we overigens een goeie tachtig procent van de woningvoorraad in Rijswijk. De vraag van BVR of de gerechtelijke uitspraken in andere steden nog effect hebben op de, tenminste zo interpreteer ik hem, op de wijziging die nu voorligt hier, voor zover ik weet is het antwoord daarop nee, maar ik kan als de wens daar is dat, nou, nog navragen en bevestigen schriftelijk. Dan de opkoopbescherming, wanneer komt die nou eindelijk? Ook die vraag kwam vanuit meerdere fracties. De planning vooralsnog is dat die het derde kwartaal van dit jaar komt. En om dan meteen ook maar in te gaan op de vraag: waarom zit die hier niet bij? Het antwoord daarop is tweeledig: enerzijds als we de planning van de opkoopbescherming zouden volgen voor deze wijziging, dat betekent dat dus ook de wijzigingen ten aanzien van splitsen en woningvorming pas in het derde kwartaal zouden komen. Nou, ik wilde u niet nog langer laten wachten op deze wijzigingen dus daarom zijn het twee aparte voorstellen geworden. Daarnaast is de onderbouwing die nodig is voor een opkoopbescherming nog wat steviger dan die nodig is voor het wijzigen van de huisvestingsverordening ten aanzien van splitsen en woningomzetting. Want daar moet namelijk de schaarste niet alleen Rijswijk breed aangetoond worden, of sterker, de schaarste moet daar per wijk ook nog aangetoond worden en dat heeft nog iets meer voeten in de aarde dan dit. Maar goed, de planning is om hem het derde kwartaal van dit jaar aan u voor te leggen. En datzelfde geldt ook voor het paraplubestemmingsplan.

De voorzitter: Ik ga even naar de interruptie van de heer Van Enk namens het CDA.

De heer Van Enk (CDA): Ja voorzitter, de wethouder zegt: dat kan pas het derde kwartaal want er is onderbouwing nog voor nodig en die is wat zwaarder. Maar het klopt toch dat we daar eigenlijk al anderhalf jaar mee bezig zijn op het stadhuis. Hoe is dat in hemelsnaam mogelijk?

De voorzitter: De wethouder.

De heer Van Malsen: Hoe dat in hemelsnaam mogelijk is? Dat is een goeie vraag waar ik persoonlijk het antwoord ook niet op weet. Ik ben natuurlijk niet bij dat hele traject betrokken geweest. Wat ik wel weet is dat er ontzettend hard gewerkt wordt door zowel de mensen van de afdeling wonen als ook de juristen die hier zich over buigen. Dat het allemaal, nou ja, best wel lastig is, best wel complex is. Complexer ook dan ik in eerste instantie dacht. Dat er gemeenten zijn om ons heen die, nou, een beetje een voorschot genomen hebben op al deze wijzigingen die worden stuk voor stuk ook weer gecorrigeerd door onder andere de Raad van State. Dus de planning die we nu hebben is dat we het derde kwartaal van dit jaar met die twee regelingen komen en op die manier bouwen we dus ook stapsgewijs eigenlijk aan een palet aan instrumenten waarin we, nou ja, steeds meer grip kunnen krijgen op de volkshuisvesting in Rijswijk. En dat is denk ik broodnodig en het is ook heel fijn dat dat nu gebeurt en ik ben heel blij met het feit dat dit voorstel nu als eerste stapje, als eerste

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

bouwsteentje in dat verhaal voorligt. Eventjes verder, dus de opkoopbescherming paraplubestemmingsplan, de VVD vroeg naar een onderzoek dat gedaan zou zijn naar de bestaande bestemmingsplannen als ik het goed begrijp. Nou, dat onderzoek dat moet ik u schuldig blijven. Daar konden wij zo gauw niet van achterhalen welk onderzoek dat precies is. Wel komt er ter onderbouwing van het paraplubestemmingsplan een onderzoek waarin onder andere ook naar de bestaande bestemmingsplannen gekeken wordt en dat gaat dan vooral om de planschade die gemoeid is bij het invoeren van het paraplubestemmingsplan.

De voorzitter: Ik zie een interruptie van de heer Oelen. Gaat uw gang.

De heer Oelen (VVD): Ja nou, dan met het risico dat dat dan een semantische discussie gaat worden, maar ik ben volgens mij niet helemaal gek, ik kan me nog heel goed herinneren dat we hierboven zaten bij een presentatie over het hele woon gebeuren. Dat daar werd verteld dat er sprake was van en de heer Van de Laar was toen op dat moment dienst houdend wethouder volgens mij, ik weet niet of hij er toen nog bij zat, maar dat er sprake was van de inventarisatie van bestemmingsplannen. En niet zozeer vanwege planschade, dat kan nu wel zo zijn, maar wel om te kijken: welk bestemmingsplan maakt het nu mogelijk om wel of niet een omgevingsvergunning te weigeren? Dus mijn concrete vraag is of het nou een zicht is op planschade of zicht is op wat dan ook, kunnen wij gewoon per bestemmingsplangebied weten: kan er geweigerd worden op het moment dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd op grond voor om te splitsen of te verkameren, ja of nee? Want ja, op het moment dat een verzoek binnenkomt zal het toch moeten worden afgehandeld. Dus het lijkt mij ongelooflijk efficiënt als de gemeente dat gewoon op de plank hebt liggen en dan zou de raad dat ook graag willen ontvangen. Dus wil de wethouder toezeggen dat dat voor de behandeling van 24 januari met de raad gedeeld kan worden? Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. De wethouder.

De heer Van Malsen: Ik wil, dank u wel voorzitter, ik wil de heer Oelen ook bedanken voor het kopen van wat extra tijd. Ik heb inmiddels het antwoord op de vraag, dat onderzoek is er en dat kunnen we delen voor de raadsvergadering van 24 januari. En anders was mijn antwoord overigens sowieso geweest dat we dat gewoon gaan zoeken want ik vertrouw op het geheugen van de heer Oelen en alle raadsleden met hem dat dat goed is en dat dat gewoon, dat men hier niet staat te liegen.

De voorzitter: Dat is een duidelijke toezegging die wij noteren.

De heer Van Malsen: Fijn, dank.

De voorzitter: En de wethouder kan verder met het beantwoorden van de vragen.

De heer Van Malsen: Dank je wel. Dank u wel en voorzitter, dan over de handhaving, hoe gaat dat in zijn werk? Dat is een vraag die ik zelf ook gesteld heb en dat is een onderwerp waar ook binnen de gemeente overleg over is: hoe kunnen we dat nou het beste inrichten? Op dit moment is de handhaving in Rijswijk vrij traditioneel. Dat wil zeggen: als er signalen binnenkomen van bijvoorbeeld overbewoning bij de gemeente op wat voor manier dan ook, dan gaan we daarop af en dan gaan we dat onderzoeken. Er zijn andere aanpakken denkbaar, zo heeft de gemeente Den Haag een pandbrigade die wat meer initiatief kan nemen in het handhaven op de huisvestingsverordening. Echter, dat, daar zijn, als we zoiets willen, als uw raad zoiets wil, dan zijn er uiteraard kosten mee gemoeid en dan zouden we uit moeten zoeken wat er precies nodig is om zo'n dergelijke pandbrigade in te richten. Dan de ...

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

De voorzitter: De heer Oelen namens de VVD.

De heer Oelen (VVD): Ja, ja even, om het even concreet te maken, hè, want er wordt traditioneel gehandhaafd. Gewoon een concreet voorbeeld: ik lees dat er een omgevingsvergunning buiten, wat is het, buiten behandeling is gesteld, althans aanvraag omgevingsvergunning buiten behandeling is gesteld, om een pand te splitsen in drie appartementen. Ondertussen gaan de werkzaamheden gezellig door in het pand gedurende een half jaar. Moet ik dan een signaal geven of is de gemeente in de traditionele handhavingszin zo verstandig om af en toe eens even langs te gaan of er door wordt gewerkt?

De voorzitter: De wethouder?

