

**Verslag van de openbare vergadering van de raad van de gemeente Olst-Wijhe, gehouden op 14 juni 2011.**

---

**AANWEZIG**

voorzitter	de heer A.G.J. Strien, burgemeester
griffier	de heer B.A. Duursema
notulist	de heer G.J.M. Schrijver
de leden	de heer K. Stap, de heer R.J.M. Leber, mevrouw A.E. Boerman, de heer W.J. Nuis en mevrouw M. Poppenk-Copper (PvdA-fractie) de heer H.T.J. Kamphuis, mevrouw E.G.L.M. Lugtenberg, mevrouw H.G.M. Boomars, de heer B.J. Habers (CDA-fractie) de heer A.G.J. Bosch, mevrouw M. Drenth-Brevoord, de heer J. Gerkes en de heer R.W. Kronieger (VVD-fractie) de heer G.J. Brinks, mevrouw G.M.C. Hulleman-Jansen en de heer M. Blind, (fractie Gemeentebelangen Olst-Wijhe)

**VOORTS AANWEZIG**

de leden van het college van burgemeester en wethouders:  
mevrouw J. Otterloo-Ripperda en de heer C.M.A. van den Berg  
(wethouders)  
de heer G.F. Grashof, locosecretaris.

**AFWEZIG**

de heer J.H. de Vente

**PUBLIEKE TRIBUNE**

± 5 personen.

---

**AGENDA**

1. Opening
  2. Vaststellen agenda
  3. Spreekrecht burgers
  4. Vragenronde raadsleden
  5. Mededelingen
  6. Brieven van burgers en instanties
  7. Voorstel tot vaststelling van de evaluatie van de Impuls Buurt, Onderwijs, Sport (BOS-Impuls) en in te stemmen met de inzet van de overgebleven middelen van de BOS-impuls om tot 1 januari 2013 de deelname van de jeugd tot 18 jaar aan sport- en cultuuractiviteiten te bevorderen
  8. Voorstel tot vaststellen van het Uitvoeringsplan Woningmarkt Olst-Wijhe 2010-2015
  9. Voorstel tot vaststelling van de beleidsnotitie Mantelzorgwonen
  10. Sluiting
- 

**1. Opening**

De **voorzitter** opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom. Afwezig is de heer J.H. de Vente. Hij verontschuldigt Airplay Radio. Nu wordt vergaderd op een dinsdagavond en zij hebben op dinsdagavond een andere programmering. De volgorde van spreken begint bij de VVD-fractie. De volgorde van stemmen begint bij mevrouw Drenth.

## 2. Vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

## 3. Spreekrecht burgers

Hiervan wordt geen gebruik gemaakt.

## 4. Vragenronde raadsleden

De heer **Leber** stelt een vraag over de processierups. Die tijd is weer aangebroken. Uit Welsum zijn klachten gekomen en wordt gevraagd of een verandering van het beleid ten aanzien van de processierups wordt overwogen. Te meer omdat in deze droge tijden de rups welig tiert.

De heer **Kamphuis** zegt dat woensdag 8 juni in de Stentor een kopje stond: 'Gemeenten scoren niet goed bij MKB'. Dat was al meervoud, dus geen enkele gemeente scoort dan goed? In de tweede alinea van het kopje stond: 'Olst-Wijhe bijna minst MKB-vriendelijke gemeente'. Bijna, dus er is nog een gemeente die lager scoort. Hij vraagt naar de wijze waarop geënuquêerd is. Ontstaat dit doordat Olst-Wijhe ondernemers heeft die akkefietjes hebben gehad met de gemeente? Hoe is het met de relatie tussen de gemeente en de ondernemers? Want Olst-Wijhe is bijna gehalveerd met de plek ten opzichte van de vorige keer. Hij vraagt naar algemene informatie over de relatie van de gemeente met de bedrijven. Hij vindt dit geen goede score.

De **voorzitter** vindt het jammer dat de heer Kamphuis niet informeert naar de AD-misdaadmeter over de veiligheid in de gemeenten in Nederland. Hij begrijpt wat de heer Kamphuis bedoelt.

Wethouder **Van den Berg** zegt dat hij ook signalen heeft gekregen uit Welsum, hij is er vanmiddag geweest en heeft ter plekke de situatie bekeken. Het is niet de enige plek waar extra meldingen komen ten opzichte van voorgaande jaren. Vanmiddag heeft hij met de beleidsmedewerkers besproken dat een inventarisatie moet plaatsvinden of het ingezette beleid overeind kan worden gehouden. Vorig jaar was al geconstateerd dat de eikenprocessierupsen zich ook in de bodem nestelen bij de bomen. Dat heeft misschien gevolgen voor het maaien. De toename is nogal fors. Ook de langjarige termijn waarop de haren nog gevaarlijk blijven voor sommige mensen - zeven of acht jaar - kan consequenties voor het onderhoud aan beplanting en bomen hebben. Die zaken worden op dit moment in beeld gebracht en er wordt ook bij andere gemeenten geïnformeerd of zij hetzelfde beleid hebben. Binnenkort zal er een voorstel naar het college gaan en als er in het beleid iets verandert, dan wordt de raad daar in de besluitenlijst of de Nieuwsbrief over geïnformeerd. Over het Midden en Klein Bedrijf zegt hij dat het uiteraard voor het college ook een grote schok was. Het college is nu aan het onderzoeken hoe groot de schok is. Zijn het een paar signalen waar het radicaal mis is gegaan of zit er een diepere achterliggende gedachte achter. Gemeenten scoren niet in het algemeen slecht, er was een gemeente ook eerste. Olst-Wijhe heeft nog vooruitgang te boeken. Daarover zal de raad nog nader geïnformeerd worden. In de Kadernota wordt daar ook bij stil gestaan. In dat verband wordt er zeker op teruggekomen, maar ook de achterliggende informatie zal zo spoedig mogelijk geanalyseerd worden en daar bij de raad op worden teruggekomen.

De heer **Stap** zegt dat hij vorige week oud-burgemeester de heer Dijkstra sprak en die was ook bezocht door de processierups. Hij is nog nooit zo rood geweest, over zijn hele lichaam. Het is een ramp voor sommige mensen.

De **voorzitter** zegt dat in de Bestuursrapportage die de raad eind deze week ontvangt, een extra budget zal zijn opgenomen voor de bestrijding van de rups. Het heeft onmiddellijk financiële consequenties.

#### 5. Mededelingen

Mevrouw **Hulleman** heeft begrepen over de estafetteboom dat die al aardig op weg is en in alle kernen waar die al geweest is met veel enthousiasme is ontvangen. Zij denkt dat het een heel leuk initiatief is geweest en volgens haar was het een geslaagd project.

De **voorzitter** zegt dat men halverwege is. Binnenkort is Wijhe aan de beurt. Daar zal de boom staan bij de intocht van de avondvierdaagse. Daarna gaat het naar Herxen, Welsum en van daar naar Wesepe. Hij meent dat het eindigt bij de Boskamp. Tot op heden is het initiatief vol enthousiasme onthaald. Leden van PB's zoeken elkaar op in de verschillende kernen, zij leren elkaar zo beter kennen en gaan daardoor ook samen dingen organiseren. Op 3 januari hoopt hij de boom weer in ontvangst te kunnen nemen tijdens de nieuwjaarsreceptie in het nieuwe gemeentehuis. Daar zal hij dan een plek krijgen. Iedereen die het gemeentehuis bezoekt kan zijn eigen kern en die van de anderen bekijken.

#### 6. Brieven van burgers en instanties

Zonder discussie en hoofdelijke stemming wordt besloten de stukken:

- 1 tot en met 3 voor kennisgeving aan te nemen,
- 4 ter afhandeling in handen van het college te stellen,
- 5 ter advisering in handen van het college te stellen, en
- 6 en 7 in te stemmen met de te verzenden conceptbrieven.

#### 7. Voorstel tot vaststelling van de evaluatie van de Impuls Buurt, Onderwijs, Sport (BOS-Impuls) en in te stemmen met de inzet van de overgebleven middelen van de BOS-impuls om tot 1 januari 2013 de deelname van de jeugd tot 18 jaar aan sport- en cultuuractiviteiten te bevorderen

Zonder discussie en hoofdelijke stemming gaat de raad akkoord met het voorstel.

De **voorzitter** draagt voor het opiniërende deel, agendapunt 8 en 9, de voorzittershamer over aan de plaatsvervangend voorzitter, mevrouw Boerman. Hij schorst de vergadering.

De **voorzitter** heropent de vergadering.

#### 8. Voorstel tot vaststellen van het Uitvoeringsplan Woningmarkt Olst-Wijhe 2010-2015

De heer **Gerkes** zegt het volgende:

“Voorzitter het uitvoeringsplan is opgesteld naar aanleiding van het woningmarktonderzoek in 2009 en de prestatieafspraken met de provincie. Maar we zijn nu wel 2 jaar verder en helaas moeten we constateren dat de woningmarkt op slot zit. De vraag is nagenoeg stilgevallen en daardoor worden er te weinig woningen gebouwd. In 2010 zijn er in Nederland 32% minder woningen gereedgekomen dan in 2009. Ook in Olst – Wijhe is dit beeld te zien. Al eerder bleken de prognoses al of niet gebaseerd op onderzoeken door bureaus, niet uit te komen. Onze vraag aan de wethouder in hoeverre zijn de gehanteerde uitgangspunten nu wel realistisch?

Voorzitter, het is van essentieel belang dat er zekerheid wordt geboden voor alle partijen op de woningmarkt. Dan kan er weer beweging komen in de woningmarkt en kunnen er ook kansen ontstaan voor starters om aan een betaalbare woning te komen. En het is noodzakelijk dat we starters behouden in Olst-Wijhe. Noodzakelijk voor een evenwichtige bevolkingssamenstelling

en een goede balans op de woningmarkt. Een evenwicht wat gezien de vergrijzing toch al moeilijk in stand te houden is. In de nota worden een aantal zaken genoemd die mogelijk zekerheid kunnen bieden zoals: koopgarant, starterslening, collectief opdrachtgeverschap. Om er maar een paar te noemen.

We zetten nog wel wat vraagtekens bij de haalbaarheid bij het inzetten van koopgarant, op zich een mooie regeling die kansen kan bieden. Ontwikkeld door de corporaties samen met de Vereniging Eigen Huis en bedoeld voor mensen met een lager inkomen om de stap naar een eerste koopwoning te verkleinen. Bovendien garandeert de corporatie dat zij de woning weer terugkoopt als men het huis wil verkopen. Dat biedt zekerheid voor de koper maar ook voor de hypotheekverstrekker. Voorwaarde is wel dat Salland Wonen hieraan meewerkt. En hebben we nu de zekerheid dat Salland Wonen dit oppakt of niet? De nota is daar vaag over.

