

**VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE GEMEENTE DORDRECHT -
DORDTSE DINSDAG D.D. 17 SEPTEMBER 2024**

Vergaderzaal 3 – Hugo Muys van Holy

- 1. Presidium**
- 2. Agendacommissie**
- 3. Verstrekken van een hypothecaire lening aan VORM Project 26 - Raadsvoorstel**
- 4. Beschikbaar stellen kredieten voor aankoop Schippersinternaat Burgemeester de Raadsingel 93A en aankoop en plaatsing woonunits - Raadsvoorstel**

Voorzitter: Mevrouw Koene

Raadsgriffier: Mevrouw Vermeulen

Verslag: NotuBiz

Aanwezig:

Dhr. Ayverdi (DENK)

Dhr. De Heer (CU/SGP)

Mevr. Van Herwijnen (Partij voor de Dieren)

Dhr. Gorter (Op Ons Eiland)

Dhr. Klerk (CDA)

Dhr. Van Leeuwen (Fractie Van Leeuwen)

Dhr. Van der Net (VVD)

Dhr. Okkerse (SP)

Mevr. Pichel (FvD)

Dhr. Schalken-den Hartog (Beter Voor Dordt)

Dhr. Uysal (GroenLinks)

Mevr. Stolk (VSP)

Mevr. Striebeck (VSP)

Mevr. Vergouwe (Ambtelijke organisatie)

Dhr. Wringer (Beter Voor Dordt)

Insprekers: Mevr. Swift, dhr. Hofstede

Portefeuillehouders: Dhr. Burggraaf

De voorzitter: Mensen van de klok, goedenavond. Allemaal welkom bij de commissie die gaat over twee raadsvoorstellen. Tenminste, in het verlengde daarvan. Dat zijn het vaststellen van het bestemmingsplan Spuiboulevard 300 met grondexploitatie en afhandelen van de motie en het beschikbaar stellen kredieten voor aankoop Schippersinternaat Burgemeester de Raadsingel 93A en aankoop en plaatsing woonunits. Dank u wel, mijnheer Den Hartog. Voor volledigheid zeg ik alvast even dat er twee stukken zijn toegevoegd, dat is ten eerste de hypothecaire lening, daar is het vorige week ook even over gegaan, en het verslag van de participatie. Goed.

Ik ga maar even een rondje maken van wie er allemaal zijn. Ik begin links met de wethouder, mijnheer Burggraaf. Ik kan dat gewoon allemaal zelf. Mevrouw Vergouwe namens de ambtelijke organisatie. We hebben twee sprekers vanavond, welkom. U doet samen één inspraakbijdrage, mevrouw Swift en de heer Hofstede heb ik begrepen. Ja, dus dat is ook mooi. Dan krijgen we mevrouw Stolk en mevrouw Striebeck namens de VSP, mijnheer Uysal namens GroenLinks, mijnheer Klerk namens het CDA, mijnheer Ayverdi namens DENK, mijnheer Okkerse namens de SP, mijnheer Wringer namens BVD, mijnheer Van Leeuwen namens Van Leeuwen, mijnheer Gorter namens Op Ons Eiland, mijnheer Van der Net namens de VVD, mevrouw Van Herwijnen namens de Partij voor de Dieren, mijnheer De Heer namens de CU/SGP, mevrouw Pichel namens Forum voor Democratie en we hebben mevrouw Laurette Vermeulen namens de griffie en mijn naam is Irene Koene. De reden waarom we hier bij elkaar zijn is dat vorige week of vorige keer dat dit aan de orde is geweest het college op pad is gestuurd om de participatie, nou ja, er staat hier ook tussen haakjes, over te doen, de participatie te doen. Dus om te gaan kijken met bedrijven en omwonenden zeg maar van, nou ja, wat die allemaal missen aan informatie over dit onderwerp. Ondanks dat er een andere volgorde staat leek het mij verstandig om eerst de sprekers het woord te geven want dat is de beste testcase om te kijken of het ook gelukt is. Gaat uw gang. U heeft vijf minuten, u mag de microfoon even aanzetten. Ja, gaat uw gang.

Mevrouw Swift: Nou, we hebben dus geparticipeerd in het openbaar dus dat was fijn, dat is de terugkoppeling. Ik wil één ding heel duidelijk maken voor iedereen, ik spreek niet namens omwonenden en andere bedrijven rond dit pand. Ik spreek namens de VvE en dat is het pand wat direct achter het internaat zit. Ja, dus moge dat duidelijk zijn. Goed, twee weken geleden kregen we tijd om in te spreken. Ik kom niet verder op onze punten die we daar hebben aangekaart terug. Ik wil graag wel een reflectie geven op die inloop van vorige week. Dat was goed geregeld vond ik persoonlijk. Er stonden genoeg mensen waar we contact mee konden zoeken. Die vertegenwoordigden best wel veel inzichten van, wat wordt de samenstelling van de groep die hier komt wonen, dingen qua veiligheid, bouwplannen, al moet daar nog wel over een aantal zaken een ei over worden gelegd heb ik het gevoel. Maar ook de ervaringen werden gedeeld met mensen die daar namens de gemeente dus nu al in Crownpoint zitten en op De Singel. Dus het was allemaal goed te horen en het voelde een beetje zalvend aan van, o, dat komt allemaal wel goed. Dat was een beetje de insteek. Ja, we mochten ook allemaal punten en vragen op de muren plakken en daar zijn foto's van gemaakt. Ik begrijp dat de raad dus een kort verslag krijgt van deze vergadering en geloof ik twintig foto's van al die 3M-stickers. Nou, in een goed participatieproces ga je dat een keertje uitwerken. Dan ga je zeggen, wat worden onze reacties. Daar hebben we dus nog niks op gehoord. En ik snap dat we nog steeds met stoom en kokend water bezig zijn dus dat kan ook allemaal niet in een week maar dat zou ik wel fijn vinden als dat op een gegeven moment een vervolg van het consultatie- en participatieproces wordt. Want zo doe je dat. Iemand stelt een vraag, de gemeente geeft een reactie en dan niet zoals in een whatsappje, ja, dat doen we wel. Nee, dat moet dan zwart op wit en dat we daar op een gegeven moment ook op terug kunnen vallen. Ja, dat het gewoon traceerbaar is dus ik hoop dat dat op een gegeven moment opgetuigd wordt. Tenminste het aanbod van de beheergroep, dat sprak ons zeer aan.

Ik heb begrepen dat dat bij andere bewoningen van Oekraïners ook heel goed werkt. Dus daar maken we graag gebruik van om daar in die beheergroep te zitten. En zowel met het opstarten van alle punten als wanneer de mensen daar wonen. Het feit dat het dan zoveel bewoners zijn denk ik, ja, dat is dan ook een garantie dat de beveiliging daar zal zijn al de tijd en dat daar goed naar wordt gekeken en ook wordt teruggekoppeld. Ik heb, we hebben er goede hoop op maar nogmaals, de toekomst zal het leren. Wat ik gewoon nu weer heb, ik kreeg dus vanochtend een belletje of ik hier kon komen inspreken. Toen dacht ik van, ja, hoezo? Ik heb niks gehoord. Dus het blijkt dat de mensen die daar bij die inloopavond waren ook de gelegenheid hadden om in te spreken. Er is niets naar ze gecommuniceerd dus zit ik hier weer namens alleen de VvE. En dat is eigenlijk gewoon, jullie missen zoveel kansen als gemeente. Communicatie is echt niet zo moeilijk hè. Het voelt gewoon als burger dat er dingen onder een vloerkleed worden geschoven. Dat zijn jullie helemaal niet van plan maar het komt gewoon nooit bij de partij die het moet ontvangen. En dat vind ik gewoon zo zonde want nogmaals, ik weet niet wat de andere omwonenden zouden zeggen als ze hadden gehoord dat ze hier zouden inspreken. Als ik op alle stickies kijk geloof ik ook niet dat er hele blokken zitten dat je denkt van, nou, weet je wel, dat hadden ze aan moeten kaarten hier. Maar het is gewoon echt, het is zo essentieel. Ik hoef het ook niet uit te leggen want jullie weten het allemaal maar het gebeurt gewoon niet. Triest. Oké, de stappen en beslissingen, we zien die graag traceerbaar in die beheergroep. Dus dat dat gewoon een transparant consultatieproces gaat worden. En ja, nogmaals, we liepen daar weg en we hadden echt het idee, en ook de medebewoners die van ons complex die daar waren van, nou, we zijn in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen, tot nu toe klinkt het allemaal goed. En laten we gewoon hopen dat het niet bij woorden blijft maar dat het ook omgezet wordt in daden als die mensen daar wonen. We willen heel graag meewerken. Nogmaals, we snappen dat ze ook ergens moeten zitten. Maar ja, doen en zeggen, dat zijn gewoon twee verschillende woorden. En ja, ik heb er, ik hoop ook dat de gemeente van raadswegen niet alleen binnenshuis gaat zeggen van, en hoe gaat het nou met die beheergroep? Maar ga ook eens een keertje polsen buiten de deur met de externen. En daar wou ik het eigenlijk bij laten. Wil jij nog iets toevoegen?

De heer Hofstede: Nou, ja, ik zou eigenlijk nog één ding willen toevoegen. Ik kan op de website van de gemeente Dordrecht niet zoveel vinden over het Schippersinternaat dat verbouwd gaat worden. Dus ik zou het wel fijn vinden als, ja, we hebben openbaarheid van bestuur, dat er toch wel iets te vinden zou zijn. Want de vorige keer ook, ik kon helemaal niks vinden. Als ik gewoon het Schippersinternaat of Burgemeester De Raadtsingel 93 intoetste of wat ik ook intoetste, Oekraïners. Nou, ik kon er niks vinden over dus dat is het enige nog wat ik toe wil voegen. Openbaarheid van bestuur en op de website van de gemeente Dordrecht zetten wordt wel op prijs gesteld.

De voorzitter: Oké, dank u wel. Mijnheer Uysal.

De heer Uysal: Ja, dank, voorzitter. Ik heb twee vragen aan de sprekers. Over communicatie gesproken, was de inloopavond goed bezocht? Was dat ook een representatie van de buurt? Dat is één.

Tweede vraag is, er is een schriftelijk verslag van het participatieproces geweest door het college. Heeft u die kunnen inzien en komt dat overeen met uw beleving?

Mevrouw Swift: Wat ik heb begrepen is dat er 25 mensen aanwezig waren, waarvan elf van ons complex. Ik heb ook wat nieuwe burens ontmoet, wat heel leuk was. Ik geloof dat bedrijven ook zijn gepolst. Ik weet niet of die er allemaal bij aanwezig waren. Ik heb het verslag ingezien, dat was heel summier. Maar redelijk positief van, het was een goed structureel gesprek. Nou, dat heb ik ook proberen hier neer te zetten, dat was ook mijn reflectie. Ja, en met die stickies moeten we gewoon nog wat doen want er zitten ik weet niet hoeveel bijlagen. Ik geloof dat niemand van jullie ook de moeite heeft genomen om maar te kijken wat erop gekrabbeld is. Maar dat zijn wel allemaal reële vragen die nog geadresseerd moeten worden. En ik denk ook dat als je dat gewoon samen gaat voegen, dat er waarschijnlijk 25 stickertjes hangen over veiligheid. Nou ja, voeg dat dan lekker samen, dat is dan één toponderwerp. Maar ja, om dat zo aan de raad te presenteren, ik vind het bijzonder, maar goed. Want ik neem aan, jullie hebben het verslag gezien? Ja.

De voorzitter: Is er nog iemand met een vraag aan de sprekers? Nou, dat ziet eruit als nee. Dan was u verder heel helder en dan wil ik nu graag mevrouw Vergouwe het woord geven.

Mevrouw Vergouwe: Voorzitter, dank u wel. Ook wij hebben het gevoel dat we met elkaar vorige week een goede avond hebben gehad. Ik denk dat er, in het verslag staat 25 mensen, ik denk dat er zelfs nog iets meer mensen geweest zijn. We hebben niet alleen de bewoners die achter het Schippersinternaat wonen uitgenodigd maar ook bedrijven eromheen. Ook daar waren vertegenwoordigers van aanwezig, ik heb er een aantal zelf gesproken. Mevrouw Swift geeft aan, het verslag is heel summier. Dat is ook zo, u had verzocht om direct aansluitend aan de bijeenkomst het verslag te mogen ontvangen. Nou ja, dat kunnen we doen omdat we het summier maken. Tegelijkertijd heeft dat natuurlijk zijn beperkingen. Dus het enige wat we u meegegeven hebben is een stukje sfeerimpressie van de avond en de aantekeningen van de notities op het, nou ja, die er in de avond gemaakt zijn. Mevrouw Swift stelt de vraag, komt er een vervolg op het participatieproces? Daar kan ik alleen maar op zeggen, natuurlijk komt dat er. En mevrouw Swift en haar medebewoners krijgen ook antwoord op alle gestelde vragen. Alleen dat kost iets meer tijd dan die ene dag die we hadden om dat te kunnen doen. Wat ons betreft zijn er ook een aantal thema's waar we natuurlijk ook schriftelijk antwoord op kunnen geven maar die vooral ook overleg vragen. Als het gaat om veiligheid hebben wij vorige week al uitgelegd hoe we dat gaan doen, 24/7 bewaking en vooral ook op welke manier we de afspraken willen maken. Het concretiseren van die afspraken, die willen we juist in die beheergroep doen. Wat ons betreft start die ook al in oktober, die beheergroep. Dus al voordat alles verbouwd wordt en de nieuwe bewoners er wonen zodat we dat met elkaar in goed overleg ook juist op een goede manier kunnen vastleggen. Dus ja, we gaan schriftelijk reageren maar wij willen vooral ook in de beheergroep goede afspraken maken over hoe we met elkaar samenleven want dat is eigenlijk waar het om gaat. Mag ik nog één dingetje toelichten? Mevrouw zegt, we zijn ...

De voorzitter: Van mij wel.

Mevrouw Vergouwe: Dank u wel, voorzitter. We zijn er niet op gewezen dat bewoners konden inspreken. Daar kijk ik toch iets anders naar dan mevrouw Swift. Mevrouw Swift was vrij laat in mijn beleving op de avond aanwezig maar dat kan zijn dat ik dat niet goed gezien heb, dat u er al eerder was maar dat ik in een andere zaal stond. We hadden alle formulieren klaarliggen om in te schrijven. Die zijn ook door een aantal

bewoners, en niet alleen van de bewonersvereniging maar ook breder, wel meegenomen. Maar kennelijk heeft niemand het nodig gevonden om ze in te leveren. Ik heb zelf niet met alle sprekers of aanwezigen gesproken maar wel met een heel groot deel en die zijn daar ook actief op gewezen dat ze in konden spreken deze avond. Tot zover.

De voorzitter: Oké. Heeft er iemand een vraag voor mevrouw Vergouwe? Mijnheer Uysal.

De heer Uysal: Ja, dank, voorzitter. Een vraag. Hoe denkt het college invulling te geven aan wat er allemaal is opgehaald tijdens de participatiebijeenkomst? Ik hoor een beheergroep, ik hoor ook communicatie. Maar we constateren ook dat de communicatie wel wat te wensen heeft overgelaten dus op welke manier gaat dat gebeuren? Is dat schriftelijk, is dat online, is dat bij mensen aanbellen?

De voorzitter: Nou, ik wil daar even mijnheer Burggraaf op laten antwoorden. Ja, dat is het college.