De heer Van Malsen: Ik kan over specifieke casussen uiteraard geen uitspraken doen, ik zou de heer Oelen sowieso aanraden om een signaal af te geven voor zover deze casus niet bekend is al bij de gemeente. Dat gezegd hebbende, we hebben natuurlijk een afdeling bouw- en woningtoezicht die ook zelf hier en daar werkzaam is of actief is binnen Rijswijk en of die alles helemaal in het snotje hebben in Rijswijk, dat is denk ik ook een vraag waarop ik u het antwoord schuldig blijf voor nu. Nog een vraag die de heer Oelen stelde over Airbnb en het onttrekken van woningen al dan niet tijdelijk via dergelijke verhuurplatforms. Ik moet eerlijk bekennen dat we dat, dat ik dat in ieder geval niet in, nou, de overwegingen hier heb meegenomen maar zeker een interessante die ik ook zal gaan onderzoeken in hoeverre dat gebeurt in Rijswijk en of het noodzakelijk is om daar ook regels voor op te stellen. Dan het CDA stelde een vraag, ook over de planning van de opkoopbescherming, die heb ik beantwoord. De vraag van de heer El Majjaoui over de onderhuur. Ik moet daar even naar zoeken, want de onderhuur voor, nou, voor sociale huurwoningen mag dat sowieso niet en voor particulier verhuurde woning of particulier, ja, particulier verhuurde woningen is dat nog steeds gewoon mogelijk en ik zou zo niet weten of de huisvestingsverordening daar ook op toeziet. Mijn instinct zou zeggen van niet. Ik kijk eventjes naar de jury. Nee, ik zie mensen inderdaad nee schudden. De PvdA vraagt: ja, lossen we het probleem wel op met deze wijziging in de huisvestingsverordening? Nou, het korte antwoord daarop is nee, dit is slechts een van de bouwsteentjes die we gebruiken om, nou ja, onze eigen, om meer grip te krijgen op de volkshuisvesting en het ambacht van volkshuisvesting opnieuw te leren, noem ik het maar even. De heer Van der Veer vraagt ook expliciet naar een doorkijkje waar wij in de komende jaren meer sociale huur willen gaan toevoegen. Ik heb in een eerdere vergadering daar al een toezegging over gedaan, maar is misschien goed om daar ook een datum aan te plakken of een wat concretere planning dus die zal ik later naar u toesturen. Wanneer komt de doelgroepenverordening? De verwachting voor de doelgroepenverordening, als ik eventjes goed terugkijk is dat die ergens 2024 uw kant op komt. Dan de tekstuele wijzigingen, nou, waarvan akte, dank aan de fractie van de PvdA, die gaan we doorvoeren en corrigeren. De heer Van der Veer vroeg ook nog: is er een risico op planschade door het invoeren van deze specifieke wijziging? Het antwoord daarop is ook nee. Dan naar D66 die een eigen onderzoek gedaan heeft naar de verkoopprijzen, althans de vraagprijzen op Funda en daaruit ook weer de vraag stelt: nou, waarom gaan we niet boven die 450.000 euro uit? Die heb ik in een eerder stadium al beantwoord waarbij ik dan nog de nuance wil maken dat de vraagprijs op Funda en ook de verkoopprijs van een woning iets anders is dan de WOZ-waarde en daarmee wil ik eigenlijk ook meteen even aansluiten op een vraag die de heer Van Dam stelde van Wij. Rijswijk, is: ja, hoe gevoelig zijn we voor schommelingen in de markt? De WOZ-waardes die zijn over het algemeen minder gevoelig voor dat soort korte termijn wijzigingen dan die, dan de koopsommen van woningen. Kleine correctie trouwens, wat ik eerder zei, de planning is dat de doelgroepenverordening het tweede kwartaal van dit jaar uw kant opkomt. Vraag van ...

De voorzitter: Ik onderbreek u heel even, dat noteren wij dan ook als toezegging aan de raad. Gaat uw gang.

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

De heer Van Malsen: Ja, dank voorzitter. Even blijvend bij de vragen van Wij. Rijswijk, die gingen ook over de planning van de opkoopbescherming. Nou, die heb ik al beantwoord. De vraag van GroenLinks: wat is het effect op de regio? Ik denk dat de vraag die ik daarnaast zou willen stellen: wat is het effect van de regio op ons? Ik weet bijvoorbeeld dat er in het Laakkwartier en in Moerwijk een algeheel verbod geldt op splitsing en omzetting omdat het daar om kwetsbare wijken gaat. Wat het effect precies van deze wijziging is op de regio en andersom, dat is een vraag waar ik zo ook niet eenduidig een antwoord op kan geven, maar wellicht eentje om schriftelijk op terug te komen. Een uitgebreidere leefbaarheidscheck werd ook gevraagd door GroenLinks. In het rapport van ABF staat een hoofdstuk over de effecten van verkamering en splitsing op de leefbaarheid in de wijken. Dus daar zou ik de heer, of de heer, excuus, mevrouw Oude Alink, naar willen verwijzen. En dan vroeg GroenLinks ook nog naar een bouwkundige check, of dat gebeurt, zeker in het geval van splitsing is naar ik weet en ik laat me graag corrigeren door de jury, een bouwkundige toetsing nodig. Ja, er wordt geknikt. Daar wil ik het dan graag bij laten voor de eerste termijn, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Dan gaan wij naar de tweede termijn als daar behoefte aan is, dat vermoed ik van wel. De heer Cupedo namens Beter voor Rijswijk. Gaat uw gang.

De heer Cupedo (Beter voor Rijswijk): Dank u voorzitter. Heel kort, als de wethouder zou schriftelijk zou willen terugkomen op de gerechtelijke uitspraken, dan zien we dat antwoord heel graag tegemoet.

De voorzitter: Dank u wel. Anderen die nog vragen hebben voor de tweede termijn? De heer Oelen, VVD.

De heer Oelen (VVD): Ja voorzitter, dank. Dank wethouder voor de uitgebreide beantwoording. Ja, ik blijf en ik denk dat ik niet de enige ben in deze raad toch wel een beetje hikken op die grens die u hier noemt van tweeënhalfton waaronder altijd geweigerd wordt en de grens van vierenhalfton waar geweigerd kan worden en natuurlijk is het zo dat de WOZ-waarde een andere waarde is dan een economische waarde. Maar los daarvan, als ik het onderzoek lees wat bijgevoegd is wat in opdracht van de gemeente is uitgevoerd lees ik toch echt gewoon dat er sprake is van schaarste boven die vierenhalfton en dan begrijp ik niet waarom er niet met dit onderzoek in de hand niet gezegd kan worden: we gaan het gewoon ook boven vierenhalfton invoeren. Kunt u daar gewoon klip en klaar een antwoord op geven, want het rapport wat u aan de raad presenteert zegt gewoon dat het kan, dat er schaarste is. Waarom zegt u wat anders? Dat was mijn enige vraag, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Van Enk, het CDA, gaat uw gang.

De heer Van Enk (CDA): Ja voorzitter, ik wil nog even ingaan op onder meer de handhaving, waar de heer Oelen het ook over had. Er werd daar gezegd: het is goed als er signalen worden gegeven als tegen een geweigerde vergunning toch wordt gesplitst, mij zijn gevallen bekend dat die signalen zijn gegeven. Ik wees net in eerste termijn ook al op brievenchrijvers die daarop hebben gewezen. En de ervaring is dat het stadhuis dan niet reageert. Dus ik denk dat het goed is als de wethouder voor de raadsbehandeling nog eens zich zou kunnen vergewissen wat wij paraat hebben staan aan handhaving en aan uren en aan tijd, want tijd is altijd schaars en kostbaar, om dit ook echt te kunnen handhaven en dat er inderdaad op signalen wordt gereageerd en niet, zoals ik heb gehoord, herhaaldelijk signaal wordt gegeven en daar gewoon helemaal niks aan wordt gedaan. Want dat is zeer frustrerend. Zeker waar dat nu al mogelijk zou zijn op basis van de wet ruimtelijke ordening. Het tweede punt is eigenlijk meer in algemene zin dat ik gelet op de discussie en ook de reactie van het college een beetje de creativiteit mis in het onderzoeken wat er mogelijk is en wat niet. Misschien is dat parkeren, hè, waar GroenLinks het over had, misschien is dat wel een voorbeeld juist van

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

creativiteit, dat we het zoeken in geobjectiveerde normen om een vuist te kunnen maken en die ontwikkeling te keren, hè, dat we hier in Rijswijk allemaal anonieme gesplitste woningen krijgen waar mensen een klein kamertje kunnen huren en die overdag gewoon altijd weg zijn. Maar ik denk dat we die sociale cohesie niet moeten onderschatten. En als ik dan de wethouder hoor zeggen dat bij Laak bijvoorbeeld wel een algeheel verbod mogelijk is vanwege de kwetsbaarheid van de wijk, hè, zo noemt u dat, dan denk ik: laten we dan ambtelijk gewoon eens gaan praten met Den Haag en eens de koppen bij elkaar steken. Want er moeten meer doelen gediend kunnen worden, misschien niet alleen op basis van een huisvestingsverordening, maar ook op basis van andere wetgeving, dat je een combinatie maakt. Het maatschappelijk probleem naast dat van de woningnood is er volgens mij absoluut en ik wil niet dat we in Rijswijk straks ook over kwetsbare wijken moeten gaan praten waar de tendens zich doorzet en ook niet in onze minder kwetsbare wijken overigens. Ik vind het gewoon een verkeerde tendens die gekeerd moet worden in maatschappelijk perspectief los nog van de woningnood en daar past ook een creatieve benadering bij waar we na al die tijd dat we erop hebben gestudeerd toch, ja, meer resultaat hadden mogen verwachten dan ik had gehoopt. En ik heb liever dat we dit nog een maandje uitstellen en met een prachtig consequent aanvalsplan komen dan dat we nu heel braaf op basis van onderzoeken van driekwart jaar geleden een klein stapje gaan maken. Want de beleggers die zijn intussen wel gewaarschuwd en ik, ik zei het in de eerste termijn al, anticiperend gedrag. Ik bedoel: het kalf is straks verdronken als we deze put gaan dempen.

De voorzitter: Dank u wel. Dan kijk ik naar de andere kant voor de tweede termijn. De heer El Majjaoui.

De El Majjaoui (Partij voor Gelijkeid en Rechtvaardigheid): Ja, ik heb eigenlijk een hele simpele vraag nog voor wat betreft de wetgeving, want u geeft ook aan straks met de komst van de omgevingswet dat dat omgevingsplan dat dit traject in het omgevingsplan meegenomen wordt. In hoever verhoudt zich het participatieproces hierin? Kan dat effect of invloed hebben op de wijze waarop wij hier vorm aan willen geven?

De voorzitter: Dank u wel. De heer Van der Veer namens de Partij van de Arbeid.

