

**Verslag van de openbare vergadering van de commissie Samenleving, gehouden op donderdag 10 april 2008, in de raadzaal te Middenbeemster.**

**Aanwezig**

De heer N.C.M. de Lange	voorzitter
De heer M. Timmerman	plv. griffier
Mevrouw E.J. Helder-Pauw	VVD
De heer K.C. Visser	BPP
De heer L.J.M. Schagen	BPP
Mevrouw C. van den Berg	PvdA
De heer G.H.L. Heikens	PvdA
De heer A.N. Commandeur	CDA
De heer N.J.J.J. Buis	CDA

**Op uitnodiging aanwezig:**

Mevrouw M. Ruys-Buskermolen	wethouder
De heer G.H. Hefting	wethouder

**Mede aanwezig:**

De heer M. van Eekhout	projectleider projectteam Verbinding
Mevrouw L. van het Kaar	hoofd sector Samenleving
De heer H.A.M. Widdershoven	teamleider Welzijn, sector Samenleving
Mevrouw C.B.M. van Rooij	namens Wooncompagnie

**1. Opening**

De voorzitter opent om 19.30 uur deze ingelaste vergadering en heet iedereen welkom. Hij kondigt de twee sprekers van vanavond aan. Het zijn de heer C.J.M. de Lange, namens de Beemster Ondernemers en mevrouw A.M.J. Segers. Zij zullen spreken op het moment dat het onderwerp, de woonvisie, aan de orde is.

Begonnen wordt met de presentatie door de heer Van Eekhout.

**2. Presentatie over het project De Verbinding**

De heer Van Eekhout is projectleider van het projectteam Verbinding. Zijn presentatie gebeurt aan de hand van beamerbeelden. De sheets zijn na afloop beschikbaar. Korte tijdshalve wordt voor de inhoud van deze presentatie verwezen naar de sheets.

Het project De Verbinding is een samenwerkingsverband tussen Schermer, Graft-De Rijk, Beemster en Zeevang en is gestart in mei 2007.

*Vragen en discussie*

De heer Commandeur wijst op de enorme financiële consequenties die aan het project vastzitten en waarover hij tijdens de presentatie niets gehoord heeft. Hij vraagt of de wethouder ervan uitgaat dat iedere gemeente een voorziening voor intramurale zorg moet hebben voor dementerenden. Hij wijst daarbij op de centrale rol die Purmerend op dit gebied kan spelen. Deze vraag geldt ook voor de permanent bemenste wijksteunpunten.

Mevrouw Helder herinnert aan het stuk van 2007 waarin stond dat het de bedoeling was in drie jaar zo veel mogelijk faciliteiten gerealiseerd te krijgen. Zij vraagt zich af of die allemaal binnen drie jaar te realiseren zijn. Er stond ook in de nota dat een doelstelling was dat 25% van de huurwoningen zodanig aangepast zou worden dat de doelgroep daar zou kunnen blijven wonen. Zij hoort daar graag nader over. Betekent de keus voor de gemaakte vijf kernen dat er in de andere kernen helemaal niets gebeurt, wil zij weten. Van de extra 101 woningen die nodig zijn voor verzorgd wonen in de periode tot 2025 wil spreekster weten of dat aantal woningen over de vier kernen verdeeld gaat worden.

De heer Visser vestigt de aandacht op de mensen die langs de weg wonen. Hij pleit ervoor dat die mensen zo veel mogelijk ruimte wordt gegeven. De rijdende thuiswinkels worden tegenwoordig eerder beknot in hun service dan dat ze gestimuleerd worden, constateert hij. Hij is van mening dat er nu wel een heel groot beroep wordt gedaan op vrijwilligers.

Mevrouw Van den Berg vraagt naar de criteria die bedacht zijn om de vijf wijksteunpunten en dorpservicepunten te selecteren. Zij vraagt zich af wat in dit verband onder een kern moet worden verstaan. Ten aanzien van de aanpassingen van woningen wil zij weten waaraan daarbij gedacht wordt. Bovendien wil zij weten hoe dat financieel geregeld wordt. Welk deel daarvan is particulier en welk deel wordt eventueel gesubsidieerd? Hoe zit het met de voorlichting hierover?

