
Verslag van de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bunnik, gehouden op 7 maart 2024 om 20.00 uur in de raadzaal van het gemeentehuis, Singelpark 1 te Odijk.

Aanwezig:

de heer R. van Bennekom	voorzitter
de heer F.J. van der Lubbe	griffier
de heer D.W. Aertsen	CDA
de heer T.T. van den Berg	VVD
mevrouw M.A. de Boer-te Lintelo	VVD
de heer K.A.G.M. van Gulik	P21
de heer R.E. Hallo	D66
mevrouw J.M. Houtgraaf	P21
de heer A. Hussem	P21
mevrouw J.M. Huijsman-Hartkamp	CDA
de heer C. de Kok	P21
de heer C.J. Kool	CDA
de heer K.A. Maijer	D66
de heer W.J. Lubbers	P21
de heer R.G.A. van Mourik	P21
mevrouw W. Toersen	D66
mevrouw H.J. Visser	Fractie Visser
de heer M.H. de Vries	VVD
de heer M.J.S. van Vulpen	CDA

Voorts aanwezig:

mevrouw H.S. de Groot	wethouder
mevrouw J.P. d'Hondt	wethouder
de heer O.A. James	wethouder
de heer M.R. van der Jagt	gemeentesecretaris

1. Opening en voorstemmer

De **voorzitter** opent de raadsvergadering om 20.00 uur. Hij heet allen van harte welkom. De raad is compleet. Vanavond zijn 17 raadsleden aanwezig. Hij heet de mensen op de publieke tribune, de mensen die de vergadering elders volgen, de collegeleden en de ambtenaren welkom.

Alle raadsleden hebben een symbolische lekkernij ontvangen, namelijk beschuit met muisjes. Joost Lubbers is onlangs vader geworden. Hij feliciteert Joost en zijn partner met de geboorte van George.

De heer **Lubbers** wil George de komende zes jaar klaarstomen om kinderburgemeester te worden.

De **voorzitter** meldt dat als voorstemmer is gekozen mevrouw Visser mocht het tot een hoofdelijke stemming komen.

**2. Vaststelling agenda
24-009**

De **voorzitter** heeft voor de Vragenronde vragen ontvangen van mevrouw Houtgraaf over de warmtetransitie en van de heer Van Mourik over de voortgang van het UPLG en het Kromme Rijn Linie Landschap. Het laatste agendapunt zal in beslotenheid worden behandeld.

De heer **Hallo** meldt dat D66 heeft besloten geen motie in te dienen bij agendapunt 6.2: 'Nota Grondbeleid 2024' en laat weten dat dit agendapunt als hamerpunt kan worden behandeld.

De **voorzitter** constateert dat de overige fracties hiermee akkoord gaan, waarmee de nota Grondbeleid 2024 als hamerpunt wordt behandeld onder agendapunt 8.2.

**3. Vaststelling notulen raadsvergadering 8 februari 2024
24-010**

De **voorzitter** meldt dat de griffier geen wijzigingsvoorstellen heeft ontvangen voor de notulen van de raadsvergadering van 8 februari 2024 waarmee ze ongewijzigd zijn vastgesteld.

**4. Ingekomen stukken en mededelingen van het college
24-011**

De **voorzitter** geeft aan dat de lijst van ingekomen stukken uit twee delen bestaat, namelijk de ingekomen stukken van externen en de raadsinformatienota's en antwoordnotities van het college met een afdoeningsvoorstel van de Agendacommissie. De lijst ingekomen stukken wordt aangenomen.

Wethouder **De Groot** deelt mee dat met enige vertraging door wisseling van partijen, morgen de samenwerkingsovereenkomst van het Stationsgebied wordt getekend.

5. Mededelingen vanuit raadsrapporteurs

De **voorzitter** constateert dat er geen mededelingen zijn van raadsrapporteurs.

6. Debatpunten

**6.1. Woonbeleid 2024-2027
24-012**

De **voorzitter** licht toe dat in het woonbeleid de knelpunten op de woningmarkt worden behandeld en wordt de koers bepaald om deze aan te pakken en mogelijk op te lossen. Het is aan de raad om dit document vast te stellen.

Eerste termijn

Mevrouw **Visser** heeft tijdens de Politieke Avond van 29 februari jl. al haar ergernis uitgesproken over het gebruik van diverse getallen die niet kloppen. Soms wordt de situatie mooier voorgespiegeld dan deze is, zoals bijvoorbeeld het aantal woningen dat de afgelopen zes jaar is bijgebouwd en dat het aandeel sociale huur zou zijn toegenomen. De toekomstplannen voor de woningbouw worden ook steevast naar boven afgerond door het college. Het is de vraag of Bunnik en de inwoners daar beter van worden. En het is al helemaal de vraag of het realistisch is. In het coalitieakkoord staat als onderbouwing van de 4300 gewenste woningen: 1000 woningen extra als inbreiding in de dorpen en 1000 woningen extra in de Kersenweide bovenop de 1200 die de komende jaren gebouwd worden.

Het is moeilijk voor te stellen dat het college nu alweer de confrontatie met de provincie hierover zou willen aangaan terwijl het stof van de vorige confrontatie nog maar nauwelijks is neergedaald. Kunnen nog eens 1000 woningen worden gerealiseerd in de dorpen? Kan Bunnik dan wel de mooie groene gemeente blijven die het pretendeert te zijn?

Realisme en wenselijkheid moeten aan de orde komen als de omgevingsvisie voor Bunnik wordt vastgesteld. Daarmee moet aan de slag worden gegaan voordat alleen maar teleurstelling wordt gecreëerd.

Ook de minister doet steeds beloftes over de woningbouw die hij niet kan waarmaken. Dat is niet goed voor het vertrouwen van de inwoners.

De ambitie om al deze woningen te bouwen, zou ook kunnen botsen met andere ambities die ook ruimte vragen, zoals de energietransitie en natuurbehoud. Haar eerste reactie tijdens de Politieke Avond was om de stofkam door alle cijfers te halen, maar daarmee dwaalt men te ver

af van het woonbeleid. Daarom heeft zij een motie opgesteld waarin het college wordt gevraagd terughoudend te zijn met die uitspraken totdat ze beter onderbouwd zijn. Zij dient de volgende motie in.

Motie 1, ingediend door Fractie Visser: Ambitie nog te bouwen woningen in omgevingsvisie

"De raad van de gemeente Bunnik, in vergadering bijeen op 7 maart 2024;

overwegingen:

- in de stukken behorende bij Woonbeleid 2024-2027 staan uitspraken over aantallen bij te bouwen woningen in de toekomst;
- wat betreft de genoemde ambitie van het college om 4300 woningen bij te bouwen in Bunnik tot 2040 ontbreekt een onderbouwing waaruit blijkt of deze woningen gerealiseerd kunnen worden zonder andere ambities geweld aan te doen;
- voorbeelden van deze andere ambities zijn: de maatschappelijke waarde 'Bunnikse kwaliteit', ruimte voor energietransitie, ruimte voor natuurbehoud en ambtelijke en financiële draagkracht;
- het definiëren van deze waarden, het bepalen van de onderlinge samenhang en het realiteitsgehalte dienen eerst vastgesteld te worden in de omgevingsvisie voor Bunnik;

verzoekt het college:

- terughoudend te zijn met het noemen van woningaantallen in beleidsstukken waar ze niet relevant zijn totdat de gemeenteraad binnen de omgevingsvisie richting heeft gekozen voor de toekomst van Bunnik;

en gaat over tot de orde van de dag."

De **voorzitter** ontvangt graag een getekend exemplaar van de motie waarmee deze als motie 1 onderdeel uitmaakt van de beraadslagingen en eventuele besluitvorming.

Mevrouw **Visser** heeft het college tijdens de Politieke Avond gewezen op de regeling van Houten voor het tijdelijk wonen in bijgebouwen. Toen was er verwarring of dat vooral ging over (pre)mantelzorg en of de provincie toestemming daarvoor zou verlenen. De woningnood is groot. Alle maatregelen die verlichting kunnen geven, zijn de moeite waard om te onderzoeken. Houten valt onder dezelfde provincie als Bunnik. Als de provincie in Houten ergens toestemming voor verleent, zou ze dat ook aan Bunnik kunnen doen. Met het tijdelijk mogelijk maken van het bewonen van bijgebouwen in de tuin zou de woningnood kunnen verminderen en de doorstroming worden gestimuleerd. Eind 2023 is een artikel verschenen in Houtens Nieuws waarin niet over mantelzorg werd gesproken. Het is de vraag hoe ruim de maatregel is. Zij dient, mede namens P21, de volgende motie in.

Motie 2, ingediend door Fractie Visser en P21: Onderzoek naar tijdelijk wonen in bijgebouwen

"De raad van de gemeente Bunnik, in vergadering bijeen op 7 maart 2024;

overwegende dat:

- de woningnood groot is en maatregelen die verlichting kunnen brengen welkom zijn;
- het tijdelijk bewonen van bijgebouwen een van de maatregelen is die buurgemeente Houten mogelijk heeft gemaakt door het opstellen van beleidsregels op 21-12-2023;
- deze beleidsregels in Bunnik ook kunnen zorgen voor vermindering van de woningnood en/of de doorstroming kunnen stimuleren;
- op deze manier een vorm van (pre)mantelzorg mogelijk gemaakt wordt

verzoekt het college:

- te onderzoeken of de regeling van de gemeente Houten voor de tijdelijke bewoning van bijgebouwen te gebruiken is als basis om voor Bunnik een vergelijkbare regeling op te stellen;
- de gemeenteraad te informeren over de uitkomst van dit onderzoek;

en gaat over tot de orde van de dag."

De **voorzitter** ontvangt graag een getekend exemplaar van de motie waarmee deze als motie 2 onderdeel uitmaakt van de beraadslagingen en eventuele besluitvorming.

De heer **Van Gulik** heeft tijdens de Politieke Avond al laten weten dat P21 in haar nopjes is met het woonbeleid, maar vond dat het op een aantal punten moet worden aangescherpt. P21 heeft twee amendementen aangekondigd en daar een derde aan toegevoegd.

Een beleidsstuk als het woonbeleid is omvangrijk en complex en vergt concentratie en intensieve samenwerking binnen de organisatie. Het is onvermijdelijk dat er dan soms fouten in formuleringen staan. Een ervan is schadelijk. Op pagina 17 staat onder 'Wet goed verhuurderschap': "We handhaven ongewenst verhuurgedrag...". P21 gaat ervan uit dat dat niet de opzet van de gemeente is. Het moet op een andere manier begrijpelijk worden verwoord. Daarvoor dient hij het volgende amendement in.