De heer Van der Veer (PvdA): Dank u wel voorzitter, wethouder bedankt voor de beantwoording eerst termijn. Voor tweede termijn kan ik me aansluiten bij onder andere de VVD over het punt van de grens, hè, kan dat dus echt niet anders? Want naar onze mening zijn die woningen daar gewoon niet en zou het hoger kunnen, dat wordt ook in het rapport genoemd. En wat betreft de punt van de handhaving had ik gevraagd is dat in cijfers uit te drukken, hè: wat weten we niet wat er nu gebeurt? U zegt: nou, het gebeurt traditioneel op tips. Kunnen we daar een uitwerking voor krijgen van wat het eventueel de gemeente gaat kosten als we dus veel beter willen gaan handhaven? Eén FTE, twee FTE's? Wat hebben we nodig, wat heeft het college nodig aan instrumenten om de handhaving beter te doen? Dank u wel.

De voorzitter: Dank u. De heer Dolmans, D66.

De heer Dolmans (D66): Dank u voorzitter. Ja, de discussie spitst zich met name toe op de grenzen die nu in de verordening worden voorgesteld. En ja, in mijn ogen heeft de wethouder nog steeds niet feitelijk onderbouwd waarom de grens van 450.000 euro en de grens van 250.000 euro heilig zouden moeten zijn. Hij verwijst daarbij dat de verkoopwaardes en de WOZ-waarden los van mekaar staan. Nou, dat is natuurlijk niet zo want de WOZ-waarde is gewoon een afgeleide van historische verkoopwaardes, dus de WOZ-waarde reflecteert wel degelijk wat er in de woningmarkt gebeurt. En dan constateer ik dat waar de heer, waar de wethouder zegt van tachtig procent van de woningvoorraad bevindt zich beneden die grens van 450K, dat wij constateren dat

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

maar twintig procent van het aanbod beneden die 450K zit en de schaarse zit daar gewoon boven. En ik snap ook de weerstand niet zo, want het staat het college nog steeds vrij op basis van inderdaad objectiveerbare argumenten, namelijk van als je een woning splitst in woningeenheden, welke gevolgen heeft dat voor het bestrijden van onevenwichtig en onrechtvaardige verdeling van de woonruimte? Het college kan dan nog steeds beoordelen voor een woning van, ik noem maar wat, zes ton: we staan de woningsplitsing toe. Dus ik begrijp ook de weerstand niet zo en, ja, ik denk dat wij in ieder geval ook wel met een amendement hierop zullen komen en ik vraag de wethouder wat voor consequenties dat heeft op het moment dat wij als raad die grens naar boven toe bijstellen. Dat zou ook bijvoorbeeld een flexibele grens kunnen zijn op basis van de NHG in plaats van een absolute grens. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Van Dam, Wij. Rijswijk.

De heer Van Dam (Wij. Rijswijk): Ja dank. Ja nee, ik sluit mij ook aan bij eerdere woordvoerders dat we, hè, die grens die moet omhoog. Ik ben bang dat we anders eigenlijk een straks iets gaan beslissen waar we, wat an sich een mooie stap lijkt maar waar we uiteindelijk niet verschrikkelijk veel aan gaan hebben en dat zou ik toch wel eeuwig zonde vinden als we dat gaan doen, zeker gezien de wethouder zelf al aangeeft dat het tot dit punt toe komen al een best lange termijn duurt. Als we driekwart jaar nog nodig hebben om de woonplicht zeg maar te gaan invoeren, dan kan ik me niet voorstellen hoe veel langer het gaat duren dat we straks nog moeten gaan toewerken naar een verhoging van deze grens. Verder wordt nog aangegeven dat de WOZ-waarde niet zo heel erg fluctueert, die is afgelopen jaar met 8,6 procent gestegen, volgens het CBS. Dus dat is volgens mij ook niet helemaal waar. Ja, ik denk: er zijn genoeg andere gemeentes waar die al veel hoger ligt, die grens, ook hoger dan 450. Dus ik denk dat we echt moeten gaan kijken of we dat als Rijswijk ook niet kunnen gaan doen. Ja en daar zou ik het bij willen laten.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Oude Alink namens GroenLinks.

Mevrouw Oude Alink (GroenLinks): Ja, dank u wel voorzitter, dank u wel wethouder voor de toezeggingen en zijn we blij mee, we wachten ze af. Juist vanwege de lastige situatie op de woningmarkt is het volgens GroenLinks wel beter om in ieder geval met dit instrument een begin te maken om dit te handhaven en niet al te lang te wachten. En qua begrenzing, ja, dat zou wat ons betreft inderdaad wel wat opgetrokken kunnen worden en we sluiten ons aan bij D66. Ik had nog geen antwoord gehad op mijn vraag waarom er niet bijvoorbeeld is gekeken naar een maximumpercentage verkamerde woningen per wijk, zoals in andere steden. Dat zou eventueel ook kunnen. En zo niet, dan hoor ik graag waarom niet. En die handhaving die nu op basis van meldingen is, ja, ik zie daar wel wat in om het wat proactiever te maken en ik ben ook benieuwd wat het college vindt van aansluiten bij bijvoorbeeld een pandjesbrigade zoals dat bestaat in Den Haag. Tot zover.

De voorzitter: Dank u wel. Dan gaan we voor de tweede termijn naar wethouder Van Malsen.

De heer Van Malsen: Dank u wel voorzitter. Fijn om te horen dat er zo veel enthousiasme is voor dit onderwerp en dat er ook zoveel ambitie uit uw raad naar voren komt. Ik had het net al heel kort even over het opnieuw uitvinden of het opnieuw leren van het ambacht volkshuisvesting. Denk dat we hier met z'n allen daar samen mee bezig zijn en dat dit een hele goede les op weg is naar meesterschap. De toezegging over het terugkomen op de effecten van gerechtelijke uitspraken op deze specifieke verordening, dat die, die doe ik bij deze. Dus voor zover dat nog niet helder was nu. Dan waarom die grens van 450.000 euro? Ik denk dat het makkelijkste is dat we met een memo komen waarin we uitgebreid toelichten waarom die grens nou echt expliciet gekozen is. In het ABF-onderzoek staat inderdaad dat ook woningen boven de WOZ-waarde van

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

450.000 euro schaars zijn, maar het reguleren van die woningvoorraad mag met de huisvestingsvordering alleen daar waar die schaarste leidt tot onevenredige en onevenwichtige effecten en de woningen met die WOZ-waarde en hoger, daar zijn er nou eenmaal relatief veel van naar de vraag die er naar die woningen is. En we zijn ook bezig met het ontwikkelen van het paraplubeschermingsplan waarin die voorraad wel beschermd kan worden. Het voordeel daarvan is dat we dus ook niet in dat paraplubeschermingsplan gebonden zijn aan dezelfde beperkingen die de huisvestingsverordening ons oplegt. Maar goed, toezegging bij deze is dat we dat ook schriftelijk nog iets verder toe zullen lichten.

De voorzitter: Dank u wel. Ik zag eerst een interruptie aan de kant van mevrouw Kames, gaat uw gang.

Mevrouw Kames (Rijswijks Belang): Dank u wel voorzitter. Ja, ik begrijp niet helemaal waarom er gezegd wordt dat het moeilijker is om het op te hogen, want het wil nog niet zeggen als een huis bij wijze van spreken vijf zes zeven ton, die vraagt een splitsingsakte aan, dat dat geweigerd wordt. Maar het is wel beter dat het er direct in staat want dat is waar het om gaat. Dus dat wilde ik even meegeven.

De voorzitter: Dank u wel. Kunnen we wellicht gelijk naar de interruptie van de heer Dolmans.

De heer Dolmans (D66): Nou, ik had nagenoeg dezelfde vraag als mevrouw Kames, want de redenatie van de wethouder vindt, blijft gewoon heel vreemd. Hij verwijst naar artikel 2 lid 1 van de huisvestingswet waarin wordt gezegd: dit middel mag alleen maar gebruikt worden voor het bestrijden van onevenwichtig en onrechtvaardige verdeling van woonruimte. Maar het is precies wat de verordening ook zegt, dat is de basis waarop het college uiteindelijk een beoordeling moet doen om een vergunningaanvraag al dan niet toe te staan of te weigeren. Dus ik zie werkelijk geen enkele reden waarom hetzelfde argument wordt gebruikt om die limiet niet hoger te stellen. En ik zou het college dan ook willen oproepen op het moment dat zij haar memo opstelt om dan niet naar de, hoe moet ik het zeggen, de, een hele strikte interpretatie maar meer naar de creatieve interpretatie te kijken waar de heer Van Enk ook naar verwees. Dus gebruik nou gewoon alsjeblieft de ruimte want u merkt hier in de raad echt wel dat wij allemaal staan te springen om verhoging van die limiet.

De heer Van Malsen: Nee ...

De voorzitter: Dank u wel. Gaat het over hetzelfde onderwerp, mijnheer Van Enk? Dan voegen we die nog toe en dan gaan we daarna naar de wethouder voor zijn reactie.

De heer Van Enk (CDA): Ik zou aan de argumentatie nog willen toevoegen dat op het moment dat een ontwikkelaar of een belegger overweegt een groter pand te kopen alleen al die vergunningplicht de twijfel biedt, hè, of die wel die splitsingsvergunning krijgt en ook al heeft die kans, de twijfel kan al voorkomen dat hij dat project doorzet. Dus het heeft altijd effect, denk ik.