De heer Buis denkt een tegenstrijdigheid te bespeuren. Hij constateert dat gestimuleerd wordt om 80% van het eigen woningbezit te doen opplussen. Daardoor wordt de huur minder. Hij vraagt zich af hoe dat uitpakt voor mensen die op die leeftijd over een krappe portemonnee beschikken. Daar tegenover staat dat de corporatie ook wil opplussen. Dan zou de huur weer meer worden. Spreker vreest daarom dat hij het niet helemaal goed begrepen heeft.

#### De heer Van Eekhout beantwoordt de gestelde vragen.

- Of elke gemeente woonvormen moet hebben voor dementerenden is een politieke keus. Het landelijk beleid is erop gericht mensen zo veel mogelijk in hun eigen omgeving op te vangen. Het nieuwe beleid is dat, dat vooral in kleinschalige woonvormen in de buurt moet gaan plaatsvinden. Vandaar deze doelstelling.
- Bij kleinschaligheid moet gedacht worden aan woonvormen van 12 tot 24 plaatsen.
- Het zal zeker niet het geval zijn dat de wijksteunpunten een permanente bezetting met professionele krachten zullen kennen. Er zal gewerkt worden met beperkte openingstijden en met vrijwilligers. Er bestaan reeds van dit soort voorzieningen, die erg goed lopen.
- Bij de start van het project was het een aanname dat 25% van de huurwoningen opplussbaar zou zijn. Intussen is het beter in kaart gebracht. Nu kan exacter worden aangegeven per gemeente hoeveel huurwoningen opgeplust moeten worden.
- De vijf kernen zijn geselecteerd op kansrijkheid. De criteria die in de keus van de kernen een rol hebben gespeeld zijn de omvang van de kernen en de vraag of er al initiatieven zijn waarop aangehaakt kan worden. Of er meer kernen bijkomen moet de praktijk uitwijzen.
- Voor iedere kern, inclusief dus de kleine kernen, moet er een aantal woningen zijn dat geschikt is voor 65+'ers. Bij de categorie verzorgd wonen (profiel 3) wordt geconcentreerd op de wat grotere kernen, omdat daar een grotere omvang voor nodig is.
- Voor mensen die langs de weg wonen bestaan de bezorgdienst, de rijdende winkels en het project Begeleid Boodschappen Doen. Bij de middenstand is er bereidheid getoond

voor het opzetten van een bezorgdienst. Hoe het zit met de rijdende winkels weet spreker niet precies.

- Ten aanzien van het financiële aspect meldt de heer Van Eekhout dat er door alle partijen, de woningcorporaties en de zorgaanbieders, de bereidheid is uitgesproken om flink te investeren in het programma. Er bestaan stimulerende provinciale subsidieregelingen. Bovendien wordt geprobeerd om zo maximaal mogelijk gebruik te maken van allerlei subsidieregelingen die de provincie daarnaast heeft. Daarbij gaat het om forse bedragen.

De heer Commandeur wil weten of die subsidiering ook structureel is. Het gaat tenslotte om forse investeringen in voorzieningen die daarna geëxploiteerd moeten worden.

De heer Van Eekhout bevestigt dat het allemaal om AWBZ gaat. Bij woningaanpassing heeft de gemeente ook de mogelijkheid om WMO geld in te zetten. Hij ziet zelf een groot knelpunt in het grote appel dat gedaan wordt op vrijwilligers. Hij denkt dat de gemeente daar oog voor moet hebben.

Mevrouw Van Rooij gaat nader in op het opplusprogramma. Het gaat daarbij om het aanpassen van koopwoningen aan de eisen van ouderen met een gebrekkige mobiliteit. De meeste eigenaren zijn niet direct geneigd om aanpassingen te plegen als dat nog niet nodig is. Middels voorlichting wordt geprobeerd hen daar wat meer toe te bewegen. Indien ze reeds minder valide zijn, kan middels een scan (gerichte voorlichting) duidelijk gemaakt worden wat zij in hun woning zouden kunnen aanpassen. De kosten zijn voor de eigenaar zelf. De scan wordt gratis aangeboden.

De heer Buis wijst erop dat als er straks minder huurwoningen komen, er dus ook minder opgeplust wordt.