Amendement 1, ingediend door P21: Tekstaanpassing handhaving ongewenst verhuurgedrag

"De raad van de gemeente Bunnik, in vergadering bijeen op 7 maart 2024;

ondergetekende stelt het volgende voor:

Het eerste deel van de eerste zin van de tweede kolom op blz. 17 onder het kopje **Wet goed verhuurderschap** te veranderen van "We handhaven ongewenst verhuurgedrag" in "We treden handhavend op tegen ongewenst verhuurgedrag";"

Overwegingen:

- de gemeente stelt zich juridisch en moreel kwetsbaar op als zij ongewenst verhuurgedrag wil handhaven. Zij heeft immers een zorgplicht. Zij moet ongewenst verhuurgedrag juist tegengaan. Dat is ook de vermoedelijke bedoeling van de zin in het oorspronkelijke verwoording. Door de aangepaste formulering wordt aan deze onduidelijkheid een einde gemaakt. Want scripta manent.

De **voorzitter** ontvangt graag een getekend exemplaar van het amendement waarmee dit als amendement 1 onderdeel uitmaakt van de beraadslagingen en eventuele besluitvorming.

De heer **Van Gulik** stelt dat het woonbeleid voor een groot deel gaat over nieuwbouw, maar ook veel informatie bevat over hoe de bestaande woningvoorraad geschikter kan worden gemaakt voor de huidige en toekomstige inwoners. Maar wat als men een gescheiden inkomen heeft en een sociale huurwoning krijgt toegewezen waarvan de energiekosten torenhoog blijken en men in daardoor in een woning woont die wat verduurzaming betreft onder gemiddeld is? Geeft het gemeentelijk woonbeleid voldoende houvast voor wat men van de gemeente kan verwachten? P21 vindt van niet. Niet alles ligt binnen de bevoegdheid van een gemeente en er kan niet worden verwacht dat de woningcorporaties morgen alles hebben verduurzaamd, maar de gemeente kan en moet een rol spelen voor de soms kwetsbare inwoners in zo een situatie. Die rol moet duidelijker worden vastgelegd in dit beleidsstuk. Het gaat over mensen, individuele inwoners, die soms wat steun kunnen gebruiken.

Hij dient, mede namens, D66, het volgende amendement in.

Amendement 2, ingediend door P21 en D66: Meer aandacht voor verduurzaming sociale huurwoningvoorraad

"De raad van de gemeente Bunnik, in vergadering bijeen op 7 maart 2024;

ondergetekenden stellen het volgende amendement van het woonbeleid voor:

Onder hoofdstuk 9 'DUURZAAM WONEN' alinea 9.3 'HOE GAAN WIJ DIT DOEN':

Vervang:

- **Sociale huurwoningen**

In de jaarlijkse prestatieafspraken met woningcorporaties leggen we onze doelstellingen over de sociale huurvoorraad vast.

Door:

- **Sociale huurwoningen**

- *In de jaarlijkse prestatieafspraken met woningcorporaties leggen we onze doelstellingen over de sociale huurvoorraad vast. Als er zwaarwegende redenen zijn waarom ons doel van energielabel B voor alle corporatiewoningen vóór eind 2026 niet gaat lukken, spreken wij in de jaarlijkse prestatieafspraken af wanneer dan wel. Als uitgangspunt voor de prestatieafspraken gebruiken wij niet alleen de gemiddelde energielabels per woningcomplex maar ook het energielabel per woning;*
- *Wij zoeken met de corporaties naar kansen om buiten het reguliere verduurzamingsprogramma met prioriteit isolatie verbeterende maatregelen op te pakken, zeker in individuele gevallen waar het energielabel een vertekend beeld geeft van de isolatiestaat van de woning;*
- *De gemeente denkt mee en verwijst door naar de juiste instantie als bewoners met zorgen over hun huurwoning moeilijk de weg kunnen vinden naar de corporatie. Als door de afname van de kwaliteit van huurwoningen leefbaarheid en/of gezondheid van bewoners in het gedrang komt, zet de gemeente zich in om samen met de corporatie tot een oplossing te komen."*

Overwegingen:

- Woonbeleid gaat niet alleen over nieuwbouw maar ook over de bestaande woningvoorraad.
- Het verduurzamen van sociale huurwoningen is een complexe opgave die een significante impact heeft op de betaalbaarheid van woonlasten en/of het voorkomen van energiearmoede bij individuele, soms kwetsbare, bewoners die niet altijd zelf de weg kunnen vinden naar woningcorporatie of gemeente.
- Het woonbeleid vormt de basis voor prestatieafspraken met corporaties en zou tot afspraken moeten leiden die inzicht geven in hoe wij een duurzame sociale huurwoningvoorraad gaan realiseren. Maar ook buiten de prestatieafspraken om heeft de gemeente een rol te spelen.
- De bovenstaande aspecten zijn in het voorstel onderbelicht.

De **voorzitter** ontvangt graag een getekend exemplaar van het amendement waarmee dit als amendement 2 onderdeel uitmaakt van de beraadslagingen en de besluitvorming.

Mevrouw **Visser** leest dat de inwoners door de gemeente naar de juiste instantie moeten worden doorverwezen als ze op zoek zijn naar de woningcorporatie. Wat wordt daarmee bedoeld?

Mevrouw **Houtgraaf** antwoordt dat inwoners soms niet weten bij wie ze moeten aankloppen. Soms is dit iemand van de gemeente, bijvoorbeeld van het Sociaal Domein. Soms kan een energiecoach een inwoner steunen. Soms betreft het een vraag voor een woningcorporatie. Het is niet altijd de woningcorporatie die een inwoner kan helpen.

De heer **Van Gulik** heeft tijdens de Politieke Avond al zorgen geuit over de brede marge voor het middeldure koopsegment, namelijk van € 280.000,00 naar € 390.000,00. Met dit woonbeleid wordt beoogd vooral woningen te bouwen voor de middeninkomens. Het toverwoord is 'betaalbaar' dat 58 keer voorkomt in het woonbeleid. Maar hoe betaalbaar is een woning van € 280.000,00 of van € 390.000,00 voor die middeninkomens? Een alleenstaande die meer verdient dan € 44.700,00 en een meersgezinshuishouden heeft waar meer dan € 54.700,00 wordt binnengebracht, komt niet in aanmerking voor een woning van een corporatie, maar kan ook geen woning kopen van € 280.000,00, want daarvoor moet men minstens € 65.000,00 verdienen. Dat is een substantieel deel van de huishoudens in de regio. Wie voldoende kan ophoesten voor een woning van ongeveer € 300.000,00, moet dan maar net hopen dat die 'betaalbare' woning voor zijn gezin wordt gebouwd. Het woonbeleid geeft daarvoor net te weinig houvast. Het geeft een bovengrens van € 390.000,00 en daar moet men € 85.000,00 voor verdienen. Dat zijn er volgens het CBS niet zo veel.

Een gemeente is met handen en voeten gebonden aan wat de landelijke overheid decreteert en wat de markt doet. De gemeente is het afvoerputje van de woningbouwplannen. Dan kunnen de meest fantastische kaders worden opgesteld, maar die gaan niet werken. Het andere uiterste is als een gemeente zich meteen gewonnen geeft en alleen een bovengrens van € 390.000,00 stelt. De gemeente moet in ieder geval aan de marktpartijen, de provincie, het rijk en zichzelf laten zien moeite te gaan doen om ook woningen te laten bouwen voor die grote groep middeninkomens en lagere middeninkomens. Dat is een ambitie en geen marktversturende randvoorwaarde.

Hetzelfde geldt voor koop versus huur. Companen heeft behoeften onderzocht, maar een behoefte is een wens. Als er geen betaalbare koopwoningen zijn voor mensen die behoefte hebben aan een koopwoning tot € 320.000,00, is men aangewezen op huur of zoekt men elders een koopwoning die wel betaalbaar is. Dat moet voorkomen worden. Hij dient, mede namens Fractie Visser en D66, het volgende amendement in.

Amendement 3, ingediend door P21, Fractie Visser en D66: Stevigere ambitie goedkope woningen

"De raad van de gemeente Bunnik, in vergadering bijeen op 7 maart 2024;

ondergetekenden stellen voor de tekst onder Middenduur (50%) op blz. 33 in 10.1 Bouwprogramma te vervangen door:

"Middelduur (50%):

- De 10% middenhuurwoningen komen in eigendom van een woningcorporatie, die al actief is in de gemeente Bunnik. Middenhuurwoningen mogen worden geruild voor koopwoningen met een v.o.n.-prijs tot € 390.000,00.
- **Het is de ambitie om 15% koopwoningen te bouwen met een v.o.n.-prijs tot € 320.000,00, waarvan 5% nultredenwoningen (215) en 10% (430) niet-gedefinieerde woningen, en 15% met een v.o.n.-prijs van € 320.000,00 tot € 390.000,00, waarvan 5% nultredenwoningen (215) en 10% (430) niet-gedefinieerde woningen. Deze koopwoningen mogen ook geruild worden voor huurwoningen, tot 157 WWS respectievelijk 186 WWS.**
- **Bij grote projecten streeft de gemeente naar een aandeel koop tot maximaal € 280.000,00.**
- Op iedere ontwikkeling is de 'Verordening doelgroepen nieuwbouw sociale koopwoningen, sociale huurwoningen en middenhuurwoningen gemeente Bunnik' van toepassing."

Overwegingen:

- De bandbreedte in het Bouwprogramma van € 280.000,00 tot € 390.000,00 in het voorstel is te vrijblijvend om woningen te bouwen voor de voor de leefbaarheid van onze gemeente essentiële huishoudens, temeer daar de kloof tussen huizenprijzen en inkomens alleen maar zal stijgen (bron: https://calcasa.nl/files/Calcasa_WOX_2023K4.pdf).
- Als zulke huishoudens geen woning kunnen kopen, zijn zij aangewezen op huur en daarvan heeft onze gemeente er sowieso te weinig.
- De motie van 12 oktober 2023 bij raadsvoorstel 23-086 over koopwoningen tot € 280.000,00 ontbreekt in het woonbeleid, want deze koopwoningen mogen niet de sociale huurwoningen zijn die geruild kunnen worden tegen sociale koopwoningen.
- Door deze ambities op te nemen in het Bouwprogramma weten marktpartijen, overheden, college en raad naar welke woningbouw onze gemeente streeft."

De **voorzitter** ontvangt graag een getekend exemplaar van het amendement waarmee dit als amendement 3 onderdeel uitmaakt van de beraadslagingen en besluitvorming.

