

**Verslag (gewijzigd)** van de openbare vergadering van informatieve commissie III, gehouden op dinsdag 31 januari 2023 om 19.30 uur in de Maarszenzaal in gemeentehuis Boom en Bosch in Breukelen.

<b>Aanwezig</b>		<b>Agendapunten</b>
Voorzitter	Lukas Burgering	
Raadsadviseur	Brent Wijshijer	
<b>De leden</b>		
Lokaal Liberaal	Bas Verwaaijen	1 t/m 5
VVD	Mishaël van Luipen	1 t/m 5
D66	Peter van Dam	1 t/m 3
D66	Rens Ulijn	4 t/m 5
D66	Steven Lameris	5
GroenLinks	Mariët Brandts	1 t/m 3
GroenLinks	Marja van Gaalen	4 t/m 5
Streekbelangen	Chris Portengen	1 t/m 3
Streekbelangen	Jan van Sligtenhorst	4 t/m 5
CDA	Marlous Scherpenzeel	1 t/m 3
CDA	Pim van Rossum-Rengelink	4 t/m 5
PvdA	André Kooij	1 t/m 5
ChristenUnie-SGP	Immanuel Wijland	1 t/m 3
ChristenUnie-SGP	Frans de Ronde	4 t/m 5
Samen Stichtse Vecht	Riëtte Habes	1 t/m 5
SP	Ton Goudriaan	1 t/m 3
BVNL	Daniël Bekkers	1 t/m 5
Het Vechtse Verbond	Mieke Hoek	1 t/m 3
<b>Burgemeester en Wethouders</b>		
Ap Reinders	Burgemeester	1 t/m 3
Frank van Liempdt	Lokaal Liberaal	4 t/m 5
<b>Tevens aanwezig</b>		
Nick Morren	Strategisch adviseur OOV	3
Bart Levels	Strategisch adviseur Veiligheid	3
Eric van Heumen	Politie Basisteam SV-DRV	3
Jacqueline Schmitz	Strategisch adviseur Volkshuisvesting	4 & 5
Tom Verkammen	Strategisch adviseur RO	4 & 5

### 1. Opening.

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.

### 2. Vaststellen van de agenda.

De agenda is ongewijzigd vastgesteld.

### 3. Integraal Veiligheidsplan.

Burgemeester Reinders geeft een inleiding en spreekt over de uiteenlopende beelden m.b.t. het IVP bij de eerdere behandeling in de commissie. In deze informatieve commissie wordt antwoord gegeven op vragen als 'hoe het IVP te lezen', 'hoe het tot stand is gekomen' en 'hoe gaat e.e.a. eruit zien'. Het vervolgtraject is dat het IVP terugkomt in de volgende commissie Bestuur & Financiën, gevolgd door de raadsvergadering om deze vast te stellen.

Strategisch adviseur OOV Nick Morren geeft een presentatie en blikt terug op het proces rondom het IVP tot nu toe.

De rol van de raad is kaderstellend en controlerend. Het IVP is een veiligheidsagenda. Niet op detailniveau, maar focus voor de komende vier jaar. Uitvoeringsplannen worden door het college vastgesteld. Er wordt ingegaan op de meting van de veiligheid, waarbij wordt aangegeven dat er regie is via de Veiligheidseffectrapportage en in de P&C cyclus.

Een deel van het OOV-budget wordt ingezet om te acteren op maatschappelijke ontwikkelingen. Het IVP heeft betrekking op lokale prioriteiten. Er wordt uitleg gegeven over de drie aggregatieniveaus. Er wordt een vergelijking gemaakt met het vorige IVP; in het nieuwe IVP wordt gestart met algemene ambities in plaats van het doel. Er wordt een ambitie per geprioriteerd thema geformuleerd. Gepoogd om ambitie weer te geven als beoogd maatschappelijke effect.

Er wordt informatie gedeeld over financiën m.b.t. programma OOV. Globaal budgetoverzicht 4.900.000 euro. Een groot deel van het budget zit in de GR VRU. Het IVP-budget betreft 200.000 euro. Dit is het flexibele budget. Er wordt toegelicht hoe dit budget wordt ingezet. Er worden diverse voorbeelden gegeven van uitgaven in het kader van het IVP-budget. Besteding van het budget is niet geheel vooraf vastgelegd, maar is afhankelijk van de prioritering. Dit varieert per jaar.