De VVD is een voorstander van het inzetten van het collectieve particuliere opdrachtgeverschap. Op veel plaatsen in Nederland is dit succesvol gebleken. Dat het in Olst niet is gelukt heeft niets met het CPO zelf te maken maar alles met de onzekerheden op de woningmarkt, dat is jammer, maar hopelijk breken ook daar weer betere tijden aan. Het is daarom goed dat het college deze mogelijkheid open wil houden. Wij ondersteunen dit van harte.

Voorzitter de VVD-fractie vindt het belangrijk dat zoveel mogelijk mensen een eigen woning kunnen bezitten omdat dit bijdraagt aan onafhankelijkheid, goed onderhoud aan de woning en de omgeving daarvan. Tevens zorgt het voor de opbouw van eigen vermogen. Vooral voor starters is het niet eenvoudig de hoge hypotheeklasten op te brengen. Een starterslening kan dus een goede mogelijkheid zijn voor jonge mensen om een eigen woning te verwerven.

De VVD kijkt dan uit naar de evaluatie van de starterslening, is die nu succesvol of niet? Heeft dit het gewenste effect gehad voor de doorstroming, dat was toch een van de doelstellingen? Toch kleven er een aantal nadelen aan de regeling, we noemen er een paar:

- een starterslening kan er mogelijk voor zorgen dat koopwoningen duurder worden aangeboden;
- er zijn geen oplossingen voor aanvragers die komen als de pot op is;
- een gemeente moet forse bedragen vrijmaken, bedragen die je niet meer aan andere zaken kan besteden, vooral in een tijd van schaarste zoals nu kan dit een probleem zijn;
- er kan uiteindelijk een lening worden verstrekt groter dan het landelijk bepaalde (4,5 x bruto inkomen);
- de onzekerheid dat de verstrekte leningen inderdaad hebben voorkomen dat deze starters anders vertrokken zouden zijn.

Maar voorzitter, er is ook niets mis met huren. Het kopen van een huis moet geen doel zijn, het moet wel kunnen. Prettig wonen is het belangrijkste en voldoende betaalbare woningen, huur en koop is een voorwaarde.

Voorzitter, u begrijpt dat de VVD de evaluatie afwacht voordat wij een eindoordeel zullen geven over die Starterslening of we er al of niet mee door moeten gaan.

De kwestie "scheefwonen" kan naar onze mening opgelost worden door te bouwen in het duurdere woningsegment en daarnaast moet er een inkomenstoets worden ingevoerd.

Mensen die scheefwonen kunnen dan kiezen. Of ze moeten een hogere aanslag betalen of ze moeten doorschuiven. Op die manier komt er of een goedkopere woning vrij of er komt geld beschikbaar dan wel huizen vrij voor huurders die wel recht hebben op een gesubsidieerde huurwoning. De VVD is voor een vrije woningmarkt met alleen steun voor hen die dat echt nodig hebben. Voorzitter, deelt het college onze mening?

Voorzitter de VVD is geschrokken van een artikel in het Financieele Dagblad dat woningcorporaties bij het toewijzen van een huurwoning niet kijkt naar het inkomen.

Corporaties moeten zich volgens de wet richten op de laagste inkomensgroepen en dan ligt

het toch voor de hand naar het inkomen te kijken voordat een woning aan iemand wordt verhuurd. Met andere woorden “scheefwonen” wordt voor een deel veroorzaakt door de corporaties zelf. Bovendien kun je de conclusie trekken dat wanneer corporaties aan de middeninkomens verhuren hun woningvoorraad te groot is.

Voorzitter, de VVD kan meegaan in de voorgestelde maatregelen met betrekking tot duurzaamheid. Het is een logische uitwerking van de duurzaamheidsvisie, waar wij als VVD onze steun aan hebben verleend. Wij betreuren het dat SallandWonen hierin minder ver wil gaan dat wij en de provincie. Al kan ik er wel begrip voor opbrengen, ook zij dienen in deze tijd zuinig om te gaan met hun middelen.

De nota stelt ten aanzien van de in- en uitbreidingslocaties dat de huidige capaciteit aan bouwgrond voldoende is om aan de woningbouwbehoefte tot 2025 te voldoen. Dat betekent dat er veel vierkante meters liggen waar nog lang niet op wordt gebouwd maar die wij al wel in bezit hebben ofwel bindende afspraken over hebben gemaakt. We begrijpen dat het college dan ook voorstelt voorlopig geen nieuwe plannen voor woningbouw te ontwikkelen, tenzij het inbreiding is. Een beetje mosterd na de maaltijd.

Maar we worden nu wel geconfronteerd met hoge kosten voor mogelijke woonlocaties over 15 tot 20 jaar. Met alle risico's van dien. Wat als de krimp groter is dan nu wordt voorzien, wat als de woningmarkt op slot blijft, wat als we ondanks alle inspanningen onze starters niet kunnen binden aan onze gemeente. Voorzitter, de VVD-fractie wil niet doemdenken maar toch. Niet alleen wij als VVD hebben daar zorgen over maar ook onze accountant sprak hier laatst zijn zorgen over uit. En de Noordmanshoek ligt ons nog vers in het geheugen.”

De heer **Blind** zegt het volgende:

“Voorzitter; We spreken vandaag over de ijking van de periode 2006-2015 en de vragen; zitten we op de goede weg? En hoe denken we de doelen te bereiken van 2010-2015. Het beoogde resultaat: een goed functionerende woningmarkt. Met daarbij door de gemeente als een soort slogan klinkende zin: “we willen dat onze inwoners plezierig in een woning naar hun wens wonen” Een goed streven lijkt ons.

Maar wat is een goed functionerende woningmarkt? Dit kun je bekijken vanuit gemeente perspectief en bewonersperspectief. U spreekt over de partners, terwijl er maar één partner lijkt te zijn als ik de tekst lees; SallandWonen. De vraag hierbij; Wie zijn de andere partners? Onder het kopje draagvlak kom ik de volgende punten tegen:

1) SallandWonen heeft in dit kader al gesproken met de gemeente en heeft onder andere aangegeven dat de kernvoorraad woningen opnieuw onderzocht dient te worden. De vraag naar huurwoningen lijkt blijvend te stijgen. Dit was door de huurdersvereniging van SW al in een eerder stadium aangegeven. Toen echter werd dit argument terzijde geschoven. Jammer dat de wetgeving van 1 januari 2011 nodig was om de kernvoorraad opnieuw onder de loep te nemen. Kan de wethouder toezeggen dat het maximale gedaan wordt om het aantal sociale huurwoningen op peil te brengen in onze gemeente?

2) SallandWonen zegt tevens dat de doelstelling op het gebied van duurzaamheid voor bestaande bouw niet realistisch is. Beste leden van de raad' waar hebben we dit eerder gehoord? Nu duurzaamheid in de praktijk gebracht moet gaan worden wordt pijnlijk duidelijk dat doelstellingen op dit gebied, mede door de economische crisis, niet haalbaar zijn. Label A is niet haalbaar, label B is ook niet haalbaar. Welk label is dan wel haalbaar? En welk percentage dan wel als 50 procent van de woningen niet voor 2015 een B label kan hebben? Wat voor gevolgen heeft dit voor de prestatieafspraken met de provincie?

3) Ten slotte geeft SallandWonen aan dat wanneer je een grote aanpassing aan je woning nodig hebt, zij die in ieder geval niet willen financieren cq. uitvoeren. Dus niet “opplussen”. Maar hoe gaat dit dan geregeld worden vragen wij ons af? En waarom kan SW zo makkelijk en zo

stellig zeggen dat ze niet gaan “opplussen” naar nulreden woningen terwijl de vraag aantoonbaar toeneemt?

Genoemde drie punten rijmen volgens ons niet met wat men verstaat onder: “we willen dat onze inwoners plezierig in een woning naar hun wens wonen” en “ een goed functionerende woningmarkt”. Ik zou het gerust enigszins tegenstrijdig willen noemen.

De woningmarkt is danig in beweging. Zodanig dat de visie hierop bijgesteld dient te worden. Dat is op zich geen ramp. Maar er komen wel enkele problemen op ons af. Van de periode van vijf jaar waarin een en ander gerealiseerd dient te worden is al ander half jaar voorbij. Zijn de doelen überhaupt nog te halen in de drie en half jaar die ons hierin nog resten? Geeft de provincie ons nog enig respijt?

Er is in 2005 een onderzoek gedaan, en in 2009 nogmaals, naar de woning markt en woonwensen. Dit moest destijds een beeld geven van de behoefte en wensen in de nabije toekomst. Normaliter zal dit beeld realistisch zijn. De crisis heeft ons inziens danig roet in het eten gegooid. Is de wethouder niet bang dat de genoemde aantallen te bouwen woningen niet gehaald gaan worden? Hoe groot was de respons van het woningmarktonderzoek?

De oorspronkelijke ambities van de woonvisie worden eigenlijk allemaal weerlegd, tegengesproken of gewijzigd. Ik zie dat er niet *meer* kansen voor starters, betaalbaarheid is *minder* geworden in plaats van meer, de doorstroming zit volledig op slot, inspelen op behoefte senioren en zorgvragers kan niet zegt SW “geen extra nulredenwoningen”, kwaliteit van woningvoorraad verbeteren kan niet zegt SW want ze willen niet “opplussen” en de nieuwbouwproductie op gang houden wordt zeer moeilijk omdat de vraag laag is.

Dat veel van de “aandachtspunten”, zoals u ze noemt voortkomen uit de economische crisis kunnen we onderschrijven. Maar 1 “aandachtspunt” is ons inziens ook de relatie met SW en de opvatting over wat de kerntaak van SW is. Misschien dat de gemeente hier toch eens kritisch naar moet kijken en van dit aandachtspunt een verbeterpunt kan maken? Dan kan SW weer voorzien in haar kerntaak en de vraag naar nulredenwoningen en complexen “opplussen” zodat de slogan “we willen dat onze inwoners plezierig in een woning naar hun wens wonen” weer opgeld doet”.