Mevrouw **Visser** vult aan dat in oktober 2023 een amendement is aangenomen waarin het college werd gevraagd de categorie koopwoningen tot maximaal € 280.000,00 mogelijk te maken in het woonbeleid. Nu is die categorie alleen terug te vinden als uitzondering en als ruilmiddel voor sociale huur. Middels dit amendement krijgt het een eigen plek in het woonbeleid, waardoor het college daar gebruik van kan maken. De wethouder heeft in oktober 2023 aangegeven dat dit niet zal meevallen, maar wellicht kan deze mogelijkheid bij grotere projecten toch worden gecreëerd met dit amendement.

De heer **Van Gulik** reageert op motie 2: 'Onderzoek naar tijdelijk wonen in bijgebouwen'. Op de website van het Algemeen Dagblad staat dat een wetsvoorstel wordt ingediend door minister De Jonge waarmee te zijner tijd geen vergunningen meer hoeven te worden aangevraagd voor de zogeheten mantelzorg in de tuin.

De heer **Aertsen** heeft tijdens de Politieke Avond al aangegeven dat CDA het voorgestelde woonbeleid niet kan steunen, zolang daarin staat dat tot 2040 het enorme aantal van 4300 woningen wordt bijgebouwd. Met de uitvoering van dit bouwprogramma wil het college het aantal woningen in de drie dorpen in zestien jaar tijd met maar liefst 65% laten groeien. Er wordt dan in totaal 3,5 keer het aantal woningen bijgebouwd dat nu in de Kersenweide is voorzien. Dat

betekent een totale metamorfose van de woonomgeving. Dat is niet het gewenste toekomstbeeld van het CDA. De realisatie van deze enorme aantallen woningen is niet realistisch. Waar moeten al deze woningen komen?

Het CDA wil vanwege de woningnood zeker woningen bijbouwen, maar geen 4300 zoals nu in het woonbeleid wordt voorgesteld. Het CDA wil het kleinschalige, dorpse en groene karakter van de dorpen, wat veel inwoners juist zo waarderen, zo veel mogelijk behouden. Het CDA kiest er daarom voor minder woningen te bouwen tot 2040, namelijk een kleine 2000. Dat aantal komt ongeveer overeen met de afspraken in de Regionale Woondeal.

Het CDA heeft een amendement voorbereid om het aantal van 4300 woningen uit het woonbeleid te schrappen. Als dit getal eruit gaat, kan het CDA het voorgestelde woonbeleid steunen. Er staan veel goede plannen en ambities in. Het CDA steunt de ambitie om bij nieuwbouw vooral in te zetten op meer sociale huurwoningen, meer betaalbare middenhuur- en koopwoningen, meer woningen voor jongeren, starters en ouderen, ook die met een zorgbehoefte. Ook het uitgangspunt om bij de toewijzing van sociale huurwoningen 25% te reserveren voor inwoners uit de eigen gemeente, is een goed idee.

Hij dient het volgende amendement in.

Amendement 4, ingediend door CDA: Woningbouwambitie van 4300 woningen schrappen

"De raad van de gemeente Bunnik, in vergadering bijeen op 7 maart 2024;

ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

De volgende verwijzingen naar de door het college voorgenomen woningbouwopgave van 4300 woningen tot 2040 uit het woonbeleid te schrappen:

- p. 3 (in 'Voorwoord'): "We willen tot 2040 maar liefst 4300 woningen bouwen."
- p. 5 (in § 1.1, onder 'Grote bouwopgave'): "Tot en met 2040 willen we in onze gemeente 4300 nieuwe woningen bouwen."
- p. 9 (in § 3.1, onder 'De Koers'): "Zo willen we tot en met 2040 groeien met in totaal 4300 woningen."
- p. 9 (in § 3.2, onder 'Woonbehoefte'): "Een toename van 4300 woningen vraagt ruimte in en om de dorpen."
- p. 32 (in § 10.1, onder 'Bouwprogramma'): in het kader de absolute aantallen te bouwen woningen schrappen en volstaan met percentages.
- p. 32 (in § 10.1, onder 'Nultredenwoningen, geclusterd en zorggeschikt'): in het kader de absolute aantallen te bouwen woningen schrappen en volstaan met percentages."

Overwegingen:

- Een woningbouwopgave van 4300 woningen tot 2040 heeft enorme impact op de leefomgeving van onze inwoners. Tot nu toe missen wij de bredere discussie over de gevolgen van deze opgave.
- Het is belangrijk dat de gemeenteraad van Bunnik in positie wordt gebracht om een bredere discussie te voeren over de strategische keuzes naar 2040 toe en welke gevolgen deze keuzes hebben voor de leefomgeving van onze inwoners en de andere opgaven waar we als gemeente voor staan.
- Met de ondertekening van de Regionale Woondeal is de gemeente Bunnik de inspanningsverplichting aangegaan om tot en met 2030 2037 woningen te bouwen. Gezien deze verplichting vinden wij het gerechtvaardigd om te spreken van minimaal 2000 woningen in 2040.

De **voorzitter** ontvangt graag een getekend exemplaar van het amendement waarmee dit als amendement 4 onderdeel uitmaakt van de beraadslagingen en besluitvorming.

De heer **Hallo** heeft tijdens de Politieke Avond namens D66 steun uitgesproken voor dit uitstekende stuk, het toekomstige woonbeleid. Hij heeft ook beargumenteerd naar voren gebracht op welke punten D66 amendementen overwoog.

Tijdens de Informatieavond heeft hij gehoord over de betekenis en het belang van flexibiliteit in het beleid. D66 wil dat het beleid en de regelgeving goed in elkaar steken en geen aanleiding geven voor verkeerde interpretaties. Als voorbeelden in een document worden gebruikt, moeten het geen restricties en beperkingen zijn.

Hij dient het volgende amendement in.

Amendement 5, ingediend door D66: Meer ruimte om af te kijken - realiseerbare ambities

"De raad van de gemeente Bunnik, in vergadering bijeen op 7 maart 2024;

Ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

in het Woonbeleid 2024-2027, Kaders voor het Woningbouwprogramma,

10.1 Bouwprogramma, onder Uitzonderingen op het bouwprogramma:

- het woord 'bijvoorbeeld' toe te voegen aan het eind van het tekstblok vóór de bulletpunten."

Overwegingen:

1. Uitgangspunten van het woonbeleid zijn ambitie in combinatie met realiseerbaarheid.
2. Het 'woonbeleid is het kader voor bouwen' en 'per locatie ... biedt ruimte om rekening te houden met specifieke omstandigheden' (hoofdstuk 1.2 Afbakening).
3. Afwijking van het bouwprogramma kan 'alleen bij zwaarwegende argumenten' (hoofdstuk 3.3 Woonprogramma).
4. In hoofdstuk 10.1 Uitzonderingen op het bouwprogramma staan twee voorbeelden van afwijkingen die niet als limitatief dienen te worden gelezen.
5. Een limitatieve interpretatie zou niet in lijn zijn met de uitgangspunten van het beleid.

De **voorzitter** ontvangt graag een getekend exemplaar van het amendement waarmee dit als amendement 5 onderdeel uitmaakt van de beraadslagingen en besluitvorming.

De heer **Hallo** heeft een amendement aangekondigd over splitsing. In de gemeente is een betere balans wenselijk tussen de bestaande woningen, veelal eengezinswoningen, en de vraag naar woonruimte. Splitsing komt voor in de huidige woonvisie, maar dan betreft het sociale huurwoningen en in het voorgestelde woonbeleid gaat het over (pre)mantelzorg. Er moet niet onbedoeld een stap terug worden gezet, maar de mogelijkheid voor splitsing moet worden opgehouden, rekening houdend met de locatie en andere gemeentelijke regels. Hij dient, mede namens P21, het volgende amendement in.

Amendement 6, ingediend door D66 en P21: Ruimte voor woningsplitsing, ook voor andere doeleinden dan mantelzorg

"De raad van de gemeente Bunnik, in vergadering bijeen op 7 maart 2024;

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

Onder 2.4 Bestaande Woningvoorraad, Veel grote woningen, een zin toe te voegen:

"Wij houden de mogelijkheid open voor woningsplitsing in meerdere situaties, niet alleen in het kader van mantelzorg.""

Overwegingen:

1. Splitsing is meer dan woningdelen in het kader van (pre)mantelzorg (zie p.24 onder Kangoeroe- en mantelzorgwoningen);
2. In andere gemeenten zijn er al voorbeelden van de transformatie van eengezinswoningen in ruimte voor twee of drie huishoudens, met eigen ingang, keuken en voorzieningen;
3. Deze transformaties bieden kansen voor starters, ouderen, lagere en middeninkomens voor wie niet-gesplitste woningen steeds minder betaalbaar zijn geworden;
4. Gemeentelijke regels kunnen zulke transformaties belemmeren of juist faciliteren waarbij rekening wordt gehouden met behoud van de leefbaarheid van de wijk;
5. Het woonbeleid dient, evenals de huidige Woonvisie 2017-2021 dat deed (4.2.2.), de mogelijkheid open te houden voor splitsing voor meer dan alleen mantelzorg.

De **voorzitter** ontvangt graag een getekend exemplaar van het amendement waarmee dit als amendement 6 onderdeel uitmaakt van de beraadslagingen en eventuele stemming.

Mevrouw **Visser** wijst erop dat er ook huisvestingsverordeningen en bestemmingsplannen zijn waarin regels over woningsplitsing staan. Overrulen deze regels het woonbeleid of is het andersom?

De heer **Aertsen** vraagt of een woningeigenaar volgens de huidige huisvestingsverordening altijd een splitsingsvergunning nodig heeft voordat hij tot splitsing van zijn kan overgaan. Hij heeft begrepen dat eigenaren van grote woningen op dit moment in veel gevallen geen vergunning nodig hebben voor een kadastrale splitsing. Het CDA hoort graag hoe dat zit, voordat een oordeel over het amendement wordt gegeven.

De heer **Hallo** wil de beantwoording van de tweede vraag van de heer Aertsen aan het college overlaten.

Er wordt geen enkele verordening of regel overruled. De woonvisie wordt geactualiseerd met een nieuw beleidsdocument. Het is belangrijk de juiste accenten en zaken daarin op te nemen. Daarbij moet ook worden gedacht aan motie 2: 'Onderzoek naar tijdelijk wonen in bijgebouwen'. Splitsing is een kans voor het realiseren van meer woonruimte. Het zou verkeerd zijn als een stap terug wordt gezet of als misverstanden ontstaan.

D66 stemt in principe voor motie 2: 'Onderzoek naar tijdelijk wonen in bijgebouwen', maar wacht de reactie van de portefeuillehouder af.