Strategisch adviseur Veiligheid Bart Levels geeft een vooruitblik op het uitvoeringsplan. Er bestaat duidelijkheid over wat gedaan moet worden op welke thema's. Ingegaan wordt op hoe het IVP zich verhoudt tot het uitvoeringsplan. Ieder thema uit het IVP krijgt een eigen uitvoeringsplan dat naar het college gaat ter vaststelling. Ingegaan wordt op de vraag hoe ervoor gezorgd wordt dat een wijk wordt bediend en achterhaald kan worden welke problematiek er speelt. Er vindt overleg plaats met inwoners, zorgprofessionals en onder andere schoolcoaches. Vanuit het netwerk wordt relevante informatie zichtbaar. Er worden voorbeelden gegeven van acties om de doelstellingen van het uitvoeringsplan te bereiken, zoals het uitzetten van enquêtes, gesprekken met externe partijen, gecombineerde acties met politie en de samenwerking met wijktafels. Het gezamenlijk uitvoeren van een schouw is daar ook onderdeel van, met iedere keer een ander gebied dat aan de beurt komt. Het doel is ophalen wat er leeft in de samenleving wat er speelt en daar acties aan koppelen.

Eric van Heumen geeft namens de politie Basisteam SV-DRV een toelichting op waar de politie Hollands Midden zich de komende tijd op wil richten. Het fundament vormt: maatschappelijke rust, digitale veiligheid en aanpak ondermijnende criminaliteit. De laatste jaren is traditionele criminaliteit gedaald. Tegenwoordig naar verhouding meer criminaliteit via digitale middelen. Er vindt een transitie plaats van traditionele naar meer digitale diefstal. Ook ondermijnende criminaliteit kent voor de politie steeds meer prioriteit.

Vanuit de commissie worden vragen gesteld:

- Wat is de rolverdeling t.a.v. de uitvoering. Blijft het ongewijzigd zoals het was of gaat het naar de commissie.
  - o Reactie: Uitvoeringsplannen komen ter kennisname naar de raad. Voorkomen wordt dat de raad teveel op detailniveau moet vaststellen in een kaderstellend stuk. Dit zou de integrale samenwerking met partners geen recht doen. Gezocht wordt naar een evenwicht van de rol van raad en college in deze. De focus van het college ligt op verantwoording af aan de raad.
- Wat zijn de kaders waarop het IVP getoetst wordt? Hoe kan de raad in haar controlerende rol komen om te kijken of doelen zijn gehaald?
  - o Reactie burgemeester Reinders: De aggregatieniveaus zijn de kaders waarlangs de uitvoering ter hand wordt genomen. De resultaten daarvan worden teruggekoppeld

naar de raad. Het IVP is bedoeld om uiteindelijk te meten in hoeverre de doelstellingen zijn gerealiseerd. Het IVP zoals het nu voorligt beschrijft de huidige maatschappelijke effecten. Er is ruimte om in te spelen op de actualiteit van belang. Deze flexibiliteit is noodzakelijk. Het is niet verstandig om te veel op detailniveau te gaan zitten.

- Wat kan de raad nog met de behandeling van de uitvoeringsplannen als 'ter kennisname' stuk in de commissie?
  - o Reactie: De stukken worden ter kennisname geagendeerd, er blijft altijd ruimte om vragen te stellen.
- Hoe kan nauwere samenwerking met veiligheidspartners worden getoetst?
  - o Reactie: op alle thema's gevoelens van bewoners peilen. Ambitie is om het subjectieve veiligheidsgevoel te peilen. Cijfers en enquêtes gaan ervoor zorgen dat doelstellingen SMART worden.
- Zijn de ambities en doelen gebaseerd op voldoende capaciteit? Is risico er dat doelen over een aantal jaar niet gehaald worden.
  - o Reactie: doelen en ambities worden geformuleerd op basis van de vraag. Niet enkel op basis van de capaciteit, maar deze factor wordt wel meegenomen. Afhankelijk van ontwikkelingen kunnen bepaalde vormen van criminaliteit oppoppen.
- Hebben we een goede samenwerking met veiligheidspartners?
  - o Reactie: In de Driehoek worden keuzes gemaakt en geborgd, zodat afspraken worden nagekomen.
- Kan in de toekomst een meer integrale benadering worden toegepast?
  - o Reactie burgemeester Reinders: Het IVP is een product ingekaderd op basis van politiewet. Het IVP heeft een duidelijk doel, geformuleerd vanuit de Politiewet. Input voor regionale veiligheidsstrategie. In Stichtse Vecht gekozen voor de optie van een IVP gebaseerd op de Politiewet. Het doel is om op basis van Politiewet met raad en inwoners te communiceren.