De voorzitter: Dank u wel. Dan gaan we nu naar de wethouder.

De heer Van Malsen: Ja, dank voorzitter. Ja, nogmaals, ik ben heel blij met alle ambitie en hang naar creativiteit die uit uw raad spreekt. En om eerlijk te zijn ben ik het ook met u eens, we hebben voor deze wijziging gekozen voor de optie waar wij, nou, een goede juridische onderbouwing hebben voor deze wijziging. Dat we de schaarste aan kunnen tonen daar waar die ook leidt tot onrechtvaardige en onevenwichtige effecten. Maar we zullen in die memo ook aanstippen wat de risico's zijn als we die grens ophogen naar vijf ton of zes ton of hoger. Daarmee ook meteen even aansluitend op de vraag die de heer Van

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

Dam stelde van Wij. Rijswijk, waarom sluiten we daarbij ook niet aan bij andere gemeenten waar die grens al hoger is bijvoorbeeld? Naar mijn weten zijn dat niet zo vreselijk veel gemeenten, dan zou het bijvoorbeeld Amsterdam zijn. Maar goed, daar hebben we het ook over een hele andere prijsniveau over het algemeen. Maar goed, het is altijd goed om te kijken naar wat er in andere gemeenten gebeurt dus dat gaan we ook doen en daarbij wil ik ook even ingaan op de vraag van ik geloof de heer Van Enk, ja, de heer Van Enk, om ook ambtelijk eens te gaan praten met Den Haag. Kijk, dat gebeurt al natuurlijk maar om daar, nou ja, om daar wat meer structuur in te brengen of wat regelmatigiger te doen om te zorgen dat we de vragen doorspelen die hier nu inderdaad gesteld worden, daar ga ik mij voor inzetten. Dan de heer ...

De voorzitter: Ik zie een interruptie van de heer Oelen.

De heer Oelen (VVD): Ja, dank u wel voorzitter. Ik heb gewoon nog even een vraag voor de wethouder en dat is: welke vraag heeft het onderzoeksbureau gesteld gehad? Hebben zij een hele algemene onderzoeksvraag gekregen: breng de schaarste in Rijswijk in kaart of is er al een af gekaderd segment of segmenten geweest waarnaar ze hebben gekeken? Want wat ik, want er worden uitspraken gedaan, er is schaarste boven die vierenhalf ton, maar u weet met een groot stelligheid te vertellen dat dat onvoldoende is om te kunnen beargumenteren dat dat, ja, niet kan leiden tot opname in die huisvestingsverordening. Dus dan ben ik gewoon benieuwd, ja, wat weet u meer dan ik, hè? Dat is gewoon een nieuwsgierig vraag maar de andere vraag is: wat voor een onderzoeksopdracht heeft dit bureau gekregen?

De voorzitter: Dank u, de wethouder.

De heer Van Malsen: Dank voorzitter. Om antwoord te geven op de vraag welke vraag heeft dit onderzoeksbureau exact gekregen, de exacte onderzoeksvraag weet ik niet. Maar goed, de vraag was: toon schaarste aan in Rijswijk waar dit leidt tot onevenwichtige en onrechtvaardige effecten. Dus waar er vragers in de huisvesting verdrongen worden door beleggers die huizen kopen om ze vervolgens te verhuren. En het resultaat van dat onderzoek ligt nu voor, althans dat is één van de bijlagen voor dit voorstel en daar staat dat uitgebreid toegelicht. Want ik zei: ik denk dat we in die memo daar nog wat in wat meer detail of wellicht wat scherper op in moeten gaan. Ik zou ook nog naar de exacte onderzoeksvraag, achter de exacte onderzoeksvraag aan kunnen gaan als daar behoefte aan is. Ik zie van wel. Dus dat gaan we dan ook nog verwerken in de, ik denk in de memo, ik denk dat dat het handigste is. De heer Van Enk over handhaving en ook de heer Van der Veer had een vraag gesteld over handhaving. Kunnen we wat meer inzicht krijgen in hoe dat nu geregeld is en met name wat er nodig zou zijn om die handhaving uit te breiden. En dan denk ik zelf bijvoorbeeld aan een pandjesbrigade, ik geloof dat die ook een aantal keer genoemd werd door uw raad. Lijkt mij goed om daar ook wat meer inzicht in te geven en daar zal ik ook dan schriftelijk op terugkomen op die vragen met ook wat cijfers en kijk weer even naar de jury of iemand daar begint te zweten. Nee. Is wel handig dat we net een presentatie hebben gehad over wonen, dat alle mensen die hier mee gemoeid zijn gewoon hier in de zaal zitten. Grenzen, ja, dan de vraag van GroenLinks, maximumpercentage verkamerde woningen per wijk aanhouden in plaats van de WOZ-waarde als richtlijn. Dat is een interessante, ik denk dat we daar ook even naar moet kijken waar dat dan gebeurt en hoe dat, wat voor effect dat heeft op de woonruimteverdeling daar. Dus dat, daar gaan we achteraan. Ik geloof dat er ook nog wel andere manieren zijn om die afbakening te doen, ik denk dat we ook die even mee moeten nemen. Daarbij wil ik wel zeggen dat als die weer opgenomen moeten worden in een nieuwe onderbouwing van de wijziging, de huisvestingsverordening, dat daar weer aanzienlijk wat tijd overheen zal gaan omdat we nu de onderbouwing gebaseerd hebben op die WOZ-waardes en daar dat ABF-rapport ook voor hebben. Als we daar een andere grootheid voor kiezen dan zullen we dus weer wat tijd kwijt zijn aan het opnieuw opstellen van, nou, een voorstel en het aantonen van

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

schaarste daar waar deze leidt tot onrechtvaardige en onevenwichtige effecten. Dank u wel voorzitter, dat was het in mijn tweede termijn.

De voorzitter: Dank u wel. Voordat ik nog even naar u allen kijk wil ik nog markeren dat dus het voorstel opkoopbescherming in het derde kwartaal van dit jaar komt als toezegging. Toch, of ben ik mis? Doelgroepenverordening tweede kwartaal en opkoopbescherming derde kwartaal, dan is het duidelijk genoteerd in de toezeggingen. Dank u wel. Dan zit ik even met het volgende, dan wil ik eigenlijk een voorstel doen aan de wethouder of hij samen met alle medewerkers het voor elkaar krijgt om de memo aan de raad te sturen uiterlijk woensdag de achttiende, want de raad is de 24e gepland en er moet voor de raad ook echt even wat tijd zijn om met elkaar van gedachten te wisselen over een mogelijk amendement wat is gesuggereerd. Kan de wethouder dat toezeggen dat woensdag de achttiende de uiterlijke datum is van de uitgebreide memo? En ik begrijp dat dat veel werk is, maar toch wil ik het graag proberen af te spreken met u. De wethouder.

De heer Van Malsen: Dank voorzitter. Ja, ik zit hier in een bijzondere positie, letterlijk ruimtelijk tussen u en de mensen die deze toezegging daadwerkelijk kunnen doen. En ik zie een aantal moeilijk kijkende gezichten, ik zie iemand knikken. De acht... u zegt woensdag de achttiende?

De voorzitter: Dat was mijn voorstel.

De heer Van Malsen: Ja, dat was het voorstel. Als dat een paar dagen later wordt ... Dus we doen ons best.

De voorzitter: Nou, ik wil u erop wijzen dat als de raad een amendement in wil dienen moet dat 32 uur van tevoren, dan moet de raad ook de tijd hebben om onderling met fracties van gedachten te wisselen over de inhoud. En daar wil ik ook echt ruimte voor vragen.

De heer Van Malsen: We gaan ons best doen. Dus er komt wat.

De voorzitter: Dan zie ik als toezegging dat uiterlijk woensdag 18 januari de nadere memo komt omtrent dit voorstel en concludeer ik dat dit voorstel voor vandaag voldoende is besproken en als bespreekstuk naar de raadsvergadering gaat van 24 januari 23. Dank allen.

RIB 22 087 Hernieuwde analyse ontsluiting Hofstede

De voorzitter: Dan gaan wij naar agendapunt 11. Op verzoek van ChristenUnie en Rijswijks Belang geagendeerd de raadsinformatiebrief, de hernieuwde analyse ontsluiting Hofstede. Laat ik als eerste het woord geven aan mevrouw Harmsen van de ChristenUnie.

Mevrouw Harmsen (CU): Ja, dank u wel voorzitter, ik heb de vragen afgegeven, dus de wethouder kan ze even zien. Het gaat gewoon om een paar informatieve vragen over participatie, kunnen de Haagse inwoners ook inloggen op samen.rijswijk.nl voor het meedoen met het participatieproject? En als we dan toch bezig zijn met het opnieuw bekijken van al die ontsluitingswegen, de opties, kan er een mooie nulmeting zijn van de biodiversiteitswaarden die hier zijn.

De voorzitter: Dank u wel, dan geef ik het woord graag aan de wethouder.