Mevrouw Ruys antwoordt dat de nieuwe huurwoningen gebouwd zullen worden in nul trede kwaliteit, zodanig dat ze voor het meeste al geschikt en makkelijker aanpasbaar zijn.

De heer Buis blijft van mening dat er desondanks minder huurwoningen komen.

Dat staat volgens mevrouw Ruys los van het opplussen. Dat opplussen geldt alleen voor de bestaande woningen, zodat mensen daar langer kunnen blijven wonen.

De heer Visser wijst erop dat het opplussen van de woning, ongeacht of het daarbij om een koopwoning gaat, mogelijk via een indicatie wordt geïnitieerd.

Daar moet volgens mevrouw Buys inderdaad onderscheid in gemaakt worden. Opplussen betreft niet zulke grote ingrepen als bij een WMO indicatie het geval is.

Naast de WMO maatregelen, die natuurlijk blijven bestaan, gaat het bij het opplussen volgens mevrouw Van Rooij om maatregelen als bijvoorbeeld een extra trapleuning, het antislip maken van een douchevloer et cetera.

Mevrouw Van den Berg is van mening dat om de aanpassingen van de woningen te kunnen waarmaken er een soort investeringsprogramma moet komen, waardoor de doelen ook op de lange termijn verwezenlijkt kunnen worden. Dat investeringsprogramma zal dan in de kadernota moeten worden opgenomen.

Mevrouw Ruys antwoordt dat de wooncorporaties hun verantwoordelijkheid nemen voor wat betreft de huurwoningen. Het opplussen moet door de mensen zelf betaald worden. Verder ligt er sinds de start van het project een investeringsprogramma voor drie jaar.

Mevrouw Van den Berg wijst erop dat die grote aanpassingen veel geld kosten. Zij kan zich daarom voorstellen dat daar rekening mee moet worden gehouden.

Mevrouw Ruys antwoordt dat er daarom voor dat doel ook een bedrag is opgenomen in de begroting. Het is alleen moeilijk om op de grote aanpassingen te anticiperen, omdat van tevoren niet bekend is hoe groot de behoefte daaraan zal zijn in het komende jaar. Het staat niet in de WMO nota, omdat daar de inkomsten gepland staan en niet de uitgaven.

### **3. Bespreking Woonvisie Beemster 2008**

De voorzitter geeft het woord aan de eerste spreker, de heer De Lange.

De heer De Lange spreekt in namens de Beemster Ondernemers, in het bijzonder de detailhandel. Inhakend op het voorgaande meldt hij dat er al een bezorgdienst van boodschappen bestaat.

Spreker heeft complimenten voor de kwaliteit van de nota. Hij benadrukt het belang van het versterken van elkaar en van de kernen. Hij is echter zeer teleurgesteld in het college dat in veertien dagen tijd drie jaar in visie heeft ingeleverd. Hij zegt daarom het vertrouwen in het college op. In de gesprekken die gevoerd zijn met financiers over het nieuwe winkelhart Middenbeemster is gebleken dat er geen financiële middelen zullen worden verkregen, omdat er geen visie Kern Middenbeemster is. Dit brengt zijns inziens de ontwikkeling naar het nieuwe winkelhart in gevaar. De detailhandel voorziet dat na 2012 er geen winkelhart meer zal zijn in de kern Middenbeemster.

De voorzitter vraagt of de leden vragen aan de heer De Lange hebben.

De heer Schagen vraagt of hij goed begrepen heeft dat omdat er geen duidelijke visie ligt ten aanzien van de kern Middenbeemster er geen financiële middelen beschikbaar zullen komen voor investeringen ten behoeve van de detailhandel.

De heer De Lange bevestigt dit.

De heer Heikens vraagt wat het betekent dat de heer De Lange het vertrouwen in het college heeft opgezegd. Dat er over drie jaar geen detailhandel meer zal bestaan, noemt hij een zware conclusie.

De heer Commandeur schrikt van de geluiden van de heer De Lange, omdat het zijn indruk was dat het wel goed ging met de middenstand. Er komt een complete woonwijk bij, dus ook daarom begrijpt hij niet dat de heer De Lange de noodklok luidt.

De heer De Lange antwoordt dat het financiële aspect betrekking heeft op meer dan een drietal ondernemers die in het nieuwe plan betrokken zijn. Het college heeft besloten het eigen

program twee jaar op te schorten. In de visie Woonzorg staat 2015. Dat betekent een opschuiving van drie jaar.