D66 is mede-indiener van amendement 3: 'Stevigere ambitie goedkope woningen'. Hij bedankt P21 voor het vele werk hieraan.

D66 is mede-indiener van amendement 2: 'Meer aandacht voor verduurzaming sociale huurwoningvoorraad'. Dit is uitermate belangrijk. Partijen hebben goed samengewerkt. Hij bedankt P21 voor het initiatief hiertoe.

Amendement 1: 'Tekstaanpassing handhaving ongewenst verhuurgedrag' lijkt een verduidelijking, wat prima is.

Het hoofdpunt van het debat is de discussie over woningaantallen. Hij reageert op de overwegingen in amendement 4: 'Woningbouwambitie van 4300 woningen schrappen'. Volgens een van de overwegingen kan de woningbouwopgave van 4300 woningen enorme impact hebben. Dat impliceert dat de impact negatief is. De impact kan ook positief zijn, omdat huizen worden gebouwd voor de vele woningzoekenden, het de voorzieningen en de armslag van de gemeente versterkt.

Dit woonbeleid kijkt vooruit naar 2040. Als het CDA het gerechtvaardigd vindt om te spreken van minimaal 2000 woningen in 2030, dan is de stap naar 4300 in 2040 redelijk. De Regionale Woondeal stamt uit 2023 en loopt tot 2030. Het gaat dan in een periode van zeven jaar om een kleine 2100 woningen. Dat zijn 300 woningen per jaar. Als dat aantal wordt doorgetrokken naar 2040, dan is het totaal 5000 woningen. Met 4300 is een redelijke inschatting gemaakt van wat van de gemeente zou worden verlangd, niet alleen van overheidswege, maar ook door de woningzoekenden.

Het CDA mist de brede discussie. In allerlei facetten is al een discussie gevoerd, maar deze is nog niet afgerond en moet worden voortgezet. Hij ziet uit naar toekomstige discussies en de mogelijkheid de aarzelingen bij het CDA weg te nemen.

Voor motie 1: 'Ambitie nog te bouwen woningen in omgevingsvisie geldt ongeveer hetzelfde. Er is een vrees voor de impact op de ambities, de energietransitie, de ruimte voor natuur, draagkracht, ambtelijk, financieel. D66 wacht de reactie van de portefeuillehouder af op de motie.

De heer **Van den Berg** laat weten dat de VVD met het voorliggende plan voldoende positieve ambities ziet, zoals het streven naar betaalbaarheid, diversiteit in het woningaanbod en de nadruk op de lokale identiteit en participatie. De VVD heeft ook enkele zorgen, zoals ook aangegeven tijdens de Politieke Avond.

Voor gemeenten als Bunnik, met een passief of faciliterend grondbeleid, is het noodzakelijk om aantrekkelijk te zijn voor investerende partners, aangezien de gemeente zelf niet actief investeert en corporaties beperkt zijn in hun mogelijkheden. Dit vereist een gunstig investeringsklimaat om maatschappelijke doelstellingen zoals huisvesting en vitaliteit van voorzieningen, te realiseren. In hoeverre bevordert dit woonbeleid dit klimaat? Gezien de strekking van de ingediende moties en amendementen zoekt de raad ruimte binnen dit voorgestelde beleid, zoals bijvoorbeeld door het woord 'bijvoorbeeld' toe te voegen of 'ruimte geven voor onderzoek' of 'kijken naar splitsing en naar mantelzorgwoningen'. De raad is op zoek naar hoe dit beleidsstuk meer ruimte kan worden gegeven, zodat de gemeente aan de onderhandelingstafel niet wordt vastgepind aan de eigen vastgestelde kaders. Ook de VVD is vooral op zoek naar de ruimte om flexibel met dit beleidsstuk te kunnen omgaan als de situatie daarom vraagt. Voor dit beleidsstuk werd gesproken over een Visie op Wonen en niet over een woonbeleid. Soms kan een subtiele verandering van een woord een verschil van dag en nacht zijn. Door te spreken over een Visie

op Wonen, kan het document worden gepresenteerd als meer gericht op de langetermijndoelen en aspiraties in plaats van alleen maar op de huidige regelgeving en bijpassende kaders. De VVD stelt daarom een wijziging voor. Hij dient daarvoor het volgende amendement in.

Amendement 7, ingediend door VVD: Geen woonbeleid, maar een woonvisie vaststellen

"De raad van de gemeente Bunnik, in vergadering bijeen op 7 maart 2024;

Ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

De titel van het vast te stellen document te vervangen door "De Visie op Wonen 2024-2027"

&

Het woord beleid waar wordt gesproken over 'woonbeleid' in het vast te stellen document te vervangen door het woord 'visie'."

Overwegingen:

- Het woord 'visie' benadrukt een meer toekomstgerichte en richtinggevende benadering. Het suggereert een bredere kijk op de woonomgeving en hoe deze zich zou moeten ontwikkelen, terwijl 'beleid' meer gericht kan zijn op specifieke regels en voorschriften.
- Een 'visie' op wonen kan meer ruimte bieden voor aanpassing en verandering in reactie op veranderende omstandigheden, in plaats van vast te houden aan vastgestelde regels en procedures die inherent minder flexibel zijn.
- Het idee van een 'visie' kan inspirerend zijn en betrokkenheid van belanghebbenden vergroten. Mensen kunnen zich eerder aangetrokken voelen tot een gemeenschappelijk gedeelde visie van hoe de woonomgeving eruit zou moeten zien, dan tot een reeks beleidsmaatregelen die vaak als restrictief kunnen worden ervaren.
- Een 'visie' op wonen kan ook meer nadruk leggen op bredere maatschappelijke doelen, zoals duurzaamheid, inclusiviteit en leefbaarheid, in plaats van zich alleen te richten op het naleven van voorgeschreven regels.

De **voorzitter** ontvangt graag een getekend exemplaar van het amendement waarmee dit als amendement 7 onderdeel uitmaakt van de beraadslagingen en besluitvorming.

De heer **Van den Berg** vervolgt zijn betoog. Het woord 'visie' benadrukt een meer toekomstgerichte en richtinggevende benadering. Het suggereert een bredere kijk op de woonomgeving en hoe deze zich zou moeten ontwikkelen. Terwijl beleid alleen gericht kan zijn op sociale specifieke regels en voorschriften.

Een Visie op Wonen kan ook meer ruimte bieden voor aanpassing en verandering in reactie op veranderende omstandigheden in plaats van vast te houden aan vastgestelde regels en procedures die minder flexibel zijn.

Een visie kan ook inspirerend zijn en de betrokkenheid van belanghebbenden vergroten. Mensen kunnen zich eerder aangetrokken voelen tot een gemeenschappelijk gedeelde visie en hoe de woonomgeving eruit zou moeten zien, dan enkel tot een reeks beleidsmaatregelen die vaak als restrictief worden ervaren.

Een Visie op Wonen kan meer de nadruk leggen op bredere maatschappelijke doelen zoals duurzaamheid, inclusiviteit en leefbaarheid, in plaats van zich alleen maar richten op het naleven van de voorgeschreven regels.

Mevrouw **Visser** hoort de heer Van den Berg betogen dat een visie meer zou kunnen zijn dan een beleidsdocument. Is het voorliggende document onvoldoende uitnodigend? Moet het stuk worden gewijzigd of is het voldoende om de titel te veranderen en is de inhoud goed?

De heer **Van den Berg** laat weten dat de VVD zich grotendeels kan vinden in de in het stuk beschreven uitgangspunten. De VVD vreest dat als het als een beleid makend kaderstellend document wordt gebruikt, aan de onderhandelingstafel restricties worden opgelegd die moeten worden voorkomen. Allen zien het nut en de noodzaak van een dergelijk document, maar vrezen dat met een stapeling van eisen het beleid niet kan worden uitgevoerd of dat partijen zich terugtrekken. Een subtiele aanpassing van een woord, kan enorme impact hebben op de

gesprekken aan de onderhandelingstafel. Hij is benieuwd of de wethouder uitvoering aan amendement 7: 'Geen woonbeleid, maar een woonvisie vaststellen' kan geven.

Wethouder **James** bedankt de raad voor het constructieve gesprek in de afgelopen weken. Dit woonbeleid gaat ergens over. Mevrouw Visser merkte terecht op dat dit beleid heel ambitieus is. Pas in 2040 is bekend of al de ambities zijn gerealiseerd. Inwoners mogen erop vertrouwen dat het college zich maximaal gaat inzetten om de ambities die in het stuk staan te realiseren. De inzet is wat in dit stuk staat en waarvan het college denkt dat het haalbaar is. Inwoners kunnen erop vertrouwen dat het college strijdt voor betaalbare, passende en duurzame woningen.

Mevrouw Visser sprak over inbreiding en vroeg zich af of wel zo veel ruimte wordt gevonden in de kernen. De exercitie om te kijken op welke plekken dat zou kunnen, is nog niet gedaan. Er staan veel inbreidingslocaties op de rol, soms met behoorlijk forse aantallen. Deze worden concreet gemaakt en komen de komende tijd bij de raad terug. Het college heeft de goede hoop veel van deze locaties te vinden. Dat betekent dat kwaliteit kan worden toegevoegd in de kernen en kan worden gewerkt aan voldoende groen bij de inbreidingslocaties.

De heer Van Gulik begon met complimenten. Veel ambtenaren vanuit allerlei verschillende expertises hebben hard aan dit stuk gewerkt. Hij geeft de complimenten graag door.

Hij is het niet met de heer Van Gulik eens dat Bunnik het afvoerputje is van het landelijke woningbouwbeleid. Daarmee wordt de raad tekort gedaan. In Bunnik kan het verschil worden gemaakt, niet voor heel Nederland, maar wel voor Bunnik en omgeving. In de regio wordt met jaloezie gekeken naar hoe in Bunnik niet een maar twee grote projecten worden uitgevoerd. Het college wordt regelmatig gevraagd hoe Bunnik dat voor elkaar krijgt. Dat wordt met elkaar gedaan. Allen mogen daar trots op zijn en dat mag niet worden afgedaan met 'het afvoerputje zijn'.

Companen heeft niet de wens in kaart gebracht, maar bij het onderzoeken van de woningbehoefte bewust gekeken naar wat realistisch is voor mensen. Op de betaalbaarheid heeft in ieder geval een correctie plaatsgevonden.

