

# NOTULEN COMMISSIE RUIMTE EN GROEN

Van : vergadering raadscommissie Ruimte en Groen

Datum : 22 september 2003

Aanwezig : de heer J.J. Huisman voorzitter

mevrouw J.G.C. Hartkoren-de Jong }  
de heer J.H. van Eijk }  
de heer H. Colenbrander }  
mevrouw C.A. Baars-de Bruin }  
mevrouw C. Galle-Prins } leden  
de heer A. de Winter }  
de heer T.W. Pauw }  
de heer L. v.d. Heuvel }  
de heer M. Visser }

mevrouw A.J. Verboom-Hofman wethouder  
de heer A. Koenen secretaris/griffier  
mevrouw I. Verkerk beleidsambtenaar RG/ROVM  
de heer R. Val bureau Drechtsteden  
de heer A.T. Kamsteeg wethouder gemeente Dordrecht  
de heer H.J. Bleijerveld directeur Tablis Wonen  
mevrouw E. Verveer bureau Getikt! (verslag)

Afwezig : --

---

## 1. Opening

De voorzitter opent de vergadering.

## 2. Inventarisatie spreekrecht burgers over geagendeerde onderwerpen.

Geen.

## 3. Vaststellen agenda

De heer **Pauw** verzoekt om een rondvraag toe te voegen aan de agenda. De commissie stemt in met dit verzoek.

De agenda wordt vastgesteld met deze toevoeging.

## 4. Prestatieafspraken Lange Termijn (PALT) Drechtsteden tussen de woningcorporaties en de gemeenten in de regio Drechtsteden

Wethouder **Verboom** geeft een Powerpoint presentatie.

Mevrouw **Hartkoren** merkt op dat het noodzakelijk is dat de prop er uit gaat als je wonen aantrekkelijk wilt maken. De gehele procedure zou eigenlijk korter moeten dan de huidige twee, drie jaar, mede vanwege de inspraak. Als er eenmaal doorstroming komt, zal het volgens haar fractie ook mogelijk zijn om ouderen een woning te geven, en ook jongere starters.

De heer **van den Heuvel** vindt het document een goede start om de woningbouwproblematiek regionaal aan te pakken. Zijn fractie staat van harte achter de opdracht. Hij vraagt wanneer bekend is of de sociale bouw in Baanhoek-West naar voren kan worden gehaald; dat is voor de herstructureringsopgave van groot belang. De integrale grond- en bouwexploitatie zou volgens het voorstel in een hand kun-

nen; zijn fractie is daar geen voorstander van, omdat openbare ruimte beschouwd moet worden als een overheidsaangelegenheid. Zou je daar toch toe besluiten, dan moeten er duidelijk voordelen aan verbonden zijn. Hij is het eens met het achterwege laten van de legeskosten bij sociale huurwoningen, ook voor de niet-gesubsidieerde sociale sector. Hij is voor een goede integrale aanpak in Sliedrecht, en niet voor individuele aanpak van projecten. Nieuwbouw en herstructurering hebben alles met elkaar te maken. Wat de bijzondere woonvoorzieningen betreft vindt hij dat Sliedrecht haar regionale aandeel dient bij te dragen. Bijzondere doelgroepen mag je niet in de kou laten zitten. Er staat: Dordt-West eerst realiseren. Hij vraagt of dat betekent dat Sliedrecht daarna pas aan de beurt is.

De heer **van Eijk** vraagt wat er t.z.t. precies gaat gebeuren in de oude en de nieuwe uitbreiding. Hij is geschrokken van het vele rood op de plaatjes in Sliedrecht. Hij voorziet problemen met Dupont de Nemours in het kader van Baanhoek-West. Hij vraagt waarom er niet wat meer werk en haast wordt gemaakt van het Watertoren-terrein; daar liggen mogelijkheden om de hogere inkomens voor Sliedrecht te behouden. Financieel bijdragen aan de Volgerlanden is voor hem nog een vraag. Zijn fractie kan zich vinden in de prestatie-afspraken. Hij vraagt hoe de samenwerking verloopt tussen gemeente en corporaties.