Ten aanzien van de alinea over starters is ons niet helemaal duidelijk of het hier zowel huur als koopwoningen betreft. Ik bedoel de genoemde 140 starters in 2009. En zijn er ook cijfers bekend over 2010 of 2011 qua starters? Omdat 2009 ook al weer een tijdje geleden is. Neemt dit aantal nog verder af? Wat is de oorzaak van de afname? Hoe betrouwbaar zijn deze cijfers, is er bijvoorbeeld gebruik gemaakt van een bevolkingsprognose en kom je dan nog op hetzelfde aantal uit? Zijn er in werkelijkheid dan wel voldoende starterswoningen, want volgens ons zijn er niet gauw genoeg starterswoningen, temeer je deze ook als seniorenwoning kunt gebruiken.

Onder het kopje betaalbaarheid wordt gesteld dat het verder afbouwen van de kernvoorraad niet wenselijk is. Dit vinden wij bijna een understatement. Inderdaad niet verder afbouwen, maar uitbouwen. Meer aanvragen voor huren is volgens ons geen trend, maar zal de komende jaren een blijvertje worden gezien de veranderde kijk van de banken op het verstrekken van hypotheek. Wel is een kleine economische vooruitgang te verwachten voor 2015 dus enig optimisme mag er ook wel zijn. Dit zal voornamelijk de doorstroming ten goede komen. Aan het zogenaamde scheefwonen zal mogelijkerwijs iets gedaan moeten worden. Of de nieuwe regels hiervoor voldoende zijn zal moeten blijken.

De prestatie afspraken voor nieuwbouw vormen ook voor ons de grootste uitdaging zoals het college het noemt. Uit de cijfers haal ik het getal van plus minus 415 nieuwe woningen voor lokale behoefte en 39 die ook aan mensen buiten de gemeentegrens verkocht mogen worden. Hoe hard is de afspraak met de provincie als die 415 locals niet gevonden worden en wat zijn de financiële consequenties voor de 5000 euro per woning dat is toch € 838.000,- totaal? We kunnen begrijpen dat SW aanspraak wil maken op dit geld maar het lijkt ons niet voor de hand

liggend dit ook daadwerkelijk te doen. Het lijkt ons een uitstekend idee dit geld in te zetten voor een baanbrekende oplossing voor starters cq. levensloopbestendige woningen. Kan de wethouder al toezeggen dat de premie niet naar SW gaat?

De starters. Ook een blijvertje qua gespreksonderwerp. Het is jammer te moeten constateren dat ook Olst-Wijhe niet de juiste weg inslaat voor wat betreft koopstarters. Er zijn toch goede voorbeelden in het land. Projecten met starterswoningen die ook daadwerkelijk betaalbaar zijn voor starters en bovendien aan hun wensen voldoen. Nu nog de link leggen met de aanstaande vergrijzingsgolf ten aanzien van dit type woning en je bent klaar. Hier liggen kansen voor Olst-Wijhe. Is het college op de hoogte van de projecten met starterswoningen van plus minus € 125.000,- v.o.n. en waarom worden hier geen initiatieven op ontwikkeld in onze gemeente?

Voor wat betreft het gedeelte huurwoningen voor starters; gaat het werkelijk lukken om die 90 procent van hun totale aantal aan starters of huurders met een inkomen van minder dan € 33.000,- te verhuren nu het huidige aantal op 75 procent ligt?

De koopgarant regeling kan ons inziens een juiste stimulans gaan vormen voor starters. Echter druist dit wel in tegen het advies om de kernvoorraad niet verder af te bouwen. Dus met deze oplossing veroorzaak je weer een nieuw probleem. Hoe denkt u dit op te lossen?

Collectief Particulier Opdracht geverschap kan ook een stimulans geven, maar ook hier waren nog niet veel positieve reacties waar te nemen heb ik de wethouder enige tijd geleden horen zeggen. Wellicht dat dit weer aantrekt, we hopen het van harte. Maar de bottleneck bij de koopstarters is de prijs van een starterswoning. Ik heb wethouder Otterloo voor de woningen op de Boskamp prijzen horen noemen die richting de 190.000 euro gingen voor een casco woning. Dat is gewoon te veel geld voor een starter. De projecten waar ik het eerder over had betreffen dus koopwoningen waarvan de prijs aanzienlijk lager ligt zo'n € 125.000,- voor een casco woning. Volgens GB moet de prijs dus omlaag en dit kan alleen als er op een andere en nieuwe manier gedacht wordt over grond en woningprijzen.

De starterlening kan dan wellicht blijven bestaan, daar was GB altijd positief over. Maar het geld daarvan kan ook op een andere manier ingezet worden.

Doorstroming zal bij succesvolle inzet van middelen en plannen vanzelf weer op gang komen. Voor de senioren moet voldoende aandacht blijven en inzet om deze net als de andere generaties te kunnen zeggen "we willen dat onze inwoners plezierig in een woning naar hun wens wonen". Dit kan in de toekomst door de betaalbare starterswoningen aan te passen aan de specifieke wensen van senioren. Zo ontstaat vanzelf de levensloopbestendige woning in een nieuwe variant.

SallandWonen moet in deze context volgens ons aangespoord dan wel verplicht worden voldoende aanbod te hebben, aanpassingen te doen waar nodig en levensloopbestendige woningen te bouwen. Gelukkig is hiervoor in het plan al de nodige aandacht. Maatwerk zal belangrijk worden in de toekomst om mensen gelukkig oud te laten zijn. Denk hierbij ook aan de mogelijkheid om in de kleine kernen en op het platteland te blijven wonen.

Nog even terugkomend op duurzaamheid. GB is niet tegen duurzaamheid, maar is tegen het in het wilde weg oplaten van proefballonnen. Het financiële deel zoals dit nu aangewend wordt voor de proefwoningen en de leningen voor duurzame maatregelen, daar kunnen we mee akkoord gaan. Maar vergeet alstublieft niet de juiste communicatie toe te passen richting de doelgroepen.

Tot slot nogmaals het verzoek de premie van € 5.000,- per binnenstedelijk gerealiseerde woning niet in een verliesgevend project te steken maar in een baanbrekend project. En denk bij inbreidingslocaties niet alleen aan de kernen van Olst en Wijhe."

De heer **Leber** zegt het volgende:

“In deze tijd is een visie op de woningmarkt van groot belang. Iedereen weet dat de grondexploitaties er voor gemeenten in het algemeen en ook voor onze niet rooskleurig uitzien. Aantrekkelijk blijven en aantrekkelijker worden voor vestiging is het devies. Eerlijk gezegd hadden wij iets meer verwacht van het uitvoeringsplan woningmarkt. Natuurlijk worden er handreikingen gedaan die we kunnen onderschrijven. Maar toch hebben we enkele bedenkingen.

Allereerst wordt letterlijk in de inleiding genoemd dat het woningmarktonderzoek gebaseerd op het aantal verhuisgeneigden niet meer voldoet. Het beeld blijkt niet betrouwbaar te zijn. U gaat over op de provinciale cijfers van de bevolkingsprognose. Waarom zijn deze cijfers betrouwbaarder en hoe zien die cijfers eruit? De ambities uit de woonvisie blijven voor ons recht overeind staan: meer kansen voor starters, betaalbaarheid, doorstroming, inspelen op behoefte senioren en zorgvragers, verbetering kwaliteit woningvoorraad, nieuwbouw op gang houden.

Betaalbaarheid is van het grootste belang; genoeg betaalbare huurhuizen is een voorwaarde voor vestiging en doorstroming, zeker in deze tijd. Dat vraagt om een maximale inzet van het college.

Prestatieafspraken met Salland Wonen staan onder druk. We kunnen ons dat voorstellen; wel willen we weten wat daarvan de consequenties zijn, ook op het gebied van duurzaamheid. SallandWonen zegt aan die ambitie niet te kunnen voldoen. Wat kan de gemeente hieraan bijdragen en wat verwacht het college dat de besprekingen met SW gaan opleveren?

Maatregelen Starters: koopgarant en collectief particulier opdrachtgeverschap – dat hebben we al vaker voorgesteld - steunen wij; ook de Starterslening.

Doorstromers / jonge gezinnen: ook hier collectief particulier opdrachtgeverschap lijkt ons een goede weg; woningwijken of wijkjes voor jonge gezinnen inrichten is ook prima hun behoefte kan anders liggen dan voor andere bewoners; maar het belangrijkste is scheefwonen tegengaan, dat is een lastig probleem, u stelt de juridische mogelijkheden te onderzoeken. Zijn die dan niet bekend; waarom nu pas? Hier spreekt voor ons geen proactieve houding uit. En dat is wel wat we vragen van het college, juist op dit dossier.

Senioren: aanpassen van woningen voor senioren mogelijk maken steunen wij; zo min mogelijk regels.

Ook de nulredenwoningen zijn een goed uitgangspunt. Waarom zou men hier niet denken aan een deelwijk ontwikkelen voor senioren die welstandsvrij kunnen bouwen. Uiteindelijk is dit een doelgroep die ook gemiddeld wat te besteden heeft, zeker als zij hun eigen woning zouden kunnen bouwen.

Duurzaamheid vraagt om voortdurende aandacht. Prestatieafspraken op dit gebied zijn zeer belangrijk. Ook het duurzaamheidsfonds inzetten en met name bekendheid daaraan geven zal helpen. Kan er per woningaanvraag niet een plicht komen om een duurzaamheidspolis in te vullen? Het gaat vaak om bewustwording. Het gaat om bewustwording op dit gebied.

In het algemeen vraagt de PvdA om initiatief op dit gebied wat betreft woningbouw en om openstaan voor een onorthodoxe benadering. We hebben er al eerder blijk van gegeven in deze gemeente met een hoopgevend resultaat als ik denk aan de Aardewoningen. We hebben goede vestigingsredenen die we ook moeten uitdragen.

Ook zijn wij benieuwd wat er gebeurt met tot nu toe onverkoopbare kavels. In het Coalitieakkoord hebben we daar ook een opmerking over gemaakt. Wordt daar actief beleid op gevoerd, worden daar onorthodoxe maatregelen toegepast om ze aantrekkelijker te maken? Ik vind dat we daar ook initiatieven in moeten nemen.”

Mevrouw **Boomars** zegt dat de koers van de woningmarkt 2010 – 2015 is uitgezet. Ambities zijn er: meer kansen voor starters, betaalbaar houden van de woningen, doorstroming ter



voorkoming van scheefwonen en de kwaliteit van de woning verbeteren. Van de bestaande woningbouw moet vijftig procent in 2015 het B-label hebben.