Hierna rond de voorzitter dit agendapunt af.

De voorzitter schorst de vergadering voor 5 minuten.

#### 4. **Woonvisie.**

Wethouder van Liempdt geeft een inleiding, waarin hij vertelt over het doel van de Woonvisie. Diverse landelijke, lokale en regionale ontwikkelingen worden meegenomen. Over twee maanden wordt de concept Woonvisie aangeboden. Vervolgens wordt gepoogd om in juni de definitieve Woonvisie aan te bieden aan raad.

Strategisch adviseur Volkshuisvesting Jacqueline Schmitz geeft een presentatie over de Woonvisie. Ze staat stil bij de evaluatie Woonvisie 2017-2022. Doel is om nieuwe Woonvisie door te laten lopen van 2023 tot 2030. Dit in verband met meer toekomstbestendigheid. De doelgroepenverordening en levensloopbestendig bouwen zijn zaken die nog opgepakt worden. Het beleid op landelijk niveau wordt toegelicht. Van de nationale woon- en bouwagenda worden de diverse programma's toegelicht. Het Rijk wil 900.000 woningen bouwen binnen 9 jaar. Een aanzienlijk deel moet betaalbaar zijn (sociale huur tot liberalisatiegrens, middenhuur tot circa 1000 euro per maand en betaalbare koop tot betaalbaarheidsgrens). Voorts is de doelstelling dat landelijke regelgeving wordt versoepeld ten behoeve van het versnellen van de woningbouw. Ook het belang van voldoende woningen voor aandachtsgroepen en eerlijke kansen voor woningzoekenden (invoering opkoopbescherming). De diverse doelgroepen worden toegelicht. Wat betreft het programma Leefbaarheid en veiligheid wordt toegelicht dat dit zich richt op bieden perspectief voor inwoners (opleiding, schuldhulpverlening). De verduurzaming van bestaande bouw is een actueel onderwerp. Het Rijk heeft nationale prestatieafspraken vastgesteld. Het doel is om slechte energielabels uit te faseren.

Er wordt in de presentatie stilgestaan bij de regionale ambities. De Woondeal en Regiodeal flexwonen zijn hierbij relevant. In de Woondeal worden de landelijke ambities doorvertaald naar de invulling op regionaal niveau. Tot 2030 worden 59.000 woningen gebouwd in de regio U16. De Woondeal is er voor de versnelling van woningbouw, het verbeteren van woningmarkt, vitale wijken en het faciliteren van groei van regio. De Woondeal moet in maart getekend gaan worden met de minister.

Lokale ambities Stichtse Vecht: tot 2040 zijn nog 3700 woningen nodig, met name voor starters en ouderen. Er moet versnelling gerealiseerd worden, met een balans tussen bouwen en mobiliteit/ natuur en landschap. Er is wat betreft betaalbare koop sprake van een achterhaalde grens. Er is in Stichtse Vecht nog geen specifiek percentage voor betaalbare koop. Stichtse Vecht doet al e.e.a. voor de huisvesting van aandachtsgroepen. Het college wil doorstroming bevorderen, zodat ouderen een te grote woning verlaten, om ruimte te creëren voor starters. Hiervoor wordt de wooncoach senioren ingezet. Doel is om het aanbod in het middensegment te vergroten om het aanbod aantrekkelijk te maken. Ten aanzien van leefbaarheid en veiligheid wordt gezamenlijk opgetrokken in de aandachtswijken. In de Omgevingsvisie is aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen expliciet opgenomen. In het kader van verduurzaming wordt bij nieuwbouw Nul Op de Meter geëist. Convenant Duurzaam Bouwen is op ambitieniveau brons getekend. Dit betreft onderwerpen als circulariteit, deelmobiliteit, biodiversiteit. Ambitieniveau brons vraagt iets meer dan de wettelijke noodzaak, maar het college blijft realistisch. De corporaties zijn al bezig met het uitfasen van de slechte labels (E, F, G).