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

De heer Van de Laar: Dank u wel. Ja, de inwoners van Den Haag die in de buurt van het project zijn die zijn ook uitgenodigd om deel te nemen, die kunnen ook participeren op samen.rijswijk.nl. Dat doen ze ook en laten daar heel duidelijk blijken wat ze van verschillende varianten vinden. We hebben inmiddels ook afstemming met de gemeente Den Haag die heeft aangegeven dat aan dat stuk in ieder geval aan hun kant een ecologische zone zit dus dat, nou ja, dat is helemaal bezig en dat is ook inzichtelijk voor iedereen hoe die participatie online verloopt, moet u zich registreren op samen.rijswijk.nl en dan ziet u ook alle reacties. Mijn vraag was eigenlijk: wat is de vraag achter de vraag met betrekking tot de nulmeting voor onderzoek van het gebied? Nulmeting doe je meestal als je iets met elkaar wil vergelijken, maar wat we moeten doen is een keuze maken in verschillende varianten en dan is het eigenlijk wel logisch, ga je door het groen heen een weg aanleggen of afvalt neerleggen, ja, dan ga, dat is slecht voor de biodiversiteit. En maak je gebruik van bestaande wegen, dat is minder slecht voor de biodiversiteit. Dus een nulmeting in die zin heeft denk ik niet zoveel zin, afgezien van het feit dat er al natuurlijk een hele analyse is gemaakt van het gebied over welke biodiversiteitsoorten er zijn bij, zoals dat standaard de procedure is, het bestemmingsplan. Dus in die zin zie ik vanuit twee perspectieven geen aanleiding om een nieuw onderzoek te doen naar de biodiversiteit terplekke.

De voorzitter: Mevrouw Harmsen tot slot, ja.

Mevrouw Harmsen (CU): Ja, er zijn zeg maar in het nieuwe onderzoek toch enkele ontsluitingen erbij en dus in het uitwerken van scenario's waar inderdaad er sprake is van verlies, hè, als er dus gekozen wordt voor een bepaalde ontsluiting kan er misschien compensatie worden gebracht in een ander deel van het gebied. Dus vandaar dat mij toch de vraag is: kunnen we dat goed meten en dan in het totaal, zeg maar?

De voorzitter: Dank u. De wethouder.

De heer Van de Laar: Ik zal een antwoord proberen te vinden op een moment dat we met het voorstel of dat we in de besluitvormende fase zitten en u daarin betrekken en dan is mij duidelijk waar u naar op zoek bent. En ik zou zeggen dat er een uitgebreid onderzoek naar de biodiversiteit, wat echt vrij fors kan zijn, voor, nogmaals, voor de besluitvorming misschien niet het belangrijkste is maar op het moment dat we het moeten compenseren als er voor een variant wordt gekozen om inderdaad, nou, bijvoorbeeld de C-variant door het schitterende groen en het historische groen vol een asfaltweg aan te leggen, dat we dan wel wat onderzoek moeten gaan doen inderdaad om, als we dat zouden willen compenseren, maar ik kan me eigenlijk niet voorstellen dat we daarheen gaan. Maar dan, maar daar wil ik helemaal niks over zeggen, over de uitkomst van de participatie want dan zitten we pas in fase twee, zag ik zojuist op het platform. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Dan kijk ik naar de fractie van Rijswijks Belang, mevrouw Kames.

Mevrouw Kames (Rijswijks Belang): Dank u wel voorzitter. Nou, ik heb inmiddels gelezen dat er dus echt wel heel veel mensen meegenomen worden in projecten, bewoners, ondernemers, scholen, verenigingen, daar ben ik heel blij om. Ik heb ook gelezen dat het nog tot half maart duurt eer alle onderzoeken dus klaar zijn, dus tegen die tijd heb ik misschien nog wel wat vragen. Dat kijken we dan wel. Maar ik vind dan sowieso heel fijn dat er dus goed met iedereen gesproken wordt. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Wil de wethouder daar nog op reageren? Meer dan dank je wel. De heer Van der Veer, Partij van de Arbeid.

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

De heer Van der Veer (PvdA): Dank u wel voorzitter. Betreft de participatie van dit nieuwe plan of aangepaste plan, naar aanleiding van de motie. Ik lees in de planning dat de participatie deel één is afgesloten, dat was 16 december. Kan de wethouder een inzichtje geven: zijn er veel reacties gekomen op het voorstel Haagse ontsluiting en vanuit de Haagse bewoners op dit plan? Want er kan dus niet meer gereageerd worden, want dat was 16 december gesloten.

De voorzitter: Dank u wel. De wethouder.

De heer Van de Laar: Ik ga daar vanavond niet meer over zeggen dan dat ik al heb gedaan. En ook het feit dat u zelf alle reacties één voor één kunt nalezen op samen.rijswijk.nl. Voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Tot slot dan echt mevrouw Harmsen van de ChristenUnie.

Mevrouw Harmsen (CU): Ja voorzitter, ik had nog een vraag in mijn brief staan van de reactie van de projectontwikkelaar. Informatieve vraag, heeft die nog gereageerd?

De voorzitter: De wethouder.

De heer Van de Laar: We zijn uiteraard de hele tijd in contact met de projectontwikkelaar en die, hè, omdat die zijn project moet realiseren. Hij vindt dat prima, hoe we nu opnieuw aan het kijken zijn naar, of ja, de heer Van der Veer zei nieuw plan, maar dat is het dus nog niet. Het is een participatie op verschillende varianten en wat vindt de omgeving daarvan, van de varianten van de ontsluiting. Dus dat vindt iedereen geloof ik wel een goede stap. Ook de oorspronkelijke insprekers die hier hebben gezeten die ook persoonlijk contact hebben gehad van degene die we daarvoor hebben ingehuurd die die participatie begeleidt en langs de deur ook is gegaan om extra aandacht te vragen voor die, heeft ook weer met die twee insprekers gesproken. Ook die zijn blij dat er opnieuw wordt gekeken en ook specifiek met de uitvraag van aan alle, degenen die wilden reageren: zijn er nog andere criteria die we moeten meenemen in, hè? Misschien dat daar iets nieuws uitkwam dus daar is wel tevredenheid over. Inhoudelijk heeft de projectontwikkelaar natuurlijk wel een aantal bedenkingen bij sommige varianten omdat het volgens de projectontwikkelaar afbreuk doet en ook volgens onze eigen stedenbouwkundigen, aan de kwaliteit van het gebied. En dat zijn ook overwegingen die meegenomen zullen worden, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Dan ronden we hiermee de behandeling van agendapunt 11 af.

Vragenhalfuur

De voorzitter: En gaan we naar het laatste agendapunt van vanavond, dat is het vragenuur. Ik heb zeven sets vragen zijn er aangemeld. En als eerste kijk ik naar de fractie van Rijswijks Belang, die vragen wil stellen over de parkeerautomaten tijdens de jaarwisseling. Gaat uw gang.

Mevrouw De Haan-Niesen (Rijswijks Belang): Dat klopt. Dank u wel, voorzitter. Met kleine verbazing heeft de fractie van Rijswijks Belang het bericht gelezen over het afsluiten van enkele parkeerautomaten binnen onze gemeente en graag willen we weten wat de reden is dat er enkele automaten zijn afgesloten en niet alle parkeerautomaten. En verder vraagt onze fractie zich af of het college zich ervan bewust is dat er mensen zijn die niet in het bezit zijn van een mobiele telefoon en of de mogelijkheid hebben om de parkeerapp te downloaden op de telefoon. Is het college zich ervan bewust dat er inwoners zijn in gemeente Rijswijk die niet in het bezit zijn van een computer of een mobiele telefoon, hierdoor de aanschaf van een

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

bezoekersvergunning met parkeeruren via het digitale parkeerloket, dat dat niet mogelijk is dan. Dat de berichtgeving omtrent de afsluiting parkeerautomaten geplaatst is op 29 december. Dit is wel erg kort dag om dan nog een afspraak te maken op het stadhuis om de bezoekersvergunning te regelen. Kan die berichtgeving de volgende keer wat eerder of in meerdere malen geplaatst op social media of in een krantje of whatever zodat het voor de inwoners in Rijswijk wel op tijd te regelen is? Weet u dat er in onze buurtgemeente Delft tijdens de feestdagen geen parkeerbelasting betaald hoeft te worden en dit Delft tijdens de feestdagen een gastvrije gemeente maakt? Bent u daarvan op de hoogte? En kan de gemeente Rijswijk deze optie ook aanbieden om tijdens de feestdagen op de parkeerbelasting niet te handhaven en zo ook te zorgen dat de gemeente Rijswijk ook als gastvrije gemeente in de boeken komt? Dat is het even voor nu. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Dan geef ik het woord aan de wethouder voor de beantwoording van deze vragen.

De heer Van de Laar: Ja, dank u wel, ik zal de vragen ook namens de wethouder financiën en over de parkeerbelasting beantwoorden en, hè, dat is een beetje tussen de twee portefeuilles. En het zijn meerdere vragen. Dit is het derde jaar dat we die parkeerautomaten afsluiten omdat een aantal de traditie ook was ontstaan om die te vernielen en, maar de traditie was niet om alle automaten te vernielen dus diegenen die wij afschermen, daar wordt van geacht dat daar het hoogste risico is en de rest wordt niet afgeschermd. We zijn er ook van op de hoogte dat niet iedereen de mobiele telefoon heeft of toegang tot digitale middelen. Daarom staat ook op de hoezen die over de automaten worden getrokken instructies over hoe je op een andere wijze dat zou kunnen doen. Het is overigens zo maar die gegevens heb ik niet exact paraat dat het gebruik heel laag is dus we kunnen zal maar zeggen theoretiseren over een enorme onrechtvaardigheid ten aanzien van het gebruik van die automaten en dan die paar automaten die dan worden afgeschermd dat daar dan een aantal mensen die niet een mobiele telefoon hebben niet ... Maar het gebruik is echt heel erg laag. Maar, dus ik denk dat we ook de proportionaliteit in acht moeten nemen, of dit nou een goede maatregel is ja of nee in vergelijking met de potentiële schade die het oplevert en de schade die wij voorkomen. Dus, nou ja, dat is een heel palet aan overwegingen waarin wij denken dat het toch goed is om een hoes over die automaten te trekken. We zijn ervan bewust dat er in de naburige gemeenten verschillend beleid bestaat ten aanzien van het beschermen van parkeerautomaten met oud en nieuw. In Delft doen ze het zoals u zegt, in Den Haag doen ze het precies zoals in Rijswijk. Dus daar zien we niet een aanleiding voor om dat nou te gaan veranderen bij ons in Rijswijk. En daarmee heb ik geloof ik al uw vragen beantwoord, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Dan krijg ik naar mevrouw De Haan-Niesen, gaat uw gang.