Heel interessant is de kop 'Garantregeling' die het college met de woningcorporatie heeft afgesproken. Waarbij de corporatie woningen terugkoopt. Verleende korting en eventuele waardestijging of waardedaling wordt verrekend. Het is een uitstekende formule die zij in een eerdere woonplaats heeft meegemaakt en daar was men zeer positief over. Maar is er ook rekening gehouden met levensloop bestendig bouwen? Seniorenwoningen bijvoorbeeld. Wat eerder starterswoningen en later seniorenwoningen zouden kunnen worden.

De – naar de CDA-fractie hoopt tijdelijke - krimp zal er voor moeten zorgen dat we nauwlettend in de gaten moeten houden hoe de ontwikkeling zal verlopen. Is het college voorbereid of kan het zich voorbereiden om de ontwikkeling bij te houden als er een grotere vraag naar woningen zich aandient en de economische groei zich hersteld heeft. Is er ruimte genoeg voor doorstromers? De CDA-fractie begrijpt heel goed dat senioren graag in de buurt van voorzieningen woningen zoals supermarkt en bibliotheek. De CDA-fractie stimuleert dat graag. Maar welke consequentie heeft dat voor de kleine kernen?

Afspraken met SallandWonen over pilotprojecten, zullen heel nauwkeurig door de CDA-fractie gevolgd worden. Ook de gemeentelijke projecten voor particulier opdrachtgeverschap of coöperatief opdrachtgeverschap, blijft de CDA-fractie met interesse volgen.

Hoeveel starters hebben zich inmiddels in het verleden voor een Starterslening gemeld?

Hoeveel huizen zijn inmiddels door starters bewoond?

Het college heeft met de provincie een afspraak voor een duurzaamheidsloket in onze gemeente. Wanneer mag de CDA-fractie de opening van dit loket verwachten? Het college geeft aan dat van het duurzaamheidsfonds tot nog toe weinig gebruik is gemaakt. De CDA-fractie vraagt zich af of de regelgeving niet te ingewikkeld is voor de doorsnee burger en daardoor moeilijk te begrijpen is. Vandaar dat het zo traag op gang komt. In het najaar komt de Kadernota, dan verwacht de CDA-fractie een voorstel over duurzaamheid. De fractie gaat er van uit dat in die nota nadere concrete voorstellen te lezen zullen zijn.

Wethouder **Van den Berg** gaat eerst in op de vraag of het woningmarktonderzoek 2009 voldoende actueel is. Die vraag houdt hij in zijn achterhoofd. Maar het is niet de belangrijkste maatstaf om het huidige programma op te baseren. Het college heeft al eerder opgemerkt en geconstateerd dat woningmarktonderzoeken een mooie momentopname zijn. Soms ook nodig om de ambities ten opzichte van de provincie te verdedigen. Maar dat in de praktijk blijkt dat sommige mensen het min of meer als een Sinterklaas wensenlijstje gebruiken en maar inschrijven voor een grote kavel voor een vrijstaande woning. Op het moment dat de kaveluitgifte moet gebeuren, dat niet ingevuld kan worden, omdat er dan een andere behoefte blijkt. Daar wil het college op inspelen, zoals in het Coalitieakkoord is aangegeven door te bouwen naar behoefte. Het college zal frequenter moeten peilen welke belangstelling er is, waarvoor en hoe dat ingevuld kan worden. Dat zal inhouden dat met de kavels minder stringent met de vormgeving, het vooraf aangeven van twee- onder-een-kappers, vrijstaand, rijtjes enz. aan de slag willen. Daar wordt op dit moment een programma voor ontwikkeld. Ook al weer een marketing plan, maar dan specifiek gericht op het promoten van de woningbouw. In de reacties op Kadernota heeft hij gezien dat niet elke partij daar enthousiast voor is. Dit marketingplan zou de raad enthousiast moeten omarmen. Daarmee probeert het college de impasse waar men op dit moment in verkeert te doorbreken en een flinke slinger te geven aan de woningbouwambitie. Het college gaat er nog steeds voor om die 454 linksom of rechtsom wel te realiseren. Het betref zowel uitbreidingslocaties als inbreidingslocaties. Het college realiseert zich terdege dat daar heel veel inzet voor nodig zal zijn. Maar wat het college betreft wordt alle creativiteit uit de kast gehaald. Diverse voorbeeldobjecten voor starters zijn geïnventariseerd. Vanochtend heeft hij er nog een gehoord die onder de € 125.000,- zit. Maar

hij moet in het midden laten of dat onder Vrij Op Naam was of niet. Ook de goedkopere varianten worden door het college nadrukkelijk in beeld gebracht. Het college probeert daar de mensen voor te interesseren. Door hen simpel weg uit te nodigen om daar kennis van te nemen en vervolgens aan te geven hoe dat ingevuld kan worden. Een heel andere benadering dan tot nog toe werd gehanteerd.

Voor de inbreidingslocaties is met de provincie een afspraak gemaakt dat die daar € 5.000,- per woning voor beschikbaar stelt. Die gaat niet automatisch naar het project. Het college probeert de moeilijkere situaties daarmee vlot te trekken. Om op voorhand te zeggen dat het niet voor verliesgevende projecten bestemd is, die garantie geeft hij niet. Juist daarvoor is die extra bijdrage van de provincie bedoeld omdat inbreidingslocaties per definitie bijna altijd verliesgevend zijn.

Met SallandWonen is afgesproken dat een externe partij voor de gemeente de prestatieafpraak gaat opstellen. Eerste gesprekken daarover zijn geweest. Voor het eind van deze maand staat de vervolgssessie op de rol. De exacte inhoud kan op dit moment niet aangegeven worden, laat staan de uitkomst daarvan. De aandachtspunten die raadsbreed zijn aangegeven – die ook besproken moeten worden met SallandWonen – die neemt het college mee. Het betekent onder andere aandacht voor het scheefwonen. Ook zal het college met SallandWonen afstemmen in hoeverre zij in navolging van andere corporaties afwijken van de grens die landelijk is gesteld met betrekking tot die € 33.000,- en wat de consequenties daarvan zijn. Het doorstromen proberen te bevorderen, is een lastige. Maar ook dat is onderdeel van het marketingplan. Wat betreft de bestaande woningmarkt – mensen kunnen hun bestaande eigen woning niet kwijt – vraag hij zich af hoe het college daar handreikingen in kan bieden. Men kan daar ook denken aan heel bijzondere alternatieven, bijvoorbeeld dat men een woning opsplitst in meerdere eenheden en het daardoor voor starters bereikbaar wordt. Kortom, het college zit op een totaal andere toer dan tot nog toe is geprobeerd om de woningen aan de man of vrouw te brengen.

De evaluatie van de Starterslening staat voor dit jaar op de rol. Dat is nadrukkelijk afgesproken om die tijdig gereed te hebben zodat bij de begroting 2012 besloten kan worden of men daar mee wil doorgaan of niet. Dan kan het college ook exact aangeven om welke aantallen het gaat. Men mag er verzekerd van zijn gelet op de geringe woningbouw die de laatste tijd heeft plaatsgevonden dat het aantal niet schokkend groot zal zijn. Er ligt meteen een uitdaging om het aantal op te schroeven. Hij heeft niet de indruk dat de voorwaarden van de Starterslening daar tot nog toe een bottleneck in zijn geweest. Sterker nog, het college heeft toen het Rijk de subsidie beëindigde voor de startersleningen met de provincie afgesproken dat we het dan gezamenlijk door gaan zetten. Dus de pot is in ieder geval niet leeg geweest en hij schat in dat die dit jaar ook niet leeg komt. Tenzij er bijzondere omstandigheden aan de orde zijn.

Duurzaamheid is door velen genoemd. Ook daarover is veel discussie, ook met de provincie. Daar is zelfs al de suggestie gedaan om eens te bekijken of de doelstelling wel realistisch is. Als het zo is dat corporaties niet de middelen hebben om daar veel in te investeren zodanig dat die 50 procent in label B gehaald kan worden, of het dan niet meer oplevert om een groter aantal woningen wel te voorzien van duurzaamheidsmaatregelen maar dat men stopt bij label C bijvoorbeeld. Dat zou ook een optie kunnen zijn. In het algemeen is de bereidheid van huurders niet groot om een hogere huur te accepteren. Dan zal men tot een middeling moeten komen opdat het totale bedrag aan woonlasten niet hoger wordt. Met andere woorden dat de energierekening lager wordt en de huurlast misschien iets stijgt of minder stijgt, zodat men op het zelfde of nauwelijks stijgend woonlastenniveau uit komt. Dat onderwerp zal het college nog verder met SallandWonen uitdiepen.

De heer Blind had een opmerking over grote woningaanpassingen die niet door SallandWonen worden uitgevoerd, hoe dan wel? Dat heeft een directe relatie met de woningaanpassing in het kader van de Wmo. Soms is het beter en adequater om te zorgen dat een woning die

beschikbaar is en waarin de gevraagde voorzieningen wel beschikbaar zijn, om die door mensen te laten bewonen die daarvoor in aanmerking komen, dus een verhuisbeweging op gang te brengen in plaats van opnieuw een dure woningaanpassing te doen. Daar zal het college heel praktisch mee om moeten gaan.

SallandWonen meer binden aan haar taak is opgemerkt. Dat zal nadrukkelijk onderwerp van gesprek zijn. Binnen de mindere mogelijkheden die SallandWonen heeft door Rijks wet- en regelgeving. Actuele startersinformatie vraagt hij aan zijn secondant om toe te lichten en anders zal de raad die informatie op korte termijn ontvangen.

De heer Gerkes heeft opgemerkt dat het programma nu opgerekt is tot 2025 en dat het betekent dat het minder positief is voor de grondexploitatie. Die mening deelt het college, maar in het op te stellen plan zal geprobeerd worden om daar de nodige versnelling in aan te brengen om eerder dan 2025 dat programma gerealiseerd te hebben. Het is niet zo dat de gemeente extreem veel extra bouwgrond in voorraad heeft, waardoor het college niet hoeft te zeggen dat ook daar maar een paar stukken van afgestoten moet worden of een andere bestemming geven. Dat idee leeft niet bij het college.