Het CDA had de teleurstellende mededeling niet te kunnen instemmen als de getallen erin staat. Het college had gehoopt op steun van het CDA, omdat het CDA altijd hard strijdt voor het verbeteren van de leefbaarheid in de kernen. Dit woningbouwprogramma is hard nodig om in het bijzonder jongeren, starters, maar ook andere inwoners een plek te geven in de gemeente en de dorpen. Daarmee worden de voorzieningen en evenementen versterkt. Dat is goed voor de leefbaarheid en zorgt dat de dorpen bruisend blijven of nog meer worden.

Hij deelt de uitleg van de heer Hallo over amendement 4: 'Woningbouwambitie van 4300 woningen schrappen'. De Woondeal gaat over het bouwen van 2000 woningen tot 2030. Dat zijn alle projecten die al in beeld zijn. Aannemen van het amendement zou betekenen dat de komende jaren geen nieuwe projecten aan de lijst worden toegevoegd en dat in de periode tussen 2030 en 2040 geen enkele woning meer wordt gebouwd in de gemeente. Als die lijn wordt doorgetrokken komt hij op 4800 woningen dus hij hoopt dat het CDA de keuze alsnog kan overwegen.

De VVD sprak over aantrekkelijkheid voor ontwikkelaars. Dat is een belangrijk thema. Enerzijds voor de vier woningcorporaties waarmee een goede samenwerking is. Aan de andere kant zijn er bedrijven die aan de slag gaan in de Kersenweide en wellicht het Stationsgebied. Maar ook op andere plekken vinden ontwikkelaars Bunnik een aantrekkelijke gemeente om mee te werken. Dat heeft deels met het politieke klimaat te maken, namelijk dat in de raad een constructief gesprek mogelijk is en dat een goed partnerschap wordt ingericht. De gemeente wordt daar steeds beter in, maar vooral in dat partnerschap en die samenwerking valt de winst te halen. Een beetje ambitie tonen, doet daar niets aan af. Dit beleidsstuk is al enige tijd in voorbereiding, maar ontwikkelaars melden zich nog steeds graag om in de gemeente aan de slag te gaan.

Hij reageert op amendement 1: 'Tekstaanpassing handhaving ongewenst verhuurbedrag'. In dit stuk is speciaal voor de heer Van Gulik een aantal easter eggs verstopt en hij heeft er een gevonden. De tweede ging over kangoeroes.

De heer **Van Gulik** heeft er 26 gevonden. Een lijst is bij hem te verkrijgen.

De heer **James** laat weten dat het college amendement 1: 'Tekstaanpassing handhaving ongewenst verhuurbedrag' kan omarmen.

Ondanks dat duurzaamheid van sociale huurwoningen niet onderbelicht is in het stuk, staat het college positief tegenover amendement 2: 'Meer aandacht voor verduurzaming sociale

huurwoningvoorraad'. Dit is een goede toevoeging aan de richting die het college in wil met dit woonbeleid.

Mevrouw **Huijsman** citeert uit het dictum van het amendement: "Als door de afname van de kwaliteit van huurwoningen leefbaarheid en/of gezondheid van bewoners in het gedrang komt, zet de gemeente zich in om samen met de corporatie tot een oplossing te komen.". Hoe wordt dat 'inzetten door de gemeente' opgevat door de wethouder?

Wethouder **James** heeft zojuist met bewoners van de Vletweide gesproken die tegen allerlei problemen aanlopen. Dat gesprek voert hij ook met de corporatie die daarbij betrokken is. Soms gaan deuren open als de gemeente of het college aankloppen. Soms kan de gemeente bewoners helpen met energiecoaching, de Huurcommissie en dergelijke. Hij ziet daar vooral een soort regisserende rol voor de gemeente weggelegd. De gemeente heeft daar geen harde doorzettingsmacht, maar ook via de zachte routes is het een en ander te bereiken. Hij ziet dit vooral in het verlengde van wat nu al wordt gedaan en als aansporing om dat verder te versterken.

De aanpassing die met amendement 3: 'Stevigere ambitie goedkope woningen' wordt voorgesteld, is ingewikkeld. Dit woonbeleid is behoorlijk ambitieus. Het college onderschrijft dat moet worden gekeken hoe woningen zo betaalbaar mogelijk kunnen worden gemaakt zodat ze ook bereikbaar zijn voor middeninkomens, maar ook voor mensen die minder dan dat verdienen. Op gemeenteniveau kan daar niet alles aan worden gedaan. Er kan niet onder de kostprijs worden gebouwd en de kostprijs ligt op dit moment heel hoog door de personeels- en bouwkosten. Dit amendement is zo geformuleerd dat het als ambitie wordt neergezet en in dat geval kan het college ermee uit de voeten, zeker als het wordt bekeken op het totaalniveau van 4300 woningen. De raad moet wel beseffen dat het niet bij elk project exact deze verdeling zal zijn, maar dat moet worden geprobeerd het op het totaalniveau uit te middelen. Met die gedachte kan het college positief adviseren over het amendement.

Het college ontraadt amendement 4: 'Woningbouwambitie van 4300 woningen schrappen'. Met het woonbeleid is juist geprobeerd een echte keuze te maken zodat het geen algemeen beeld blijft waarmee men alle kanten op kan. Als wordt uitgegaan van de huidige woningvoorraad, woningen tussen de 150 en 200 m², en daarvan worden er 4300 bijgebouwd dan zou de impact immens zijn. Met dit woonbeleid wordt gekozen voor een ander type woningen dat amper in de gemeente is. Omdat dat veel kleinere woningen zijn, zal de ruimtelijke impact ervan beperkter zijn dan de impact van de huidige woningvoorraad. Desalniettemin is het een grote opgave. Het is in het belang van de inwoners, ook de mensen die geen woning zoeken, en de kernen dat deze ambitie hier wordt neergelegd.

Amendement 5: 'Meer ruimte om af te kijken - realiseerbare ambities', vraagt het woord 'bijvoorbeeld' toe te voegen. Een paar letters maken het verschil. Het woonbeleid is met de gedachte geschreven dat een duidelijke ambitie wordt neergezet en dat uitgangspunten worden gedefinieerd waar iemand niet zomaar omheen kan. De VVD zegt terecht dat moet worden gezorgd dat Bunnik aantrekkelijk is om te investeren. Aan de andere kant moet worden gezorgd dat wordt geïnvesteerd in de juiste woningen. Het toevoegen van 'bijvoorbeeld' doet daar niet veel aan af. Het college adviseert positief over dit amendement.

Mevrouw **Visser** vindt de formulering van het amendement lastig. Met het amendement wordt bij de uitzonderingen het woord 'bijvoorbeeld' toegevoegd. Worden daarmee meer uitzonderingen nodig gemaakt? Is dit nodig om met dit beleid en de genoemde uitzonderingen uit de voeten te kunnen?

Wethouder **James** vindt dat een lastige vraag. Het is een behoorlijk omvangrijk stuk en op een aantal plekken is duidelijk aangegeven wat het uitgangspunt is waar onder bepaalde zwaarwegende omstandigheden van kan worden afgeweken. Op de in het amendement bedoelde plek staat dat niet expliciet. In de gedachte van het stuk is het niet nodig, want overal is duidelijk dat deze ruimte er is, maar het kan worden toegevoegd. Het is aan de raad om daarover een besluit over te nemen. Met het toevoegen van 'bijvoorbeeld' kan dit beleid worden uitgevoerd.

Het is prima om het voorgestelde in amendement 6: 'Ruimte voor woningsplitsing' door te voeren. Beleidsregels zijn geen harde verordeningen of wetgeving, maar geven aan hoe het college uitvoering geeft aan een bepaalde ambitie of bevoegdheid. Daarin staan ook regels wanneer wel of niet ergens toe wordt besloten. Dat heeft mede te maken met de omstandigheden,

leefbaarheid, parkeren en dergelijke. In de woonvisie was dat opener geformuleerd. Met deze aanpassing kan ook op andere plekken en voor andere doelgroepen worden gekeken of splitsing nuttig kan zijn. Splitsing wordt zeer beperkt ingezet. De verwachting is niet dat er ineens heel veel splitsingsverzoeken komen, maar wellicht biedt het een aantal mensen een oplossing.

De heer **Van den Berg** vraagt de wethouder te reageren op de interruptie van het CDA.

Wethouder **James** meldt dat kadastraal splitsen in veel gevallen zonder vergunning mag, maar bewoning niet. Het bestemmingsplan moet splitsing toestaan, wat betekent dat altijd een vergunning nodig is om bewoning mogelijk te maken. Daarmee heeft de gemeente regie over op welke plekken wel of niet meerdere huishoudens worden toegestaan.

Volgens mevrouw **Visser** doelde de heer Aertsen op woningen in het buitengebied. Bij grote huizen wordt vaak gedacht aan woningen in het buitengebied, maar dat is een categorie waarbij splitsing en het realiseren van meerdere woonunits niet mag.

Wethouder **James** wilde dat meenemen in de reactie op motie 2: 'Onderzoek naar tijdelijk wonen in bijgebouwen'. De gemeente Houten heeft regels opgesteld om tijdelijke bewoning in bijgebouwen toe te staan met de gedachte dat dat vaak kan in het buitengebied. Het is interessant om te kijken of de gemeente daar iets mee kan. Elke woning of ruimte waar iemand kan wonen, is er een. Het is goed om dat te onderzoeken, wat niet betekent dat het kan en veel zoden aan de dijk zet.

De provincie gaat ook over het landschap in het buitengebied. De provincie is er heel voorzichtig mee en staat het eigenlijk alleen toe in het geval van mantelzorg. Dat maakt het lastig om iets in het buitengebied te doen, maar juist in grotere boerderijen is splitsing wel mogelijk en zou de suggestie van het CDA een goede kunnen zijn waar extra bebouwing in een achtertuin of weiland niet is toegestaan.

De heer **Aertsen** doelde tijdens de Informatieavond niet zozeer op splitsing in het buitengebied, maar op het toestaan van kamerverhuur. Een agrariër met een grote boerderij in het buitengebied heeft voldoende ruimte en wil jeugd/studenten onderdak bieden door kamers te verhuren. Dat schijnt op basis van de provinciale hospiteregeling niet te worden toegestaan.

Wethouder **James** heeft zich niet in die casus verdiept, maar deze is bekend. Dat gesprek wordt op meerdere plekken gevoerd, omdat het zonde is om een halve woning leeg te laten staan. Hierbij heeft men te maken met provinciale regelgeving, maar ook met gemeentelijke regelgeving zoals vastgestelde bestemmingsplannen. Als dat het niet mogelijk maakt om kamerverhuur toe te staan, wordt het ingewikkeld en moet bijvoorbeeld met een ontheffing worden gewerkt. Dat gesprek is nog niet afgerond. Nagegaan wordt wat wel en niet mogelijk is. De betreffende casussen hebben de aandacht en er wordt gekeken wat mogelijk kan worden gemaakt zonder dat het de leefbaarheid in het buitengebied verstoort.