Mevrouw De Haan-Niesen (Rijswijks Belang): Dank u wel voorzitter, dank u wel wethouder. Is daar op het moment bekend of daar nog andere parkeerautomaten schade hebben opgelopen tijdens oud en nieuw dan de enkele parkeerautomaten die zijn afgesloten geweest? En als ik de wethouder goed hoor, bent u niet bereid om een eventuele optie te nemen op tijdens de feestdagen parkeergelden dan niet te handhaven, als ik dit goed begrijp, klopt dit?

De voorzitter: Dank u. De wethouder.

De heer Van de Laar: De, ik ben even aan denken, wat was uw laatste vraag, die had ik niet, maar de eerste vraag over hoeveel automaten er vernield zijn, die zullen worden meegenomen in de jaarlijkse rapportage over de vuurwerkschades in zijn algemeenheid die via de portefeuille van de burgemeester naar de raad toekomt. En uw tweede vraag?

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

Mevrouw De Haan-Niesen (Rijswijks Belang): Als ik u goed heb gehoord bent u dus niet bereid om te gaan kijken of we tijdens de feestdagen kunnen zorgen dat we een gastvrije gemeente zijn en geen parkeergelden niet te handhaven of handhaven.

De heer Van de Laar: Ik ga vanuit mijn portefeuille zoals ik hier zit geen toezeggingen doen over wel of niet handhaven maar als ik het, hè, vanuit die wat ik net schetste over proportionaliteit dat we en misschien ook wel het feit maar dan ook dan ben ik buiten mijn portefeuille aan het praten, dat we niet, hè, we zijn van nature een gastvrije gemeente, maar we hebben niet een dergelijk toeristisch karakter dat we dat in de overweging zouden moeten doen, maar dat laat ik geheel aan de raad en ook aan de burgemeester om daarover na te denken of er iets veranderd moet worden in de handhaving. Maar op dit moment vind ik dat nu niet aan de orde, nee, voorzitter.

De voorzitter: In afronding, gaat uw gang.

Mevrouw De Haan-Niesen (Rijswijks Belang): Dank u wel voorzitter, wethouder nogmaals dank. Ik heb het niet over toerisme gehad, ik heb het over een gastvrije gemeente gehad en we gaan hiervoor dan ook een motie voorbereiden. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Dan gaan we naar de vragen van de heer Oelen van de VVD over de Van Rijnweg in eerste instantie. Gaat uw gang.

De heer Oelen (VVD): Ja, dank wel voorzitter. Voorzitter, u heeft het kunnen lezen, we hebben op 24 november vragen gesteld over een artikel over de Van Rijnweg. Nou, beantwoording zou op zich vrij eenvoudig hebben moeten kunnen zijn. Vandaag kwam er een tussenbericht dat door het kerstreces de beantwoording niet heeft kunnen plaatsvinden. Ik denk eigenlijk dat het typen van dat briefje ongeveer net zoveel tijd had moeten kosten als de beantwoording van de vragen. Dus mijn vraag aan de wethouder is, ja, waarom moet dit nou weer zo lang duren? En vooral ook: kan hij dan vooruitlopend op de schriftelijke afhandeling al wat mondeling een tipje van de sluier doen lichten? Dank u wel.

De voorzitter: Dank u, de wethouder.

De heer Van de Laar: Voorzitter, ik heb vandaag ook gevraagd om zo snel mogelijk met die antwoorden te komen, want dat ben ik met u eens. En volgende week liggen ze in het college dus dan in de reguliere termijnen krijg u ze dan, of niet de reguliere termijn die voor een artikel 44 vraag staat maar wel op het moment dat er op dinsdag wordt behandeld en dan wanneer u ze na de besluit... vaststelling in het college toegestuurd krijgt zult u in die periodiek ook het toegestuurd krijgen. Ik ga ge... of ja, een tipje van de sluier, ik weet niet precies wat u daarmee bedoelt. Maar wat er op dit moment met de Van Rijnweg,... hè, er is eerder besluitvorming geweest in de raad ten aanzien van de Van Rijnweg en het ecoduct. We hebben wat onderzoek gedaan, tellingen, navigatiesystemen uitlezen. Daar worden wat conclusies uitgetrokken, van wie maakt er nou gebruik van die weg, zijn dat fietsers, zijn dat auto's, op welke momenten rijden die daar samen? Ik voer zelf gesprekken met de scholen rondom de Wethouder Brederodeschool, de verkeerscoördinator vorige week, of nee, voor de kerstvakantie nog net geweest. Ook de bewonersvereniging de Hoekpolder gesproken, verschillende bewoners gesproken in de, aan de kant van Sion juist. De bewoners van de Hoekpolder zijn heel actief, bewonersvereniging, die hadden een enquête ook over dit onderwerp uitgezet. Binnen 24 uur waren er 78 reacties dus dat leeft absoluut. En ook dieper doorgevraagd over wat, ja, als u dat nou vervelend vindt, waarom vindt u dat vervelend? Waarom gebruikt u de Van Rijnweg? Dat we wel weten: wat veroorzaken we

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

als we inderdaad die besluitvorming, zoals die hier reeds in de raad heeft plaatsgevonden, versneld uitvoeren door de weg voor gemotoriseerd verkeer af te sluiten. Nou, daar moeten we ons allemaal bewustzijn ook over de manieren waarop we het afsluiten. Zetten we daar een paal neer of doen we dat met camerabewaking? Hoeveel kost dat? Nou, dat zijn nog best wel wat vragen die we allemaal hebben, daar zijn we nu vol mee bezig en in die zin heb ik dus veel vragen nu opgeworpen en nog geen een antwoorden maar ik hoop dat u met dat tipje toch voor vanavond ook nog tevreden bent.

De voorzitter: De heer Oelen.

De heer Oelen (VVD): Ja, dank. Dank wethouder inderdaad. Want klopt mijn beeld dan nog wel steeds dat de afspraak die in het coalitieakkoord is gemaakt dat we eerste resultaat van onderzoek zouden afwachten totdat er sprake is van wel of niet definitief sluiten?

De voorzitter: De wethouder.

De heer Van de Laar: We zouden onderzoek uitvoeren om bewust te zijn van wat er gebeurt op het moment dat we sluiten en wat, wie er gebruik van maakt en wat, ja, wat voor alternatief eventueel wij hen bieden of wat dat voor een gevolgen heeft en dat we niet zonder dat onderzoek de weg afsluiten. Maar er zijn op verschillende momenten, dat zal ook meegenomen worden in als er uiteindelijk een voorstel ligt, besluit door de raad genomen, die zeggen dat de verbinding over de Van Rijnweg een langzaam verkeerroute zou zijn, voorzitter.

De voorzitter: Heeft u nog slotopmerking, mijnheer Oelen?

De heer Oelen (VVD): Ik, dit voelt alsof we er nog een keertje over te komen spreken.

De voorzitter: Over dit onderwerp. Ik kom zo bij u terug, mijnheer Oelen, voor het andere aangemelde onderwerp maar ik kijk ook nog even naar de heer Cupedo, die heeft ook vragen aangemeld namens Beter voor Rijswijk over de Van Rijnweg. Gaat uw gang.

De heer Cupedo (Beter voor Rijswijk): Dank u wel voorzitter. Het is eigenlijk het verlengde hiervan, dus wij wachten ook de resultaten hiervan af. Dank u.

De voorzitter: Duidelijk, dank u wel. Keren we terug naar de heer Oelen, die wilde ook nog vragen stellen over het STOMP-principe en de vierde fase daarvan. Gaat uw gang.

De heer Oelen (VVD): Ja, dank u wel. En met name ook naar aanleiding van de berichten in de media dat daar allerlei aanbieders, commerciële aanbieders, van mobility as service modaliteiten, de HTM-fiets, één van die scooteraanbieders die ermee stopt. Nou, die stoppen er kennelijk mee en, ja, dat levert eigenlijk de vraag op, ja, hoe moeten wij dat zien en waarderen ook in het licht van, ja, de aanvaarding van het principe van mobility as service? Hoe kansrijk is dat nog volgens de wethouder?

De voorzitter: Dank u wel, de wethouder.