De PvdA heeft wat meer initiatief verwacht. Hij hoopt dat met hetgeen hij gemeld heeft al enigszins die verwachting te hebben ingevuld. In het uitvoeringsplan komt ook nadrukkelijk meer actie op allerlei fronten om er weer voldoende beweging in te krijgen. Het woningmarktonderzoek was gebaseerd op het aantal verhuisgeneigden en dat verlaten we nu en zijn de provinciale cijfers betrouwbaarder? Hij vraagt zijn secondant om daar op in te gaan. In de onderhandelingen met de provincie had het college de grootst mogelijke moeite om het aantal dat nu bereikt is boven tafel te krijgen. Dan vraagt hij zich af of de provinciale cijfers wel betrouwbaar zijn. Het is goed om zoveel mogelijk uit te gaan van wat op dit moment de werkelijke behoefte is. Daar geeft het Coalitieakkoord het college voldoende handvaten voor. Dat zal het college zoveel mogelijk proberen te hanteren.

Er is gevraagd naar minder regels. Per project en in het algemeen zal het college proberen om daar ruimte in te vinden. Met de kavelindeling wil het college al anders omgaan. Wellicht dat dat ook op het deel Beeldkwaliteitsplan en Welstandsvrij bouwen nog uitwerking zou kunnen vinden. Voor onverkoopbare kavels zijn initiatieven te bedenken, om daar een heel andere invulling aan te geven dan één wat grotere vrijstaande woning. Binnen hetzelfde concept kan men best nadenken over een andere invulling. Het betekent uiteraard iets voor het bestemmingsplan en voor de mensen die al gebouwd hebben in de omgeving. In goed overleg en met een goede communicatie kan het college daar een slag maken.

Levensloopbestendig bouwen vindt hij een prachtige kreet. Hij constateert dat er tussen starters en senioren meestal een heel andere periode zit waarin er een andere ruimte behoefte is. Na verloop van tijd kan de starterswoning misschien wel voor senioren gebruikt worden en omgekeerd. In de periode daartussen vraagt het over het algemeen wat meer ruimte. Wel een goed punt om die starters en senioren te bedienen. Voor de tussenliggende periode moeten misschien meer mogelijkheden voor bijbouwen of juist ook weer niet, als men de woningen beschikbaar houdt voor starters dan kan men daar ook voor een langere periode voor starters gebruik van maken. Dat vindt hij lastig.

Over een grotere vraag zegt hij 'laat ze maar komen'. Die kunnen we aan. Als dat niet zou lukken zou het college daar extra menskracht op in zetten. Het college wil daar graag fullspeed mee aan de slag. Het duurzaamheidsloket is in feite een voortzetting van het energieloket dat er al geruime tijd is in de gemeente. Bij het Zonnehuis is daar al mee gestart. Het aantal producten dat daar in ondergebracht wordt en het aantal participanten dat neemt heel langzaam toe. Over regelgeving te moeilijk zegt hij dat opnieuw ruimte gezocht zal worden.

Secondant, **Arno ter Hart** zegt dat Koopgarant in de vorige prestatieafspraken met SallandWonen stond in de vorm van een pilot. Door wat fusie en organisatieperikelen bij

SallandWonen is dat wat op de lange baan geschoven. Op dit moment is SallandWonen zover dat zij met de stichting Koopgarant - die dat faciliteert - een overeenkomst gaat sluiten. Met de prestatieafspraken zal afgesproken worden om een pilot te houden en voor welk gebied. Dan zal bezien worden of het een goed middel is om op grotere schaal in de gemeente in te zetten. Het aantal nultredenwoningen is meerdere malen ter sprake gekomen. SallandWonen heeft binnen de gemeente al redelijk wat complexen opgeplust, zoals zij dat noemen. Als men kijkt naar het woningbehoefteonderzoek en de projecten die op dit moment nog in de pijplijn zitten dan nadert de behoefte aan nultredenwoningen en het aanbod elkaar. Het kruipt op dit moment heel dicht naar elkaar toe. Vandaar dat uitbreiding in de woningvoorraad van nultredenwoningen vooral in de nieuwbouw gezocht wordt en niet zozeer in aanpassing van de bestaande voorraad. Tenzij het op individuele basis is. De gemeente probeert wel met SallandWonen te kijken hoe senioren die in hun huidige huurwoning willen blijven zitten, toch de aanpassingen in hun woningen geboden kan worden. Dat is meer maatwerk dan het collectief opplussen van complexen.

De laatste jaren zijn gemiddeld zes of zeven startersleningen verstrekt. Dat was niet omdat er geen budget meer was, maar omdat er niet meer aanvragen waren. Ook voor dit jaar zit er voldoende budget in het fonds om de leningen te kunnen verstrekken. Over de uitgangspunten voor de cijfers van de woningbehoefte zegt hij dat de provincie heel sterk op de lijn zit om te kijken naar de bevolkingsprognoses zoals die door Primos worden gepresenteerd en dat mogen de gemeenten bouwen en niet meer. Dat betekent voor onze gemeente voor de periode 2010 – 2015 maar 85 woningen. Daarvan heeft het college gezegd dat het niet recht doet aan de waarheid. Als wordt teruggekeken naar het verleden dan is de woningbouwproductie altijd groter geweest dan de prognoses. De provincie heeft toestemming gegeven om meer te bouwen op voorwaarde dat die aantallen – en dat is ongeveer 90 procent – door eigen inwoners bewoond gaat worden met een binding met Olst-Wijhe. Hij komt terug op de vraag van de heer Blind wat er gebeurt als dat niet wordt gehaald. Het is voorwaardelijk. Op het eind van elk jaar moet de gemeente de cijfers aanleveren van hoeveel procent van de opgeleverde woningen bewoond worden door de eigen inwoners of mensen met een binding. Op het moment dat dat 70 procent zou zijn dan worden de afspraken wel herzien. Dan komt daar wel een rem op.

Over scheefwonen zegt hij dat er landelijk een pilot is geweest 'Huren op maat' waarbij de woningcorporatie verschillende huren voor dezelfde woning ging berekenen naar aanleiding van het inkomen. Daarvan is door de Stichting Experimentele Volkhuusvesting geconcludeerd dat het een heel goed middel is, alleen het wordt niet voortgezet omdat het politiek zeer onwenselijk wordt geacht dat corporaties inkomenspolitiek gaan bedrijven. De politiek neigt er naar om de hoogte van het inkomen meer van invloed te laten zijn op de huurtoeslag en niet dat de woningcorporatie inkomensverdeling gaat toepassen op basis van huur die voor identieke woningen wordt berekend.

De Kernvoorraad wordt nu bepaald op de eerste aftoppingsgrens waarvoor men huurtoeslag kon krijgen. Per 1 januari zijn de regels aangepast naar de € 33.000,- inkomensgrens per toewijzing. Op dit moment doet het onderzoeksbureau dat het woningbehoefteonderzoek in Olst-Wijhe en Raalte heeft uitgevoerd, een nader onderzoek - op basis van nieuwe regelgeving – naar wat dan de Kernvoorraad van huurwoningen zou moeten zijn. De uitkomsten daarvan zijn onderweg, maar nu nog niet bekend.

Een goedkopere starterswoning is meerdere malen ter sprake gekomen. Landelijk zijn er legio initiatieven en voorbeelden van goedkopere starterswoningen variërend van € 108.000,- in Zeewolde tot € 125.000,-. Dat zijn woningen van verschillende omvang en verschillende kwaliteit. Heel grote variabele daarin is ook de grondprijs. Op dit moment wordt geïnventariseerd welke initiatieven er zijn. Wat ligt daar aan grondprijzen onder. Vaak ligt daar een lagere grondprijs onder dan dat in deze gemeente gehanteerd wordt bij de

grondexploitaties. Dan zou het daar ook gevolgen voor gaan hebben. Als deze gemeente ook woningen in dat segment wil realiseren. Op dit moment is het college wel met een aantal partijen bezig en lijkt met onze huidige grondprijs een woning van € 150.000,- v.o.n. haalbaar te moeten zijn. Er wordt bezien of dat bedrag lager kan zijn.

De heer **Gerkes** zegt dat de wethouder begon met het onderzoek 2009. Inderdaad dat is vaak een Sinterklaas lijstje. Het is goed om te bouwen naar behoefte. Dat betekent vaak de behoefte peilen en dan mogelijk de bestemming aanpassen. Hij wijst de wethouder erop dat het een averechts effect kan hebben. Stel men heeft een kavel gekocht waar men denkt een vrijstaande woning te bouwen. De rest van de kavels wordt niet verkocht en er wordt sociale woningbouw gezet. Hij wil niets ten nadele zeggen van sociale woningbouw maar hij denkt dat een toekomstige koper van een vrijstaande woning zich wel bekocht voelt. Hij weet niet wat de effecten daar precies van kunnen zijn. Hij denkt dat het heel vervelende effecten kunnen zijn. Dat ten aanzien van de inbreiding. Hij vraagt of die € 5.000,- ook wordt ontvangen voor de Noordpool.

Koopgarant is een gezamenlijk initiatief geweest van de corporaties samen met de Vereniging Eigen Huis. Hij ging er van uit dat alle corporaties automatisch daarmee in zee gingen. Dat blijkt niet het geval te zijn. Hij hoorde de wethouder noemen het Marketingplan Wonen. Hij kan zich herinneren dat de raad gesproken heeft over een Marketingplan daar zit het onderdeel wonen in. Maar we hebben toch geen apart Marketingplan Wonen?

Zes of zeven aanvragen voor een Starterslening per jaar is niet al te veel. Zou dat komen door de koopprijs van de woningen. Als de koopprijs omhoog gaat dan kan men net niet in aanmerking komen voor een Starterslening en komt men in een soort cirkeltje terecht. Over scheefwonen, wonen op maat en inkomenspolitiek door corporaties zegt hij dat men niet zoveel kan doen aan het scheefwonen tenzij op aantrekkelijke wijze duurdere koopwoningen aangeboden kunnen worden en mensen uit die goedkope woningen gelokt worden. Alleen hoe lokt men hen eruit.

De heer **Blind** zegt dat er werd gesproken over een externe partij die de prestatieafspraken gaat controleren. Is bekend wie die externe partij is? Is bekend wat de oorzaak is van de geringe animo voor de Starterslening? Ligt dat in de communicatie sfeer? Zijn er andere redenen? Hij heeft nog niet helemaal antwoord gekregen op de vraag over die premie van € 5.000,- per woning waar SallandWonen aanspraak op maakt. Is er een kans dat SallandWonen zo'n premie op kan strijken of gaat de gemeente die zelf besteden?