Naar de mening van de heer Commandeur heeft de heer De Lange op geen enkele manier duidelijk gemaakt waarom de financiële nood de detailhandel plotseling aan de lippen staat.

Volgens de heer De Lange levert een nieuwbouwwijk pas na zeven jaar iets op. Zijn berekening komt op 75 jaar uit.

Vervolgens nodigt de voorzitter mevrouw Segers uit het woord te nemen.

Het verbaast mevrouw Segers dat de woonvisie vanavond wordt besproken, maar niet openbaar wordt gemaakt via de website. Zij heeft een drietal vragen:

1. Is de woonvisie gebaseerd op aantallen woningen waarover nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden?
2. De visie van de bewoners van Zuidoostbeemster zou in maart in de commissie Grondgebied besproken worden. Dat is niet gebeurd. Zij wil weten of die geluiden van de bewoners zijn meegenomen als input in de woonvisie
3. Gaat er in vier kernen gebouwd worden en niet alleen in Zuidoostbeemster en Middenbeemster?

Naar aanleiding van de presentatie is haar vraag of de huidige woningen voor senioren behouden zullen blijven voor senioren.

De voorzitter vraagt of de leden vragen aan mevrouw Segers hebben. Die zijn er niet. Hierna wordt overgegaan tot een behandeling van het voorliggende stuk.

Mevrouw Ruys merkt ten aanzien van de procedure op, dat vanavond de commissie wordt gevraagd te beoordelen of de visie op deze manier de openbaarheid in kan (inspraak). Om deze reden is de notitie nog niet gepubliceerd. Bij dit soort notities gaat dat vaker op deze manier.

#### De reactie van commissieleden in eerste instantie.

De heer Heikens reageert als eerste, namens de PvdA.

- Hij heeft complimenten voor de kwaliteit van het voorliggende concept.
- Het spreekt hem aan dat er een relatie wordt gelegd tussen de sociale en demografische gegevens en structuur aan de ene kant en aan de andere kant de fysieke structuur.
- Eveneens spreekt hem aan dat gesproken wordt over sociale cohesie. Daar zou de geest van de civil society naast gelegd kunnen worden, waardoor er parallellen te trekken zijn met de WMO.
- Ten derde spreken de geformuleerde uitgangspunten aan. Spreker noemt om die reden het concept een woonvisie met visie.
- Hem is echter de bedoeling van de bespreking van dit concept vanavond niet duidelijk. Zoals dat voor mevrouw Segers onduidelijk was, is dat voor hem ook onduidelijk.
- Zijn fractie vraagt zich af of de doelstellingen van de woonvisie wel realistisch zijn, omdat de plannen heel veel vergen van de overheid, zonder dat daarbij is aangegeven hoe dat inhoudelijk en financieel gerealiseerd gaat worden.
- De nadruk is wel erg gelegd op wonen en zorg. Aan het welzijnsaspect wordt minder aandacht besteed.

- Het spanningsveld tussen het beschikbaar stellen van huurwoningen voor de koopmarkt terwijl er een grote behoefte is aan huurwoningen leidt, zo vreest de fractie, tot een slinkend aantal huurwoningen. Dit is temeer een probleem, omdat de nieuwe huurwoningen een hogere huurprijs zullen hebben.
- In relatie tot de bouwvoorschriften qua welstand vraagt spreker wat de wethouder vindt van de nieuwbouwplannen rond de kerk.
- De evaluatie in 2012 vindt de fractie rijkelijk laat.
- Het stuk is erg gebaseerd op demografische cijfers, die snel kunnen wijzigen. Hij pleit ervoor om tussentijds te beoordelen hoe die cijfers zich in de komende jaren gaan ontwikkelen en wat het effect is dat dat zal hebben op de plannen.
- Ten slotte merkt hij op dat sommige onderdelen van wonen worden besproken in de commissie Samenleving, terwijl weer andere zaken in de commissie Grondgebied worden besproken. Zijn fractie vindt dat dat integraal in één commissie besproken zou moeten worden.

De heer Commandeur reageert namens het CDA.