De heer **Pauw** vraagt waarom de PALT afspraken eigenlijk aan de raad worden voorgelegd. Zijn fractie vraagt wat er wordt bedoeld met een bonus/malus systeem. Wat lokaal is, moet lokaal, is de opvatting van Leefbaar Sliedrecht; wat is er nu zo goed aan deze afspraken voor de Sliedrechtse bewoners? Over de korte termijn-afspraken is nog geen overeenstemming met de woningbouwcorporatie in Sliedrecht; is dat elders ook zo?

Mevrouw **Baars** sluit aan bij het betoog van de heer van den Heuvel. Haar fractie onderschrijft de PALT afspraken, als deze bevorderen dat er in Sliedrecht sneller woningen gebouwd gaan worden. De nood in Sliedrecht is ook hoog, dus wachten op Dordrecht is niet gewenst. Nieuwbouw op het Merwiboldterrein zal pas in 2007 aan de orde zijn; daar is ze van geschrokken. Verschuiven van huur naar koop is wel logisch, maar huren moet wel mogelijk blijven. De Baanhoek-West is hard nodig om woningen te bouwen in Sliedrecht, maar of de locatie geschikt is, is nog de vraag, gezien de omgevingsfactoren. Ze vraagt of het de bedoeling is dat de corporatie de openbare ruimte krijgt overgedragen aan de Westerstraat e.o.

Wethouder **Verboom** merkt op dat het met deze prestatie-afspraken inderdaad de bedoeling is om de prop er uit te halen. De procedure duurt inderdaad lang, twee tot drie jaar, en meestal duurt het nog veel langer. Dat is afhankelijk van de omstandigheden rond ontwikkelaars, mogelijke bezwaren en de verschillende procedures. Het bureau Task Force heeft daar een analyse van gemaakt, die nog zal worden toegelicht. Inzicht in het sociale woningbouwprogramma in Sliedrecht voor "de souterrainbewoners" is hopelijk aanwezig voor Baanhoek-West gaat spelen. Het is zeker niet de bedoeling om een afschuifstelsel te hanteren; natuurlijk moet Sliedrecht haar taak in die zin oppakken. Je moet elkaar helpen bepaalde problematieken op te lossen. Wat de leges betreft: de afschaffing daarvan geldt alleen voor de gesubsidieerde projecten. De heer **Val** merkt op dat voorheen alle sociale huurwoningen werden gesubsidieerd vanuit het Besluit Woninggebonden Subsidies, maar de BWS-regeling vervalt. De corporaties worden daarmee extra gestraft als er ook leges wordt geheven. De sociale woningen blijven toch gebouwd worden door de corporaties; de gemeenten dragen daar aan bij door het niet heffen van leges.

Wethouder **Verboom** merkt op dat integrale grondexploitatie bij een aantal kleinschalige projecten in Sliedrecht al ingevoerd is; onder andere de Westerstraat, maar ook het gebiedje aan de Zuiderzeestraat. Daarbij wordt onderzocht wat de voordelen daarvan zijn. Zij ziet die wel, omdat dan de gehele verantwoordelijkheid bij de corporatie ligt. In Dordrecht, zo is geconstateerd, heersen de grootste problematieken qua herstructurering. Als je woningen wilt slopen, moet je de bewoners uiteraard kunnen herhuisvesten, en dat is in Dordrecht niet mogelijk. Nu zijn in de regio afspraken gemaakt om 30% sociale woningbouw te realiseren; die is ook bestemd voor regionale opvang. Sliedrecht gaat dus gewoon door met de herstructurering; er hoeft niet te worden gewacht op Dordrecht. In de volgende presentatie van de corporatie komt dat nog eens aan de orde. Zij is in eerste instantie ook geschrokken van het vele rood; dat zijn dus de aandachtsgebieden voor Sliedrecht. De factoren die daaraan ten grondslag liggen zijn bijvoorbeeld lagere inkomens, het werkloosheidscijfer, het aantal huurwoningen, enzovoort. Dat kan ertoe leiden dat een wijk of buurt een aandachtsgebied wordt. Er waren wat problemen met de