Het college ontraadt motie 1: 'Ambitie nog te bouwen woningen in omgevingsvisie. Het is onverstandig om geen woningaantallen te noemen. Als daarover pas bij de omgevingsvisie wordt besloten, moeten alle besluiten daar worden genomen. De raad heeft dit aantal bij de begroting vastgesteld als uitwerkingsopdracht. Hij is het niet eens dat er geen onderbouwing is voor dit aantal. Het onderzoek van Companen, de leefbaarheid en de wachttijden voor bijvoorbeeld een sociale huurwoning rechtvaardigen dat keuzes worden gemaakt over aantallen.

Men moet zich niet blindstaren op exact 4300 woningen. Uit de ruimtelijke exercities kan komen dat het er wellicht iets minder of juist iets meer moeten zijn. Dat gesprek moet de komende jaren worden gevoerd. De raad ontvangt jaarlijks een monitor waarin wordt aangegeven welke concrete projecten lopen en worden voorzien. Op basis van de planning kan de raad altijd bijsturen en een nieuw besluit nemen.

Amendement 7: 'Geen woonbeleid, maar een woonvisie vaststellen' leidt tot een semantische discussie. Het aanpassen van de titel verandert niets aan de inhoud. Als de raad het heel belangrijk vindt, kan het worden aangepast. De VVD kan erop vertrouwen dat wordt geprobeerd vaart in het proces en de productie te houden en dat men zich niet blind moet staren op het handhaven van zo veel mogelijk regeltjes. Uiteindelijk moet er worden gebouwd.

De heer **Van den Berg** is enigszins gerustgesteld. Kan de wethouder toezeggen dat het mogelijk is om gemotiveerd af te wijken op dit beleidsthema?

Wethouder **James** hoeft dat niet toe te zeggen, want het staat letterlijk in het stuk. Er wordt op die manier mee omgegaan. Het college gaat zich niet blind staren op regeltjes, maar laat zijn ambities niet zonder meer los aan de voorkant.

De heer **Van den Berg** maakt uit de reactie van de wethouder op dat gemotiveerd van het woonbeleid kan worden afgeweken als de raad dat nodig acht.

Mevrouw **Huijsman** vraagt of dit dan ook betekent dat gemotiveerd kan worden afgeweken van de genoemde woningaantallen.

Wethouder **James** stelt dat het technisch mogelijk is om af te wijken van dit stuk. Het college is niet voornemens om op voorhand af te gaan wijken, omdat hier goed beleid ligt waar de raad trots op kan zijn en waarmee het verschil voor de inwoners kan worden gemaakt.

Als iets een keer echt niet lukt, komen die voorstellen in de meeste gevallen bij de raad langs. De raad kan een bepaalde afwijking dan wel of niet accepteren. Via de ruimtelijke procedures komen de meeste projecten bij de raad, of in kaderstelling, of in een omgevingsplanwijziging of een BOPA-procedure. De raad zit eigenlijk altijd zelf aan het stuur.

Mevrouw Huijsman stelt een gevaarlijke vraag. Natuurlijk kan gemotiveerd worden afgeweken van het aantal. Als het CDA er niet in gelooft dat het aantal haalbaar of realistisch is, kan ermee worden ingestemd en zal in 2040 blijken wie gelijk heeft gehad.

Mevrouw **Huijsman** stelt voor de aantallen dan weg te laten en te kijken hoever het komt. Waarom moet dat aantal toch worden opgenomen?

De heer **Aertsen** verzoekt om een schorsing voordat wordt overgegaan tot de tweede termijn.

Wethouder **James** heeft al aangegeven met dit stuk heldere ambities te willen neerzetten. Dit stuk maakt keuzes. Als de redenering van mevrouw Huijsman moet worden gevolgd, kan het hele woonbeleid achterwege worden gelaten. De raad vraagt om duidelijke stukken met keuzes. Hier wordt een keuze gemaakt. Dit aantal is belangrijk voor de leefbaarheid van de kernen, voor de huidige inwoners en voor mensen die een woning zoeken. Hij adviseert het aantal te laten staan.

De **voorzitter** schorst de vergadering

Schorsing van 21.18 uur tot 21.30 uur.

De **voorzitter** heropent de vergadering.

Tweede termijn

Mevrouw **Visser** is blij dat een woonbeleid voorligt. Fractie Visser heeft de intentie om voor te stemmen.

Fractie Visser kan meegaan met amendement 4: 'Woningbouwambitie van 4300 woningen schrappen'. Motie 1: 'Ambitie nog te bouwen woningen in omgevingsvisie' wordt pas ingebracht nadat er is gestemd.

Amendement 1: 'Tekstaanpassing handhaving ongewenst verhuurgedrag' is niet ingewikkeld.

Fractie Visser begrijpt de achtergrond van amendement 2: 'Meer aandacht voor verduurzaming sociale huurwoningvoorraad' en ook dat het college dit niet direct de plek vindt om over duurzaamheid te spreken. Het amendement is sympathiek. Fractie Visser stemt voor.

Fractie Visser is mede-indiener van amendement 3: 'Stevigere ambitie goedkope woningen' en is blij dat de wethouder er geen problemen mee heeft zolang hij het als ambitie mag zien.

Fractie Visser is het eens met amendement 4: 'Woningbouwambitie van 4300 woningen schrappen'. Als voor de onderbouwing van de ambitie van de woningaantallen, woningnood als meest zwaarwegende argument wordt gegeven, dan zit er geen eind aan. Fractie Visser denkt dat 4300 te ambitieus is.

Amendement 5: 'Meer ruimte om af te wijken - realiseerbare ambities' is wat ingewikkeld en niet erg belangrijk. Fractie Visser kan wellicht voorstemmen.

Zij begreep eerst niet waarom in amendement 6: 'Ruimte voor woningsplitsing, ook voor andere doeleinden dan mantelzorg' de relatie tussen mantelzorg en splitsing werd gelegd. In de woonvisie waren het aparte onderwerpen. Mogelijkheden voor mantelzorg en mogelijkheden voor splitsing gaan vaak niet samen. Mantelzorg is tijdelijk op basis van een vergunning. Splitsing is kadastraal, ingrijpender en voor langere tijd. Het is in dit document met elkaar verbonden en het is goed om aan te geven dat splitsing ook mogelijk is los van mantelzorg.

Amendement 7: 'Geen woonbeleid, maar een woonvisie vaststellen' is bijzonder. Fractie Visser heeft de vorige keer gevraagd waarom niet is gekozen voor een visie, omdat dat in de lijn ligt van de Omgevingswet. Eerst wordt een visie opgesteld en daaronder wordt er een programma met de beleidsregels onder gehangen. In de woonvisie is per hoofdstuk aangegeven welke instrumenten er zijn en welk beleid daaruit kan worden gedestilleerd. Dat document heette visie, maar bevatte ook beleid. Nu stelt VVD voor het een visie te noemen, maar het bevat ook uitgewerkte beleidsregels. Zij stelt VVD voor het amendement in die richting te wijzigen.

Zij denkt dat er weinig animo is voor motie 1: 'Ambitie nog te bouwen woningen in omgevingsvisie', maar wil hem toch in stemming laten brengen.

Ook motie 2: 'Onderzoek naar tijdelijk wonen in bijgebouwen' wil zij in stemming laten brengen.

Mevrouw **Houtgraaf** reageert op mevrouw Visser die zich afvroeg of dit de plek is om over duurzaamheid te spreken. Het past hier, omdat in het woonbeleid een hoofdstuk over duurzaamheid is opgenomen. Het is goed dat Fractie Visser amendement 2: 'Meer aandacht voor verduurzaming sociale huurwoningvoorraad' kan steunen en dat de portefeuillehouder het als aansporing ziet om door te gaan met de goede acties waarmee het college al bezig is. Met het aannemen van dit amendement spreekt de raad uit deze acties belangrijk te vinden.

De heer **Van Gulik** bedankt voor de steun voor amendement 3: 'Stevigere ambitie goedkope woningen'.

Hij reageert op amendement 4: 'Woningbouwambitie van 4300 woningen schrappen'. De provincie moet tot 2030 84.445 woningen bouwen en tot 2040 145.000. Door 4300 woningen op te nemen, laat Bunnik nu al zien de taak van de provincie serieus te nemen. Daarnaast staat het in het coalitieprogramma dat P21 niet wil ondermijnen. P21 zal tegen het amendement stemmen. Hij deelt de interpretatie van mevrouw Visser van amendement 5: 'Meer ruimte om af te wijken - realiseerbare ambities'. Worden de sluisen niet opengezet voor allerlei andere uitzonderingen? Het antwoord van de portefeuillehouder was geruststellend.

P21 is mede-indiener van amendement 6: 'Ruimte voor woningsplitsing, ook voor andere doeleinden dan mantelzorg'.

Hij reageert op amendement 7: 'Geen woonbeleid, maar een woonvisie vaststellen'. Oud-PvdA'er Jan Schaefer zei eens: "In een visie kun je niet wonen" en VVD-premier Mark Rutte heeft ooit gezegd dat mensen met visie naar de oogarts moeten.

Volgens mevrouw **Visser** heeft Mark Rutte ooit gezegd: "Visie is als een olifant, die staat in de weg."

De heer **Van den Berg** vult aan dat Mark Rutte daar later op is teruggekomen vanwege een gewijzigd inzicht.

De heer **Van Gulik** verwacht dat te horen als Rutte secretaris-generaal van de NAVO is geworden.

Er is P21 veel aan gelegen dat dit woonbeleid door zo veel mogelijk partijen wordt ondersteund. Ziet de portefeuillehouder een mogelijkheid partijen bij elkaar te brengen en wellicht akkoord te gaan met verandering van de titel?

P21 stemt tegen motie 1: 'Ambitie voor nog te bouwen woningen in omgevingsvisie'.

De heer **Aertsen** ziet dat motie 1: 'Ambitie voor nog te bouwen woningen in omgevingsvisie' het college oproept terughoudend te zijn met het noemen van woningaantallen in beleidsstukken waar ze niet relevant zijn totdat de raad binnen de omgevingsvisie richting heeft gekozen voor de toekomst van Bunnik. Dat sluit volledig aan bij amendement 4: 'Woningbouwambitie van 4300 woningen schrappen'. Het CDA stemt voor motie 1.