De heer Burggraaf: Ja, dank u, voorzitter. Nou, om te beginnen, de indruk die ik hoorde van mevrouw Swift, dat waren de woorden, zalvend, het komt allemaal wel goed en we horen het aan alleen maar om het gevoel te geven dat. Dat wil ik in ieder geval hier even heel duidelijk maken dat dat niet is hoe we erin zitten. We willen, nou ja, serieus in gesprek met de omgeving en met alle input die er is vervolgens gezamenlijk zorgen dat het een goede inpassing krijgt. En zoals mevrouw Vergouwe al zei, dat er een goede leefbare situatie ontstaat. Dat doen we vooral met het feit dat we dus die beheergroep, die begeleidingscommissie kunnen instellen waarmee we dat gesprek mooi stap voor stap kunnen voeren. En inderdaad ook zorgen die er zijn, vervolgens oplossingen die wel of niet worden doorgevoerd, dat ook zwart op wit vervolgens te kunnen vastleggen als afspraken zodat je er later ook op terug kan komen. Want ik kan u ook garanderen, en dat zal mevrouw Swift denk ik ook wel begrijpen, dat er in het proces ook af en toe dingen toch anders lopen of zeggen, hè, dit hadden we toch afgesproken en nu pakt het zo uit. Dus we gaan, ja, zo is het, waar gehakt wordt vallen spaanders dus dat gaat hier ook gebeuren. Met alle goede bedoelingen gaan er toch af en toe ook teleurstellingen gebeuren. En dan is het goed dat we het hebben vastgelegd want dan kunnen we elkaar daarop aanspreken. Ik heb er alle vertrouwen in dat dat ook de manier is waarop we met elkaar hier verdergaan. Maar als ik mij op basis van in ieder geval tot nu toe de verhalen die ik hoor over de sprekersavond, als ik uw insprekbijdrage hoor dan proef ik daar een houding uit waar we met elkaar dat gaan vastpakken. En er een relatie ontstaat ook waarin je dat met elkaar ook goed kan benoemen en met vertrouwen ook aan kan werken. Nou ja, dat is de insteek zoals wij dat vanuit het college in ieder geval gezamenlijk met de organisatie voor deze locatie zullen doen maar voor elke locatie.

De voorzitter: Maar er is alleen nu maar één locatie aan de orde. Mijnheer De Heer.

De heer De Heer: Ja, voorzitter, dank u wel. Ik had even een vraag over het verslag. We hebben een heel summier verslag inderdaad van de avond gekregen en foto's van post-its. Maar even de check, klopt het dat het inderdaad pas in de loop van vandaag is geüpload of geplaatst? Want we proberen dit soort dingen natuurlijk zorgvuldig voor te bereiden en nu net in de loop van vandaag zie ik deze stukken staan. Dit is bijzonder laat

waardoor je je als commissielid op zo'n avond als vanavond ook niet goed kan voorbereiden. Dus dat is even mijn vraag.

De voorzitter: Hier krijgt u antwoord op van mevrouw Vermeulen.

Mevrouw Vermeulen: Heeft de griffie fout gedaan. Het zat in de verkeerde commissie. Het was er al op donderdag bij publicatie.

De heer De Heer: Dank voor de toelichting.

De voorzitter: Helder. Mijnheer Uysal nog een keer.

De heer Uysal: Ja, het is geen vraag maar wel een verzoek richting het college. Ik denk dat het voor de raad belangrijk is om op de hoogte te blijven van de communicatie. Dus wij zouden graag daar een afschrift of via een raadsinformatiebrief graag op de hoogte gehouden willen worden, van de communicatie tussen het college en de omwonenden.

De voorzitter: Dat kan mijnheer Burggraaf toezeggen denk ik. Die zit na te denken hoor.

De heer Burggraaf: Nou ja, het hangt een beetje vanaf in de mate van detail waarop u het me vraagt. Kijk, als u mij vraagt, gaat u de raad van elke communicatie op de hoogte stellen? Nou, dat gaan we niet doen want we willen vooral onze tijd en energie steken in het goede gesprek met de buurt en dat is gewoon een enorme kluit en daar hebben we gewoon heel veel tijd en energie voor nodig. Maar natuurlijk zullen we u gewoon op de hoogte houden op, nou ja, in een frequentie waarvan we denken, nou ja, op die manier bent u meegenomen in hoe dat loopt en laten we dat ook gaandeweg een beetje met elkaar ontdekken. Of u zegt van, nou ja, nu heb ik u lang niet meer gehoord, we zouden het toch fijn vinden om nu toch weer even een update te hebben. Op die manier kan ik hem toezeggen.

De heer Uysal: Ja, iets concreter misschien. Het gaat vooral mij dan om tegemoet te komen aan de wensen van de buurtbewoner. Het hoeft niet elke communicatie te zijn maar wel specifiek als het college ingaat op de wensen van de buurtbewoners.

De heer Burggraaf: Nee, voorzitter, het is vanzelfsprekend dat op het moment dat we met elkaar, nou ja, zo'n eerste fase hebben gehad en je met elkaar hebt afgebeld van, hé, welke zorgen zijn er, welke maatregelen zet je daarop in? Dat we dan daarvan een reflectie aan de raad kunnen bieden van, dit is wat we nu in de volgende fase gaan doen. Dat lijkt me ook de geëigende momenten om u daarin mee te nemen.

De voorzitter: Eerst mijnheer De Heer nog een keer en dan mijnheer Klerk.

De heer De Heer: Ja, voorzitter, kijk, het voordeel misschien van dit proces is dat mevrouw Swift en andere inwoners er nu in ieder geval heel erg goed van op de hoogte zijn dat er mogelijkheid is om in te spreken. Ook wanneer er niet naar aanleiding van de participatieavond die uitnodiging wordt gedaan dus die mogelijkheid is er en die blijft er. En het tweede, misschien een idee om gaandeweg dit proces ook een keer op de dinsdagmiddag een werkbezoek ook misschien wel te plannen. Zodat we als commissie

eens langs kunnen gaan waar ook bewoners en omwonenden, bedrijven de gelegenheid hebben om ook die interactie met ons als commissie te hebben.

De voorzitter: Dat was geen vraag maar een tip. Mijnheer Klerk.

De heer Klerk: Dank u wel, voorzitter. Ja, de tip van de heer De Heer, ja, die is eigenlijk wel mooier dan wat ik wilde vragen. Dus maar, nee, omdat de stukken die daar stonden en ik hoorde mevrouw Swift ook aangeven van, nou ja, de bewoners konden inspreken maar wisten het niet. En als ik dan de post-itjes lees, dan kan ik daar weinig conclusies aan verbinden zeg maar. Dus mijn vraag was, kan daar niet een iets bondiger stukje of een iets uitgebreider juist stukje tekst van gemaakt worden, niet nog bondiger. Omdat het verslag is omdat mensen het snel wilden hebben heel summier maar iets minder summier, waarbij we ook een idee krijgen bij wat de afdrank van die avond was. Ja, of dat mogelijk is? Maar ik zeg een werkbezoek op een dinsdagmiddag vind ik misschien nog wel een mooier instrument.

De voorzitter: Dus eigenlijk is de vraag of het beperkte verslag iets uitgebreider kan worden. En dat wil u vooral omdat?

De heer Klerk: Nou ja, ik kan er nu, nu zie ik post-itjes, ik kan daar weinig van maken zeg maar van wat nu ... Dat zijn wat losse kreten maar daar mist de context. Het idee wat geopperd werd van, nou ja, maak dan van veiligheid, ik zie 25 post-its gaan over veiligheid. Ja, werk dat dan even uit als dat inderdaad zo is van, nou ja, wat daarover gezegd is.

De voorzitter: Oké, dat is een vraag. Ik kijk naar links.

De heer Burggraaf: Ja, daar kunnen we in voorzien, dat zullen we doen.

De voorzitter: Is er verder nog iemand die een vraag wil stellen? Nee? Is het verder allemaal helder? De boodschap waar u het college mee op pad gestuurd heeft, hebben zij daaraan voldaan? Dat is dan even wat ik wil weten. Mijnheer De Heer.

De heer De Heer: Ja, meer dan een algemene opmerking. Ik ben gewoon heel blij dat we toch nog die tussenstap hebben kunnen zetten. Waar daar we misschien eerst een paar dingen, een paar stappen hebben gemist, dat is ook erkend, vind ik het toch heel fijn dat er gelegenheid was vanavond om toch nog te reflecteren op. En dat we tegelijkertijd vaststellen dat dit proces niet klaar is. Het participatieproces misschien het startschot is gelost en we gaan het met interesse volgen, dat wordt ook uitgesproken door de commissie. Dus ik ben in ieder geval blij dat we dit hebben kunnen doen en dat was volgens mij het doel van dit moment en daarmee is dat volgens mij ook gelukt.

De voorzitter: Mijnheer Uysal.

De heer Uysal: Ja, eens met de woorden van de heer De Heer. Aanvullend daarop, het was een beetje een valse start, dat is op deze manier ook gecompenseerd. We zijn heel erg blij om te horen dat de bewoners een goed gevoel hieraan hebben overgehouden. Ook complimenten richting het college dat ze dit ook gewoon zo voortvarend hebben opgepakt meteen na ook de oproep van de hele commissie twee weken geleden. Ik denk

dat we hiermee ook het besluit kunnen nemen voor volgende week, ik hoor geen zwaarwegende argumenten van de bewoners maar ook niet van de bedrijven waarom de opvang niet zou moeten doorgaan. We horen natuurlijk wel nog aanknopingspunten om het proces te optimaliseren en te verbeteren en die punten hebben we ook met zijn allen hier aangegeven. Dus we houden het proces in de gaten, we houden de vinger aan de pols en hebben er alle vertrouwen in dat dit samen goed gaat komen.

De voorzitter: Mijnheer Klerk.

De heer Klerk: Ja, dank u wel, voorzitter. Ja, op de vraag of aan de participatieopdracht is voldaan, nou ja, als de bewoners bevestigen dat het zo is, want het is juist voor hen, dan is dat zo. Ik kan wel vinden dat het niet goed is maar ik ben in die zin geen belanghebbende. Ja, ik zeg en, ja, daar wil ik het bij laten. Ja.

De voorzitter: Mevrouw Pichel.

Mevrouw Pichel: Dank, voorzitter. Ja, ik kan me vinden in de woorden van de heer Uysal van GroenLinks alleen zei hij het best wel concluderend. Mijn vraag is inderdaad eigenlijk aan de spreker of dat klopt? Is dit even nu naar tevredenheid, de oplossingen die zijn aangedragen, de verdere uitwerkingen die worden gedaan, voelt het naar tevredenheid dat er hier is ingesproken en beantwoord is?

De voorzitter: Dan maak ik een uitzondering in dit geval. Mevrouw Swift, gaat uw gang.

Mevrouw Swift: Dank je wel. Ja, voor zover er nog bijgekrabbeld kon worden in het hele proces denk ik dat jullie alles hebben gedaan om ons toch de tijd te geven om in te spreken. Ook de inloopavond heeft verheldering gebracht. En ja, ik heb nu wel het gevoel dat we tot in ons nek in het proces zitten, dat is prima. Dus we moeten er zelf ook gebruik van maken en het tot een zo goed mogelijke leefomgeving voor iedereen daar maken.

De voorzitter: Sorry, mijn pen was even ontvreemd. Ja, nee, oké. Dank u wel. Dames en heren, twee dingen. Eén, nemen we het besluit tot het voorstel van de heer De Heer om een werkbezoek in te plannen? Dat hoeft niet volgende week natuurlijk maar gewoon te zijner tijd als er wat vorderingen zijn. Is iedereen het daarmee eens? Ja, oké, dan kan de griffie dat noteren en eventueel organiseren tegen die tijd. En dan is mijn volgende vraag of de stukken, zoals eerder al eigenlijk aangegeven was, naar de raad kunnen als hamerstuk? En daar zie ik ook knikken, knikken. Ja, oké. Nou, dan dank ik u hartelijk en hebben we nu allemaal vrij.

5. Vaststellen bestemmingsplan Spuiboulevard 300 met grondexploitatie en afhandelen motie - Raadsvoorstel

Voorzitter: De heer Den Heijer
Raadsgriffier: De heer Den Boer
Verslag: NotuBiz

Aanwezig:
Dhr. Aarden (Partij voor de Dieren)

Dhr. Damen (PvdA)
Dhr. De Heer (CU/SGP)
Dhr. Gündogdu (Op Ons Eiland)
Dhr. Den Hartog (GroenLinks)
Dhr. Hartmeijer (SP)
Dhr. In 't Veld (VSP)
Dhr. Katif (Beter Voor Dordt)
Dhr. Klerk (CDA)
Dhr. Noldus (VVD)
Dhr. Van Oosterhout (Ambtenaar)
Dhr. Van Pelt (FvD)
Dhr. Safranti (DENK)
Dhr. Venderbos-Lambinon (Partij voor de Dieren)

Portefeuillehouders: Dhr. Burggraaf

De voorzitter: Oké, ik verzoek iedereen te gaan zitten. Dan heet ik u van harte welkom bij de gemeenteraadscommissie van de gemeenteraad van Dordrecht. Ik wens natuurlijk alle mensen die op dit late tijdstip live meekijken naar deze commissie ook van harte welkom namens iedereen die hier zit. Ik heet de wethouder, de heer Burggraaf, van harte welkom en de gasten natuurlijk op de publieke tribune. In het bijzonder de heer Cees Noels, hartstikke goed dat u er bent en daarnaast natuurlijk de ambtelijke ondersteuning. Voor het verslag vraag ik de raads- en commissieleden zich even kort voor te stellen. Ik begin bij de griffier aan voor uw beeld linkerkzijde.

De heer Den Boer: Mark Den Boer, commissiegriffier.

De heer De Heer: Robert De Heer, ChristenUnie/SGP.

De heer Katif: Jacques Katif, Beter Voor Dordt.

De heer Gündogdu: Aydin Gündogdu, Op Ons Eiland.

De heer Venderbos-Lambinon: Cees Venderbos-Lambinon, Partij voor de Dieren.

De heer Aarden: Tristan Aarden, Partij voor de Dieren.

De heer Safranti: Mehmet Safranti, DENK Dordrecht.

De heer Noldus: Robin Noldus, Dordtse VVD.

De heer Van Pelt: Dirk Van Pelt, Forum voor Democratie.

De heer Hartmeijer: Raymond Hartmeijer, SP.

De heer Klerk: Albert Klerk, CDA.

De heer Damen: Leo Damen, Partij van de Arbeid.

De heer In 't Veld: Richard In 't Veld, VSP.

De heer Den Hartog: Paul Den Hartog, GroenLinks Dordrecht.

De heer Van Oosterhout: Mark Van Oosterhout, ambtenaar.

De heer Burggraaf: Maarten Burggraaf namens het college.

De voorzitter: Mijn naam is Rolin Den Heijer en ik ben vanavond uw voorzitter. Allereerst constateer ik dat het quorum ruimschoots gehaald is dus dat is positief nieuws vanavond. De reden waarom we hier vanavond bij elkaar zitten is dat op 3 september het raadsvoorstel wat hier voorligt beeldvormend aan de orde is geweest in uw commissie. Het was een technische sessie en de commissie besloot vervolgens om het oordeelsvormend te willen bespreken. Dat is vanavond aan de orde en u heeft drie politieke vragen naar voren gebracht en ik zal die even herhalen. Dat is, is de commissie het eens met de in het raadsvoorstel voorgenomen woningbouwprogramma en de hierbij behorende financiële afwegingen? Twee, past de voorgestelde invulling bij een evenredige verdeling en mix van sociale huurwoningen over de wijken? En tot slot, is een uitbreiding van sociale huur op deze locatie het meest effectief om de totaal afgesproken ambitie te realiseren? Staat hier dat ik moet inventariseren welke fractie het woord wenst te voeren. Dat is toch echt vrijwel iedereen. Nou, dan begin ik gewoon aan dezelfde kant waar we net eigenlijk ook begonnen. Dan denk ik dat we gewoon beginnen bij de fractie van de ChristenUnie/SGP en dan zullen we zo de termijn aflopen. Ik geef het woord aan de heer De Heer.