- Ook hij vindt de conceptvisie een knap stuk werk. Het is zeer ambitieus.
- Hij dacht dat sociale huurwoningen waren die met subsidie tot stand kwamen. Hij vraagt of dat nog bestaat of dat sociale huurwoningen woningen zijn waarvoor subsidie wordt ontvangen.
- Hij vindt dat er wel veel appartementen gebouwd gaan worden.
- Ten aanzien van de regiefunctie van de gemeente valt het hem op dat het college een erg secundaire rol lijkt te willen spelen. Hij dringt aan op een wat meer daadkrachtige houding van de gemeente op basis van de machtsmiddelen die men heeft.
- Verder wil hij informatie over de regie bij de particuliere woningbouw.
- Hij dacht dat de koopmarkt nagenoeg vrij was in de stadsregio. Speelt hierbij de lijst van geregistreerde kopers een rol? Hij vraagt zich af hoe dat werkt.
- Hij vindt dat de “bouwwoede” in de gemeente geen grenzen meer kent. Hij vraagt zich af of de woningen in de lengte en in West en Noord binnen de genoemde zesduizend woningen van het streekplan vallen.
- Het getoonde optimisme ten aanzien van het openbaar vervoer ziet hij graag getemperd, gezien de problemen die er zijn.
- Ten aanzien van de doorstroming vraagt hij zich af wat daar het wapen is van het college, want er wordt flink op ingezet. Hij wijst erop dat in de mate waarin de zorg beter georganiseerd wordt er sprake zal zijn van minder doorstroming.
- Hij vraagt of alle woningen die nu gebouwd worden gebouwd gaan worden zonder drempels, met brede deuren et cetera.
- Hij denkt dat de groep starters een moeilijke groep gaat worden. Hij is bang dat starters niet geholpen zijn met die 25% vermindering van de prijs. Hij vraagt zich af waar dat getal vandaan komt.
- Er wordt helemaal niets gezegd over het milieu. Dat aspect mist hij.
- Ten slotte vraagt hij hoe flexibel de gemeente is bij bijvoorbeeld een versnelde terugloop van de bevolking. Almere als een Vinex-stad zou wel veel goedkoper kunnen zijn dan Beemster. Hoe wordt hierop ingespeeld?
- Ten slotte meldt ook hij slachtoffer te zijn geweest van de onduidelijke agendering van dit stuk.

Ook de VVD-fractie van mevrouw Helder vindt het concept een goed opgestelde visie, ambitieus en goed leesbaar.

- Zij wil weten waarom er zoveel appartementen worden gebouwd.
- Zij vreest dat de Noordbeemster er een beetje bekaaid vanaf komt. Die kern kwam ook al niet in aanmerking voor een steunpunt.
- Zij vraagt voorts of er met Verzilverd Wonen reeds ervaring bestaat in de Beemster.
- Zij vraagt zich af hoe de gemeente staat tegenover collectief particulier opdrachtgeverschap waar het starters betreft en dat een bepaalde capaciteit van de gemeente vereist.
- Verder wil zij weten wat bedoeld wordt met actief zoekgedrag dat de doorstroming zou bevorderen.
- De lokale vraag naar dure eengezinswoningen is naar verwachting kleiner dan het aanbod. Zij vraagt zich af of het totale aanbod van woningen niet wat veel wordt.

De heer Schagen van de BPP denkt dat een aantal punten meegenomen moet worden voordat het stuk de inspraak in kan.

- Dat betreft op de eerste plaats de planning en de te bouwen aantallen. Hij pleit ervoor dat de raadsleden hierin een standpunt formuleren met name waar het de mogelijkheid betreft om tijd in te halen. Hij wil meer ruimte in termen van tijd en aantallen omwille van de gewenste wendbaarheid bij de realisatie van deze visie.

De heer Commandeur interrumpeert met de opmerking dat hij de indruk krijgt dat de heer Schagen de boel omdraait en wil bouwen ten behoeve van het draagvlak van de plaatselijke economie.

De heer Schagen antwoordt dat hij het had over wendbaarheid. Zo zou er in eerste instantie minder gebouwd kunnen worden in Zuidoostbeemster en misschien wat meer in Middenbeemster.