Motie 2: 'Onderzoek naar tijdelijk wonen in bijgebouwen' roept het college op te onderzoeken of de regeling van Houten als basis kan dienen voor een vergelijkbare regeling in Bunnik. Gelet op

de grote woningnood is het zinnig om de mogelijkheden voor een dergelijke regeling te onderzoeken. Het CDA stemt voor.

Hij reageert op amendement 2: 'Meer aandacht voor verduurzaming sociale huurwoningvoorraad'. In het woonbeleid staat al de duidelijke ambitie om corporatiewoningen eind 2026 zo veel mogelijk energielabel B te laten hebben. De wethouder moet in de prestatieafspraken met de corporaties hier zo veel mogelijk naar streven. Bij de uitvoering van deze ambitie wil het CDA de wethouder enige beoordelingsruimte laten. Daar komt bij dat de gemeente hierover wel het gesprek met de woningcorporaties kan aangaan, maar geen enkel machtsmiddel heeft om die ambitie af te dwingen. De gemeente is geen eigenaar van deze woningen en ook niet de partij die de investeringen moet doen om die woningen te verduurzamen.

Mevrouw **Houtgraaf** hoort de heer Aertsen naar het amendement verwijzen als dat het alleen gaat over energielabel B bij de sociale huurwoningen, maar dat is slechts één onderdeel van het amendement. Heeft de heer Aertsen het amendement wel goed gelezen?

De heer **Aertsen** vond dat het meest zwaarwegende punt op basis waarvan het CDA tegen het amendement zal stemmen.

De heer **Hallo** reageert dat energielabel B een gemiddelde is voor veel woningen. Een van de kernaspecten van het amendement is dat ook wordt gekeken naar de situatie van individuele woningen die vaak zeer slecht is. Het is juist om mensen in deze situaties hulp te bieden, ondanks dat de gemeente niks kan afdwingen. Dat is de gedachte achter het amendement. Misschien wil het CDA de intentie om tegen het amendement te stemmen heroverwegen.

De heer **Aertsen** neemt dit mee en vervolgt zijn betoog.

Bij het debat over de doelgroepenverordening heeft het CDA de motie gesteund om daarin een categorie koopwoningen tot € 280.000,00 te definiëren. Amendement 3: 'Stevigere ambitie goedkope woningen' beoogt te benadrukken dat bij de realisatie van nieuwbouwwoningen in het middeldure koopsegment – betaalbaar is dan volgens de regeling van de landelijke overheid tot € 390.000,00 – Bunnik de ambitie heeft om in dat segment ook woningen tot € 280.000,00 en tot € 320.000,00 te realiseren. Dat is een ambitie. In hoeverre deze realiseerbaar is, zal in de praktijk moeten blijken. Het CDA kan het amendement steunen vanuit de gedachte dat men zonder ambitie nergens komt.

Het CDA stemt voor amendement 1: 'Tekstaanpassing handhaving ongewenst verhuurgedrag' en complimenteert de heer Van Gulik voor het oplettende lezen en het voorstellen van deze terechtte aanpassing.

Amendement 5: 'Meer ruimte om af te kijken - realiseerbare ambities' en amendement 7: 'Geen woonbeleid, maar een woonvisie vaststellen' gaan over hetzelfde punt. Een stapeling van betaalbaarheids- en duurzaamheidseisen is niet realistisch. De woningcorporaties en de ontwikkelaars hebben dit tijdens de Informatieavond ook duidelijk aangegeven. Een zeker realisme is gewenst, want als te veel wordt geëist, kan het gevolg zijn dat helemaal niet wordt gebouwd. Dit is in paragraaf 1.2 van het woonbeleid voldoende verwoord, namelijk: "Het woonbeleid biedt ruimte om rekening te houden met specifieke omstandigheden om door te blijven bouwen. Hoewel we veel waarde hechten aan de ambities in dit document, is het ook belangrijk om de bouw niet stil te leggen met te hoge eisen. Deze afweging kan leiden tot afwijkingen per project.". Het college heeft op basis van het voorgestelde woonbeleid al voldoende beleidsruimte om te zorgen voor realiseerbare ambities. Deze amendementen lijken daarom overbodig. Het CDA neigt ernaar daar tegen te stemmen.

De heer **Van den Berg** stelt dat het andersom, als het wordt omgedraaid, geen kwaad kan om voor te stemmen.

De heer **Aertsen** gaat daarover nadenken.

Hij reageert op amendement 6: 'Ruimte voor woningsplitsing, ook voor andere doeleinden dan mantelzorg' en de bedankt de wethouder voor de toelichting op de verschillende vergunningen die daarvoor nodig zijn. Het CDA interpreteert dit amendement als het vastleggen van het streven iets soepeler om te gaan met het toestaan van splitsingen in tijden van woningnood. Bij vergunningsaanvragen is er altijd een zekere beoordelingsruimte. Het CDA leest dit

amendement als een aansporing om die beoordelingsruimte welwillend te gebruiken. Het CDA is voornemens voor het amendement te stemmen.

De heer **Hallo** laat weten dat D66 tegen motie 1: 'Ambitie voor nog te bouwen woningen in omgevingsvisie' stemt.

D66 ziet motie 2: 'Onderzoek naar tijdelijk wonen in bijgebouwen' als complementair en in dezelfde denkrichting als amendement 6: 'Ruimte voor woningsplitsing, ook voor andere doeleinden dan mantelzorg'. D66 kan deze motie steunen.

D66 is mede-indiener van twee van de drie door P21 ingediende amendementen. D66 zal voor amendement 1: 'Tekstaanpassing handhaving ongewenst verhuurgedrag' stemmen.

Hij reageert op amendement 4: 'Woningbouwambitie van 4300 woningen schrappen'. Hij heeft goede hoop dat het CDA goed heeft geluisterd naar wat de portefeuillehouder en de andere raadsleden hebben ingebracht. Allen steunen hetzelfde woonbeleid, maar de een heeft wat meer koudwatervrees dan de ander. Het is een groot goed in deze raad dat met een grote mate van eensgezindheid tot besluiten wordt gekomen. Hij hoopt dat het CDA inziet dat het nog een lange weg is naar 2040. Hier wordt een aantal markers neergezet. Ook in dit document is manoeuvreerruimte, maar de marsrichting moet duidelijk zijn. Getallen zijn belangrijk, maar zijn ook tijdgevoelig en gevoelig voor omstandigheden. Wellicht kan het CDA toch tot een positieve conclusie over het woonbeleid komen, ook als het amendement niet wordt aangenomen.

Wat de heer Aertsen heeft gezegd naar aanleiding van amendement 6: 'Ruimte voor woningsplitsing, ook voor andere doeleinden dan mantelzorg', is in lijn met hoe D66 het ziet: een aansporing en aanmoediging. Het toevoegen van 'bijvoorbeeld' is noodzakelijk om te zorgen dat geen ongewenste conclusie wordt getrokken uit een opsomming, ondanks dat elders in het stuk ruimte wordt geboden voor afwijkingen.

Hij is benieuwd naar de reactie van de portefeuillehouder over amendement 7: 'Geen woonbeleid, maar een woonvisie vaststellen', maar D66 kan zich niet vinden in allerlei wijzigingen in de tekst.

De heer **Van den Berg** meldt dat VVD tegen motie 1: 'Ambitie voor nog te bouwen woningen in omgevingsvisie' stemt en de eerder naar voren gebrachte argumenten onderschrijft.

De VVD stemt voor motie 2: 'Onderzoek naar tijdelijk wonen in bijgebouwen'.

De VVD stemt voor amendement 1: 'Tekstaanpassing handhaving ongewenst verhuurgedrag'. Dit is een technisch amendement. Hij bedankt de heer Van Gulik voor zijn oplettendheid.

De VVD stemt tegen amendement 2: 'Meer aandacht voor verduurzaming sociale huurwoningvoorraad' en amendement 3: 'Stevigere ambitie goedkope woningen' en ziet deze als een stapeling van eisen die worden toegevoegd aan het toch al ambitieuze document.

De VVD stemt tegen amendement 4: 'Woningbouwambitie van 4300 woningen schrappen'. De VVD wil bouwen en het aantal woningen zeker niet schrappen.

De VVD stemt voor amendement 5: 'Meer ruimte om af te kijken - realiseerbare ambities'.

De VVD stemt tegen amendement 6: 'Ruimte voor woningsplitsing, ook voor andere doeleinden dan mantelzorg'.

Hij is benieuwd naar de reactie van de wethouder op amendement 7: 'Geen woonbeleid, maar een woonvisie vaststellen', maar is niet voornemens het amendement aan te passen.

Bouwen is belangrijk, maar dit document gaat niet alleen over bouwen, maar ook over hoe en wat wordt gebouwd. De stapeling van ambities wordt nu te veel verwoord als voorwaarde. Tijdens de Informatieavond is door ontwikkelaars en de woningcorporaties uitgesproken dat de ambities te veel en te hoog zijn. De afzonderlijke ambities kan de VVD grotendeels onderschrijven, maar niet de stapeling ervan. Het document biedt nog te weinig ruimte.

Wethouder **James** zegt toe dat met een realistische blik naar dit stuk wordt gekeken.

Het college is niet enthousiast over wijziging van de titel, maar als de raad dit wenst en het de VVD wellicht over de streep helpt om hiermee in te stemmen, zal het college daar niet voor gaan liggen.

De **voorzitter** kan een toezegging dat met een realistische blik wordt gekeken niet echt SMART maken. Dit is geen toezegging, maar een algemene lijn van het college.

De heer **Van den Berg** verzoekt om een schorsing.

De **voorzitter** schorst de vergadering.

Schorsing van 21.59 uur tot 22.03 uur.

De **voorzitter** heropent de vergadering en beëindigt de beraadslagingen.

Hij gaat over tot de besluitvorming over amendement 1: 'Tekstaanpassing handhaving ongewenst verhuurbedrag' en stelt vast dat er geen behoefte is aan het afleggen van een stemverklaring. Amendement 1 is met algemene stemmen aangenomen.

Hij gaat over tot de besluitvorming over amendement 2: 'Meer aandacht voor verduurzaming sociale huurwoningvoorraad' en stelt vast dat er geen behoefte is aan het afleggen van een stemverklaring. Amendement 2 is aangenomen met 10 stemmen voor (P21, D66, Fractie Visser) en 7 stemmen tegen (CDA, VVD).

Hij gaat over tot de besluitvorming over amendement 3: 'Stevigere ambitie goedkope woningen' en stelt vast dat er geen behoefte is aan het afleggen van een stemverklaring. Amendement 3 is aangenomen met 14 stemmen voor (P21, CDA, D66, Fractie Visser) en 3 stemmen tegen (VVD).