De heer De Heer: Voorzitter, dank u wel. Het is een prachtig beeld, een groene Spuiboulevard met een imponerend Dorthuis omgeven door een scala aan moderne woningen. Op de 3D-beelden schijnt de zon maar de donkere wolken van onzekerheid in kosten en tijdspad blijft in realiteit toch voorlopig nog boven het plan hangen. De politieke vraag van vanavond. De eerste, kan de in ons geval de ChristenUnie/SGP instemmen met dit raadsvoorstel? Het antwoord is ja, we kunnen instemmen met dit plan. En tegelijkertijd willen we erbij vermelden dat we dit niet helemaal zonder zorgen doen aangezien de WBI-subsidie geen zekerheid is, een risico van 3 miljoen, en de ontwikkelingen op de Spuiboulevard tot nu toe om verschillende redenen vertraging kennen. We begrijpen dat de businesscase gebaat is bij de huidige verhouding van huur en koop zoals voorgesteld en dat doet ons op dit moment uiteindelijk ook meebewegen met dit plan.

Wel vragen we het college om ons direct te informeren wanneer de subsidies in gedrang komen of nieuwe financiële risico's zich ontwikkelen. De tweede vraag is of het huidige voorstel past bij een evenredige verdeling van sociale huur over de wijken? Ja, de vraag is, wat is een wijk? Maar voor dit project in ieder geval niet. Ja, 10 procent is weinig en te weinig zodat het dan elders moet worden opgelost. Maar we hebben valide argumenten gehoord om de taakstelling van die honderd extra sociale huurwoningen te verplaatsen naar het te ontwikkelen Gezondheidspark. Als fractie kunnen we hiermee leven maar willen we wel meegeven dat we echt er scherp op zullen toezien dat die extra honderd ook daadwerkelijk worden gerealiseerd. Om te voorkomen dat een sociale huur taakstelling steeds maar wordt doorgeschoven naar het volgende project met zijn eigen argumenten. We hebben al te veel not in my backyard in Dordrecht dus laten we qua sociale huur geen not in my bestemmingsplan van maken. De laatste politieke vraag is niet bepaald een heel open vraag maar gezien de argumenten in zowel financiën als het

tijdspad een redelijk voorstel. Maar in herhaling, laten we er met elkaar scherp op blijven zodat we een zo goed mogelijke verdeling over de gehele stad krijgen. Dank u wel.

De voorzitter: Dank voor uw inbreng. Dan geef ik het woord aan de heer ...

De heer Katif: Voorzitter?

De voorzitter: Ik zie zelfs een interruptie. Nou, de heer Katif, dan moet u nog eventjes geduld hebben. De heer Hartmeijer, gaat uw gang.

De heer Hartmeijer: Ja, dank u. Ik ben benieuwd hoe de heer De Heer hier tegenaan kijkt? Kijk, in Crownpoint gaan er nu heel veel dure woningen komen. Is het dan in principe niet volgens hem redelijk om dan te stellen dat in dit gebied nu hier, dat daar veel meer zou ingezet moeten worden op goedkope koopwoningen om dat te compenseren? Vindt de ChristenUnie/SGP ook niet dat je veel meer moet mixen daarin?

De voorzitter: De heer De Heer.

De heer De Heer: Ja, voorzitter, ik denk dat ik inderdaad al aangaf dat wij wel voorstander zijn van een zo goed mogelijke mix. Ik kan me ook voorstellen dat, we lezen ook in het voorstel dat er een bepaalde mix is bedacht als onderdeel van die businesscase. We moeten wel uitkomen op één of andere manier. We hebben het al over financiële tegenvallers en op één of andere manier moet het wel sluitend blijven. Dan is het inderdaad zo dat er hier veel, ja, minder goedkope koop ook wordt voorgesteld dan elders in de stad is gewenst. Wat ons betreft ook. Dan is wel ook de vraag erbij van, wat is een wijk? Want inderdaad, als je de binnenstad erbij betreft, dan krijg je weer ook een andere mix. Dus het is maar net, waar trek je die grens om dat gemiddelde te bepalen? Maar voor een deel ben ik het met u eens maar om reden van tijdspad, financiering vinden we dit voor dit project redelijk.

De voorzitter: Dat is voor de heer Hartmeijer voldoende zo. Dan zie ik nog een vinger bij de Partij van de Arbeid van de heer Damen.

De heer Damen: Ja, de financiële uitkomst voor zover die nu geschetst wordt, is het blijkbaar voor de ChristenUnie heel belangrijk. Als je bouwvolume op deze locatie zou uitbreiden, waardoor je meer woningen kunt bouwen zonder dat dat direct tot een groter tekort leidt, zou dat een acceptabele zaak zijn voor de ChristenUnie?

De voorzitter: De heer De Heer.

De heer De Heer: Ja, voorzitter, dat voorstel ligt niet voor. Ik zou wel nieuwsgierig zijn als er zo'n voorstel zou liggen hoe dat er dan uit zou zien. Dus als zo'n voorstel komt, dan zou ik dat met interesse tot me nemen. Dank u.

De voorzitter: Dan wordt het nu tijd voor de heer Katif van Beter Voor Dordt, gaat uw gang.

De heer Katif: Dank u wel, voorzitter. Overigens geweldige antwoorden op de vragen die net gesteld zijn. Voorzitter, vandaag, ik ga in ieder geval langs de drie politieke vragen

en ik voeg een klein punt eraan, een vierde punt hoe wij dat ook zien in de brede visie van woningbouw. Wij bespreken in ieder geval vandaag niet alleen het woningbouwprogramma op de Spuiboulevard maar ook de bredere woningopgave waar Dordrecht voor staat. De kern van dit programma bestaat uit de realisatie van 510 woningen waarvan 60 procent betaalbaar en 10 procent sociaal. Dit roept bij Beter Voor Dordt de belangrijke vraag op over de woonbehoefte van onze stad, de financiële afwegingen die daarbij komen en de mogelijkheid om Dordrecht voor al haar inwoners leefbaar en aantrekkelijk te houden. Dan ga ik, voorzitter, op de eerste politieke vraag. Plan om 305 betaalbare woningen, inclusief 51 sociale woningen, te realiseren is een stap in de goede richting. Tegelijkertijd vraagt dit programma om een financiële dekking van 5,8 miljoen uit de algemene reserve, na aftrek van een subsidie van 3,5 miljoen van het ministerie van Binnenlandse Zaken volgens mij. Het is belangrijk dat wij de risico's, zoals mogelijk extra kosten voor geluidwerende voorzieningen of het mislopen van subsidies, scherp in het vizier houden. Dit soort risico's kunnen namelijk flinke financiële gevolgen hebben. Het is goed dat het college deze heeft herkend en erkend maar de vraag blijft, voorzitter, of de buffer van 5,8 miljoen voldoende is om onvoorziene uitdagingen op te vangen? Ik weet dat ik namelijk deze oordeelsvormende vergadering geen vragen mag stellen maar in deze hopelijk een uitzondering krijg en dat ik gewoon even een antwoord kan krijgen van de wethouder/de ambtelijke organisatie. Voorzitter, vraag twee over de evenredige verdeling en mix van sociale huurwoningen. Hoewel het programma op de Spuiboulevard voorziet in 10 procent sociale woningen moeten we ons afvragen of dit voldoende is gezien de druk op de sociale woningmarkt? Dordrecht heeft behoefte aan evenredige spreiding van sociale huurwoningen door de hele stad zodat wij niet alleen aan de vraag voldoen maar ook de sociale cohesie kunnen versterken. De vraag naar betaalbare woningen is hoog, alleen door een divers aanbod te realiseren in meerdere wijken kunnen wij de behoefte van alle Dordtenaren voldoen. Ik doel daarbij, voorzitter, er moet in ieder geval ergens gewoond worden. Want wij hebben namelijk een probleem, het is niet alleen ons probleem, het is een probleem van vele steden. Maar wij hebben daar als Dordtenaren, als eilanders hebben we de kracht om dat wel te kunnen realiseren. De derde vraag over de effectiviteit, voorzitter. De realisatie van betaalbare woningen op de Spuiboulevard wijzen een stap vooruit.

Maar we moeten onze afvragen of dit voldoende is om de bredere woningbouwambitie van Dordrecht te behalen. Uitbreiding naar meer sociale woningen zou een sterkere bijdrage leveren aan het verlichten van de druk op de sociale huurmarkt. Dit komt echter, dat zeg ik, dit komt echter met een hogere investering. Dat betekent dat we een investering in de algemene reserve verhogen naar 7,3 miljoen. Hoewel dit een forse investering lijkt kan het op lange termijn bijdragen aan een evenwichtige woningmarkt. Voorzitter, tot zover de drie vragen. Dan kom ik met een klein stukje toekomstbestendig gedifferentieerde stad, dat is eigenlijk een stukje bredere visie op woningbouw. Naast het specifiek ...

De voorzitter: U kennende blijft het beknopt hè, deze ...

De heer Katif: Nou ja, het is een oordeelsvormende commissie, voorzitter. En ik neem aan voordat ik ja tegen iets zeg wil ik ook wel uiten hoe Beter Voor Dordt daarin staat. Dus als u mij dat toestaat dan wil ik graag even mijn pleidooi even ...

De voorzitter: Ik vertrouw u volledig.

De heer Katif: Ik zal het doen, ik zal het doen. Naast specifieke projecten op Spuiboulevard vindt Beter Voor Dordt dat we breed moeten blijven inzetten op gevarieerd, toekomstbestendige woningbouw. Een goed voorbeeld even de ontwikkeling van kleinschalige woonvoorzieningen voor ouderen of levensloopbestendige woningen. Ook moet de doorstroming op de woningmarkt worden bevorderd door te kijken naar de aanpak van scheefwonen, het bevorderen van een betere verdeling tussen goedkoop en duurdere huurwoningen. Hiermee willen we ruimte creëren voor starters en jongere gezinnen zodat er voldoende doorstroming ontstaat in zowel huur- als koopwoningen. Daarnaast, voorzitter, is het cruciaal dat we ook oog hebben voor de veranderende woonbehoefte en het aantrekkelijk houden van Dordrecht als woongemeente. De Omgevingswet biedt ons het één en ander aan mogelijkheid om flexibel in te spelen op deze veranderingen terwijl we blijven vasthouden aan onze uitgangspunten, inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling, zoals we nu doen op Spuiboulevard om de stad leefbaar en duurzaam te houden. Conclusie, voorzitter, het woningbouwprogramma Spuiboulevard biedt een kans om een belangrijke bijdrage te leveren aan de woonambitie van Dordrecht. Tegelijkertijd, en dat zeg ik even met name naar het college, moeten we kritisch blijven kijken naar de verdeling van sociale huurwoningen en de financiële risico's die dit project met zich meebrengt. Beter Voor Dordt roept het college om een balans te zoeken tussen haalbare financiële investeringen en langetermijnbelang van een duurzaam, evenwichtig woningmarkt in Dordrecht. Voorzitter, dat was een lange duur woordvoering maar ik vond dat wel heel noodzakelijk om even uiteindelijk als je ergens mee akkoord gaat, dan vind ik dat je daar wel een duidelijke mening over moet hebben. En dat doet Beter Voor Dordt bij deze.

De voorzitter: Waarvoor dank natuurlijk. Ik zie dat het tot een vraag leidt bij de heer In 't Veld, VSP.

De heer In 't Veld: Ja, dank u wel, voorzitter. Ik heb even een vraag aan de heer Katif. Wat is nu zeg maar zijn eindconclusie, is die nu voor, is die tegen? Dat is mij niet helemaal duidelijk geworden eerlijk gezegd.

De heer Katif: Nou, ik denk dat we ...

De voorzitter: Misschien kan de heer Katif daar wat toelichting op geven.

De heer Katif: Ja, precies. Ja, dank je wel. Nou, als je goed geluisterd hebt dan ziet u namelijk dat er een hele positieve connotatie in het pleidooi staat. En dat zeg ik aan het einde van de eerste termijn schuine streep begin van de tweede termijn zal ik over aangeven of ik wel of niet akkoord ga met het besluit. Maar de goede luisteraar heeft, nou ja, het gaat nu om ...

De voorzitter: Aan een paar halve woorden genoeg. Ja. Zag ik ergens anders nog een vinger? Volgens mij niet. Nou, dan ... Ik verzoek u ondanks de gezellige sfeer toch via de voorzitter te blijven praten want ook de voorzitter heeft goed geluisterd. Dan gaat mijnheer Gündogdu zijn inbreng doen.

De heer Gündogdu: Voorzitter, dank u wel. Voorzitter, langs de drie politieke vragen. Om te beginnen, woningbouwprogramma op deze locatie. Nou, hoe wij het programma hebben beoordeeld. Enerzijds vanuit, wat zijn de ambities van dit gebied? We hebben

natuurlijk in het verleden, maar nog steeds, hebben we het over een vrij hoog ambitieniveau qua woningbouwprogramma maar ook de omgeving waar mensen straks gaan wonen. Daarnaast, voorzitter, hebben we ook gekeken naar, waar is op dit moment maar ook aanname de komende misschien wel decennia behoefte aan woningen, in welke prijssegmenten? Daar hebben we naar gekeken. En vervolgens als derde, voorzitter, is ook zeg maar de tweede politieke vraag, wat is nou een goede verdeling als je kijkt naar al deze ambities voor deze locatie? Om te beginnen, voorzitter, dat er überhaupt wordt gebouwd, daar zijn we al heel blij mee. Want het heeft veel te lang geduurd, maar in ieder geval, er gaat gebouwd worden. Als je kijkt naar de verdeling, voorzitter, op dit moment is de grootste behoefte is gewoon sociale woningbouw. Ik heb vandaag in de krant ook gelezen, waar in 2016 vijf keer modaal inkomen nodig was om een woning te kopen is dat op dit moment de dato van vandaag elf keer modaal inkomen wil je een normale woning kunnen kopen. Als je kijkt naar de wachtlijsten bij de corporaties, die dalen niet, die nemen alleen maar toe. Dus als je dat allemaal bij elkaar optelt zou je zeggen, deze locatie, ook conform eigenlijk de motie die we destijds hebben ingediend, zou je weer meer richting de sociale woningbouw moeten gaan. Dat is de afweging die we met elkaar moeten maken, strookt dat met de ambitie die we hebben voor dit gebied? Wat ons betreft strookt die ambitie wel degelijk want wij bouwen immers, hebben we altijd gezegd, voor de Dordtenaar. En de Dordtenaar die heeft die woningen keihard nodig. Voorzitter, evenredige verdeling. We hebben altijd gezegd, we willen een stad hebben waar zoveel mogelijk bevolkingsgroepen, inkomensgroepen, beroepsgroepen door elkaar verspreid in harmonie en vrede met elkaar leven.

Onze vrees is, als je juist die honderd sociale woningen hier niet toestaat en dat meeneemt naar andere locaties, er is zelfs de locatie van het Gezondheidspark genoemd, dat je daar misschien een te gelijksoortig inkomenscategorie aan mensen daar gaat huisvesten. Misschien ben ik voorbarig maar dat is wel even een zorg die wij hebben. En ook met de gedachte, strookt dat met het idee dat we juist die verdeling zo goed mogelijk in onze stad willen bewerkstelligen? Inkomensgroepen, opleidingsniveaus, et cetera, allemaal door elkaar. Voorzitter, uitbreiding van sociale huur, dat is de derde politieke vraag. Ja, wij hebben natuurlijk niet zomaar de motie ingediend om juist die verkenning ook te doen. En wat ons betreft staat dat nog steeds open, ondanks het feit qua de financiële lasten dat dat met zich meebrengt. Wij denken dat dat op termijn namelijk echt zich wel terugbetaalt. We zijn benieuwd naar de reactie van het college en uit de raad uiteraard.

De voorzitter: Nou, u heeft ook een interruptie inmiddels te pakken. Dat is de heer Noldus van de Dordtse VVD.