- Verder refereert hij aan hetgeen gezegd is over De Verbinding. Hij hoort graag van de wethouder of de in dat kader genoemde aantallen huizen als haalbaar geacht moeten worden.
- Woorden als Oostbeemster en linten komt men gelukkig niet meer tegen in deze nota.
- Van de portefeuillehouder hoort hij ook graag of er ook zelfbouwprojecten mogelijk zijn.
- Hij miste de kangoeroewoning die genoemd is tijdens de avonden in december. Dat concept moet naar zijn mening niet uit het oog verloren worden.
- Verder wil hij weten wat de reden ervan is dat de landgoederen niet genoemd zijn.
- Spreker wil voorts weten wat de visie van de wethouder is op de bijdrage van projectontwikkelaars in voorzieningen van algemeen nut.
- Ook deze nota laat duidelijk zien dat het van belang is dat er in West- en Noordbeemster ook gebouwd wordt voor de lagere inkomens.

#### Beantwoording van de vragen van PvdA door wethouder Ruys-Buskermolen.

Mevrouw Ruys begint met iedereen te danken voor de complementen voor de nota.

- Op de agenda staat dat de visie besproken zou worden. In het voorstel van het college stond de vraag een uitspraak te doen over de vraag of de nota zo de inspraak in kan. Ook de vanavond gegeven reacties door de commissieleden moeten gezien worden als een soort inspraak.
- Ten aanzien van de winkel in Zuidoostbeemster is het de vraag of dat mogelijk is. Gezien het aantal woningen dat daar gerealiseerd gaat worden, zou er capaciteit moeten zijn voor een buurtwinkel. Er moet verder over nagedacht worden.

De heer Heikens wijst erop dat daar het punt speelt van de gemeentelijke regie. Heeft de lokale overheid die functie daar of gaat het om een stimulerende functie?

Mevrouw Ruys antwoordt dat de gemeente daar een regiefunctie heeft en daar ook wel ideeën over heeft.

De heer Commandeur wijst er bij interruptie op dat daar reeds een perfect draaiende rijdende winkel functioneert.

Volgens mevrouw Ruys gaat daar ook rekening mee gehouden worden. Men heeft echter straks toch te maken met een toenemende bevolking, die behoefte zal hebben aan een buurtwinkel.

- Met de woningcorporatie worden afspraken gemaakt waar het het spanningsveld betreft tussen de verkoop van huurwoningen en de nieuw te bouwen huurwoningen die waarschijnlijk een hogere huur kennen. Die afspraken betreffen de vraag welke woningen verkocht zullen worden en in welk tempo. Afgesproken is juist de woningen met de hoge huren te gaan verkopen. Het koopzekerstelsel van de corporaties houdt in dat ook starters een huis kunnen kopen. Daarbij wordt 25% korting gegeven op de koopprijs, die bij verkoop weer moet worden verrekend.
- De vraag of een eerdere evaluatie nodig is hangt af van de vraag hoe de zaken zich ontwikkelen. 2012 is zo ver niet weg. Er moet wel op toegezien worden dat het allemaal nog klopt.
- Het presidium zou zich moeten uitspreken over de vraag waar het onderwerp 'wonen' behandeld moet worden.

Ten aanzien van het CDA antwoordt de wethouder:

- Wanneer er sprake is van sociale huurwoningen, wordt gesproken van woningen waarop huursubsidie mogelijk is.
- Het gesignaleerde grote aantal appartementen zit al in het plan waar het gaat om het aantal seniorenwoningen rondom het wijksteunpunt.

De heer Commandeur vraagt of daarnaast in Zuidoost nog appartementen gebouwd worden.

Volgens mevrouw Ruys zitten die ook in de plantekeningen van de Nieuwe Tuinderij, derde fase.

- De koopmarkt is in principe vrij in de stadsregio. De gemeente werkt echter met een lijst van ingeschrevenen. Daarop staan op dit moment 1200 mensen.
- De problemen met het openbaar vervoer zijn van de laatste tijd. Daarvan was bij het opstellen van de visie nog geen sprake. Zij denkt niet dat de gemeente zich bescheidener moet opstellen. Er zal op welke manier dan ook geprobeerd moeten worden om de bestaande verbindingen te behouden.
- Milieu hoort in haar beleving niet thuis in de woonvisie, maar wel in bouwbesluiten en dergelijke.