Er wordt een toelichting gegeven op de strategische keuzes:

- Strategische keuze 1: Willen we betaalbare koop (behoefte per kern is bekend en in beeld!) in de nieuwe woonvisie ook afdwingen in het woningbouwprogramma en opnemen in de nieuwe huisvestingsverordening?
- Strategische keuze 2: Willen we de drempels in de tabel van de huidige woonvisie aanpassen? De lage drempels zijn niet altijd werkbaar. Het optillen van drempels is een gedachte waarmee gespeeld wordt.
- Strategische keuze 3: Streven we naar 30% sociale huur bij nieuwbouw of streven we naar 30% sociale huur in de gehele woningvoorraad? Het huidige percentage is 22%. Er wordt gekeken naar het beleid van regiogemeenten?
- Strategische keuze 4: willen we maatwerk per gebied? Een gebied kan een kern zijn maar ook meerdere kernen van een bepaalde omvang of type. Goede integrale gebiedsvisie is van belang. Er wordt een toelichting gegeven op de Overgangsregeling: pas als er een gebiedsvisie voor een gebied is, stappen we over op maatwerk voor dit gebied.
- Strategische keuze 5: Geen stapeling van eisen. De vraag is welke eisen we zouden kunnen en willen losloten.
- Strategische keuze 6: Verduurzaming: willen we NOM behouden? Willen we landelijke ambities volgen?
- Strategische keuze 7: Grondbeleid: Een actiever grondbeleid om corporaties beter in positie te brengen of dekken we dit af met de exclusiviteit van sociale verhuur voor de corporaties? Met eigen grondposities kan makkelijker gestuurd worden op wat gebouwd kan worden.
- Strategische keuze 8: Willen we in de nieuwe woonvisie iets vastleggen over het aandeel geclusterde woningen voor ouderen en over wonen met zorg?

Vanuit de commissie worden vragen gesteld:

- Moeten in de nieuwe Woonvisie de zaken die gelukt zijn opnieuw worden opgenomen?
  - o Reactie: Dit is niet het geval.
- Er wordt gevraagd naar de beschikbare ambtelijke capaciteit in Stichtse Vecht om zaken te realiseren. Is er steun vanuit het Rijk?
  - o Reactie: Er bestaat een taskforce uit het Rijk en een flexpool vanuit de provincie.
- Wat zijn de resultaten m.b.t. de wooncoaches?
  - o Reactie: Ambtelijk wordt toegezegd dat de rapportage wordt gestuurd.
- Zijn er mechanismes beschikbaar om vast te stellen wat een marktconforme vraagprijs is?

- Reactie: landelijke lijn: betaalbaarheidsgrens is de opvolger van de NHG-grens. Stichtse Vecht zou eigen betaalbaarheidsgrens kunnen vaststellen. De bedragen voor betaalbare koop zijn achterhaald.
- Kunnen convenanten worden afgesloten met externe partijen als NHG? Bij wisseling woning van eigenaar mensen hulp bieden om energielabel omlaag te brengen.
  - Reactie: Hier wordt op een later moment antwoord op gegeven.
- **Wat is het effect van het verhogen van de drempel?**
  - Reactie: ambtelijk wordt teruggekomen op deze vraag over de effecten van het verhogen van drempel. Het hangt ook samen met de vraag of je de hele woonvoorraad naar 30 % wil.
- Kunnen voor gebieden waar plannen al zijn vastgesteld nog percentages wat betreft soort woningbouw worden aanpassen?
  - Reactie: Dit is niet mogelijk.
- Kunnen de Fujitsu-flats naast studenten ook aan jongeren worden verhuurd?
  - Reactie: Er zit een campuscontract onder, waardoor het lastig is.
- Is er ook behoefte aan een strategische keuze over bestaande bebouwing, in plaats van enkel nieuwbouw?
  - Reactie: Vraag wordt meegenomen.
- Vanaf welke fase geldt de nieuwe Woonvisie?
  - Reactie: De projectenlijst wordt geleverd bij de nieuwe Woonvisie, waarin de redenen staan over welke projecten niet meer meegaan in de nieuwe Woonvisie.
- Kan er in aanloop naar de Woonvisie een Benen op Tafel-bijeenkomst komen m.b.t. het maken van strategische keuzes?
  - Reactie voorzitter: Op een ander moment wordt initiatief besproken.
- Vraag over strategische keuze 4 m.b.t. de overgangsregeling, het maatwerk per gebied. Wat is daarbij voor te stellen?
  - Reactie: starten met specifieke gebiedsvisie per kern. Overall-regeling kan dan vervangen worden in ruil voor visie per gebied.

## 5. Woningbouwprogramma.

Strategisch adviseur RO Tom Verkammen geeft een presentatie over het Woningbouwprogramma. Hij gaat daarbij in op de woningbouwprognose, waarbij de planning en datgene waar men tegenaan loopt de revue passeert. In de huidige situatie in Stichtse Vecht zijn er 75 % eengezinswoningen.