De heer Van de Laar: Ik zou beginnen met waar ik eigenlijk ook wil eindigen. Ik denk dat de ontwikkelingen in de markt er ons niet van weerhouden om beleid te gaan maken over deelmobiliteit. En ik denk wel dat deelmobiliteit iets is wat here to stay of in ieder geval, daar komen, we worden daarmee geconfronteerd, wij

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

zien daar ook heel veel potentie in en daar moeten we dus als gemeentebestuur regels over stellen hoe we daarmee omgaan en hoe we het ook het beste daaruit halen. En je ziet op dit moment dat die markt enorm in beweging is, er komen heel snel aanbieders introduceren op de markt met heel veel geld van grote investeerders die daarachter zitten en het gaat dan niet zozeer om rendement vaak maar inmiddels wel maar zo snel mogelijk introductie, zo snel mogelijk marktaandeel, maar nu het wat slechter gaat met de economie begint rendement toch ook wel belangrijker te worden en zie je dat sommigen zich ook weer terugtrekken. Tegelijkertijd zijn er ook weer anderen, hè, heel concreet is dat nu de HTM-fietsen die daar een ander soort belang bij hebben, die hebben meer een inhoudelijk belang voor de last mile, dus dat is wel zonde dat HTM daarmee stopt maar die moeten toch ook gewoon financieel rondkomen zonder winst te maken maar dan nog is dat inderdaad voor hun niet rendabel voor die fietsen. En GO Sharing wat weg is gaan, maar er zijn ook anderen die juist komen, zo'n Hely Hub in RijswijkBuiten, die zijn heel enthousiast over de gebruikscijfers en die bakfiets wordt ook veel gebruikt. Er is nog een andere aanbieder, Cargoroo, die exclusief bakfietsen doen. Die wil heel graag naar Rijswijk komen, MyWheels, dat zijn de deelauto's, hè, dat is een bekend concept, die wil ook naar Rijswijk komen. Dus die markt is gewoon enorm in beweging en, ja, we zullen zien hoe dat verder gaat. Ik zou er nog heel veel over kunnen doen maar ik stel voor om dat toch te zeggen dat we dat doen bij de behandeling van deelmobiliteit.

De voorzitter: Dank u wel. Is voldoende beantwoord? Helemaal goed. Dan gaan we naar Beter voor Rijswijk, die wil vragen stellen over pratende afvalbakken. Gaat uw gang.

De heer Cupedo (Beter voor Rijswijk): Dank u. Ja, onze vragen zijn al reeds ingediend dus als wij de antwoorden kunnen krijgen over ons vijftal vragen over de halleluja bakken, dan heel graag.

De voorzitter: Dank u wel. Dan kijk ik denk naar wethouder Wit. Gaat uw gang.

De heer Wit: Ja, dank u wel voorzitter. En de vragen waren inderdaad al ingediend. Pratende vuilnisbakken, ik wil het even terugbrengen, het gaat om een proef met perscontainers in afvalbakken, dat is wel even iets anders dan pratende vuilnisbakken. Het was een bijkomstigheid dat daar geluid uitkwam. In eerste instantie was dat inderdaad: dank u wel. Dat ging op een gegeven moment over naar een hallelujagezang wat dan wellicht voor, wat dan gelicht, gezien de locatie voor de kerk op dat moment nog wel toepasselijk was, maar niet de bedoeling, laat ik daar duidelijk in zijn. Het was inderdaad een test. We hebben toen, even kijken hoor, er verandert veel in de openbare ruimte en we hebben toen die test gedaan omdat wij zagen dat er op bepaalde plekken zwerfvuil aanwezig was wat wellicht niet meer altijd paste in de prullenbakken die we op dat moment aanwezig waren, dus hebben we gekeken: hoe kunnen we dat oplossen? En we hebben toen is er een test, een proef gedaan, een pilot met twee vuilnisbakken, één op het Bogaardplein en eentje in het centrum van Rijswijk, Oud Rijswijk, om te kijken of die dan, ja, soelaas zouden bieden met aangaande dit probleem. Ja en het bleek eigenlijk dat die proef uiteindelijk, ja, gewoon niet gelukt is omdat er te weinig afval in kwam, ze werden te weinig gebruikt. Er zijn natuurlijk nog steeds wel momenten dat er vuilnisbakken staan of afvalbakken staan dat ze heel erg vol zijn, dat heeft vaak te maken met een marktsituatie, maar voor ons niet afdoende om die proef voort te zetten. Dus de proef is ook gestopt, bakken laten verwijderen en worden ook niet meer op andere plaatsen ingezet. Er waren geen kosten aan verbonden, nogmaals. We hebben ze natuurlijk wel moeten plaatsen, dat wel, heen en weer graaien om die dingen een paar keer op andere plek te zetten omdat ze niet altijd even gelukkig geplaatst werden in het begin maar uiteindelijk is dat gewoon een test geweest waar verder geen gevolgen aan worden gegeven. En u vraagt: welke les trekken wij hieruit? Ja, niet elke pilot is succesvol, dat is de les denk ik.

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

De voorzitter: Dank u wel. Voldoende beantwoord of nog een vervolgvraag?

De heer Cupedo (Beter voor Rijswijk): Ja, dank u. Ons was niet bekend dat het een proef was. En ja, het is dat het gratis was dus dan nemen we daar genoegen mee.

De voorzitter: Dank u wel.

De heer Van Enk: Voorzitter, een punt van orde.

De voorzitter: Gaat uw gang, mijnheer Van Enk.

De heer Van Enk (CDA): Dit is een voorbeeld van een heel feitelijke vraag waarvan ik denk, ja, dat kun je ook te weten komen door een telefoontje naar het stadhuis en nu zitten we hier met twintig raadsleden, zes zeven ambtenaren. Is het niet een beetje zonde van de tijd?

De voorzitter: Is genoteerd. Ik denk niet dat we daarover in discussie ...

De heer Cupedo (Beter voor Rijswijk): Voorzitter? Artikel 44 vragen dat duurt vier, vijf, zes weken voordat we antwoord hebben. Dus vandaar dit vragenuur.

De heer Van Enk (CDA): Klein telefoontje naar het stadhuis had ik het over.

De voorzitter: Het vragenuur is een instrument wat we mogen gebruiken. We gaan naar de fractie van D66, mevrouw Woudstra over het C-label voor kantoren meen ik en duurzaamheid. Gaat uw gang.

Mevrouw Woudstra (D66): Ja, dank. Ik ga het kort houden, hoop ik. Kantoren en duurzaamheid, 1 januari is de verplichting ingegaan. Eerder had de ChristenUnie vragen gesteld die mooi zijn beantwoord, maar we wilden in het kader van de stijgende energieprijzen en dat het nu net 1 januari is geweest toch kort hier aandacht aan besteden, omdat het belangrijk is dat kantoren duurzaam, prettig en een gezond werkklimaat hebben voor werknemers en ook voor onze omgeving. In het overzicht bij de beantwoording van de ChristenUnie gaf u alle acties aan van de gemeente aan, dank daarvoor. En u gaf ook aan dat het meegaat in de gesprekken van de reguliere accountmanagers met onder andere bedrijven. Zou u kunnen aangeven dat het ook andersom kan, dat ook bij het ondernemersloket actief informatie aanwezig is als mensen vragen hebben of als ze daar langskomen, zodat mensen niet hoeven te wachten op een afspraak met de accountmanager of als de accountmanager vlak in de buurt is. Juist omdat het nu bij ondernemers heel veel vragen oproept en ze daar ook heel veel tijd aan zouden moeten besteden. En dat is eigenlijk wat wij te horen krijgen, dat het moeilijk is om die informatie te krijgen en actie te ondernemen. Dus we zouden willen vragen of die informatie die u eerder gaf herhaald kan worden, opnieuw onder de aandacht gebracht kan worden en of bij het ondernemersloket neergelegd kan worden of met de BBR anders te kijken waar die informatie al wel terecht komt en waar nog niet en of daar een verbetering in, nou ja, of een extra aandacht voor kan zijn om ondernemers te helpen met het nemen van die maatregelen. Want ongeacht de verplichting is het ook goed als we mensen aangeven hoe ze aan de verplichting kunnen voldoen. En dan kom ik op mijn volgende punt, de kantorenleegstand. Die is natuurlijk in Rijswijk zoals we weten nog niet geheel aangepakt. We zijn op de goeie weg maar willen ook niet dat die groeit, we willen dat die verder vermindert. De label C zou kunnen betekenen dat mensen zeggen, ja, daar mag ik dus niet in als kantoor en dat is de reden waarom we graag, ja, ook panden hebben die aan die wettelijke eisen voldoen. En is het nu inderdaad zo dat als, dat we ook als gemeente via andere wegen nog daar wat aan kunnen doen om die te zorgen dat die leegstand niet erger

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

wordt in de label C gebouwen. En u gaf aan dat er 195, op de antwoorden van de ChristenUnie, gebouwen in Rijswijk onder de verplichting vallen. Kunt u aangeven wanneer de omgevingsdienst Haaglanden de verdere inventarisatie ongeveer af heeft en of wanneer we die kunnen verwachten?

De voorzitter: Dank u wel. Dan geef ik graag het woord aan de wethouder.

De heer Wit: Ja, dank u wel voorzitter. Ja, ik begrijp denk ik wel waar uw vraag vandaan komt, maar uiteindelijk is het nog steeds de verantwoordelijkheid voor ondernemers om daar zelf actie, hè, het zijn hun panden. Zij horen de vigerende regelgeving van hun panden zelf in de gaten te houden.

De voorzitter: Mevrouw Woudstra.