De VVD antwoordt mevrouw Ruys:

- In het college- en raadsprogramma is opgenomen dat de gemeente niet zelf in Noordbeemster gaat ontwikkelen. Waar zich echter iets voordoet zal de gemeente op een positieve manier inspringen.



- Het actief zoeken gaat over huurwoningen. Dat is opgenomen in de nieuwe regels voor woningtoewijzing. Hierdoor raken mensen niet meteen hun woonduur kwijt, waardoor het zoeken makkelijker kan verlopen.

Ten aanzien van de vragen van de Beemster Polderpartij antwoordt mevrouw Ruys:

- In de woonvisie wordt niet gesproken over soorten woningen. Het gaat daarin om de vraag waar en hoe er gebouwd zou kunnen worden.
- Ook in Zuidoostbeemster worden afspraken gemaakt met ontwikkelaars en heel veel voorzieningen die daar getroffen zijn, zijn meegenomen in de regelingen met de projectontwikkelaars.
- De opmerking van de heer Schagen over het bouwen voor lagere inkomens in West- en Noordbeemster neemt zij mee. Er moet wel bekeken worden of dat kan.

De beantwoording door wethouder Hefting.

- De term bouwwoede en bouwen in de linten. De enige plek in de woonvisie waarin men dat nog vindt is in een voetnoot bij een tabel op bladzijde 26. Er is geen sprake van bouwen in linten.
- De wens tot collectief particulier opdrachtgeverschap bestaat. Wat in de woonvisie staat is iets waar men zich voor nu aan vast moet houden. Het vergt nogal wat van het gemeentelijk apparaat. Vooralsnog is daar in de bestaande bouwplannen geen ruimte voor gereserveerd.
- De oproep aan zijn medecommissieleden van de heer Schagen een standpunt in te nemen ten aanzien van de woonvisie raakt een discussie die buiten de woonvisie staat. Het gaat daarbij om de uitkomst van jarenlange onderhandelingen tussen ISW-gemeente, provincie en Rijk als het gaat om getallen die uiteindelijk in Waterlands Wonen zijn vastgelegd, de beroemde 6000 woningen. Dat deel voor Beemster betreft nog altijd een inspanningsverplichting. Binnen de genoemde getallen liggen de 240 woningen van het vierde kwadrant. Dat is een hard getal.
- De suggestie om aan de ene kant te temporiseren ten gunste van het vierde kwadrant is een beleidskeuze. Een eventuele verandering zou consequenties hebben op velerlei gebied. Een mening daarover is uiteraard altijd welkom.

De heer Schagen krijgt nog graag antwoord op een aantal vragen uit de eerste ronde:

- de vraag of profiel 2 en 3 ook passen in het concept Middenbeemster;
- het concept kangoeroewoningen.

Mevrouw Ruys antwoordt dat

- In het bouwen voor senioren het concept kangoeroewoning een optie zou kunnen zijn. Het college staat daar open voor.
- In de categorie 4 worden in Middenbeemster 16 woningen gerealiseerd. In Zuidoost ligt de planning op 24. De gemeente heeft daar nog niet alle regie op, omdat de AWBZ daarin een grote stem heeft.

Mevrouw Van Rooij antwoordt dat Verzilverd Wonen een aparte organisatie is. Voor dat soort bouwen is een licentie nodig. Het geldt ook voor de inwoners van Beemster. Die kunnen daar dus ook gebruik van maken. Wooncompagnie doet het niet.

De voorzitter vraagt of de leden nog willen ingaan op hetgeen is ingebracht over het schuiven met aantal woningen in de verschillende projecten.

De heer Heikens zegt dit verwarrend te vinden omdat niet duidelijk is of er nog wel of niet gesproken kan worden met aantallen. Hij wijst in dat verband naar de voor verschillende uitleg vatbare conclusies op bladzijde 28 van de woonvisie.

Mevrouw Ruys antwoordt ter verduidelijking dat als er over de eerste fase wordt gesproken, het de plannen betreft zoals ze er nu liggen in de Nieuwe Tuinderij. Wanneer er sprake is van de tweede fase in Zuidoostbeemster, dan gaat het om het tweede deel van het bestemmingsplan.