De heer Noldus: Ja, voorzitter, dank u wel voor het woord. Ik probeer even de analyse van de heer Gündogdu te volgen en ook richting de conclusie even te volgen welke kant dat opging. Maar hoor ik dan dat u, nou, uw analyse is en uw beeld van de vraag is dat het merendeel van de Dordtenaren op zoek is naar een sociale huurwoning. Is dat dan het pleidooi wat u dan net heeft gedaan?

De voorzitter: De heer Gündogdu.

De heer Gündogdu: De analyse is, mensen hebben relatief minder inkomen dan in het verleden om een huis te kunnen bekostigen. Of dat nou huur is, of dat nou koop is, en

dat is wel de doelgroep waar wij mee te dealen hebben. Niet alleen voor nu, vooralsnog zal dat de komende jaren zo zijn. Dus de vraag is, voor wie bouwen we? In eerste instantie voor de Dordtenaar die behoefte heeft aan een woning.

De voorzitter: De heer Noldus.

De heer Noldus: Nou, voorzitter, dan toch nog even de vervolgvraag. Want als je die analyse zou volgen en je kijkt inderdaad naar de inkomens, dan kun je zeggen dat koopwoningen en dan zeker ook nieuwbouwwoningen een stuk duurder geworden zijn dus meer inkomen vragen. Maar het zou er nu niet toe pleiten om ... Want niet een grote groep valt daarmee binnen de inkomensgrens van sociale huur want die blijft immers wat die is. Dan zou in uw analyse zou u, verwacht ik, dan pleiten voor een grotere groep middenhuur. Want dat is de groep of dat is het type woning waar mensen die meer verdienen dan de inkomensgrens voor sociale huurwoningen, te weinig verdienen voor het rondkrijgen van een hypotheek, die zouden dan in uw analyse een beroep doen op middenhuur. Dan zou ik eigenlijk als slotsom van uw pleidooi verwachten om niet de sociale huurcategorie te verhogen maar had ik eigenlijk een pleidooi voor de middenhuur verwacht. Dus ik ben benieuwd waar het dan ...

De voorzitter: Nou, wie weet komt u ergens want ik zie de heer Gündogdu een beetje af en toe een knik tonen.

De heer Gündogdu: Komt helemaal goed, wij komen wel nader tot elkaar. Mijnheer Noldus, ik hoor heel goed wat u zegt maar wat vandaag sociale huur is of middenhuur is volgend jaar niet meer sociaal en niet meer middenhuur. Ik chargeer nu even. Dus die bedragen die nu hier staan, die zijn echt, hoe zal ik zeggen, die kunnen ieder moment wijzigen. Het belangrijkste is dat wij bouwen voor mensen die deze woning hard nodig hebben en dat zijn mensen die, ja, onder een bepaald inkomensniveau zitten en daar is die behoefte het grootst. En of u dat nou karakteriseert als sociale huur of middenhuur, het is mij om het even. Het belangrijkste is dat er wordt gebouwd in die sociale categorie.

De heer Noldus: Ja, voorzitter, misschien nog een laatste reactie dan tot slot. Ja, de heer Gündogdu chargeert inderdaad een beetje omdat de prijzen, zeker voor sociale huur, genormeerd zijn op basis van een puntenstelsel. Dus die prijzen veranderen, die worden geïndexeerd maar die zijn op zich vast door de tijd en voor het type woning. Dus ik ben dan wel benieuwd hoe Op Ons Eiland dan ook kijkt naar de omgeving waarin deze woningen liggen? Zeker omdat het binnenstadgebied waar u zegt dat de behoefte zo groot is, eigenlijk als we de informatie uit het stuk goed lezen, op dit moment 38 procent sociale huur in de bestaande voorraad bevat. En daar nog aan toevoegend, eigenlijk de knelling qua financiering die u beschrijft in het begin, sowieso een doelgroep is die in Dordrecht beter geholpen is met bestaande relatief goedkope koopvoorraad dan met nieuwbouw. Dus ik ben benieuwd hoe u die twee dan nog in uw analyse mee kunt nemen?

De heer Gündogdu: Voorzitter, ik kijk liever naar mensen die wij helpen aan een woning dan te typeren als, jij valt in deze doelgroep of jij valt in die doelgroep. Kijk, we hebben ambitie voor de binnenstad, wij willen een levendige binnenstad, we willen jongeren, we willen kleine gezinnen of éénpitters aan een woning kunnen helpen. Juist als je die

ambitie hebt voor de binnenstad zou je wat meer die groepen moeten faciliteren om in de binnenstad te gaan wonen. En dat u zegt van, ja, wij hebben al heel veel van die doelgroep. Ja, ik zou zeggen, joh, wij kijken naar de behoefte van onze inwoners. En in welke doelgroep dat valt, het is mij om het even. Ik kijk naar de inkomenscategorie en de vraag naar een woning.

De voorzitter: Bent u klaar met uw betoog, de heer Gündogdu? Nou, dan wie van de Partij voor de Dieren kan ik het woord geven? De heer Venderbos, gaat uw gang.

De heer Venderbos-Lambinon: Voorzitter, dank. De Partij voor de Dieren is het eens met de Woonvisie Drechtsteden 2017-2031, dat er grote behoefte is aan betaalbare woningen, waaronder sociale huurwoningen. Door een betere spreiding van de sociale huurvoorraad kan gewerkt worden aan een evenwichtige bevolkingsopbouw en gedifferentieerde buurten over de gehele stad. Dat is nodig om de leefbaarheid op peil te houden of te verbeteren. Het voorstel vaststellen bestemmingsplan Spuiboulevard 300 wil de gemeente het aandeel sociale huurwoningen beperken tot 10 procent en als compensatie honderd extra sociale huurwoningen bouwen op het Gezondheidspark. Waardoor de bouw van meer dan honderd betaalbare woningen op de lange baan geschoven wordt, immers de realisatie van het Gezondheidspark is nog ver weg.

Uitstel van de bouw van deze woningen aan de Spuiboulevard heeft als consequentie dat de zo gewenste doorstroming voorlopig niet plaats kan vinden en jongeren nog langer bij hun ouders moeten verblijven. Op 20 december is het amendement, meer woningen voor verplegers, docenten, agenten en ouderen, om de tekst te wijzigen in 30 procent sociale huurwoningen verdeeld over het hele gebied aangenomen. Dit is conform de voorwaarde een subsidie uit de Woningbouwimpuls W131. Wij kunnen het amendement niet terugvinden in het voorstel vaststellen bestemmingsplan. De fractie van Partij voor de Dieren wil vasthouden aan deze 30 procent voor sociale huurwoningen in Dordrecht, ook voor bestemmingsplan Spuiboulevard 300 waardoor er ook uitvoering gegeven wordt aan dit amendement. Dank u.

De heer Noldus: Voorzitter?

De voorzitter: De heer Noldus, een interruptie en daarna geef ik het woord aan de heer Klerk.

De heer Noldus: Ja, voorzitter, dank u wel. Een vraag vooral over de laatste opmerking. Want u geeft aan, er wordt niet ingegaan op de motie terwijl ik eigenlijk ... Of, nou, zie je dus een hele bijlage gewijd aan de motie met analyse met verschillende scenario's. Ik ben toch benieuwd hoe u die bijlage dan, nou, terug heeft genomen en daar uw oordeel op heeft laten afhangen?

De voorzitter: De heer Venderbos.

De heer Venderbos-Lambinon: Voorzitter, de heer Noldus heeft het over een motie, die heb ik ook gelezen. Die motie is niet aangenomen, er is een amendement aangenomen. Ik heb het over het amendement en niet over een motie.

De heer Safranti: Maar er is wel inderdaad ...

De heer Venderbos-Lambinon: Het amendement wordt niet beschreven in de bijgevoegde stukken.

De heer Safranti: Maar sorry, mag ik daar toch iets over zeggen? De stukken ...

De voorzitter: U wil technische verduidelijking?

De heer Safranti: Ja, even dat weg te nemen want dat was ook voor mij even een onduidelijkheid. Want er wordt wel over een motie natuurlijk ingegaan alleen het amendementen is aangenomen dus daar was bij mij ook de verwarring in dit geval. Misschien dat daar even duidelijkheid in '...'.

De voorzitter: Er wordt heel druk, kent u dat programma met dat belletje, binnenkort is er iemand aan deze tafel die met de bel rinkelt. Maar het punt is duidelijk naar voren gekomen vanuit de heer Venderbos dus daar kunnen we later op door. Dat was ook het einde van uw inbreng volgens mij.

De heer Klerk: Voorzitter?

De voorzitter: En dat betekent dat we inderdaad, ik had u nog het woord beloofd. De heer Klerk, excuus.

De heer Klerk: Ja, dan wil ik het woord ook. Nee, los van of het feit of die motie wel of niet is aangenomen. In de bijlage daarbij zie ik wel staan dat ... Ja, dan ben ik mijn tekst kwijt. Dat naar verwachting de honderd extra woningen op het Gezondheidspark juist eerder gerealiseerd worden dan de woningen op de Spuiboulevard terwijl u het heeft over op de lange baan schuiven.

De heer Venderbos-Lambinon: Dat klopt. Wij zien niet dat het Gezondheidspark snel van de grond komt. Er ligt een rechtszaak van het bedrijf wat daar woningen wilde bouwen bij de gemeente. Ik verwacht dat daar niet eerder gebouwd kan gaan worden totdat er uitspraak is van de rechtszaak. Vandaar dat ik zeg dat het op de lange baan geschoven wordt.

De heer Noldus: Voorzitter?

De voorzitter: Ik heb inmiddels, er zijn twee amendementen ingediend, dat was een amendement A6 en A7. En het amendement A7, meer woningen voor verplegers, docenten, agenten en ouderen, die is aangenomen dus er is sprake van een aangenomen amendement.

De heer Venderbos-Lambinon: Voorzitter, dat is ook het amendement waar ik op doelde, A7.

De voorzitter: Ja, dan is dat correct. Ik zag toch dat de heer Noldus nog een opmerking of een vraag had.

De heer Noldus: Nou ja, in lijn eigenlijk met de opmerking van de heer Klerk, is het natuurlijk misschien een manier om te kijken naar tempo. Ik denk, daar komen we zo

meteen wel in onze bijdrage op terug, ook een belangrijke vraag over de voortgang en het tempo ook in dit gebied. Maar als je nou kijkt naar de ontwikkeling hier. U zegt, u geeft aan, in de Middenzone loopt er nog het één en ander aan juridische zaken. Hier zitten we nog in een bestemmingsplanprocedure met allerlei mogelijke zaken daar nog achteruit, is het gebied nog niet bepaald bouwrijp. Dus ik ben benieuwd naar de weging van de Partij voor de Dieren over het verwachte tempo in dit gebied.

De heer Venderbos-Lambinon: Voorzitter, wat ik me kan herinneren is dat wij voor een bepaalde datum moeten voldoen aan de eisen van, hoe heet dat?

De voorzitter: De WBI.

De heer Venderbos-Lambinon: De Woningbouwimpuls, de W131. En dat er op enig moment begonnen moet zijn aan de bouw van woningen, waar dan ook. Of het dan Crownpoint betreft, of het hier betreft of de Hellingen betreft. En daar doel ik dus op, dat we dus ergens moeten beginnen en dat we dus niet kunnen wachten op andere dingen.

De heer Noldus: Ja, voorzitter, helder. Wellicht verzoek aan het college dan wel ambtelijke organisatie zo meteen in de termijn daar een reactie op te geven. Nou, mede in lijn met de reactie van de vorige behandeling vorige week of twee weken geleden op een soortgelijke vraag.

De voorzitter: Staat genoteerd. Dan geef ik het woord aan de heer Safranti.

De heer Safranti: Dank u wel, voorzitter. Nou, ik heb, voorzitter, als je de bijlages bekijkt, zie hier de beantwoording motie en daar is de verwarring. Misschien is het handig dat de wethouder of het ambtelijke apparaat daar toch iets over kan zeggen.

De voorzitter: Ja, we kunnen onszelf er ook op aankijken. Het zijn een motie en een amendement met, zo ik snel lees, dezelfde titel. Daardoor kan het misschien ook een beetje door elkaar heenlopen.

De heer Safranti: Nee, oké. Maar als daar duidelijkheid in kan komen, dan is het voor ons ook helder.

De voorzitter: Ja. Maar volgens mij zijn er twee dingen genoteerd hier aan mijn rechterzijde, dat is het verschil tussen die motie en het amendement. Misschien moeten we ons geheugen daar verder op opfrissen. Dus als het college dat even mee kan nemen in de reactie en vervolgens ook in het bouwtempo van de verschillende projecten die er aan de orde zijn gekomen. Volgens mij zijn dat de twee punten die net gewisseld zijn. Dan zag ik dat de fractie van DENK geen inbreng heeft dus dan ga ik meteen door naar de Dordtse VVD, de heer Noldus.

De heer Noldus: Ja, voorzitter, dank u wel. Het gebeurt niet vaak dat een gebied, een ontwikkeling in een dergelijk stedelijk gebied best breed gedragen met zo weinig zienswijzen en insprekers voorbijkomt. Dat is op zich opvallend. En dat is eigenlijk ook nodig voor de nieuwe kansen in het gebied waar we nu vandaag letterlijk zitten. Dat gebeurt niet vaak dat we dat bespreken in het gebied waar we ook daadwerkelijk hopelijk over enkele jaren prachtige woningen zien verschijnen. Onze fractie is enorm te

spreken over deze ontwikkeling. We zien een plan voor honderden woningen in dit gebied, vol kansen voor nieuwe gezinnen. Om echt wat te maken van een weg nu langs de Spuihaven, dat we echt weer een Spuiboulevard kunnen maken en echt een versterking van het gebied kunnen zien. We zien op dit moment ook echt al de verschillen in het gebied ten opzichte van een aantal jaar geleden. Met onder andere een aantal woningen die opgeleverd zijn langs de Sluisweg en vooral een aantal lopende bouwprojecten zoals De Johan van Beverwijck en het bouwen van het Huis van Dordt. Echt een stukje stad in transformatie en iets waar nog veel meer potentie ligt. De stad gaat een hele nieuwe fase in, in dit gebied, en daar kijken wij in ieder geval als Dordtse VVD echt naar uit. Dan over het plan zelf. Wat ons betreft leent het gebied zich uitermate voor het realiseren van een gemixt segment. Met zeker ook betaalbaar koop en ook zeker ook een aantal duurdere woningen ook voor mensen die wat te besteden hebben, vlakbij de binnenstad. En direct langs de binnenstad is het ook relatief dure grond, dat zien we ook terug in de grex.

En vooral de eindsom die daar nog aan vastzit, ondanks de WBI-subsidie. Maar we zijn ook zeer blij dat die WBI-subsidie het mogelijk maakt dat we in dit gebied met 67 procent betaalbaar in de plannen onder verschillende categorieën, dat we dat in dit gebied kunnen gaan realiseren. Wat ons betreft gaat het ook zo snel mogelijk van start. Een vraag aan het college, welke mogelijkheden zijn er dan ook, misschien in lijn met de vraag van net, om fases in de realisatie naar voren te halen? Om in ieder geval te zorgen dat we die WBI-subsidie niet riskeren. En nog belangrijker, dat we zorgen dat hier in dit gebied de eerste woningen voor Dordtenaren snel gerealiseerd kunnen worden. Dan, voorzitter, over het onderwerp sociale huur en vooral ook de antwoorden op de politieke vragen. Als Dordtse VVD zien we in het centrumgebied op dit moment een ruim aantal sociale huurwoningen, 38 procent als we naar de percentages kijken. En zoals ik al aangaf, nou, de prijs uit onrendabele top in de grex is fors door de relatief dure bouwgrond en ook de benodigde ingrepen in dit gebied. Die ingrepen zijn nodig want die kwaliteit in dit gebied die we hier voor ogen hebben, die ziet er goed uit.

De voorzitter: Punt.

De heer Noldus: Punt.

De voorzitter: En zie ik dat de heer Damen van de Partij van de Arbeid u wil interrumperen. De heer Damen.