Mevrouw Woudstra (D66): Ja, ik denk dat mijn vraag dan toch echt niet goed begrepen wordt want het ging me niet over de verplichting, maar hoe we mensen helpen om aan de verplichting te voldoen. En een opgelegde verplichting door de overheid moeten mensen zeggen ze niet alleen maar zelf iets aan doen, maar is de overheid ook verplicht om mensen goed over te informeren en bij te helpen. Tenminste, zo staat het wel op de RVO en de Rijksoverheid pagina's.

De voorzitter: Dank u wel. De wethouder vervolgt de beantwoording.

De heer Wit: Ja, als ik de beantwoording mag afmaken, dan kan ik u daar antwoord op geven, mevrouw Woudstra. Nogmaals, het wordt via vele kanalen onder de aandacht gebracht, dat hebben wij de afgelopen periode ook gedaan, via onze website, via mailingen, via het ondernemersloket is er ook aandacht voor gevraagd. In de gesprekken die wij hebben wordt er aandacht voor gevraagd en dat zullen we ook blijven doen, dus die herhaling die zullen we zeker, dus die vraag over herhaling die u heeft, die kan ik, we zullen het zeker blijven doen. We hebben natuurlijk niet met iedereen tegelijk gesprekken en nogmaals ik verwacht wel van ondernemers ook eigen initiatief. Dat is ook hun eigen, het is een ondernemer. Maar u heeft gelijk: we zullen daar actief in bezig blijven. Ja, kantoorleegstand bestrijden, dat is natuurlijk een vrij groot complexe materie die we daar mee te maken hebben en een label C of het hebben van een label C helpt daar natuurlijk niet in mee, dat begrijp ik. Maar dat geldt eigenlijk hetzelfde voor als voor ook de, het vorige antwoord die ik gaf, ja, daar zullen we over blijven communiceren. En we zijn op ook met de Plaspoelpolder bijvoorbeeld heel druk bezig inderdaad, ja, dan ga ik een beetje op de stoel zitten van mijn collega naast mij, om leegstand te verhelpen of het nou is door andere functie toe te kennen aan het pand om daarin mee te werken of op een andere manier, maar het is onderdeel van het project of van het traject wat we daarin lopen. En heeft u nog een vraag over de 195 panden en over de onderzoeksvraag die bij de ODH is neergelegd. Ik zal eerlijk zijn: ik heb daar nog geen antwoord op van de ODH, ik weet het nog niet dus zo gauw ik dat binnen heb zal ik dat delen met de raad.

De voorzitter: Dank u wel. Dan gaan wij tot slot naar de fractie van de ChristenUnie. Zij hebben vragen ingediend over de toekomst Vlietzone en de bebouwingsplannen op Pasgeld. Gaat uw gang.

Mevrouw Harmsen (CU): Ja voorzitter, ik wil die van, gezien de eerdere beantwoording over Hofstede, de vragen van Pasgeld Vlietzone even laten zitten voor de volgende keer. De wethouder was helemaal voorbereid. Want dat zijn eigenlijk een beetje dezelfde vragen over de diversiteit, de biodiversiteitswaarden en de nulmeting. Dus ik dacht: laat ik die nog even zitten en het is ook, het is laat. Maar ik heb dus nog wel een vraag over de RIB azc flexwonen en vooral de kinderen die op dit moment in het Best Western zitten, Rijswijkse stathouders kinderen. En ik heb even lopen tellen, moeten zij nog drie keer verhuizen in Rijswijk

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

om op een vaste stek te komen dus van Best Western naar het azc-terrein, van het azc-terrein naar een flexwooncomplex en dan van een flexwooncomplex naar een vaste gezinswoning in Rijswijk. Dus drie keer verhuizen nog. Dat is geen retorische vraag, maar gewoon informatieve vraag.

De voorzitter: Dank u wel mevrouw Harmsen, kijk ik naar wethouder Van Malsen.

De heer Van Malsen: Dank u wel voorzitter. En goed dat mevrouw Harmsen benadrukt dat het geen retorische vraag is en dat ik hem ook daadwerkelijk mag beantwoorden. Dat is heel fijn. Even een zaak voordat ik op de vraag inga, in uw vraag zegt u dat er zestig kinderen van Rijswijkse statushouders in het Best Western hotel verblijven. Dat klopt niet helemaal, er verblijven inderdaad weliswaar in totaal zo'n zestig keer kinderen in het Best Western hotel, maar er zijn slechts zo'n dertien van die kinderen van Rijswijkse statushouders, de rest zijn kinderen van Oekraïense ontheemden. Dus dat is een klein maar toch cruciaal verschil. En nou, om het aantal verhuisbewegingen te beperken zouden we natuurlijk iedere Rijswijkse statushouder bij voorkeur meteen huisvesten in een permanente woning en daar zijn er helaas gewoon niet zoveel van beschikbaar. Dat is ook waarom er landelijk heel veel statushouders in azc's zitten en dat is ook een van de voordelen of een van de pluspunten van het flexwoonproject, het feit dat we statushouders uit die azc's kunnen halen en een leven kunnen laten opbouwen in de gemeente waar ze dat uiteindelijk ook gaan doen, in ons geval dus Rijswijk. Het feit dat deze statushouders nu in het Best Western zitten, dat komt omdat, nou, onder andere de locatie die wij voor fase één van het flexwonen voor ogen hebben, namelijk het voormalige azc, nou, nog niet onmiddellijk gereed was op de datum van de beëindiging van de bestuursovereenkomst met het COA en wij ervoor gekozen hebben om toch die mensen hiernaartoe te halen zodat ze niet elders in het land in een azc hoeven te zitten en er ook niet daardoor weer extra druk op die asielketen komt en daardoor weer mogelijk mensen in Ter Apel buiten hoeven slapen. Dus we hebben ze naar Rijswijk gehaald, samen met het COA ze gehuisvest in het Best Western, het wordt ook bekostigd door het COA via de hotelaccommodatieregeling overigens, zodat ze ook al hebben ze nog geen woning in de traditionele zin in ieder geval kunnen beginnen met inburgering, met onderwijs, met het zoeken naar werk. Dan de vraag: is het zo dat de mensen, nou, per definitie drie keer gaan verhuizen nog binnen Rijswijk? Ze zullen voor het grootste deel inderdaad allemaal verhuizen naar het voormalige azc voor zover dat past. Er zijn een aantal gezinnen, althans er waren een aantal gezinnen waarvoor er sowieso meer maatwerk nodig was, vrij grote gezinnen bijvoorbeeld, die worden op dit moment gehuisvest in de reguliere voorraad. Althans, die mensen worden gehuisvest in de reguliere voorraad. Op het moment dat de statushouders en overigens ook de spoedzoekers verhuizen naar het voormalige azc-terrein, het flexwooncentrum daar, ontslaat dat ons niet van de plicht om ze ook nog, nou, ook nog te zoeken naar reguliere woningen voor ze. En het is ook de verwachting dat over de looptijd van fase één van het flexwoonproject er mensen door zullen stromen vanuit de flexwoonlocatie naar een reguliere woning. Uiteindelijk is dat altijd te verkiezen boven die locatie. Dat gezegd hebbende, het moment dat we overgaan van fase één naar fase twee, dus van de azc-locatie naar de vervolgllocatie, zullen we, is de ambitie om de gehele populatie die dan nog op het voormalige azc-terrein woont en de flexlocatie mee te nemen naar fase twee aan de Bordewijkstraat. Dat mag ik inmiddels wel zeggen, we hebben er net een presentatie over gehad. Waar die locatie het voordeel heeft dat die voor langere tijd beschikbaar is, dus zo'n acht à tien jaar, mogelijk nog iets langer, omdat we dan juist die uitstroom kunnen reguleren. In die tijd zullen de mensen die daar wonen ook wachttijd op kunnen bouwen voor een sociale huurwoning of bijvoorbeeld ook kunnen kijken naar een woning in de particuliere voorraad voor zover dat relevant is. Dus kort gezegd: het aantal verhuisbewegingen zouden we zoveel mogelijk moeten beperken. Ruimtelijk gezien is de afstand waarover ze verhuizen ook niet zo vreselijk groot want hemelsbreed liggen het Best Western en het azc zo'n zevenhonderd meter uit elkaar en ik geloof de Bordewijkstraat en het azc-terrein ook ongeveer zo'n afstand. En het is dan ook dus niet de bedoeling dat men als een soort treintje allemaal met z'n allen over de loop van de komende

Vastgesteld verslag forum stad 10 januari 2023

tien jaar van locatie A naar B naar C gaan, maar er zullen tussendoor ook mensen woningen vinden in reguliere voorraad. Voorzitter, dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. En u komt hier ook nog over te spreken op verzoek van de ChristenUnie tijdens het Forum Stad van 7 februari. Dan wil ik hier graag afsluiten. Mevrouw De Haan-Niesen.

Mevrouw De Haan-Niesen (Rijswijks Belang): Voorzitter, puntje van orde. Ik heb begrepen van mijn collega's boven dat er tussen de ingekomen stukken bij Samenleving een RA staat die bij Stad hoort en als het goed is, heeft, is de griffier hiervan op de hoogte. Het gaat om RA 22 052, mogelijke oneerlijke toewijzing project wonen in de Cocon. Daar staat een A van afdoening achter, maar deze is niet beantwoord, dus ik wil hem graag later agenderen voor het volgend Forum. Met steun.

De voorzitter: Ik neem aan dat u daar allen mee instemt.

Mevrouw De Haan-Niesen (Rijswijks Belang): Dank u wel.

De voorzitter: Dan sluit ik het Forum Stad van vandaag en wens ik u wel thuis.