Bij externe projecten toetst de gemeente dat procedures goed lopen, want als woningbouwproject wordt opgeleverd is gemeente verantwoordelijk voor uitvoering ervan. Bij interne projecten werkt dit juist andersom.

Processen worden steeds ingewikkelder en eisen worden steeds hoger. Eerst projecten gaan afmaken voordat nieuwe kunnen worden opgepakt. In de Woonvisie komt het college hier specifieker op terug.

**De woningbehoefte van 3700 woningen wordt netjes afgedekt door de woningbouwprognose van ruim 4400 nog te bouwen woningen.** In 2023 relatief weinig opgeleverde woningen, daarna neemt de realisatie van grote projecten toe. De peildatum is wanneer de laatste woning wordt opgeleverd. Tot 2030 wordt 35 % sociale huur, 30 % middenhuur, 6 % dure huur en 3 % zorgwoningen opgeleverd. Er bestaan verschillen tussen wat opgeleverd wordt. De komende tijd worden veel niet-grondgebonden woningen gebouwd (Ruimtekwartier en Bisonspoor). 77 % van de huidige plancapaciteit bestaat uit appartementen.

Vervolgstappen en planning: in de Woonvisie zitten prognoses ingebouwd. Er volgt een strategie hoe de woningbouw versneld kan worden. Binnenkort komt het college hiermee naar de raad. Er volgt een afwegingskader voor nieuwe woningbouwprojecten, waarin gekeken wordt naar sturing in nieuwe woningbouwprojecten, zoals het stellen van extra eisen per kern. Over dit vraagstuk wordt nagedacht.

Vanuit de commissie worden vragen gesteld:

- Waarom staan sommige projecten niet op lijst? Is in beeld hoeveel plannen er aan komen maar nog niet meegenomen kunnen worden en is dit inzichtelijk te krijgen?

- Reactie: 912 woningen zijn wel als aantal bekend, maar nog niet per segment.

*Toezegging wethouder van Liempdt:*

*De reactie op het verzoek van CDA om de projectlijsten inzichtelijk te maken volgt nog.*

- Zit in 35 procent sociale woningbouw ook herbouw?
  - Reactie: deze komt terug bij de behandeling van de Woonvisie.
- Kunnen de projecten op de website worden geactualiseerd en hoe vaak worden deze geactualiseerd?
  - Reactie: Peildatum is 1-1-2023. Lijst met projecten komt terug bij Woonvisie. Het uiteindelijke doel is om online een kaart beschikbaar te stellen met actuele informatie.
- Vraag over de gevolgen van stikstofproblematiek in relatie tot prognoses.
  - Reactie: Wethouder van Liempdt geeft aan dat de eerste onderzoeken impliceren dat gevolgen mee lijken te vallen.
- Wat zijn de effecten voor de wachtlijsten?
  - Reactie: Wethouder van Liempdt geeft aan dat van alle mutaties 70 % woningen naar reguliere woningzoekers gaat en 30 % naar specifieke doelgroepen.
- Er wordt een oproep gedaan voor verbetering leesbaarheid en om in commissieverband te spreken over het meenemen van alle kernen.
  - Reactie wethouder van Liempdt: Er is een taskforce versnelling woningbouw opgericht, waarbij geprobeerd wordt om met maatwerk te schakelen. Het college probeert het bestand medewerkers op te plussen, door middel van, bureaus en inhuur. Doel is om capaciteit op een slimme manier in te zetten.
- Er worden vragen gesteld over de prioritering projecten en de eenduidigheid van de informatiebronnen.
  - Reactie wethouder: Er kunnen niet zomaar door de raad projecten afgehaald worden van de prioriteringslijst. De eenduidigheid van informatie zal worden gerealiseerd.
- Kan remming door stikstofkwestie voorkomen worden door te bouwen in hout?
  - Reactie: ook bij bouw is sprake van stikstofuitstoot. Hout kent ook een vorm van productie met uitstoot. Per project wordt gekeken wat de mogelijkheden hierin zijn, waarbij projectontwikkelaar de meest geschikte materialen gebruikt.

Hierna rond de voorzitter dit agendapunt af en sluit de vergadering om 22.00 uur.

*De presentaties van vanavond zijn bij de betreffende agendapunten in het RIS gepubliceerd.*

-----

1-2-2023

BW