De heer Damen: Ja, de heer Noldus heeft het over een percentage van 38 procent sociale woningen in dit gebied. Dat is waarschijnlijk wel juist, zij het dat het gebied opmerkelijk gekozen is. Daar zit de Noordflank bij, daar zit de Schil Noord bij en dat zijn gebieden die behoorlijk op afstand liggen van de Spuiboulevard. Je had met net zoveel gemak Zwijndrecht mee kunnen nemen. Dus de vraag is of dat zo relevant is? Wat veel relevanter is, en ik dacht dat het ook net door de heer Katif is opgemerkt, is dat in de Schil West relatief weinig sociale huurwoningen staan. Als je wil differentiëren om gemengde buurten te maken, dan moet je niet de hele stad erbij nemen maar dan moet je het liefst op buurtniveau gaan kijken. Is de heer Noldus het met mij eens dat daarom dat percentage van 38 eigenlijk helemaal niet zo relevant is?

De voorzitter: De heer Noldus.

De heer Noldus: Nou, voorzitter, het korte antwoord is nee. Als je een postzegel klein genoeg maakt kom je altijd op een stukje postzegel uit waar de percentages anders liggen of anders liggen dan je zou willen. Ik denk vooral, en we denken vooral dat, nou, als je naar deze omgeving kijkt is dit een samenhangend gebied. We hebben een vrij bijzonder binnenstadgebied wat niet in het centrum van onze stad gelegen is maar waar echt een schil omheen ligt. Dus wat ons betreft iets om ook in samenhang te bekijken. Overigens zien we ook dat in de binnenstad het percentage sociale huur vrij fors is maar het gaat me niet om de precieze percentages. Maar u maakt wel een mooi bruggetje want waar we vooral dan ook naar kijken is dat we zeggen, in dit gebied is met 38 procent vrij hoog. We snappen ook dat het college stuurt naar meer sociale woningen. We hebben daar ook afspraken gemaakt, politiek akkoord, 30 procent van die vierduizend woningen willen deze periode daarin realiseren.

Het voorstel spreekt ook over het toevoegen van honderd extra woningen aan Middenzone Gezondheidspark. Daar zetten wij dat dan ook tegen af omdat we zien dat qua wijk Sterrenburg en Dubbeldam op circa 18 procent zitten en dat zijn even de abstracties waarop we daarnaar kijken. Als je dan die 18 afzet tegen die 38 dan denk ik van, nou, dat past dan in lijn om daar meer focus op te leggen op het Gezondheidspark dan dat we dat nu in dit gebied doen. Met als aanvullend argument dat het qua snelheid van realiseren, een beetje in lijn met de eerdere vraag die gesteld is, begrijpen we uit het voorstel niet per se gezegd is dat deze realisatie eerder wordt afgerond, in ieder geval ook in de volle omvang dan een Gezondheidspark Middenzone. Dat staat voor ons ook zeker in lijn met de afspraken die we daarover gemaakt hebben. Afwegingsfactoren om daarnaar te kijken omdat we dat over de hele stad, over alle ontwikkelingen bekijken en dat we ook zeker een goede spreiding over de stad daarin belangrijk vinden.

De voorzitter: Nou, kan de heer Damen daar wat mee of leidt tot ...

De heer Damen: Ik ben niet overtuigd. Maar ja, ik heb verder daar geen vragen over. Ik vind dat het antwoord zo vaag is dat het voor zich spreekt.

De heer Noldus: Nou, het korte antwoord was in ieder geval nee, dat was in ieder geval duidelijk en de rest was toelichting.

De voorzitter: Ik zag dat de heer Gündogdu ook nog een interruptie had aan de heer Noldus.

De heer Gündogdu: Ja, voorzitter, aan de heer Noldus. Ik ken de heer Noldus en zijn partij, de Dordtse VVD, als een partij die zich heel sterk maakt voor de Dordtse binnenstad. Jongeren, levendigheid, bruisende binnenstad. En juist die doelgroep of de groep mensen die juist die schwing geeft aan de binnenstad, die hebben we zo hard nodig om hen ook rondom de binnenstad te huisvesten. Nu zegt u, nou, gezien de verdeling zou die groep beter tot zijn recht komen op het Gezondheidspark. Ja, ik zie hier een tegenstelling wat ik zelf moeilijk kan begrijpen maar hoe kunt u dat verdedigen? Als u ons zeg maar wat meer achtergrondinformatie geeft dat die groep beter op het Gezondheidspark of op Dubbeldam of in Dubbeldam gaat wonen, dat ze meer beter tot hun recht komen?

De voorzitter: Nou, in dit geval een open vraag. Dus de heer Noldus, gaat uw gang.

De heer Noldus: Ja, ik zal het met ja of nee antwoord. Nou, voorzitter, kijk, de aanname in de vraagstelling zit natuurlijk dat de doelgroepen die de heer Gündogdu noemt de enige doelgroepen zijn die voor die sociale huurwoning in aanmerking komen. En dat dat ook, dat ze alleen, dat het type woningen dat hier dan gerealiseerd zou worden ook het type woningen zou zijn waar ze op reageren. Want inderdaad, de Dordtse VVD vindt de levendigheid van de binnenstad belangrijk. We zijn blij dat dat luchtje is achtergebleven. Daar hebben we verschillende initiatieven voor ingediend van wonen boven winkels, flexibele huisvesting in het binnenstadgebied, wonen in concentratiegebieden. Dus daar zitten we veel meer richting een doelgroep die daar ook interesse in heeft.

En wij vinden zeker ook in zo'n gebied vlak langs de binnenstad de aantrekkingskracht op jonge gezinnen, mensen die hier iets gaan opbouwen vlakbij de binnenstad, nou, dat lijkt ons een enorm fantastische verrijking voor dit gebied, punt.

De voorzitter: Keurig.

De heer Noldus: Ik wou nog even verder gaan, voorzitter, met het laatste stuk van mijn betoog.

De voorzitter: Tot slot.

De heer ...: Ik vond die punt zo mooi.

De heer Noldus: Ja. Nou, ik was ook best, want dankzij de interruptie van de heer Damen ...

De voorzitter: Nee, de heer Noldus heeft nog een toegift.

De heer Noldus: ... had ik wel een stukje van mijn woordvoering ingepast. Dus ik kijk even snel wat ik nog niet heb beantwoord. Ik heb het gehad over de verdeling in de stad, ik heb het gehad over de doorlooptijd. Nou ja, eigenlijk, voorzitter, de slotsom, wat ons betreft een goed plan. Verzoek aan het college om voortvarend aan de slag te gaan, we zien hier graag tempo in dit gebied. We gaan bij de ontwikkeling van Gezondheidspark Middenzone, want ik zie je nou kijken naar die toevoeging die voorgesteld is door het college, aantal sociale huurwoningen is wat ons betreft nog geen vanzelfsprekendheid. Maar we snappen wel de richting waarop gedacht wordt om, nou, eerdergenoemde redenen. Tot zover, voorzitter. Punt of zal ik er een komma van maken.

De voorzitter: Ja, de heer Gündogdu gaat er een komma van maken vrees ik.

De heer Gündogdu: Ja, nee hoor, nee hoor.

De voorzitter: Gaat uw gang.

De heer Gündogdu: Mijnheer Noldus, er is vrij recent een amendement aangenomen waarbij een aantal percentages zeg maar verdeling voor de ontwikkeling van dit gebied. En als ik het zo mag zeggen legt het college ze naast zich neer. Wat is uw mening daarover?

De voorzitter: De heer Noldus.

De heer Noldus: Nou, voorzitter, mijn mening daarover is dat het amendement vraagt om een aantal scenario's. Die scenario's die zie ik duidelijk terug. Die scenario's die verleidt ons tot een keuze, die dwingt ons tot een keuze. Die keuze van wat de Dordtse VVD betreft heb ik zojuist toegelicht. Dus we zijn blij met de uitwerking, we zijn blij met de inzichten, we zijn nog blijer met de plannen zoals ze voorliggen en wat ons betreft gaan we daarmee aan de slag.

De voorzitter: Nou, dit is hem hoor, jongens, we gaan nu echt door naar de volgende. Ik zag dat de fractie Forum voor Democratie afzag van inbreng of is dat gewijzigd?

De heer Van Pelt: Nee, ik heb inmiddels wel iets bedacht maar ik hou het even kort.

De voorzitter: Ja, nou, graag. Verras ons.

De heer Van Pelt: Nou ja, ik wil toch meedoen. Wij zijn positief over dit woningbouwprogramma. Zeker in acht nemende dat het schier onmogelijk is in deze barre tijden überhaupt om betaalbare woningen te bouwen. Dus wij hebben gewoon vertrouwen in dat het een goed plan is, dat het goed doordacht is. Daarnaast moet me toch van het hart, voorzitter, dat we hier natuurlijk ook over een maatschappelijk probleem spreken. Er werd al gerefereerd net dat je elf keer een modaal inkomen hebt om een huis te kopen. Ik hoorde een woordvoerder van een bank dat we dit jaar 10 procent prijsstijging zien van huizen, dat we het volgend jaar ook weer 10 procent prijsstijging krijgen. Volgens mij gaan we naar een enorm drama toe. Als we over twee jaar weer eens een financiële crisis hebben, dan lijkt mij het leed niet te overzien. Met andere woorden, wat ik onbevredigend vind is dat we onszelf eigenlijk niet zozeer afvragen, hoe komt dit nou allemaal? Dus we zien het eigenlijk gebeuren, je kunt het zien gebeuren en om één of andere reden komen we er niet toe, lokaal of ook landelijk, om onszelf de vraag te stellen van, wat is hier nou eigenlijk aan de hand? Zeker omdat we toch, nou ja, forse problemen kunnen zien verschijnen. Dat lijkt mij eigenlijk een veel fundamenteelere discussie dan een gesprek over cijfers en komma's en miljoenen en percentages en midden huur en lage huur en boven huur en betaalbaar en onbetaalbare woningen. Die mij eerlijk gezegd als laaggecijferde ook heel snel al boven de pet gaan. Maar dat lijkt me eigenlijk een beetje een soort van afleiding van datgene waar we het misschien eigenlijk echt over zouden moeten hebben. Dat moest me even van het hart. Dank u wel.

De voorzitter: Dank dat u dat met ons wilde delen. Dan brengt dat mij bij de heer Hartmeijer van de SP.

De heer Hartmeijer: Dank, voorzitter. Ja, er worden drie scenario's voorgesteld. Op elk scenario valt wel iets af te dingen. Als we aan de ene kant vaststellen dat er op het moment een enorme vraag is naar betaalbare koop, starters, jonge stellen die eindelijk op zichzelf willen wonen of vanuit huur een volgende stap willen zetten. En aan de andere kant verderop bij Crownpoint er vooral dure koop komt want vanaf 390 is ook gewoon duur. Ja, aan moet je eigenlijk een scenario kiezen met het hoogste aantal goedkope koop. Dat past naar onze smaak ook het beste in dit gebied, grens binnenstad. Ons idee is dat jonge starters hier graag wonen en het compenseert dus ook met

Crownpoint. Want wij vinden dat als hier in een buurt dure woningen worden neergezet, dat je dat moet compenseren met goedkoop bij het volgende project. We willen geen eenzijdige buurten en wijken meer. Natuurlijk, scenario 3 met een plus van honderd sociale huur, op het oog heel aantrekkelijk maar daar blijft dan de goedkope koop weer achter. Die is niet hoger in dit scenario dus moeten er enkele miljoenen bij. Ja, die dan toch ergens gevonden moeten worden. Scenario 2 verwijdt alle middenopties, dat is ook niet heel aantrekkelijk.

Dus dan blijft toch het scenario over wat het college voorstelt maar ook die verre van ideaal. Wij blijven sceptisch over de toekomstige vraag naar dit soort dure appartementen, gezien de situatie in Stadswerven, het plan Maasterras straks en nu dus ook Crownpoint. Dus om hier dan nog eens zeventig dure appartementen neer te zetten, ja, daar zien we eigenlijk niets in. Kortom, wij vinden het jammer dat er geen scenario bestaat met een fors aantal goedkope koopwoningen. Zo'n project hebben we echt nodig is. Dus eigenlijk pleiten wij voor een nieuw scenario met een plus sociale huur en een plus sociale koop maar niet in de verhouding die nu worden voorgesteld. En qua financiering, nou ja, het is vandaag ook Prinsjesdag en in de Troonrede werd ook de rol van onze pensioenfondsen genoemd door onze koning. Nou, die zouden veel meer moeten investeren in sociale huur dan nu het geval, daar zitten de miljarden. Maar goed, dat is natuurlijk iets waar wij niet hier direct iets mee kunnen. Maar dat wel eventjes als tegenwerping op de barre tijden vanuit Forum. Het zijn uiteindelijk ook natuurlijk gewoon politieke keuzes. Nou, tenslotte moeten we denk ik af van dat woordenspel goedkoop versus betaalbaar. Het woord betaalbaar wordt gebruikt voor een steeds rekbaarder grijs gebied en dat zaait volgens mij alleen maar verwarring. Dus volgens mij moeten we het gewoon beter hebben over goedkoop, midden en duur en dat beter definiëren dan een soort vaag begrip als betaalbaar. Maar goed, even als een zij-opmerking. Dat was het, voorzitter, dank.

De voorzitter: Dan toch breaking nieuws te pakken vanavond dat een SP'er met aandacht naar de koning heeft geluisterd vandaag. Nou, dat is toch mooi. Ik zie dat dat niet leidt tot interrupties. Dus dan ga ik naar de heer Klerk.

De heer Klerk: Dank u wel, voorzitter. Ja, het antwoord op de eerste politieke vraag is, ja, wij kunnen instemmen met het plan zoals het voorligt. Ik zal dit toelichten aan de hand van de beantwoording van de andere twee vragen. Toen de uitgangspunten werden besproken, alweer een tijd geleden, was onze fractie kritisch op het percentage van die 10 procent sociale huurwoningen. Maar in het plan zoals het nu voorligt is dat breed bekeken en ja, ligt hier wat ons betreft wel het meest effectieve plan. Past de voorgestelde invulling bij een evenredige mix over de wijken? Ja, ik vind het ingewikkeld om dan te goochelen met definities wat een wijk is. Ik ga ervan uit dat met de wijkindeling de indeling wordt bedoeld zoals in de beantwoording op de motie, die tabel van het CBS. Als ik daarnaar kijk dan zie ik dat er wel degelijk sprake is van een mix die evenredig is. En dat wordt mede ook gevoerd door de toezegging van het college voor die 100 extra sociale huurwoningen op het Gezondheidspark te realiseren en waarschijnlijk nog eerder in de tijd ook. Van de wethouder hoor ik graag nog even of ik dat dan goed heb begrepen? En wat mijn fractie betreft is dat namelijk wel onderdeel van een tweetrapsraket. Concluderend, wij kunnen ons vinden in het voorstel dat voorligt, ja, vooral vanwege die honderd extra woningen op het Gezondheidspark. En ja,

die spreiding, die zie je dan ook wel weer, ja, dat die evenredig is. Dat ligt dicht tegen Dubbeldam in, dat is maar een percentage sociale huurwoningen van 18 procent. En daar, ja, maakt die honderd extra toch wel, nou ja, dat is in ieder geval een goede inzet. Dank u wel.

De voorzitter: Dat leidt tot een interruptie van de heer Damen, Partij van de Arbeid.

De heer Damen: Ja. Straks gaan wij ook nog een keer praten over het plan aan de Noordendijk op het terrein van De Hoop, daar komen alleen maar koopwoningen. Nou, maximaal, staat er in het ontwerp bestemmingsplan, maximaal 10 procent sociale huur. Dat is een heel opmerkelijke bepaling, maximaal 10 procent. Hebben wij dan straks niet ook compensatie nodig om daar op de 30 procent uit te komen? En zou het middenterrein van de gezondheidsboulevard, die sociale woningen die daar gebouwd kunnen worden, niet nodig hebben ter compensatie van wat niet gebouwd wordt op het terrein van De Hoop?