contouren van Dupont de Nemours, hetgeen zijn weerslag zou kunnen hebben op het realiseren van woningbouw. Vorige week is er gesproken met het college van Dordrecht en Papendrecht; daar is geconstateerd dat de soep niet zo heet wordt gegeten als hij werd opgediend. Er wordt gezamenlijk bekeken of er een reactie zal volgen op de door de Provincie te verlenen vergunning. Wat het Water-terrein betreft: dit project zal in 2005 starten, conform de afspraak die al lang geleden in de regio is gemaakt. De intentie-overeenkomst om daar te bouwen wordt binnenkort behandeld in B&W. De BWS-subsidies zijn niet specifiek voor een bepaalde gemeente bestemd; die kunnen regionaal worden ingezet. In de Volgerlanden bestaat nu een probleem om de sociale woningbouw op te starten; daar wordt als eerste subsidie verstrekt. Over het restant van de gelden moeten nadere afspraken worden gemaakt door de regio. Voor Baanhoek-West kan Sliedrecht straks ook een beroep doen op die subsidie voor mogelijke exploitatie-tekorten; deze week zal de aanvraag worden ingediend. De voorwaarden van deze regeling zijn: er moet een knelpunt zijn, en het moet op afzienbare termijn tot productie leiden. Mevrouw **Hartkoren** vraagt of Sliedrecht straks niet achter het net vist. De heer **Val** antwoordt dat daar van te voren afspraken over worden gemaakt. Wethouder **Verboom** merkt op dat er een exploitatie-opzet voor Baanhoek ligt op grond waarvan de subsidie wordt aangevraagd. Als individuele gemeente Sliedrecht kun je nooit over dergelijke regionale subsidies beschikken; daar kun je anders geen beroep op doen. Wat het bonus/malus systeem betreft: dat systeem moet nog worden ontwikkeld. Er wordt niet zozeer aan financiële sancties gedacht, maar aan het verschuiven van contingents. Als de woningbouwprestatie achterblijft, kan een aantal woningen naar een andere gemeente opschuiven. Het systeem komt er om ervoor te zorgen dat de afspraken niet vrijblijvend zijn. Behandeling in de raad is noodzakelijk omdat de raad budgetrecht heeft. Daarnaast is de raad kaderstellend, en kan dan ook aangeven hoe zij vindt dat het woningbouwprobleem moet worden aangepakt. Het Merwebolderterrein in 2007 was al geruime tijd bekend en opgenomen in de prognoses. De economische situatie leidt ertoe dat mensen wachten met kopen of duurder gaan huren. Wil je dat doorbreken, dan moet je de sociale woningbouw naar voren halen in combinatie met duurdere koop; dan breng je als het goed is een verschuiving op gang. Mevrouw **Baars** merkt op dat zij op alle omgevingsfactoren doelde; niet alleen op Dupont. Er is ook nog een A15, een afvalberg en een Betuwelijn. Wethouder **Verboom** antwoordt dat die voor het gemeentebestuur tot nu toe geen redenen zijn om te stoppen met de ontwikkeling van Baanhoek West. Hierover komt op zeker moment een notitie.

Tweede termijn.

De heer **Pauw** merkt op dat de intentie-overeenkomst inmiddels is getekend, maar diverse onderdelen moeten nog worden bedacht of uitgewerkt. Hij herhaalt zijn vraag over wat nu het voordeel is voor de Sliedrechtse burger. Welke aanpak is nu beter: lokaal of regionaal? Er is vandaag methyleenchloride ontsnapt bij Dupont; gelukkig was er geen gevaar voor de volksgezondheid. Dat gaat straks toch een druk leggen op Baanhoek-West. Stel dat Dupont de woningbouw zou willen vertragen door bezwaar in te dienen; betekent dat dan dat Sliedrecht straks een deel van haar bouwquotum kwijt zou kunnen raken?

De heer **De Winter** merkt op dat zijn zoon tegen zijn zin in Papendrecht woont, omdat er in Sliedrecht niets te vinden is.

De heer **van Eijk** herhaalt de vraag over de samenwerking met de corporaties.