De heer Hefting voegt eraan toe dat wat vast is afhangt van het onderwerp waarover gesproken wordt. Het plan ligt vast. Dit raakt aan de vraag over flexibiliteit en wat er gedaan wordt in geval van tegenvallers. Tijdige evaluaties zijn daarom goed. Aan de andere kant ligt er de vraag hoe wendbaar zo'n programma is in zijn uitvoering. Als de commissie hier een goed onderbouwd antwoord op wil, dan wil de wethouder dit wel toezeggen.

### Tweede termijn

De heren Schagen en Commandeur geven aan een dergelijke antwoord graag tegemoet te zien.

De heer Schagen wijst op het belang bij sturing de doelstelling in het vizier te hebben. Hij snapt daarom nu de bedoeling van de nota beter. De BPP houdt echter een gemoedsbezwaar betreffende het aantal van 240 woningen. Daarmee is de fractie akkoord gegaan op voorwaarde dat dat een door de raad te bepalen aantal zou zijn. Dat speelde ongeveer drie jaar geleden.

Mevrouw Buys wijst erop dat de gemeente hierbij afhankelijk is van externen.

De heer Schagen antwoordt dat er toen door de wethouder ook woorden van een andere strekking zijn gebruikt. Naar aanleiding daarvan is de BPP toen akkoord gegaan met het plan. Hij vindt het essentieel dat de gemeente autonoom is in het bepalen van haar woningbehoefte. In deze tijd bestaat die autonomie en hij ziet graag dat de gemeente daarom het voortouw neemt.

Wethouder Hefting antwoordt dat hij er niet bij was en alleen de antwoorden op papier heeft gezien. De afspraken die daarbij gemaakt zijn, zijn wat hem betreft onderling hard. Wat de aantallen in de nieuwe uitleg betreft gelden de aantallen waarover afspraken gemaakt zijn. Die gelden tot er nieuwe afspraken gemaakt worden.

De heer Schagen wijst erop dat in de lange jaren dat er gesproken werd, er niet gebouwd werd. Dat heeft geleid tot die ontwrichting in de woningbouw. Daarom pleit hij ervoor ook nu al over aantallen te durven spreken als dat nodig gevonden wordt. De gemeente moet daar naar zijn mening het voortouw in nemen.

De heer Visser wijst erop dat er in de Zuidoostbeemster nog steeds een groep is die daar vraagtekens bij plaatst. Mevrouw Segers is daarop ingegaan bij haar inspreken. Hij had verwacht dat de wethouders in zouden gaan op de vragen van mevrouw Segers. Er bestaat nog steeds onduidelijkheid over die aantallen.

De voorzitter wijst erop dat insprekers altijd vragen aan wethouders kunnen stellen, maar daar is niet deze commissie voor. De commissieleden kunnen de vragen van insprekers vertellen naar de wethouders toe. Dat is vanavond niet gebeurd.

Hij constateert vervolgens dat de gemaakte opmerkingen vanavond over de woonvisie niet geleid hebben tot een wijziging van de conceptnota. De woonvisie zal ter inzage worden gelegd en na de inspraakronde terugkeren in deze commissie.

Volgens mevrouw Ruys komt de nota in de raadsvergadering van juni. Dan zal de nota worden vastgesteld.

De conclusie dat de nota ongewijzigd blijft verbaast de heer Heikens, omdat er naar zijn mening een aantal inhoudelijke suggesties is gedaan.

Naar de mening van mevrouw Ruys is een aantal verduidelijkingsvragen gesteld. Waar de gemaakte opmerkingen tot veranderingen van de nota zouden leiden, stelt zij voor die geluiden mee te nemen in het totale aantal komende inspraakreacties leidend tot het officiële concept.

De heer Commandeur wijst er in dit verband op dat hij heeft gezegd dat wanneer ouderen thuis verzorgd worden, er van doorstroming minder sprake zal zijn.

Volgens mevrouw Ruys ontstaat doorstroming niet alleen door ouderen die naar seniorenwoningen verhuizen. Doorstromen ontstaat juist door het bouwen van nieuwe woningen.

#### **4. Sluiting**

De voorzitter sluit hiermee dit agendapunt af. Hij dankt de insprekers en de aanwezigen voor hun inbreng. Het is dan 22.00 uur.