De voorzitter: De heer Klerk.

De heer Klerk: Ja, ik zit nu even, ik ben in die zin geen rekenwonder. Maar die 30 procent sociale huurwoningen die zie ik toch vooral ook stadsbreed en ik vind het ingewikkeld om dat per project te gaan bekijken. U benoemt hier van dat er een voorstel van maximaal 10 procent maar hoe zich dat stadsbreed verhoudt. Daar zie ik in het tabelletje ook een percentage van 31 procent en dat is meer dan 30.

De voorzitter: Dan geef ik het woord aan de heer Damen voor zijn inbreng.

De heer Damen: Ja, voorzitter, wij zijn blij dat er nu vrij voortvarend een plan is neergelegd. Lekker aanpakken, dat vinden wij een goede zaak. Wij vinden ook het verhaal dat geleverd is, vinden wij volstrekt helder. Dus nou goed duidelijk wat er wel en niet gebouwd wordt, voor welke groepen en welke percentages is goed neergezet. Betekent niet dat we het ermee eens zijn, teleurstellend. We zijn blij dat er een behoorlijk aantal goedkope koopwoningen komen, zeg maar de zeer goedkope en de middenkoop 27 procent. De middenhuur, dat zal niet voor niks zijn want de VVD dringt daar al een tijd op aan. Middenhuur percentages in de totale Spuiboulevard, 24 procent. Dat is best veel. Op zich is dat goed, zij het dat we bij middenhuur er rekening mee moeten houden dat dat op dit moment, na realisatie dat dat huurwoningen zijn. Maar net zoals we in het verleden gezien hebben met de premiehuur, die lopen op een gegeven moment weg uit de huur en die worden op enig moment uitverkocht en dan worden het gewoon koopwoningen. Daarvan zit er geen regime meer op om die prijs in de klank te houden. Dus de winst op termijn is daar beperkt. Wat betreft de goedkope koopwoningen, als je gewoon kijkt naar het maximum van de goedkope koop dan hebben we dat maximum op 325.000 neergezet. Nou, dat kan niet iedereen betalen. Dan heb je bijvoorbeeld een verpleegkundige, dat moet dan een verpleegkundige met de hbo-opleiding zijn. En dan kan die het nog niet eens zelf betalen, dan heeft die ook nog een partner nodig die ook een inbreng heeft. Die kan zo'n woning betalen. Een verpleegkundige met alleen een mbo-opleiding, en je kunt dat uitbreiden naar de andere beroepsgroepen, die komt daar niet aan. Dus wat dat betreft is het effect van die goedkope koopwoningen nog steeds heel beperkt voor mensen met een laag inkomen. En dat zijn er nogal wat. Gewoon jongeren met alleen een lbo-opleiding, die moeten het

nog steeds hebben als ze een woning willen verwerven van de sociale huur. Er is al vaak genoeg gesproken over dat wachtlijsten toenemen, dat de wachttijden toenemen. Hoeveel precies, hoeveel van die mensen precies geen woning hebben op dit moment en dringend om een woning gelegen zitten is heel moeilijk te zeggen maar het neemt toe en het zijn er veel. Volgens mij staat dat niet ter discussie.

Daarom vinden wij dat het aantal sociale huurwoningen in het hele project, 10 procent vinden wij aan de lage kant. Wij zouden, en ook voor de locatie Spuiboulevard 300, 15 procent, vinden wij aan de lage kant. Van de andere kant, meer sociale huurwoningen, dat brengt al snel meer kosten met zich mee en leidt tot verlaging van de woningen in de andere categorieën. Daar zijn we ook niet zo enthousiast voor. Wij zouden zelf opteren voor een groter bouwvolume. Bouw meer, bouw hoger. Dat betekent dat je grondkosten nauwelijks toenemen, het tekort nauwelijks toeneemt. Ik ben geen bouwkundige maar dat is mijn inschatting. En als je nou 50 tot 100 procent of vijftig tot honderd sociale huurwoningen aan het programma toevoegt, dan kom je op een in onze ogen beter percentage, zonder dat je andere categorieën terugbrengt. Wij willen graag horen wat de ideeën daarover, over dat idee van het college zijn. Bedankt.

De voorzitter: Dank voor uw inbreng. Dan geef ik de heer In 't Veld het woord namens de VSP.

De heer In 't Veld: Ja. Dank u wel, voorzitter. Als eerste zeg maar inderdaad van hetgeen wat de heer Damen net zei, van dat extra bouwen, dat spreekt ons in ieder geval wel aan. Want zeg maar ons standpunt met betrekking zeg maar tot dat woningbouwprogramma is dat die sociale huur gewoon te laag is. In feite hebben wij gewoon die 30 procent die we voor ogen hebben, die willen we eigenlijk gewoon handhaven. Kijkend zeg maar naar de behoefte en de signalen die je opvangt in de stad, waar knelt het bij de Dordtenaren? Ja, dat is met name zeg maar in die groep met lagere inkomens.

De voorzitter: Even kort onderbreken. De heer Damen, kunt u uw microfoon uitzetten?

De heer Damen: O, natuurlijk.

De voorzitter: Dank. Gaat u verder, de heer In t' Veld.

De heer In 't Veld: Aanvullend zeg maar dat die extra kosten van die 1,5 miljoen die hier genoemd worden om zeg maar het gat van die 5,8 naar die 7,3 te nemen bij Spuiboulevard, is, tenminste, zoals ik er tegenaan kijk, is lood om oud ijzer als je later zeg maar die 1,5 miljoen investeert of moet investeren zeg maar bij Gezondheidspark Middenzone. Dus financieel zit daar volgens mij zeg maar geen verschil in dus dan blijft ook de vraag van, ja, waarom is dan nu in de raad expliciet dan gekozen om hier terug te zakken naar 10 dan wel 15 procent? Hangt ervan af hoe je het bekijkt. Om dat later dan inderdaad op te plussen bij het Gezondheidspark Middenzone. Dan met betrekking, het is vanavond al een paar keer gezegd van, ja, welk project is nu eerder of levert eerder woningen op? Is dat inderdaad zeg maar dan het Stads kantoor of hoe heet het, Spuiboulevard of het Gezondheidspark? Als ik kijk zeg maar naar een bijlage die erbij zit met de prestatieafspraken, dat stuk is gedateerd 27 februari 2024, dan staat er bij het Gezondheidspark Middenzone 2008 woningen in 2029. En bij Hellingeng/Stadskantoor 51

woningen dus dat lijken wel zeg maar de cijfers die hier ook gebruikt zijn, 2027. Dus ik begrijp zeg maar ook niet waarom er dan staat dat waarschijnlijk Gezondheidspark Middenzone eerder woningen oplevert. Of er moet in de tussentijd wat veranderd zijn na februari 2024. Dus graag een toelichting daarop.

Ja, en dan het verhaal met de wijken. Ja, als je inderdaad zeg maar, ja, wat zie je als wijk, wat wil je als wijk zien? Kijk, dat is voor ons wat dat betreft niet zo'n punt. Dus ja, samenvattend, wij willen zeg maar die goedkope en sociale huurwoningen op een hoger niveau en dan richting die 30 procent. Dat was het.

De voorzitter: Dank voor uw inbreng. Dan zijn we tot slot bij de fractie van GroenLinks, de heer Den Hartog.

De heer Den Hartog: Dank u, voorzitter. Ja, voldoende betaalbare beschikbare woningen, dat was ons speerpunt, dat is ons speerpunt en dat blijft het speerpunt van GroenLinks. Toen we ten tijde van het amendement en de motie daarover spraken, toen was het ook de, dat was nog december '22 geloof ik, toen zaten we in deze periode nog maar vrij kort erin en was op dat moment nog niet helemaal duidelijk van, gaan we het wel halen die afspraak van 30 procent in zijn totaliteit? Inmiddels is er natuurlijk meer informatie gekomen. En dat, zoals destijds ook gezegd, wij willen graag alle gegevens in samenhang beschouwen en daarop ons oordeel doen. In die jaarrapportage waar mijn buurman, heer In 't Veld, net ook naar refereerde, daar staan nog meer getallen. Onder andere dat bovenop de afgesproken 1200 sociale huurwoningen inmiddels 100 extra sociale huurwoningen plus nog eens 150 van een derde naar corporaties. Daar staat dan een getal dat we op dit moment van het aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen in deze raadsperiode op 45 procent zitten. Dat is niet een vaststaand gegeven want het fluctueert met de tijd steeds mee maar het betekent wel dat we goed op weg zijn en daar zijn we heel erg blij mee.

De voorzitter: Interruptie van de heer In 't Veld, VSP.

De heer In 't Veld: Ja, dank je wel, voorzitter. Ja, met betrekking tot die cijfers van wat is er nu wel of niet gerealiseerd? Ik moet eerlijk zeggen zeg maar, daar heb ik heel veel moeite mee zeg maar om daar het juiste beeld bij te krijgen. Met name omdat er ook natuurlijk zeg maar heel veel woningen gesloopt zijn en dan wordt er teruggebouwd. Ja, valt dat wel, niet eronder? Ik heb nog geen zeg maar duidelijk overzicht gezien van, oké, wat is nu inderdaad, wat levert het nu echt netto op qua nieuwbouw en hoe zit het, hoe verhoudt zich dat dan tot die percentages?

De voorzitter: Ik zie het een aantal keer gebeuren, ook vanavond maar het dreigt ook een soort waaiering van woonvisiediscussie te worden. Maar ik geef het woord aan de heer Den Hartog maar we hebben het over de Spuiboulevard wat voorligt. We kunnen een hele brede woonvisiediscussie doen. Het staat u vrij op dit tijdstip, het mag maar '...'. 

De heer Den Hartog: Ik wil er wel naartoe. Ik ben het overigens eens dat het soms even lastig zoeken is van, welk cijfer zegt wat? Ik wilde vooral benadrukken dat wij als GroenLinks de sociale huurwoningen zeer belangrijk vinden. Dat er gelukkig ook positieve kanten zijn. Dan kom ik nu hier. Ja, die motie en dat amendement, dat behalve

natuurlijk een onderzoek naar wat betekent het als er meerdere hogere percentages sociale huurwoningen zijn? Nou, de tabellen zijn net al langsgelopen. Ja, wat wij lastig vinden dat is natuurlijk wat het totale plaatje is.

In principe, wij hebben niet voor niks daarvoor gevraagd dus we zouden graag dat percentage omhoog brengen. Als je dan ziet dat in dat tweede schema, dan gaat de sociale huurwoning wel van 10 naar 30 procent maar vervolgens zie je de goedkope huur waar we ons ook voor inzetten, die zie je juist dalen. Dus dan is het een beetje, ja, communicerende vaten. Als je de goedkope huur en de goedkope koop zeg maar als één geheel kijkt, dan zie je daar maar een heel lichte stijging. Ja, en daar zijn we dan ook weer een beetje twijfelachtig over. Ik wil ook een positief punt zeggen, we zijn in ieder geval blij ...

De voorzitter: Voordat u daaraan begint heeft u nog een interruptie te pakken van de heer Damen. Gaat uw gang.

De heer Damen: Ja, ik ben benieuwd wat de heer Den Hartog dan vindt van mijn suggestie om niet de goedkope koop te vervangen door de sociale huur maar het bouwvolume te vergroten en het aantal woningen te vergroten waardoor je meer sociale huur kunt bouwen zonder dat dat ten koste gaat van andere categorieën.

De voorzitter: De heer Den Hartog.

De heer Den Hartog: Dank u. Terechte vraag van de heer Damen en ik wilde toch vragen om heel even geduld te hebben want daar kom ik straks apart nog even op terug. Ik zal het korter houden dan de heer Katif denk ik hoor. Denk ik, denk ik. Goed, dus wij willen wel graag die meer sociale huurwoningen maar we willen ook niet dat het ten koste gaat van de goedkope koop. En ik wilde een positief punt zeggen dus inderdaad dat er ook gekeken is, niet alleen die grens van 390 die dan gehanteerd wordt maar ook goedkopere. Dus dat is een categorie tot 325, die staat er dan ook. Dat is in ieder geval fijn. Goed, het liefst willen we ze daar hebben maar het alternatief dat staat natuurlijk ook in de antwoordbrief, is dan niet die extra sociale huurwoningen op de Spuiboulevard maar op het Gezondheidspark. Nou, dat is natuurlijk wikken en wegen, hoe belangrijk is het voor ons? Staat buiten kijf, het belangrijkste is dat ze er komen. En dat is weer een lastige want het staat natuurlijk nog niet vast. Het is nu het voornemen om die honderd extra sociale huurwoningen daar te gaan bouwen. Maar ja, goed, wij gaan daarover, we moeten er nog een beslissing voor nemen. Dat maakt het wel lastig. Als het vast zou staan zou ik zeggen, oké, van de ene plek naar de andere plek, ze komen en dat is in ieder geval het belangrijkste. En nou twijfel ik toch nog een beetje dus dat is nog wel een lastigheid. Ik zou graag wellicht nog iets in de toelichting straks kunnen horen in hoeverre daar iets in gerustgesteld kan worden dat ze inderdaad gerealiseerd kunnen worden. Goed, ja, over de spreiding, er is al een hoop gezegd en dat heeft ook erg te maken met hoe je de grenzen trekt. In Amerika bestaat er zoiets als gerrymandering. Nou, daar wil ik heel graag ver van blijven. Dus laten we nou niet te diep induiken op, hoe trekken we die grenzen precies? Als we op iets grotere schaal naar die wijken kijken dan, het is al een paar keer gezegd, zie je wel dat de lage percentages sociale huur vooral bijvoorbeeld in Dubbeldam en ook Sterrenburg zitten en wat minder in het centrum. En dat zou inderdaad rechtvaardigen dat die honderd sociale huurwoningen

dan terecht zouden komen op de Middenzone. Tot slot, en dan kom ik bij het punt van de heer Damen ook.

De voorzitter: Voordat u daartoe komt zie ik een interruptie van de Partij voor de Dieren. De heer Venderbos.

De heer Venderbos-Lambinon: Voorzitter, dank u wel. Ik hoor de heer Den Hartog zeggen dat hij zou kunnen leven als er iets vaststaat dat die honderd woningen naar de kant van het Gezondheidspark gaan. GroenLinks is een van ondertekenaars, indieners van het amendement. Daarin staat duidelijk, sprekende over de Sportboulevard dat zij dus, dat elk bouwblok een diversiteit moet zijn, nou, enzovoort, enzovoort. En uiteindelijk die 30 procent sociale huurwoningen moeten worden meegenomen en dat het een gemiddelde is van het totale gebied van de Spuiboulevard. Betekent dat de heer Den Hartog bereid is om tegen zijn eigen amendement in te gaan?

De voorzitter: De heer Den Hartog.

De heer Den Hartog: Ja, dank u. Nou ja, kijk, dat is natuurlijk hoe je woorden uitlegt. Nou heb ik hem toevallig zelf geschreven dat amendement dus dat ging erover dat het totaal, dat heb ik ook altijd gezegd, het totaal moet die 30 procent halen en dat er binnen verschillende bouwprojecten kan daar fluctuatie in bestaan. Dus het kan zijn dat in het ene bouwproject dat lager is en dan is het logischerwijs bij een ander project hoger want het totaal moet wel op die 30 procent uitkomen. We hebben bovendien in de toelichting toen ook gezegd dat we graag alles in samenhang wilden zeggen. Er was destijds ook al een verworpen, ik weet het niet meer of het een motie of amendement was, wat toen al meteen vroeg van, er moet minimaal zoveel procent komen op de Spuiboulevard. Daar hebben we toen ook niet bij meegestemd omdat we het wel ook in samenhang met de financiën zitten en we willen het totale pakket bekijken. Toen lag er nog niet een alternatief. Dat is er nu wel dus dan kan je dat meewegen in de totale overwegingen. Ik zei al, wij zijn nog wel, we zitten nog wel een beetje aan de twijfelende kant. Maar als die woningen daar op die Middenzone komen dan gaan we wel uitkomen, mede gelet op waar ik mee begon, dat in die jaarrapportage tot nu toe gerealiseerd 45 procent is. Dus dat is mooi en dat betekent niet achteroverleunen, we hoeven nu niks meer te doen. Nee, maar het betekent wel dat als we kiezen voor nu 10 procent hier en die honderd woningen komen er wel maar daar, dat je nog steeds het totaal van 30 procent gaat halen.