Wethouder **Verboom** antwoordt dat die uitstekend is, wat haar betreft. Wat het voordeel van samenwerking betreft: als alle problemen lokaal zouden kunnen worden opgelost, dan was het inderdaad heel makkelijk. En als je alleen maar in Sliedrecht zou kunnen wonen, dan was er evengoed een probleem. Sliedrechters gaan inderdaad naar Papendrecht, maar als je kijkt naar het woningtoewijzingsysteem, zie je dat er ook heel veel mensen uit de regio hier een woning krijgen. Het is een regionaal aanbodsysteem. Ook voor koophuizen is wederzijdse ondersteuning nodig als het gaat om het ontwikkelen. Sliedrecht heeft zelf lang niet alle know-how in huis om grote gebieden zelf te ontwikkelen, en doet dan graag een beroep op de regio. Als de regio het economische gezien goed doet, heeft Sliedrecht daar ook profijt van. Het probleem stopt niet bij de gemeentegrenzen. Het bonus/malus systeem moet inderdaad nog ontwikkeld worden, en zo zijn er nog meer zaken die nog uitgewerkt moeten worden. Deze regionale prestatie-afspraken is een kader waarbinnen lokaal qua uitwerking invulling aan moet worden gegeven. De handtekening is gezet onder voorbehoud van goedkeuring door de raden. Het is niet alleen een inzet van de colleges, maar ook en vooral van de woningbouwcorporaties. Er is heel

veel tijd in gestoken. Het zou bestuurlijk gezien heel jammer zijn als één van de raden niet akkoord zou gaan.

De **voorzitter** constateert dat de fracties van Leefbaar Sliedrecht en PvdA een voorbehoud maken. De overige fracties gaan akkoord.

## 5. Regionale prestatieafspraken Korte Termijn tussen de woningcorporaties en de gemeente

De heer **Pauw** vraagt waar de kink in de kabel zit waar het gaat om de ombuiging van prestatieafspraken korte termijn naar een intentie-overeenkomst. Wethouder **Verboom** merkt op dat over de regionale prestatieafspraken korte termijn geen misvattingen zijn. Bij punt 8 gaat het om de lokale prestatieafspraken. De heer **Pauw** vraagt zich af hoe je regionaal korte termijnafspraken kunt maken als je er lokaal nog niet uit bent. De heer **van den Heuvel** is het van harte eens met de regionale korte termijnafspraken. Mevrouw **Baars** heeft begrepen dat per 1 januari 2004 een nieuw woonruimteverdelingsstelsel operationeel moet zijn, en vraagt of daar iets over te melden is.

Wethouder **Verboom** antwoordt dat de ontwikkeling van de kernvoorraad sociale woningbouw op korte termijn in beeld is gebracht; die wordt uitgewerkt. Dat gebeurt lokaal, en wordt weer onder de prestatieafspraken 2004-2005 gehangen. Er is al overeenstemming over hoe bepaalde wijken moeten worden geherstructureerd. Wat het woonruimteverdeelsysteem betreft: dat is gedelegeerd naar de woningbouwcorporaties. De datum van 1 januari 2004 zal niet worden gehaald. De heer **Val** merkt op dat het een moeilijke materie is. De druk op de markt is groot, en er is nog steeds een tekort aan woningen. Wethouder **Kamsteeg** merkt op dat Woondrecht zich per 1 januari zal afzonderen, en een eigen systeem zal invoeren. Er is vanuit de wethouders in de regio een brief gestuurd naar de gezamenlijke corporaties met de strekking: jammer dat 1 januari 2004 niet gehaald wordt, en jammer dat niet alle corporaties gezamenlijk optrekken.

Tweede termijn.

De heer **De Winter** vraagt op welke termijn de diverse problemen worden opgelost. Alleen in kaart brengen lost niks op. Wellicht zal de meerwaarde van Drechtsteden er zijn, al ziet hij die nog niet, maar hij verwacht dat dezelfde problematiek er over vijf jaar nog is.

Wethouder **Verboom** antwoordt dat dat juist niet de bedoeling is. Het is overigens een landelijk probleem. Regionaal en lokaal is aangegeven wanneer er gebouwd gaat worden; er staat nu extra druk op de ketel vanuit de regio om de planning te halen en de doorstroming op gang te brengen. In Sliedrecht valt het overigens nog wel mee; het gaat hier om vertragingen. De Rivierdijk is vertraagd vanwege processen vanuit de bevolking, en de oplevering van woningen in Baanhoek-West staat al jaren op 2005. Dat er is geprobeerd om dat naar voren te halen, wat niet is gelukt, is een andere zaak.