De heer **Leber** bedankt voor de beantwoording. Het klinkt alsof die startersleningen niet erg bekend zijn. Zo klonk het in de beantwoording. Als dat zo is dan moet daar iets aan gedaan worden. De grondprijs is het gevolg van een rekensom. Als de gemeente grondposities heeft die het niet kwijt kan, dan is het een kwestie van rekenen of die grondprijs in sommige gevallen wel aangepast zou moeten worden. Dat zal wel consequenties hebben. Het is wel de moeite waard om dat echt te onderzoeken. Een aantal van die grondposities kwijt te raken door mensen daar te laten wonen, dat helpt natuurlijk wel. Hij heeft nog geen echt antwoord gehad op zijn vraag over de provinciale cijfers. Die mogen nu wel gehanteerd worden maar zijn die wel betrouwbaar en als dat zo is waar blijkt dat dan uit. Hij hoort de ambtelijke ondersteuning zeggen dat nog toe altijd is gebleken dat we eigenlijk meer dan ons toegestaan was hebben kunnen bouwen. Dat klinkt haast tegenstrijdig. Dan lijken de cijfers niet zo betrouwbaar.

Wat betreft duurzaamheid kan hij zich herinneren dat in de sessies rondom de Heroverwegingen ook een aantal mensen rond duurzaamheid bij elkaar zijn geweest. Alle suggesties die deze experts op dit gebied hebben gedaan waren heel hoopgevend. Misschien

zou het goed zijn om met hen nog eens te bekijken of er een expertisegroep kan ontstaan die op dit gebied ons ook ondersteunt in visie.

Het college geeft in zijn beleidsstuk aan dat juridische mogelijkheden onderzocht worden. Hij heeft daar ook over gezegd dat hem dat verbaast dat men dat niet weet. Daar is niets over gezegd. Is dat dan nieuw of veranderen de juridische mogelijkheden weer waardoor men moet bezien wat het betekent of kan men er überhaupt niets mee.

Mevrouw **Lugtenberg** zegt dat men een beweging op gang probeert te brengen. Dat houdt haar bezig. Enerzijds gaat het over mensen en anderzijds over stenen. Zij hoorde zeggen dat er een verhuisbeweging moet zijn in plaats van dure aanpassingen. Het gaat dan over het geven van een praktische invulling. Zij denkt dat er wat meer emotie bij komt kijken. Het is niet puur een mooi huis en op maat gesneden, maar men moet kijken naar de sociale binding. Mensen wonen een bepaalde tijd op een bepaalde plek, hebben daar een sociale binding. Waar moet die elders teruggevonden worden? De heer Gerkes noemde dat de mensen uit die woningen lokken. Men moet niet puur naar stenen kijken, maar ook naar sociale binding, zij hoopt dat terug te kunnen vinden in het Marketingplan. Zij wil graag weten hoe het college daar over denkt.

Mevrouw **Boomars** heeft een vraag gesteld over senioren die graag in de buurt van een kern wonen. Daar heeft volgens haar de hele raad ja op gezegd. Welke consequentie heeft dat voor de kleine kernen? Want als de mensen daar trouw aan zijn en naar de grotere kernen van een gemeente gaan dan loopt het daar leeg. Dat is ook niet de bedoeling.

De heer **Gerkes** zegt over scheefwonen dat voor hem de mensen niet uit die woningen gelokt hoeven worden, maar als men vervolgens de gronden niet kwijt kan en men het bestemmingsplan aanpast en zet er goedkopere huurwoningen naast zet. Degene die daar net uitgelokt is die komt dan weer naast een goedkope huurwoning te zitten. Dan heeft het college een probleem.

Mevrouw **Poppenk** vraagt of er ook zoiets bestaat als scheefkoop.

De heer **Van den Berg** zegt dat de term scheefkoop hem niet bekend is.

Mevrouw **Poppenk** zegt dat dat dan wel mag.

De heer **Van den Berg** zegt dat de overheid zich daar niet mee bemoeit. Hij is het eens met de opmerking dat om scheefwonen te voorkomen het aantrekkelijker moet worden gemaakt om mensen naar een meer passende woning qua inkomen te lokken. Dat vindt hij prima. Kennelijk is men daar niet in geslaagd tot op dit moment. Het is geen nieuw fenomeen. Hij kent het uit de beginperiode van zijn wethouderschap. Vandaar dat nu de juridische mogelijkheden worden onderzocht om eens te kijken of dat misschien een aanknopingspunt kan bieden om mensen op de een of andere manier te dwingen. Als men ergens een inkomensgrens kan stellen, kan men misschien ook juridische maatregelen treffen om te zorgen dat een bepaald inkomen bij een bepaalde huur, bij een bepaalde woning hoort.

De heer **Stap** zegt dat de wethouder zich niet ongerust hoeft te maken. Het scheefwonen speelde in de jaren 70 al onder minister Schut.

De heer **Van den Berg** zegt dat dat demotiverend werkt. Dan is men er al 40 jaar niet in geslaagd om het op te lossen. Dan wordt het helemaal hoog tijd om de juridische

mogelijkheden uit en te na in beeld te brengen. Zo moet men de opmerking ook interpreteren die gemaakt is in het voorliggende stuk. Ook bij de Noordpool is sprake van de € 5.000,- voor de 55 woningen die daar worden gebouwd.

De heer **Gerkes** zegt dat normaal gesproken er geen woningen staan op een inbreidingslocatie. Als er al woningen stonden, zijn die afgebroken. Dan is er gewoon een bouwterrein. Voor de woningen die er zijn geldt die € 5.000,- begrijpt hij.

De heer **Van den Berg** zegt dat de situatie in dit geval kennelijk anders is. Dat zal straks worden uitgelegd. Hij heeft al in zijn eerste termijn uitgelegd dat als voor een kavel die bedoeld is voor een vrijstaande woning geen bestemming kan worden gevonden en de gemeente wil er wat anders mee, dan zal daar in ieder geval een goed communicatietraject met de omwonenden over moeten plaatsvinden zodat het alternatief ook acceptabel is voor de omgeving. Anders heeft het college inderdaad een probleem. Daar is het college zich van bewust. Het Marketingplan is in aantocht. Daar wordt nog druk aan gesleuteld om alle mogelijke denkbare varianten die kunnen bijdragen aan een versnelling van het woningbouwprogramma daar in te krijgen en daar ook zo spoedig mogelijk mee aan de slag te gaan. Dat is helemaal buiten het Marketingplan wat al eerder door de raad is besproken en wat een veel bredere scope heeft. Overigens ook dat Marketingplan is er op gericht om mensen te interesseren voor de gemeente Olst-Wijhe die op zich een heel aantrekkelijke gemeente is om te wonen, te werken en anderszins te verblijven. Maar dit Marketingplan is specifiek gericht op het stimuleren van de woningbouwproductie.

Externe partijen kunnen ook particuliere ontwikkelaars zijn. Die heeft het college ook met enige regelmaat aan tafel. Incidenteel meldt zich zelfs ook een woningbouwcorporatie die tot op heden overigens nog niet tot enig resultaat heeft geleid tot teleurstelling van het college. De gemeente is niet compleet aan SallandWonen opgehangen. Als dat al de vraag zou zijn. Weinig startersleningen komt volgens hem omdat er onvoldoende aanbod is voor starters. Starters zijn er op zich voldoende en incidenteel zijn er ook starters met een zodanig inkomen dat zij weer boven die grens vallen. Dan houdt het weer op.

Per project - als men het heeft over inbreidingslocaties – wordt gekeken hoe die € 5.000,- ingezet kan worden. Als het niet strikt nodig is dan worden ze niet in dat project ingezet maar dan wordt het op een andere plek gebruikt waar het beter tot zijn recht komt. Het is geen automatisme dat het in alle situaties meteen in het zelfde project wordt toegepast. Al is het wel zo dat inbreidingslocaties per definitie geld kosten. Dus kan men elke bijdrage daarin tot zijn recht laten komen.

De opmerking is terecht dat we ten aanzien van de grondprijzen realistisch moeten blijven. Als we een forse versnelling kunnen laten plaatsvinden door de gronden goedkoper uit te geven - althans voor een deel van de woningen een lagere grondprijs te berekenen dan zal men goed moeten nadenken en goede argumenten moeten hebben - dan is dat zeker het overwegen waard.

Over de duurzaamheidsexperts zegt hij dat in het Uitvoeringprogramma Duurzaamheid ook een soort expertteam of een ambassadeursteam komt dat met de uitvoering van de Duurzaamheidsvisie ons hopelijk met raad en daad terzijde zal staan en waar mogelijk ook zelf initiatieven zal helpen ontwikkelen. Kijken naar de mens is in het Coalitieakkoord nadrukkelijk een wens. Hij constateert dat de woningaanpassingen vorig jaar al behoorlijk uit de hand zijn gelopen. Fors hoger waren dan voorzien was in de begroting. Als die trend zich doorzet vreest hij dat dat het college er toch iets aan zal moeten doen, aan acceptabele aanbiedingen voor mensen die als gevolg van een beperking een forse woningaanpassing nodig hebben. Wellicht is verhuizen dan een veel voordeliger optie dan de woning fors aan te passen. Daar ligt een grote uitdaging.

Mevrouw **Lugtenberg** zegt dat er heel veel geld in om is gegaan. Maar met de mens bedoelt zij dat het niet alleen om de woning gaat. Het gaat ook om de sociale binding. Mensen moeten bewogen worden om te verhuizen. De agrarische sector is daar misschien wel voorloper bij. Senioren gaan na 60 jaar gewoond te hebben op een bepaalde plek het dorp in waar geen voorzieningen zijn. Zij kunnen er wel met elkaar naar winkels gaan en elkaars gezelschap opzoeken. Dat kan gelden voor senioren, maar kan ook toegepast worden op elke doelgroep, waar zij zich thuis voelen en willen blijven zitten. Dat aspect moet volgens haar ook meegenomen worden.

De heer **Van den Berg** kan zich daar iets bij voorstellen, in het algemeen lost dat probleem zich zelf redelijk op. Tenzij mensen ervoor kiezen kluizenaar te zijn. Het gaat erom om men zich wil mengen in de buurt of niet. De buurten zijn er op gericht om ook om te zien naar de mensen die er nieuw komen wonen.