Hij gaat over tot de besluitvorming over amendement 4: 'Woningbouwambitie van 4300 woningen schrappen' en stelt vast dat er geen behoefte is aan het afleggen van een stemverklaring. Amendement 4 is verworpen met 5 stemmen voor (CDA, Fractie Visser) en 12 stemmen tegen (P21, D66, VVD).

Hij gaat over tot de besluitvorming over amendement 5: 'Meer ruimte om af te wijken - realiseerbare ambities' en stelt vast dat er geen behoefte is aan het afleggen van een stemverklaring. Amendement 5 is aangenomen met 13 stemmen voor (P21, D66, VVD, Fractie Visser) en 4 stemmen tegen (CDA).

Hij gaat over tot de besluitvorming over amendement 6: 'Ruimte voor woningsplitsing, ook voor andere doeleinden dan mantelzorg' en stelt vast dat er geen behoefte is aan het afleggen van een stemverklaring. Amendement 6 is aangenomen met 14 stemmen voor (P21, CDA, D66, Fractie Visser) en 3 stemmen tegen (VVD).

Hij gaat over tot de besluitvorming over amendement 7: 'Geen woonbeleid, maar een woonvisie vaststellen' en stelt vast dat er geen behoefte is aan het afleggen van een stemverklaring. Amendement 7 is aangenomen met 9 stemmen voor (P21, VVD) en 8 stemmen tegen (CDA, D66, Fractie Visser).

Hij gaat over tot de besluitvorming over het geamendeerde raadsvoorstel en vraagt de raad te besluiten:

1. de Visie op Wonen 2024-2027 vast te stellen;
2. de Visie op Wonen 2017-2022 in te trekken.

De heer **Van den Berg** laat weten dat de VVD met het voorliggende plan voldoende positieve ambities ziet, zoals het streven naar betaalbaarheid, diversiteit in woningaanbod en de nadruk op lokale identiteit en participatie. De VVD kan de afzonderlijke ambities grotendeels onderschrijven. De stapeling ervan is spannend, maar met de aangenomen wijziging kan de VVD instemmen met deze woonvisie.

De **voorzitter** concludeert dat het raadsvoorstel is aangenomen met 13 stemmen voor (P21, D66, VVD, Fractie Visser) en 4 stemmen tegen (CDA).

Hij gaat over tot stemming over motie 1: 'Ambitie nog te bouwen woningen in omgevingsvisie' en stelt vast dat er geen behoefte is aan het afleggen van een stemverklaring. Motie 1 is verworpen met 5 stemmen voor (CDA, Fractie Visser) en 12 stemmen tegen (P21, D66, VVD).

Hij gaat over tot stemming over motie 2: 'Onderzoek naar tijdelijk wonen in bijgebouwen' en stelt vast dat er geen behoefte is aan het afleggen van een stemverklaring. Motie 2 is met algemene stemmen aangenomen.

7. Vragenronde

Mevrouw **Houtgraaf** bedankt de portefeuillehouder voor de in februari jl. ontvangen voortgangsrapportage voor het uitvoeringsprogramma Klimaat en complimenteert de ambtenaren voor deze uitgebreide rapportage. Een belangrijk deel van de rapportage is gewijd aan de warmtetransitie, met informatie over samenwerking in de regio, over een energiebesparingsstrategie, het Energie Diensten Centrum, isolatieplannen en onderzoek in de buurten, het Nationale Isolatie Plan, subsidies voor specifieke doelgroepen, enzovoort.

Ziet de portefeuillehouder knelpunten in de realisatie van de warmtetransitie? Zijn er voldoende middelen vanuit het rijk? Lukt het om voldoende personeel te vinden? Lukt het organisatorisch voldoende grip te houden om al deze verschillende initiatieven goed op elkaar te laten aansluiten?

Wethouder **De Groot** brengt de complimenten over aan de ambtenaren die hard hebben gewerkt om een goed overzicht op te stellen van de stand van zaken.

Er speelt enorm veel. Bunnik is een kleine gemeente. Het lukt om organisatorische aansluitingen te maken, onder andere omdat veel wordt samengewerkt met andere gemeenten. De provincie helpt daar ook bij om daar orde in te scheppen. In de U10 wordt goed samengewerkt om bijvoorbeeld data boven tafel te krijgen. Het Energie Diensten Centrum is recent gestart om gemeenten te ondersteunen. Daar wordt gezamenlijk een uitvraag gedaan voor de nationale isolatieaanpak.

Van de rijks gelden is iemand aangenomen die met de aanpak in de wijken aan de slag gaat met isolatieplannen om de isolatie een extra boost te geven.

Het spannendst is om per wijk keuzes te maken over de warmteoplossingen. Daar moet naartoe worden gewerkt. De eerste inzichten zijn opgehaald via buurtanalyses. Uiteindelijk moet dat uitmonden in de wijkuitvoeringsplannen. Het kost veel inzet en mankracht om inwoners daarin mee te nemen. Onduidelijk is hoeveel dit kost en of de gelden vanuit het rijk (het huidige kabinet) worden voortgezet. Zij hoopt dat die budgetten overeind blijven.

De heer **Van Mourik** memoreert dat de wethouder in de raadsvergadering van 16 november 2023 een toelichting heeft gegeven op de voortgang van de gesprekken over het UPLG en de aansluiting met het Kromme Rijn Linie Landschap. De participatie tot dusver werd door de wethouder als 'niet briljant' gekenmerkt door de strakke deadlines vanuit het rijk.

Op donderdag 15 februari jl. heeft een bijeenkomst plaatsgevonden met de verschillende partijen binnen het Kromme Rijn Linie Landschap over de verdere ontwikkeling van dit landelijk gebied. Ook wethouder De Groot was daarbij aanwezig.

Hoe blikt de portefeuillehouder terug op de bijeenkomst van 15 februari jl.? Hoe verliepen de gesprekken met betrekking tot de participatie? Gaat dat nu beter?

Zijn de in de raadsvergadering van 16 november 2023 genoemde koploperprojecten tijdens deze bijeenkomst ter tafel gekomen? Zijn er specifieke projecten naar voren geschoven? Zo ja, welke? Welke vervolgstappen worden ondernomen op weg naar een definitieve uitvoeringsagenda?

Wethouder **De Groot** vindt het goed als dergelijke vragen regelmatig in de raad worden gesteld. Het is goed om lijn te krijgen in de diverse initiatieven.

Haar gemopper over de participatie ging met name over het UPLG. De provincie moest gemeenten en andere stakeholders, zoals LTO, meenemen, maar kwam daar door de tijdsdruk niet altijd heel goed aan toe.

Een recente sessie was in het kader van de pilot Kromme Rijn Linie Landschap die onder het programma Groen Groeit Mee valt. Dat zijn twee verschillende programma's met raakvlakken. Het UPLG is voortgekomen uit de grote opgaven in het landelijk gebied voor stikstof, bodem en water en klimaatadaptatie. Groen Groeit Mee is een programma dat de lijn van de A12 volgt en de bebouwingsopgave. Die sessie was de eerste keer vanuit de pilot Groen Groeit Mee in het Kromme Rijngebied dat de stakeholders bijeen waren. Dat was enorm nuttig en prettig. Dit jaar wordt gewerkt aan een ontwikkelperspectief voor deze pilot. Stakeholders waren in groten getale aanwezig en waren een brede afspiegeling (landbouw, natuur, terreinbeheerders). Er zijn goede gesprekken met elkaar gevoerd.

Vanuit het UPLG is de participatie anders. Daar moet een gebiedsagenda voor het Kromme Rijngebied worden gemaakt, maar dat moet nog worden opgestart net als de participatie en het meenemen van stakeholders. De gemeente is niet de organiserende partij, maar kan wel teruggeven dat de stakeholders vaak hetzelfde zijn. Wellicht zijn combinaties te maken.

De 'koploperprojecten' heten tegenwoordig 'maatregelpakketten'. Deze horen bij het UPLG. De provincie heeft bij het rijk een plan ingediend om de transitie in te zetten. Daar vallen allerlei soorten projecten onder. Een aantal projecten kan zo onder Groen Groeit Mee worden geschoven. Deze gaan bijvoorbeeld over gezonde boerensloten of groene en blauwe dooradering van het landschap. Dus er is wel degelijk een link. Bestuurders en ambtenaren proberen dat goed op elkaar af te stemmen. In de Tweede Kamer is € 284 miljoen goedgekeurd voor de provincie Utrecht. Mogelijk worden daarmee projecten van Groen Groeit Mee betaald.

Voor het UPLG wordt een gebiedsagenda gemaakt en voor de pilot Kromme Rijn Linie Landschap wordt dit jaar een ontwikkelperspectief opgesteld. Waar raakvlakken zijn, worden deze goed op elkaar afgestemd.

De heer **Van Mourik** vraagt op welke termijn en wanneer met de stakeholders gesproken over het opstarten van de gebiedsagenda.

Wethouder **De Groot** licht toe dat de provincie is opgedeeld in negen gebieden waarvoor gebiedsagenda's moeten worden gemaakt. Elk gebied heeft een coördinator van de provincie. De eerste stakeholderbijeenkomsten worden verwacht in mei/juni 2024.

8. Hamerpunten

8.1. Normenkader 2023 24-014

De **voorzitter** vraagt de raad te besluiten:

1. het Normenkader 2023 vast te stellen.

Hij stelt vast dat er geen behoefte is aan het afleggen van een stemverklaring en dat geen stemming gewenst is, waarmee het raadsvoorstel met algemene stemmen is aangenomen.

8.2 Nota Grondbeleid 2024 24-013

De **voorzitter** vraagt de raad te besluiten:

1. de Nota Grondbeleid 2024 vast te stellen;
2. de Nota Grondbeleid 2008 in te trekken.

Hij stelt vast dat er geen behoefte is aan het afleggen van een stemverklaring of een stemming, waarmee het raadsvoorstel met algemene stemmen is aangenomen.

9. Besloten agendapunt

De **voorzitter** schorst de vergadering voor het besloten deel van deze vergadering. Hij verzoekt de mensen op de publieke tribune en de pers de zaal te verlaten en de zendende pers hun apparatuur af te sluiten.

Schorsing van 22.22 uur tot 22.30 uur.

10. Sluiting

De **voorzitter** heropent het openbare deel. De volgende raadsvergadering is op 11 april a.s. en op 21 maart a.s. de volgende Informatieavond. Hij wenst allen een prettige avond en sluit deze raadsvergadering om 22.30 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bunnik op 11 april 2024.

De griffier,

De voorzitter,

dhr. F. J. van der Lubbe

dhr. R. van Bennekom