De **voorzitter** constateert dat Leefbaar Sliedrecht een voorbehoud maakt. De overige fracties stemmen in.

## 6. Ontwerp Woonvisie Drechtsteden

Wethouder **Verboom** presenteert het gezamenlijk woonbeleid van Drechtsteden tot 2015. De Woonvisie Drechtsteden is het college al gepasseerd en ligt ter inzage.

De heer **Val** merkt op dat de bevolking met name bij de senioren enorm groeit, en dat gaat nog een poos door bij de gezinnen tussen 45 en 65 jaar. Daar moet je je woningvoorraad uiteraard op afstemmen. Wethouder **Verboom** beaamt dat dat flexibel bouwen vereist, maar ook flexibel inspelen op de markt. Als je voor de ouderen bouwt, volgt er een doorstroming voor de jongere groep. Ook in de periode daarna zul je de woningen nog steeds hard nodig hebben voor de ouderen. Op de korte termijn is er stagnatie in de woningbouw; er is een recessie waardoor je problemen hebt met de afzetbaarheid vanwege de hoge prijzen. Daaruit volgt automatisch een krapte op de woningmarkt voor jongeren en

voor de groep met lage inkomens. Met de corporaties wordt hard gewerkt aan levensloopbestendige woningen voor ouderen, gecombineerd met voorzieningen. De woonomgeving moet ingericht worden op blijvend wonen. Voor het particulier opdrachtgeverschap komt een voorstel. Naast het aanbieden van vrije kavels zijn er nog meer mogelijkheden, zoals het gewild wonen. Voor de korte termijn wordt bij de Volgerlanden getracht de sociale woningbouw naar voren te halen. Dat wordt ook geprobeerd bij Baanhoek-West. Je moet er daarbij wel voor oppassen dat de sociale woningbouw niet heel snel een stempel op zo'n wijk drukt; dat is een ervaring van de Grienden. Je moet van te voren duidelijk maken dat er een diversiteit in woningaanbod komt. Het Programmteam Woningbouw zal de regio houden aan de afspraken. Er zullen regionaal vanaf 2000 tot 2010 3.600 woningen worden onttrokken, waarvan 300 in Sliedrecht; er worden 3.500 woningen verkocht, waarvan 200 in Sliedrecht. Er moeten 13.000 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarvoor zijn nieuwe locaties nodig. De heer **van Eijk** merkt op dat er ruimte is ten noorden van de spoorlijn. Wethouder **Verboom** antwoordt dat in het bestuursakkoord Sliedrecht onder andere een zoeklocatie ten noorden van de spoorlijn is vermeld. Eén van de collegepartijen zou daar wellicht ook wat ruimte kunnen vinden, heeft zij begrepen.

Eerste termijn.