De voorzitter: Ik zie geen vervolgvraag. Dan gaan we naar de heer Gündogdu, die heeft eventueel een vervolgvraag.

De heer Gündogdu: Ja, dank je wel, voorzitter. Ik heb heel goed geluisterd naar mijnheer Den Hartog. U heeft er of GroenLinks heeft er geen bezwaar dat die honderd woningen elders, Gezondheidspark worden gerealiseerd. Ik kan me zo voorstellen dat de programmering voor het Gezondheidspark ook een bepaald percentage sociale woningbouw gaat bevatten. En wij gaan natuurlijk straks die discussie met elkaar ook voeren. Maar zegt u eigenlijk ook dat die honderd woningen bovenop dat aantal procent sociale woningen op het Gezondheidspark straks daarboven gaan komen? Of zegt u zo van, nou, die honderd woningen die gaan er überhaupt komen en als dat 30 procent is dan zijn we al tevreden.

Want ik wil even weten, goed duiden voor mezelf, of u nou zegt, 30 procent, even aanname, voor het Gezondheidspark sociale woningen plus die honderd of zegt u van, 30 procent, daar zitten die honderd woningen al in?

De voorzitter: Misschien kan de heer Den Hartog daar iets ...

De heer Den Hartog: Zeker. Het is altijd lastig om absolute getallen en percentages met elkaar te vergelijken dus dat maakt het wel lastig. Dus ik moet misschien even een voorbehoud houden, zoals ik het heb begrepen, en u mag me corrigeren als ik het fout heb, maar zoals ik het heb begrepen is, er zijn plannen voor het Gezondheidspark en in dit voorstel staat honderd extra. Wat het precies voor het percentage betekent, dat kan ik u niet zeggen, dat zou ik zelf ook moeten vragen maar we zien het wel als extra. Dus niet dat we eigenlijk honderd woningen inleveren ten opzichte van onze wens. Nee, die honderd woningen komen er wel zoals ik dat zie alleen op een andere plek. En dat is mits dat maar doorgaat, dat wil ik er wel bij benadrukken, vind ik wel verdedigbaar.

De voorzitter: De heer Damen is weer wedergekeerd en heeft ook een interruptie voor u.

De heer Damen: Ja, begrijp ik nou dat de heer Den Hartog zegt, ik weet niet wat er normaal gebouwd wordt op de gezondheidsboulevard maar ik weet wel dat er honderd extra komen. Ik bedoel, er is een willekeurig tal, dat gaan we daar bouwen, plus honderd extra. Dat is echt klinkklare nonsens toch? Dan weet je toch helemaal niet wat extra is en wat normaal is?

De voorzitter: U drukt u stevig uit. Dat zou persoonlijk opgevat kunnen worden, ik denk niet dat u het zo bedoeld heeft.

De heer Den Hartog: Nee, ik vat hem ...

De voorzitter: Maar misschien kunt u het nader duiden.

De heer Damen: Ik bedoel het precies zo. Het is echt, je kunt niet zeggen van, dit is extra, zonder dat je weet wat de basis is.

De voorzitter: Nou, ik constateer in ieder geval dat de heer Damen daar een aantal vragen over heeft aan de fractie van GroenLinks.

De heer Den Hartog: Ja. Nou ja, goed, volgens mij is het heel duidelijk wat honderd extra is. Dan heb je eerst een getal en dan honderd meer, dat heet honderd extra. Zal ik doorgaan met mijn betoog?

De voorzitter: Ja, uw buurman staat dat nog niet toe, dat is de heer In 't Veld. Nog één interruptie en dan gaat u verder met uw betoog.

De heer In 't Veld: Voorzitter, ik heb aan de heer Den Hartog zeg maar nog één vraag. Inderdaad met betrekking ook tot het Gezondheidspark.

Wat ik net zeg maar zei, dat er nu de informatie zeg maar die beschikbaar is, het Gezondheidspark in 2029 beschikbaar komt en de Spuiboulevard in 2027. Is dat wellicht

nog van belang om een afweging te maken van, oké, dan gaat het wel heel erg lang duren voordat die woningen beschikbaar komen.

De voorzitter: De heer Den Hartog.

De heer Den Hartog: Nou, zeker. Daar is net natuurlijk al naar gevraagd van, hoe zit dat? Want er is hier iemand geweest die zegt, het is later. Een ander heeft gezegd, het komt juist eerder. Dus ja, natuurlijk is het ook van ons van belang van hoe snel kunnen woningen gerealiseerd worden, zeker.

De voorzitter: Ik constateer daarmee dat we aan het einde zijn van de eerste termijn van de commissie. Nee? Nou ja.

De heer Den Hartog: Nou, als ik mijn ... Ik had nog één punt want de heer Damen had nog een eerste vraag waar ik later op zou terugkomen.

De voorzitter: Ja, dat is waar, die belofte heeft u gemaakt.

De heer Den Hartog: Zeker. Zo is dat. Want wij hebben ook nog een opmerking. Vanaf de Tweede Wereldoorlog is er een tendens om steeds grotere woningen te bouwen en tegelijkertijd is er een tegengestelde tendens, namelijk de grootte van de huishoudens wordt steeds kleiner. Dat zijn continue doorgaande ontwikkelingen. Bij de laatste commissievergadering is terloops iemand gezegd van, ja, we moeten ervoor zorgen dat we niet nu te klein bouwen als later we eigenlijk groter hadden willen bouwen. Die wil ik heel graag omdraaien. Ik denk dat met steeds meer alleenstaande huishoudens, en als je het ook hebt over, laten we zeggen, stelletjes die willen gaan samenwonen en zelfs stelletjes die al voorzichtig aan gezinsuitbreiding zitten te denken, dat er een enorme behoefte is aan helemaal niet zo groot. Dat kan nog wel later in de wooncarrière. Oftewel wil ik nogmaals pleiten om binnen dat project te kijken naar kleinere oppervlakte per woning zodat je met exact hetzelfde gebouw meer woningen kunt behouden. Dat is meer. Die dan zeer waarschijnlijk, omdat ze kleiner zijn, ook weer goedkoper zijn. En hoeveel dat er dan zijn, de heer Damen die noemde net een bepaald getal, dat zou mooi zijn. Maar ik zou zeker dat willen meegeven als mooi extra alternatief.

De heer Damen: Voorzitter?

De voorzitter: Gaat uw gang.

De heer Damen: Is het dan de bedoeling dat als er meer woningen gerealiseerd worden, dat dan de sociale huur verhoogd wordt, het aantal?

De heer Den Hartog: Nou ja, kijk, ik praat zelf dan, als GroenLinks hebben we al vaker hiervoor gepleit, om woningen van pak hem beet 65, 70 vierkante meter te maken want daar zijn mensen ook heel blij mee. Die zullen zeer waarschijnlijk in de sociale huur vallen, daar ga ik wel vanuit dan.

De voorzitter: Toch nog, ja, ik wil, ik zie ook de tijd tikken maar u heeft inderdaad amper interrupties gedaan. Dus de heer De Heer, laten we gewoon met elkaar afspreken dat de heer De Heer gewoon de laatste is van de eerste termijn want dan gaan we naar de eerste termijn van het college. De heer De Heer.

De heer De Heer: Nou, voorzitter, dank u wel voor deze eer. Ja, even een vraag toch aan de heer Den Hartog en misschien ook samen met de heer Damen. Beiden hebben het over een ander scenario van meer woningen, in het geval van de heer Den Hartog ook van minder oppervlakte. Wat is daar het idee bij? Is het nu een vraag aan het college om daarop te reageren of is het een aankondiging van een motie om dat scenario nog te gaan onderzoeken. Want ik denk dat er ad hoc niet een uitgewerkt antwoord nu kan komen daarop dus hoe gaan we dat dan benaderen met een oordeelsvorming die we op dit moment hebben?

De voorzitter: De wijze waarop wij hier vergaderen is dat dan uw vraag gericht is aan de heer Den Hartog. En de heer Damen heeft zojuist door de zaal heen gezegd, ja. Mijnheer Den Hartog.

De heer Den Hartog: Ja, bedankt. Kijk, het is natuurlijk zo dat er nog niks precies is vastgesteld. Je kunt, als wij als raad dit plan vaststellen, dan komt daarna de daadwerkelijke uitvoering. Dan kan je natuurlijk altijd nog lopende de precisering invullen. Dus het is meer een handreiking van, hé, hier kan ook aan gedacht worden zonder dat dat verder dit plan tegenwerkt of hoe dan ook vertraagt.

De voorzitter: Dan dank ik de commissie voor de inbreng van de eerste termijn. En dan, nou, leuk dat het college er ook is en die kan dan nu met zijn eerste termijn starten. Gaat uw gang.

De heer Burggraaf: Ja, dank u wel, voorzitter. Ik zal proberen het kort te houden en ik zal het langs drie blokjes doen. Eén is even de technische, wat is nou precies in een amendement, motie aan het college gevraagd? Tweede, hoe zit het nou met het sociaal programma in de stad en specifiek hier? En als laatste, hoe zit het met dit specifieke project en de risico's en dergelijke die eromheen zit en alle vragen die daarbij kwamen? Als eerste inderdaad het amendement, motie, ik hoorde het GroenLinks al zeggen. Er is een motie aangenomen waarin werd gevraagd, onderzoek die verschillende scenario's. Daar was een amendement bij die in eerste instantie opdroeg om 30 procent al in het plan te zetten. Dat amendement is niet in stemming gebracht. Dat is een gewijzigd amendement geworden, maar ik hoorde het GroenLinks zelf net ook al toelichten, die meer ging over die 30 procent verdeling over de stad. Dan het tweede over het sociaal programma. Inmiddels hebben we natuurlijk aardig wat bouwmonitoren, realisatiemonitoren met u als raad gedeeld.

Daaruit ontstaat toch echt een beeld waarmee je onomstotelijk kan vaststellen dat je heel wat bestuursperiodes terug moet in de geschiedenis van de stad waarin je kan stellen dat er ooit zoveel aan sociale woningbouw is gebouwd, dan wel aan planvoorraad is gecreëerd. We hebben deze periode echt een enorme voorraad toegevoegd en u heeft ooit zelf een woonvisie aangenomen waarin u zei, er moeten 2000 sociale huurwoningen terugkomen, waarvan er 1000 uitbreiding was en 1000 ter vervanging van de sloop zeg maar en nieuwbouw. Dus dat je daarmee niet achteruitgaat. Nou, inmiddels zitten we

voor deze periode op 1700 van die 2000 sociale woningen op planvoorraad. Dat is inclusief dus als je kijkt naar het coalitieakkoord zit je dus al ruim boven de 1200 die we daarin hebben vastgelegd. En ook nog eens een keer ruim boven hetgeen wat later in de woonbrief van die 150 extra aan sociale huurwoningen is gevraagd aan ons te programmeren. Als je dan vervolgens kijkt wat er nog te gaan is, dat is dan nog 590 aan nieuwe harde plannen te vormen. Daar staat inmiddels bijna 1400 aan zachte planvoorraad tegenover. Dus ik kan u ook wel stellen dat we echt ruimschoots, en ik kan eigenlijk wel zeggen, al meer daarop leveren dan uw opdracht aan ons is geweest in de woonvisie. Nou, goed, het andere aspect op sociaal heeft u natuurlijk ook in de verdeling gezien. Ik denk dat dat, ik was in ieder geval persoonlijk erg blij mee dat we dat inzicht inmiddels hebben. Want heel lang hebben we ook gesprekken gehad over, ja, maar hoe is die sociale voorraad dan in de stad en hoe is dat dan verdeeld over de stad? Nou, dat heeft u nu in die tabel bij deze beantwoording gezien. En dat was ook mede door uw oproep in die debatten om die helderheid te krijgen dat we nu, dat we de afgelopen periode die onderzoeken hebben kunnen doen om u dat inzicht te kunnen bieden. Vervolgens hebben we dus gekeken naar, hoe gaan we dat het beste in de bouwprojecten laten landen? Dan is de constatering dat in de binnenstad er echt, nou ja, even wat je er ook bij pakt, laten we de Noordflank niet meenemen, dan zit je gewoon ruimschoots op de 30 procent sociale voorraad. Het idee alsof er in dit deel van de binnenstad heel weinig sociaal zou zitten. Nou ja, ik heb zelf nog eens even naar de kaart gekeken, dat klopt ook niet. Want op De Boogjes zit bijvoorbeeld het nodige sociaal, op de Pelsersstraat, op de Dolhuisstraat, aan de andere kant op het Geldelozepad. Het is echt niet zo dat dit deel van de binnenstad heel weinig sociale voorraad zou hebben. Dus vanuit een verdelingsperspectief heeft het college in ieder geval besloten om te zeggen, nou, dan kunnen we beter die honderd extra sociale huurwoningen die u dan om vraagt, kunnen dan veel beter op het Gezondheidspark Middenzone neerzetten. Want dan zit je tegen Dubbeldam aan met 18 procent, Sterrenburg die wel tegen die 30 procent aanzit. Maar dan zet je daar ook een bouwproject neer waarbij je in totaal 208 woningen gaat realiseren sociaal en dan heb je 30 procent van dat project in het sociaal segment gebouwd. Het college heeft dat besluit genomen. Als u zoekt, dat hoorde ik GroenLinks zoeken van, hoe zeker is dat? Ja, uiteindelijk moet u zo meteen in januari waarschijnlijk dat we de grex aan u kunnen presenteren voor de Gezondheidspark, moet u besluiten om ook die grex vast te stellen met woningbouwprogrammering met het financieel effect ervan. Nou ja, dat is aan u, aan de raad om te bepalen, vindt u dat voldoende zekerheid dat u daar in januari over gaat beslissen? Of vindt u zo meteen bij de behandeling van dit verhaal dat u dat als raad nu al wil vastleggen met elkaar, dat wat er ook gebeurt u dat zo meteen in januari gaat vaststellen dat het programma daar niet 108 maar 208 sociale huurwoningen gaat worden. Het college gaat dat in ieder geval aan u voorleggen.