Over senioren in de kleine kernen zegt hij dat zover dat aan de orde is, daar per kern een programma voor wordt opgesteld. Dan moet daar in de kernen wel behoefte aan zijn. Dat is niet voor elke kern op het zelfde niveau. Er zijn kernen waar geen aandacht is voor senioren, simpelweg omdat die vraag er niet is. Gelet op het aantal teruglopende voorzieningen in de kleine kernen, kan hij zich voorstellen dat senioren op hogere leeftijd die minder mobiel worden er voor kiezen om naar een wat grotere kern te gaan. Men kan zeggen we moeten in elke kern voor senioren woningen beschikbaar hebben, maar als de vraag er niet is dan moet men daar volgens hem ook niet aan beginnen.

De heer **Bosch** zegt dat in een kleine kern aan de overkant van de IJssel ooit seniorenwoningen zijn gebouwd. Die werden ook bewoond door senioren als huurwoning. Inmiddels is de situatie zo dat er geen senioren meer in wonen, maar allerlei mensen die door nood of welke reden dan ook plotseling een woning nodig hadden, zij zitten momenteel in die seniorenwoningen. Op zich is dat begrijpelijk. De woningbouwcorporatie zal daar ook vrijheid in hebben. Een negatief effect is dat de sociale cohesie in zo'n kern onder druk komt te staan als er mensen komen te wonen die zich niet wenselijk aan te passen, de wethouder noemde zojuist dat men in de buurt naar elkaar omkijkt. Men kan dat wel willen. Als mensen daar niet voor open staan dan heeft men een probleem waardoor de sociale cohesie in zo'n kern onder druk staat. Wellicht is het mogelijk om via die woningbouwcorporatie, als die woning niet vanuit het eigen dorp wordt ingevuld, te kijken of die toch voor de doelgroep ingezet kan worden. Maar dan senioren van elders en niet allerlei woningzoekenden die om welke reden dan ook plotseling een huis nodig hebben. Dat vindt hij jammer van het aanbod en het heeft een negatief effect op de sociale cohesie.

De heer **Van den Berg** zegt dat het college Welzorgsum had kunnen vergeten als de seniorenwoningen voor de eigenlijke doelgroep waren gebruikt. Het college zal aandacht besteden aan deze punten in het gesprek met SallandWonen.

De heer **Ter Hart** zegt dat de heer Gerkes inging op het bouwen van huurwoningen cq. rijtjeswoningen naast vrijstaande woningen. De bestemmingsplannen zijn uiteraard flexibel opgebouwd. Men heeft er oog voor hoe het op een goede manier ingekleed kan worden, zodat daar later geen problemen mee ontstaan. Bij de herontwikkeling of aanpassing van het plan moet bekeken worden of redelijk is en geen afbreuk doet aan de omwonenden die al een kavel of een woning hebben gekocht.

Over Koopgarant werd gesteld dat het een initiatief is van de Vereniging Eigen Huis en de woningcorporaties. Volgens hem is de rentestarterslening van de Vereniging Eigen Huis en de woningcorporaties. Dat is een ander product.



De heer **Gerkes** zegt dat volgens hem Koopgarant een initiatief is van de woningcorporaties zelf.

De heer **Ter Hart** zegt dat dat niet wil zeggen dat elke woningcorporatie er dan ook aan mee doet. Het gaat nu gebeuren. De Starterslening is ter sprake gekomen. Volgens hem ligt het niet aan communicatie. Alle financierders hier in de regio zijn op de hoogte van de werking van de Starterslening en dat er nog budget is. Hij verwacht niet dat het daar aan ligt. Gevraagd werd of het ligt aan het feit dat de woningen duurder zijn geworden. In 2008 is de gemeente met startersleningen begonnen, sinds die tijd zijn woningen niet duurder geworden. Daar kan het ook niet aan liggen. Hij denkt dat het te maken heeft met dat het een kleine doelgroep is die daar mee geholpen is en dat het toch een categorie starters is die een groter budget heeft en dus geen gebruik kan maken van de Starterslening om dat zij zelf voldoende inkomen hebben. Men ziet bij verschillende nieuwbouwplannen dat bij starterswoningen die net onder de grens liggen waarvoor men voor een Starterslening in aanmerking zou kunnen komen toch vaak allerlei opties aan meerwerk en een uitbouw achter de woning worden gedaan, waardoor ze ruimschoots de grens overgaan waarvoor men voor een Starterslening in aanmerking zou kunnen komen.

Over de inbreiding en de € 5000,- per woning zegt hij dat die ontvangen wordt per gerealiseerde woning. Niet per toegevoegde woning. Als er nu bijvoorbeeld 100 woningen staan en er worden er 100 teruggebouwd, dan ontvangt men 100 keer € 5.000,- van de provincie.

De heer **Leber** vroeg naar de cijfers. De provincie baseert zich op de Primoscijfers die door onderzoeksbureau ABF-research worden vastgesteld. Zij hebben een prognose van ongeveer 85 woningen voor de komende periode. In het verleden is dat niet reëel gebleken. Kijkt men naar CBS-prognoses die gaan om ongeveer 200 voor de komende vijf jaar. De bevolkingsprognoses voor onze gemeente lopen nogal uiteen. De prognose van de provincie is zeker geen waarheid. Bij het maken van prestatieafspraken is de clausule opgenomen dat als de gemeente kan aantonen dat het voor lokale behoefte is, de gemeente wel meer dan die 85 woningen mag bouwen.

De heer **Leber** zegt gelukkig maar. Hij ziet in het stuk van de heer Ter Hart eerst over het aantal verhuisgeneigden letterlijk staan 'dit geeft echter geen betrouwbaar beeld, inmiddels wordt landelijk en provinciaal voor de bepaling van de woningbouwbehoefte gebruik gemaakt van cijfers van de bevolkingsprognose'. Alsof dat nog wel een betrouwbaar beeld geeft. Zet er dan in dat dat ook niet betrouwbaar is, dan weten we in ieder geval dat op onbetrouwbare cijfers het beleid gebaseerd wordt. Dat helpt misschien een beetje.

De heer **Ter Hart** zegt dat alle prognoses bekeken worden die er zijn. De waarheid zal daar ergens tussenin liggen. Het is niet zo dat de gemeente de cijfers van de provincie als waarheid aan neemt. Daarom is daar ook een andere afspraak over gemaakt. Dat heeft zeker de aandacht.

Tegen het scheefwonen in huurwoningen kan de gemeente juridisch niets doen. In het uitvoeringsplan staat dat men vooral wil kijken of het juridisch houdbaar is om mensen die nu scheefwonen in een huurwoning voorrang te geven bij het toewijzen van woningbouwkavels of duurdere huurwoningen. Men bekijkt of dat juridisch houdbaar is. De gemeente mag ook geen sociale bindingseisen meer stellen.

De heer **Blind** zegt dat hij nog geen antwoord heeft op zijn vraag over wie de externe partij is die de prestatieafspraken controleert.

De heer **Ter Hart** zegt dat het niet zo is dat een externe partijen de prestatieafspraken gaat controleren. Nu is er een extern bureau dat de totstandkoming van de nieuwe prestatieafpraak begeleidt. Dat is bureau Van Nimwegen, zij voeren afzonderlijke gesprekken eerst met SallandWonen op ambtelijk- en bestuurlijk niveau en met de gemeente op ambtelijk- en bestuurlijk niveau. Dat bureau gaat door middel van workshops de discussiepunten die er tussen SallandWonen en de gemeente zijn, verder uitdiepen. Het is een onafhankelijke partij die er buiten staat om de discussie in goede banen te kunnen leiden.

De heer **Gerkes** hoort zeggen dat de gemeente geen sociale bindingseisen meer mag stellen. Hoe moet hij dat zien in verhouding met de uitspraak dat 85 tot 90 procent voor de lokale behoefte gebouwd moet worden. Dat lijkt hem tegenstrijdig. Hoe gaan we daar mee om?

De heer **Ter Hart** zegt dat dat de spagaat is waar we in zitten en dat is ook bij de provincie aangekaart. Er is een uitspraak van het Europese hof dat men geen sociale of economisch - bindingseisen meer mag stellen. Dat is dus ook uit de gronduitgiftevoorwaarden geschrapt. Die discussie heeft de gemeente continue met de provincie. De provincie is dan van mening dat de gemeente meer wil bouwen dan wat toegestaan is door de provincie en dan is het aan de gemeente om aan te tonen dat die behoefte er is. Het is een controlemiddel achteraf, de gemeente heeft daar geen sturing in. Dat is het kromme van de regeling.

De heer **Bosch** kan zich een passage over de sociale – en economische binding herinneren in een advertentie van woningbouwcorporatie Triada - in Heerde, Epe en andere delen van de Veluwe actief – waarin stond dat sociaal – en economisch gebonden – weliswaar in een grotere regio – voorrang genieten.

De heer **Ter Hart** zegt dat het wettelijk niet mag en dat de raad een aantal jaren geleden heeft besloten in het kaveluitgiftebeleid om die voorwaarde ook te schrappen.

De heer **Bosch** zegt het vreemd te vinden dat zij iets doen wat wettelijk niet mag.

De heer **Ter Hart** zegt dat de gemeente Raalte dat ook doet en er zijn legio gemeenten die dat nog steeds doen. Alleen het mag niet. Als iemand het aanvecht bij de rechter gaat de gemeente nat en moeten alsnog die kavels worden toegekend.

De heer **Gerkes** zegt dat woningcorporaties wachtlijsten hebben. Het geldt met name bij koopwoningen, waar men in een spagaat terecht komt.

De heer **Stap** komt terug op de opmerking van de heer Gerkes waarin hij zegt dat bij grote kavels niet teveel sociale woningbouw in de buurt moet zijn. De ambtenaar zou dat meenemen in zijn overwegingen. De heer **Stap** zou daar liever niet al te veel aandacht aan besteden. Als die grote kavelbewoners zoveel moeite hebben met sociale woningbouw, dan gaan zij maar mooi ergens anders wonen.

De heer **Gerkes** zegt dat dat de mening is van de heer Stap. De heer **Gerkes** ziet daar wel een probleem in.

De raad gaat akkoord met het voorstel van de voorzitter om dit onderwerp in een volgende vergadering als besluitvormend agendapunt op te voeren.