De heer **van den Heuvel** beschouwt dit stuk als basis voor de eigen Sliedrechtse kaders. Hij stelt voor de Visie op Wonen in Sliedrecht 2010, die dateert uit 2001, te actualiseren, waarbij deze regionale woonvisie als basis dient. De bedoeling is om een beleidsnota Wonen Sliedrecht 2015 vast te stellen. De prioriteit in Sliedrecht ligt bij de zorg voor en het verbeteren van de woonkwaliteit van de eigen bevolking, waaronder hulpbehoevenden en kwetsbare groepen. Daarnaast moet Sliedrecht naar vermogen haar deel bijdragen voor allochtonen en bijzondere doelgroepen. Zijn fractie verzoekt om een snelle uitwerking van wat dat concreet betekent voor Sliedrecht. Wat de Woonvisie Drechtsteden betreft: de inleiding kan in grote mate worden onderschreven. Zeggenschap voor de consument is prima, maar binnen het haalbare. Particulier opdrachtgeverschap voor Sliedrecht heeft wat zijn fractie betreft weinig prioriteit; dan praat je enkel over het topsegment. Het scheppen van kansen voor mensen in kwetsbare posities wordt onderschreven. Het bevorderen van wonen, met zorg gecombineerd, heeft hoge prioriteit. Het verbeteren van stedelijke kwaliteit is prima. Het tegemoet komen aan groene woonwensen kan alleen nog ten noorden van de spoorlijn. Zijn fractie steunt graag een onderzoek, maar dan niet alleen voor het topsegment, en dan in combinatie met andere aspecten als waterberging en dergelijke. Hij neemt kennis van de uitdaging en onderschrijft de zeven uitgangspunten. De diagnose wordt voorlopig voor kennisgeving aangenomen; die zou voor Sliedrecht gedetailleerd moeten worden door het actualiseren van Visie op Wonen in Sliedrecht 2010. Dan het programma voor de toekomst. Keuzevrijheid is erg hoog gegrepen; dat vergt een nadere uitwerking. Zijn fractie staat in hoge mate achter differentiatie en kwaliteitsverbetering van woningen en woonmilieus. De prioriteit moet naar nieuwbouw in de sociale huur, maar vooral ook koop; daar is grote behoefte aan. Bouwen voor het midden- en hogere segment zal de doorstroming bevorderen; met name ook appartementen, want daar is grote behoefte aan en het zal veel ruimte vrijmaken. De drie beleidsthema's worden integraal onderschreven: Differentiatie en identiteit van wijken, Consument gestuurd bouwen en Wonen en Zorg. Aanpak: regionale afstemming blijft noodzakelijk, maar wel moet er lokaal beleid geformuleerd worden. De dreigende woningnood moet op korte termijn opgelost worden, met de beperkte mogelijkheden die er zijn. Afspraken moeten worden gemaakt met Tablis inzake verantwoordelijkheden, organisatie, werkwijze, prioritering, financiering, plannings enzovoort. Sliedrecht moet goed en realistisch bepalen wat ze wil, wat er moet en wat ze kan. Dat moet ingebracht worden in de onderhandelingen met provincie en rijk. De zorg van zijn fractie is of er voldoende menskracht is; dat zal goed op orde moeten zijn, anders bouwt Sliedrecht op drijfzand.

De heer **Pauw** vraagt de wethouder of dit hetzelfde verhaal is als eerder is besproken in andere gemeenten. Wethouder **Verboom** antwoordt bevestigend. De heer **Pauw** merkt op dat het genoemde abstractieniveau wordt onderschreven; wat is er nu eigenlijk toegevoegd aan de vorige nota? Ten noorden van de spoorlijn mag het wat Leefbaar Sliedrecht betreft gewoon lekker groen blijven. Morgen zal hij een bijeenkomst bijwonen van het Woonconsumentenplatform over deze Woonvisie; hij vraagt waarom zij niet eerder zijn uitgenodigd om deel te nemen. Nu hoor je steeds: dat hebben we al besloten. Alle argumenten en opmerkingen behoren te worden meegewogen in de besluitvorming.

Voor Sliedrecht wordt gedacht aan bouwen op het BW-plein, het verplaatsen van het Griendencollege en de Merwerodeschool om ruimte in het dorp te maken; actualiseren is een goed voorstel. Leefbaar Sliedrecht neemt kennis van de Woonvisie. Mevrouw **Hartkoren** vraagt in hoeverre levensloopbestendige woningen gestalte krijgen in Sliedrecht. Binnenstedelijk volproppen spreekt niet aan; wat meer naar de randen bouwen is beter.

Wethouder **Verboom** merkt op dat Drechtsteden heeft gevraagd om voor 1 oktober op de Woonvisie te reageren. De raden kunnen hun visie inbrengen, maar ook andere organen zoals het Woonconsumentenplatform. Hoe je bewoners erbij betreft, is aan de raad of de corporaties.

Wethouder **Kamsteeg** merkt op dat het bij zijn weten de eerste keer is dat raadsleden gesprekken met makelaars, met ontwikkelaars, met woonconsumenten voeren, als tussenstap, voor de nota tot stand komt. De nota particulier opdrachtgeverschap komt binnenkort in de commissie aan de orde, maar die heeft het gehele traject van besluitvorming in de Drechtsteden al doorlopen. Dat is voor raden altijd redelijk frustrerend; dat is bij PALT net zo. Daarom is bij de Woonvisie voor het eerst voor een wat uitgebreider traject gekozen, waarbij een concept wordt voorgelegd aan allerlei partijen. Hij beschouwt dat als een verbetering. De vorige week vrijdag genoemde aspecten zijn in de visie verwerkt, zij het geïmproviseerd. Uiteindelijk volgt daaruit het definitieve concept, dat het besluitvormend traject in gaat.