#### 9. Voorstel tot vaststelling van de beleidsnotitie Mantelzorgwonen

De heer **Kronieger** zegt dat het een zeer goed te lezen stuk is. Het is ook een zeer goed initiatief. Het maakt de tijdelijke huisvesting in het kader van Mantelzorg mogelijk voor alle nieuwe bestemmingsplannen. Gelukkig hebben we er niet zoveel. Het belangrijkste is dat de aanvraag om dat te kunnen realiseren meer dan ongeveer acht weken is. Dat is voor de doelgroep uitermate van belang. Dat zijn de mensen die in de problemen zitten. Volgens de VVD-fractie is er nog een probleem bij de aanvang van de procedure is dat reeds geldende bestemmingsplannen niet worden aangepast, die worden pas aangepast bij de tienjaarlijkse vernieuwing. Een bepaalde groep moet dan 26 weken wachten op een goedkeuring. Dat vindt de VVD-fractie wel erg lang. Dat is een half jaar. Dat is voor deze doelgroep, de behoeftigen die willen wonen met zijn of haar mantelzorgers, een zeer lange periode. In het nieuwe voorstel gaat het over acht weken, dat is te doen, maar als men dan in een ouder bestemmingsplan woont, is er sprake van 26 weken, dat vindt de fractie wel heel erg lang. De VVD-fractie vraagt het college te onderzoeken of er geen andere weg is om ook alle oude bestemmingsplannen onder te laten vallen, middels één besluit, zonder dat zij allemaal separaat gewijzigd moeten worden. Hij vraagt de andere fracties, als dat mogelijk is, om daar mee in te stemmen zodat voor de reeds bestaande bestemmingsplannen in ieder geval de mogelijkheid bestaat om ook daar de versnelde procedure van acht weken uit te voeren en niet aan die 26 weken gebonden te zijn met alle inspraakprocedures.

Mevrouw **Hulleman** zegt over het voorstel, dat het heel specifiek is, vaak binnen privésfeer valt, en respect verdient. Chapeau voor de Mantelzorger, dus petje af. In de notitie wordt uitgelegd wat er onder Mantelzorg wordt verstaan. Zorgen met de mantel der liefde. Zorg mede op emotionele basis. Het is vaak langdurig en intensief, maar het is eindig. De notitie gaat over de huisvestingsmogelijkheden ten behoeve van de Mantelzorg. Inwoning als eerste optie, afhankelijke woonruimte aangebouwd of in een vrijstaand bijgebouw, zelfs over de Mantelzorgunit wordt geschreven. Alles in samenhang met de vergunningsprocedures en bestemmingsplanprocedures. In de notitie zijn het kader en de argumenten duidelijk verwoord. Uiterst duidelijk. Zij bedankt daar voor.

Bij de beëindiging van de bewoning van de Mantelzorgwoning omdat de Mantelzorg is vervallen, geldt de meldplicht van de Mantelzorgverlener of de Mantelzorgvrager. Bij niet nakoming van deze meldplicht gelden maatregelen. De handhaving lijkt bestuursrechtelijk en privaatrechtelijk dicht getimmerd. Toch moeten we maar blind vertrouwen dat de meldplicht wordt nagekomen. Zij vraagt of het mogelijk is dat er een controle wordt ingebouwd. De fractie van Gemeentebelangen denkt bijvoorbeeld aan een aantekening bij de burgerlijke stand zodat bij adreswijzigingen er een belletje gaat rinkelen. Of een jaarlijkse of eens per twee jaar een controle van de Mantelzorgwoning op het rechtmatige gebruik van de Mantelzorgwoning. Men kan op papier allerlei afspraken maken met of zonder gevolgen, maar wij mensen gaan per ongeluk of willens en wetens soms de fout in. Dus preventief controleren is beter dan straffen.

Mevrouw **Poppenk** zegt dat de PvdA-fractie het een mooi plan vindt. Het is heel duidelijk geschreven, het biedt vele mogelijkheden en het is ook flexibel. Alleen de fractie denkt wel aan betutteling door de gemeente wanneer er wordt gezegd dat men echt inwonend moet zijn. Men moet er rekening mee houden dat men met fysieke problemen te maken kan hebben, maar ook met psychische problemen. Wie gaat daar dan over? De VVD-fractie heeft een vraag gesteld en daar kan de PvdA zich ook in vinden.

Mevrouw **Boomars** zegt dat de CDA-fractie het een duidelijke nota vindt. Het belang van de patiënt, de zorgbehoevende en Mantelzorger komt hier ter sprake. Positief wordt op de mogelijkheden gewezen van inwonende Mantelzorger of Mantelzorgers die als dat niet

mogelijk is vanuit een tijdelijke unit hun Mantelzorgtaak kunnen verrichten. Het lijkt de CDA-fractie een goede regeling. Het lijkt zo. Het voorstel is afhankelijk van de regelgeving. Bijvoorbeeld moet eerst worden bekeken of de Mantelzorger in huis, dus intern, kan wonen. Bekeken moet worden of er een tijdelijke unit kan komen. Maar Mantelzorg ziet men niet altijd aankomen. Het dient zich vaak onverwacht aan. Een ongeluk, een hersenbloeding en dan? Er moet worden geïmproviseerd en georganiseerd door familie en vrienden om onmiddellijke steun aan te bieden. De aanvraagprocedure kan dan een probleem zijn. De toestemming, de juridische regelgeving op pagina 3, heeft een doorlooptijd van 26 weken. Kan een patiënt daar op wachten? Is Mantelzorg dan nog wel nodig? Kortom Mantelzorg doet men als ondersteuning op vrijwillige basis. Graag zou de CDA-fractie dat terug zien in de regelgeving voor Mantelzorg. Bijvoorbeeld via een versnelde procedure. Wil het college zich daar voor inspannen?

Als de Mantelzorger zijn of haar werk klaar heeft, natuurlijk moet de oude situatie hersteld worden en de unit weer verdwijnen. Graag zou de fractie daar wat meer tijd en geduld hebben van de gemeentelijke overheid. Familie en vrienden moeten wennen aan de nieuwe situatie.

Wethouder **Van den Berg** zegt dat hij de vraag of het college iets in de procedure kan betekenen van alle kanten hoort. Daar zal zijn secondant zo op in gaan. Het is in ieder geval niet zo – zoals mevrouw Poppenk veronderstelt - dat dit een situatie van betutteling door de gemeente wordt. Het is juist bedoeld om daar anders mee om te gaan. Tot nog toe was het min of meer betutteling, was het alleen mogelijk via inwoning. Door deze regeling nu ruimer te maken, door ook eventueel in een bijgebouw of een unit Mantelzorgers het makkelijker te maken, lijkt hem dat het college juist het tegendeel daarmee probeert te bereiken. Wat betreft controle beluistert hij enerzijds de aandrang om zo spoedig mogelijk na afloop van de Mantelzorg het te beëindigen. Anderzijds een pleidooi om de familie even wat meer tijd te gunnen om zich aan te passen aan de nieuwe situatie. Hij denkt dat het goed is ergens in het midden uit te komen. In ieder geval is de situatie er op gericht dat het uiteindelijk geen tweede woning oplevert. Dat is de achterliggende gedachte van de regeling.

Secondant, **Petra Nijman** zegt dat de 26 weken procedure van toepassing is voor de locaties waarvoor in de bestemmingsplannen geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheid is opgenomen. De verwachting is dat een groot deel van de aanvragen met een korte reguliere procedure kan worden opgelost omdat in het bestemmingsplan al voldoende bebouwingmogelijkheden zijn of dat zoals in het Bestemmingsplan Buitengebied of in het Bestemmingsplan Kleine Kernen een binnenplanse ontheffing is opgenomen. Dat betekent voor de overige locaties dat de periode van 26 weken ingezet zal moeten worden. Omdat wij tot op heden nog maar weinig of geen aanvragen voor Mantelzorgwoningen hebben ontvangen waarbij een uitgebreide procedure ingezet zou moeten worden, is er voor gekozen om nu niet een partiële herziening van alle vigerende bestemmingsplannen te doen, maar de ontheffingsmogelijkheid ook op te nemen in alle nieuw op te stellen bestemmingsplannen. Die 26 weken kunnen verkort worden...

De heer **Kronieger** zegt dat dat precies het dilemma is. In de oude bestemmingsplannen wonen de oudere mensen. Niet in die nieuwere bestemmingsplannen die we nu aan het ontwikkelen zijn. Hij vindt dat alle burgers de zelfde kans gegeven moet worden om dit in te vullen en hij vraagt het college om niet een generieke versoepeling op te nemen, niet alleen partieel voor een nieuw bestemmingsplan, maar voor alle bestemmingsplannen. Dan kan de raad dat vaststellen, om dat als extra regel toe te voegen. Hij zou graag voor iedereen naar die acht weken kunnen gaan. Als een Mantelzorgvrager in de problemen komt, heeft hij of zij geen

26 weken de tijd om te wachten op een besluit van de gemeente. Dan moet dat acuut, snel, soepel, ingevuld kunnen worden. Dan is acht weken een redelijke termijn.

De heer **Van den Berg** zegt dat het hem een breedgedragen wens lijkt om die situatie te versoepelen. Er is om een bepaalde reden voor gekozen om deze insteek te kiezen. Hij zal op een rij laten zetten wat daar precies de reden van is. Als het enigszins kan dan wordt het georganiseerd zoals de raad dat wenst. Daar komt het college voor het definitieve voorstel op terug.

De heer **Kronieger** zegt dat dit dan de eerste raad in Nederland zou zijn die dit generiek met terugwerkende kracht voor alle bestemmingsplannen laat gelden. Dat is misschien ook een motivatie.

Mevrouw **Boomars** vraagt of het dan betekent dat in plaats van Mantelzorgers betaalde hulp in huis gehaald moet worden. Als het echt lang gaat duren. Er zijn situaties dat acht weken wachten niet haalbaar is.

De heer **Van den Berg** zegt dat in ieder geval die 26 weken onder de loep worden genomen. Richting mevrouw Poppenk heeft hij al aangegeven dat het college er niet voor is om te betuttelen en als die acht weken op de een of andere manier bespoedigd kan worden, dat zal in heel veel gevallen zo zijn. Als het duidelijk is waar mensen voor kiezen. Wordt het inwoning? Wordt het een unit? De meest extreme gevallen naast elkaar, daar zal die acht weken termijn ook mee te maken hebben. Aan de voorkant kan de zaak wel bespoedigd worden. Het college komt op beide vragen terug over wat daar de bespoedigingsmogelijkheden zijn.

De raad gaat akkoord met het voorstel van de voorzitter om dit onderwerp in een volgende vergadering als besluitvormend agendapunt op te voeren.

#### 10. Sluiting

De **voorzitter** sluit de vergadering om 21.45 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering d.d. 12 september 2011.

De griffier,

De voorzitter,

.....  
B.A. Duursema.

.....  
A.G.J. Strien