Wethouder **Verboom** is blij dat het stuk als een prima stuk wordt gekenschetst, dat als basis kan dienen voor verdere uitwerking. De Visie op Wonen 2010 moet zeker een keer geactualiseerd worden; ze kan nog geen termijn noemen. Wel is het verstandig om het resultaat hiervan te verwerken in de Perspectiefnota. Het particulier opdrachtgeverschap heeft voor de heer van den Heuvel geen prioriteit; er zullen in Baanhoek-West toch aardig wat mogelijkheden zijn, en dan is het niet zo dat er alleen kavels worden verkocht, waar de mensen vervolgens hun gang kunnen gaan. Of er menskracht genoeg is, is inderdaad een punt van zorg. Daarom wil ze heel graag gebruik maken van de beschikbare menskracht in de regio. In de visie die voortkomt uit de Stuurgroep Regionale Stuurvisie Randzone is nog geen keuze gemaakt voor woningbouw, maar vooral over verplaatsing van de sportvelden, invulling geven aan de driehoek die ontstaat bij de aanleg van de Betuweroute, en hoe de verrafelde randen meer kwaliteit kunnen krijgen. Dat bepaalde projecten in Sliedrecht niet genoemd worden, wil niet zeggen dat ze niet uitgevoerd worden, zoals het BW-plein. Je zou moeten voorkomen dat je de groene plekken in het centrum van Sliedrecht gaat wijzigen in rood. Gezien de beperkingen zul je binnenstedelijk toch oplossingen moeten bedenken, met behoud van een goed leefmilieu, en dat is een groot probleem. Mevrouw **Baars** suggereert hoogbouw. Wethouder **Verboom** antwoordt dat dat ook een mogelijkheid is om het aantal woningen te vergroten.

De heer **Pauw** merkt op dat Leefbaar Sliedrecht haar eigen visie op de Woonvisie Drechtsteden wil neerleggen voor 1 oktober.

## 7. Herstructureringsopgave Sliedrecht (presentatie door Stichting Tablis Wonen)

De heer **Bleijerveld** beantwoordt de eerder gestelde vragen.

De samenwerking tussen Tablis en de gemeente verloopt uitstekend. Er is veelvuldig overleg, zelfs wekelijks. Wat de woonruimteverdeling betreft: per 1 januari 2004 wordt de inschrijvingsduur als criterium toegevoegd bij alle woningbouwcorporaties in de Drechtsteden, behalve Woondrecht. De corporaties willen bezien hoe dat gaat functioneren. Woondrecht heeft een eigen systeem, het optiemodel. Hij vindt het ook jammer dat Woondrecht heeft afgehaakt, maar als hun systeem goed blijkt te zijn, zal het wellicht nagevolgd worden. De transparantie loopt dan helaas wel drastisch terug.

De heer **Bleijerveld** geeft een presentatie. Deze is afgedrukt op sheets, die aan de commissie worden uitgereikt.

Per 1 juli is er een fusie geweest tussen de Waert en Banienoe. Daarvoor is er een werkgroep opgericht om het strategisch voorraadbeheer in kaart te brengen. Er is een strategie geformuleerd voor minimaal 20 jaar. Er is een analyse gedaan van de portfolio. Dat is in cijfers vertaald, hetgeen veel werk heeft

gekost. Er is zowel breed als diep naar gekeken. Het woningbezit in Sliedrecht is in 10 gebieden verdeeld, en per gebied is een strategie bepaald. Deze is verwoord op de sheets.

Mevrouw **Baars** vraagt of het aantal gesloopte woningen wordt teruggebouwd. De heer **Bleijerveld** antwoordt bevestigend. Over het zojuist gepresenteerde plan wil Tablis graag uitgebreid spreken met de gemeente en met de huurdersorganisatie in Sliedrecht, H3S. De opmerkingen zullen worden verwerkt en zo veel mogelijk worden ingepast. Er zullen wijkbeheerplannen worden ontwikkeld, waarna de uitvoering plaatsvindt in overleg met de bewonerscommissies. Dit strategisch voorraadbeleid geeft een flinke impuls aan het vernieuwingsprogramma, en draagt bij aan de gewenste ontwikkelingen op het woon- en leefmilieu. Het is een ambitieus programma, maar door deze aanpak wel realistisch. Daarbij zijn de prestatieafspraken die met de gemeente worden gemaakt, ontzettend belangrijk.

Mevrouw **Hartkoren** is blij met de nadruk die wordt gelegd op de ouderenwoningen en woningen voor starters. Zij vraagt of er al huurwoningen verkocht zijn. De heer **Bleijerveld** antwoordt bevestigend. De verkoop loopt nu wat terug, maar dat is de landelijke tendens. De woningen worden tegen marktprijs verkocht; wel krijgen huurders 10% korting op de getaxeerde prijs; die is over het algemeen lager dan de marktprijs. De heer **van Eijk** vindt dat een goed voorbeeld over hoe de corporatie met haar huurders omgaat, en wenst Tablis de komende jaren veel succes. Mevrouw **Baars** geeft aan dat de presentatie stof tot nadenken geeft. De heer **De Winter** vindt het prettig dat deze visie zo ver vooruit kijkt. Hij hoopt dat de communicatie goed zal verlopen, opdat bewoners niet verontrust raken als ze dit morgen in de krant lezen. Hij gaat ervan uit dat het plan financieel goed onderbouwd is. De heer **Bleijerveld** antwoordt dat het plan is doorgerekend; de verwachting is dat het haalbaar is. De heer **van den Heuvel** onderschrijft de noodzaak om goed te communiceren en straks te begeleiden. Een probleembeschrijving hoort daar zeker bij; ook de gemeente moet die op papier hebben, want daar zullen de bewoners ook aankloppen. Voor een betere stedenbouwkundige opzet moet je niet te bang zijn om hier of daar ook goede huizenblokken te slopen.

## 8. Intentie-overeenkomst tot het aangaan van Prestatie-afspraken 2004-2005

Wethouder **Verboom** merkt op dat de prestatieafspraken zelf nog niet concreet genoeg waren om te worden geaccordeerd. Om die reden is ervoor gekozen om te starten met een intentie-overeenkomst. In de tussentijd (tot 1 januari 2004) wordt gewerkt aan de concretisering en uitwerking.

Mevrouw **Baars** vraagt of de Jeugdraad is vergeten in de overlegvormen. Er is wel een convenant afgesloten met de Vrouwen Adviescommissie, en er wordt overlegd met de Seniorenraad en de Gehandicapten Adviesraad, maar jongeren moeten ook wonen. Wethouder **Verboom** heeft er geen enkel probleem mee om de Jeugdraad er ook bij te betrekken.

Voor kennisgeving aangenomen.

## 9. Monitor 2002 Milieu- en leefomgevingskwaliteit Drechtsteden

De **voorzitter** vraagt of er meer fracties zijn naast de VVD en Leefbaar Sliedrecht die schriftelijk willen reageren; dat was namelijk de afspraak die in de vorige commissie is gemaakt. Behandeling vindt plaats in de raad van 29 september. De heer **Visser** zal daar gebruik van maken.

## 10. Rondvraag

De heer **Pauw** merkt op dat in de Lockhorst een bijeenkomst is geweest voor de raden over het functioneren van het Drechtstedenbestuur en Drechtsteden in zijn algemeenheid. Er is een simulatie gespeeld van model 1 (de huidige situatie) en 2 (een soort Drechtstedenparlement). Daar is over gestemd

door de aanwezigen. Radio Rijnmond wist daarna te melden dat een Drechtstedenparlement gewenst is, en dat daar een voorstel over wordt verwacht rond de jaarwisseling. Daar was hij erg verbaasd over. Hij zou dit ook willen bespreken in de commissie Burger en Bestuur.

Wethouder **Verboom** antwoordt dat het volgens haar een opiniërende bijeenkomst is geweest, naar aanleiding van de vraag hoe de betrokkenheid van de raden kon worden vergroot. Een Drechtstedenparlement bleek het meest populair, dus model 2. Maar hoe dat ingevuld moet gaan worden, moet nog worden uitgewerkt.

## **10. Sluiting**

De **voorzitter** sluit de vergadering om 22.50 uur.