In het college gaan we zo besluiten maar uiteindelijk is het budgetrecht aan u als raad dus u gaat er uiteindelijk over in januari. Dat voor wat betreft de duidelijkheid. Als het gaat om de fasering, de snelheid van bouwen. Het is waar, er is een juridische procedure op het Gezondheidspark. Tegelijkertijd heeft u ook kunnen lezen dat in eerste aanleg de juridische positie van de gemeente, in ieder geval de gemeente geheel in het gelijk gesteld is om daar verdere stappen te gaan nemen in de ontwikkeling. En is het zo dat de jaarschijven verwarring zit vooral in de fasering van de Spuiboulevard. Dus je hebt hier De Hellingen en het Stads kantoor zijn aparte plekken dus we hebben tot en met

2031, zeg ik het goed, voor de WBI-subsidie om hier het uiterlijk te kunnen realiseren. En dat zit dus uitgesmeerd over de periodes. In het Gezondheidspark kan je een veel grotere brok eigenlijk meteen aan het begin van de bouw daar, kan je meteen gaan bouwen. En daar kan je dan ook vervolgens het sociale huur deel in programmeren en laten landen. Dus daar zit, nou ja, als u aan mij zegt, steekt u uw hand ervoor in het vuur dat het daar sneller kan dan hier? Ja, de realiteit is gewoon weerbarstig dus er kunnen altijd gaandeweg dingen ontstaan waar je, die je nu niet voorziet. Dus, nou ja, goed, maar dat is altijd, elke garantie tot aan de deur zullen we maar zeggen. Maar gewoon als je het gewoon kijkt op de wijze waarop het gefaseerd en geprogrammeerd is kan je stellen dat het in ieder geval niet langzamer gaat als je het in het Gezondheidspark realiseert die extra honderd ten opzichte van het programma hier op de Spuiboulevard. Dan was de vraag, hoe zit het met de risico's? Nou ja, we hebben, we doen bij elke grex een risicoreservering volgens een gebruikelijke systematiek waarbij je inschat, wat kan het financieel effect zijn, wat is het risico erop, een percentage? Nou, daar neem je post onvoorzien in op. Dat is nu op de gangbare manier zoals we dat doen is dat nu in deze grex verwerkt dus daar zit ook een risico-opvang in verwerkt. Als antwoord op de vraag van Beter Voor Dordt of we die risico's voldoende hebben meegenomen. Dan was de vraag, hoe kunnen we die planning eventueel, die planningsrisico's in dit verhaal reduceren? Nou ja, dat begint met, je moet starten met de bouw van de WBI in 2026, moet echt de eerste paal in de grond. Nou, dat kan op de Crownpointlocatie. Daar hebben we het binnenkort met elkaar over. Dat betekent, dat is ook wel aan het college voorgesteld, om heel snel te zorgen dat de Oekraïneopvang op andere plekken komt zodat VORM ook snel, de ontwikkelaar daar, de beschikking krijgt over het pand zodat ze op tijd over kunnen gaan tot sloop en bouwwerkzaamheden. Dus dat is één van dingen die ik hier kan doen. Ja, en anders zou je moeten gaan kijken in, wat kan je hier aan kantoorruimtes die je nu zelf verhuurd hebt, sociale dienst, je eigen vestiging. Ja, dan zou je dat dan als een plan B nog sneller vrij kunnen krijgen om dan vervolgens woningbouw te realiseren. Maar de realiteit is ook dat we weten dat het Dordthuis begin 2026 opgeleverd wordt en dat zijn de meters die we dan pas weer kunnen vullen voor het kantoor. Dus het is vooral zou ik zeggen in de start van de bouwfase is het grootste risico in dit project, een stuk minder in het kunnen halen van de einddatum van de realisatie in 2031. Dan moet dus de laatste sleutel zijn opgeleverd. En vanzelfsprekend zullen wij u informeren over die risico's en zijn we met Binnenlandse Zaken die hier ook de subsidie heeft verstrekt, die hebben ons uitstel gegeven omdat er ook een Rijksbelang zat van de opvang hier voor de vluchtelingen uit Oekraïne. Maar zijn we ook met hun in gesprek om over die planningsrisico's nadrukkelijk het gesprek te voeren en met elkaar te kijken, hoe kan je daar risicoreductie doen?

Dan was de vraag van, een suggestie van Partij van de Arbeid en GroenLinks van, nou, wat kunnen we nou nog binnen het bouwprogramma doen waarbij je met dezelfde grexaannames, zo lees ik hem van, nou, je financiële plaatje blijft hetzelfde maar je gaat proberen bijvoorbeeld in bouwvolume uit te breiden, om dan vervolgens zo meer programma te kunnen realiseren. Ja, dit plan is gemaakt op basis van het stedenbouwkundig kader wat u eerder als raad heeft vastgesteld. In dat stedenbouwkundig kader heeft u letterlijk gezegd dat er bouwblokken komen die afwisselend zijn in hoogte, dat er zes hoogteaccenten zijn in het plangebied. Dat de maximale bouwhoogte van elke toren vastligt en dat het ook heel belangrijk is om monumentale zichtlijnen op de kerktoren die bepalend zijn voor de opzet van de wijk,

nou ja, et cetera, de torens moeten een familie met elkaar vormen. Dus u heeft daar hele specifieke kaders meegegeven waarin we het bouwvolume moeten realiseren en dat is waar het programma nu op gebaseerd is. Dus ja, als u nu gaat vragen, maak een ander bouwvolume, dan wijkt u af van het hele stedenbouwkundig kader. Dat zal bovendien weer extra vertraging in het proces opleveren dus dan kan ik u garanderen dat dit zeker weer met een jaar of meer opschuift. Dat wil ik u meegeven in die afweging. De andere ...

De voorzitter: U heeft een interruptie van de heer Damen van de Partij van de Arbeid.

De heer Damen: Ja, voorzitter, in mijn ogen zou het niet zo heel ingewikkeld moeten zijn om met name de lagere delen in het huidige stedenbouwkundig plan één of twee verdiepingen te verhogen. Dat belemmert geen zichtlijnen dus doet nauwelijks afbreuk aan eerdere uitgangspunten en het lijkt mij ook niet buitengewoon ingewikkeld. Bovendien is het meen ik toch mogelijk om van eerdere besluiten terug te komen en te zeggen van, nou, gezien de consequenties willen we nou net iets hoger gaan bouwen.

De voorzitter: De heer Burggraaf.

De heer Burggraaf: Ja, voorzitter, ik waardeer uw creativiteit. Ik denk dat je dat bij binnenstedelijke verdichting ook zeker altijd kritisch met elkaar moet doen want de ruimte is dan schaars en dat moet je dan ook zo effectief mogelijk benutten. Maar tegelijkertijd verschil ik echt van mening over het feit dat het stedenbouwkundig kader er ligt. Het plan wat er nu ligt, het programma, ja, daar is echt geen aanpassing mogelijk zoals u suggereert waarmee je nog binnen dat stedenbouwkundig kader blijft. Wij handelen in ieder geval vanuit het college volgens het kader dat u als raad aan ons heeft meegegeven en zolang daar geen andere opdracht ligt blijven we daarbinnen handelen. En wil ik u in ieder geval, nou ja, meegeven dat de consequentie daarnaast kan zijn dat je dus nog verdere vertraging oploopt in je ontwikkelingssnelheid van dit blok. Voor de suggestie van GroenLinks voor kleinere woonunits. Ja, dat zal snel toch effect ook weer hebben op je programmering die erin zit. Dus op het moment dat je gaat zeggen, ja, we gaan het kleiner knippen. Dan betekent het dat je in je programma wat er nu zit in het duurdere segment dan bijvoorbeeld minder kan krijgen. En zal het snel effect hebben op je grex dus het geeft dan ook verschuiving binnen je woningbouwprogramma voorzie ik, dus met de creativiteit die u vraagt met kleinere units. Tegelijkertijd is het natuurlijk ook zo, wat je nu hebt is iets wat je gaat tenderen bij marktpartijen en die gaan een definitief programma daarop maken.

Dan gaan we natuurlijk vanzelfsprekend samen met een, of daar gaat in ieder geval een ontwikkelende partij ook zo meteen kijken naar, nou ja, maximalisering van het programma en hoe je daarin kan doen. En dat hebben we altijd al gezegd als college, op het moment dat er een kwalitatief goed plan ligt, dan zijn wij ook bereid om de normen van minimale groottes van appartementen, om daar als er een kwalitatief goed plan ligt voor een goede doelgroep, om daar ook hardheidsclausules op toe te passen. Op het moment dat je zegt, ja, maar er ligt een overtuigend kwalitatief goed plan dus zo zullen we dan ook de vervolgfase beetpakken. Nou, en dan heb ik volgens mij, even kijken, ja, ik denk dat ik daarmee alle onderwerpen wel geadresseerd heb. Mocht het niet zijn dan hoor ik het vanzelf denk ik.

De voorzitter: Kijk ik de commissie rond. Ik zie de heer Hartmeijer met een vinger, gaat uw gang.

De heer Hartmeijer: Ja, dank, voorzitter. Ja, toch eventjes als u mij toestaat een vraagje over de planvoorraad. Omdat de wethouder in het begin zei van zijn beantwoording van, ja, we hebben Boogjes, we hebben Dolhuisstraat, er is al heel veel sociaal daar, sociale huur is daar. Dat klopt inderdaad. Maar hij lijkt te zeggen van, ja, om het sociaal koop en sociaal huur, om dat als één soort van noemer te gebruiken en is dat niet problematisch? Want als je het hebt over goedkope koop of betaalbare koop, om in dat jargon te blijven, dat zijn toch hele andere mensen? Dat is een andere doelgroep, dat zijn mensen die een volgende stap willen maken, dat zijn vaak stellen. Dus is het niet problematisch op een gegeven moment dat je gaat zeggen van, nou ja, we hebben gewoon sociaal als één noemer. Dus ik weet niet of de wethouder daar iets over kan vertellen?

De voorzitter: De heer Burggraaf.

De heer Burggraaf: Nou, voorzitter, daar ben ik het helemaal met u eens. Mijn toelichting ging vooral in op de opmerking van de heer Damen dat we de Noordflank erbij hebben betrokken en daar heeft die gelijk in, daar zit een heel groot blok sociaal. Dus ik had het puur even over de sociale huur en dan klopt het beeld niet dat aan deze kant van de binnenstad er heel weinig sociaal zou zijn. Ik heb de kaart even bekeken, dat is echt niet zo, dat zit echt wel verspreid over de binnenstad. Dan het andere verhaal over betaalbare koop feitelijk in de binnenstad. Ja, goed, dat kunt u zien in die tabel die er ook bij zit van de binnenstad. Daar zit in ieder geval voor de particuliere huur en midden vrije sector zeg maar, dan zit je op die categorie. Kunt ook zien dat dat best een substantieel deel in de binnenstad zit. In het algemeen gesteld is het zo dat de betaalbare koopvoorraad in de stad op 80 procent zit. Dus ik ga er ook vanuit dat het in de binnenstad, en daar weet ik ook wel voorbeelden van te noemen, dat er ook veel betaalbare koop nog wel in het gebied zit. Tot slot zie je wel dat we in ieder geval als gemeente hier, omdat we dus zoveel grond zelf hebben, ook wel echt een veel diverser programma kunnen realiseren dan we zien op andere plekken. Want we hebben op de hoek van de Spuiboulevard die nieuwbouwon ontwikkeling nu, ja, dat is echt allemaal dure segment. Mede dankzij die WBI-subsidie zetten we hier nu wel 60 procent van het programma in het betaalbare segment neer, inclusief dan sociaal. U maakt echt wel een groot verschil hier met uw eigen ontwikkeling in die diversiteit.

Wat ik het namelijk ook allemaal met u eens ben, dat de binnenstad zich heel goed leent voor ook de jongere doelgroep, de starter, de stelletjes die net met elkaar gaan samenwonen. Die hebben een heel ander uitgavenpatroon, die willen ook heel graag nog juist die stad in om naar een restaurantje te gaan, naar de horeca. Een heel andere dynamiek dan vaak bij de dure segmenten toch ook weer de senioren zijn die daar gaan wonen. Dus dat is echt een doelgroep die we heel graag ook willen faciliteren in de binnenstad en enorm goed zullen bijdragen aan de doelstellingen die u ook heeft meegegeven voor de levendige binnenstad. Dus we staan ook te popelen om hier heel snel dit woonblok te kunnen realiseren om ook die doelgroep nog meer in de binnenstad te kunnen gaan faciliteren.

De voorzitter: Dank ik de wethouder voor de eerste termijn. Dan zijn wij aanbeland bij een tweede termijn. Er is bijvoorbeeld een aantal partijen wat nog in het midden heeft

gelaten hoe ze naar dit plan kijken. Zo heeft de heer Katif de spanning behoorlijk opgebouwd, Op Ons Eiland meen ik en de VSP en misschien toch nog andere partijen die behoefte voelen. Is het een idee dat we daar nog even een korte ronde op doen?

De heer Katif: Voorzitter, als ik mag. Wat mij betreft akkoord met het besluit. Ik bedoel, ik had met name even een aantal vragen waarvan één vraag, die was voor mij wel essentieel, die is nog beantwoord door de wethouder. En ik, ja, laten we in ieder geval gaan bouwen, dat lijkt me wel heel verstandig. Want we hebben genoeg geouwehoerd dus laten we nou eens gewoon aan de slag.

De voorzitter: Nou, dan kijk ik de commissie rond. De heer Damen.

De heer Damen: Ja, voorzitter, dit verhaal over het middengebied gezondheidsboulevard, dat bevestigt wel een beetje van dat dat, die honderd woningen daar extra, dat dat een soort sigaar uit eigen doos is. Want dat zijn gewoon honderd woningen die in de 30 procent sociaal zitten. Ik begreep dat dit college gewoon 30 procent sociaal wil realiseren in projecten dus die winst zie ik helemaal niet. Ik vind dat het een groot probleem is dat met name voor de groep mensen met een heel laag inkomen en die zelfstandig willen gaan wonen, de groep van 23 tot 28 jaar, dat we daar geen aanbod in deze stad hebben. Deze mensen hebben geen perspectief op woonruimte en ik vind dat dit plan daarin onvoldoende voorziet. En ik denk dat we best een stunt kunnen uithalen door het bouwvolume uit te breiden en meer woningen te realiseren en dan met name meer woningen in de sociale sector.

De voorzitter: Dank voor uw inbreng. Wilt u daarop reageren? De heer Katif.

De heer Katif: Nou ja, ik ben het met mijnheer Damen niet eens. We kunnen alle argumenten even naar voren brengen. Als je kijkt bijvoorbeeld inderdaad tot, ik wil dat hele pleidooi niet houden, tot 2029 zitten we op 37 procent. Nou, daar wordt gesloopt, daarna wordt er nog eens een keer, in totaliteit hebben we het over hè, dus we blijven nog steeds op die 30 procent, of we willen of niet. Ik ben een voorstander van die 30 procent. Als je echt kijkt dan zie je dat tot en met 2029 zit je op die niet 38 maar 37 procent. Daarna, daarna, als dat gebouwd wordt wat daar gesloopt wordt, dan zit je nog steeds op die 30 procent.

En blijkbaar, en ik wil het niet tegen u, mijnheer Damen, hetzelfde geldt namelijk als u aan mijnheer Den Hartog vraagt, wat is boven die honderd woningen waar we het over hebben, wat is de basis? En de basis stond namelijk al in de brief, dat is 108 plus die 100 die er nog komen, is 208. Dat zei de wethouder net. Ik ben, ik zit niet in de coalitie maar ik wil wel dat gezegd hebben. Dus ik vind niet, ik ben niet met u eens als u zegt, daar wordt niet gebouwd voor jongeren tussen een bepaalde leeftijd. Ik weet überhaupt niet waar die wijsheid vandaan komt.

De voorzitter: Waar haalt u die wijsheid vandaan, de heer Damen?

De heer Damen: Simpelweg de cijfers, de stijgende cijfers van het aantal ingeschreven woningzoekenden in combinatie met de toegenomen wachttijden bij de corporaties. Daar zie je voortdurend de afgelopen jaren een stijging van het aantal ingeschrevenen en een stijging van de wachttijden. Als je je oor te luisteren legt in de stad, dat zou ik

aanbevelen, dan hoor je ook dat jongeren zelf zeggen, we hebben, en dat zijn met name de jongens en de meisjes die niet fantastisch gaan verdienen, die zeggen zelf van, ja, ik zou niet weten hoe ik aan een huis moet komen.

De heer Katif: Ja maar, voorzitter, bij permissie.

De voorzitter: De heer Katif, tot slot.

De heer Katif: Ja, maar dat zegt toch helemaal niks wat u nu zegt? Echt werkelijk waar tussen het ... Er is toch een markt tussen. Ik bedoel, dat zegt toch niks over de dief. Nee, maar u ... Nee, maar ...

De voorzitter: Niet, ik wel even duidelijk maken, we gaan niet buiten de microfoon met elkaar in discussie.

De heer Katif: Ja, precies.

De voorzitter: Dan zullen alle kijkers op dit late uur het niet meer goed kunnen volgen. De heer Katif, gaat uw gang.

De heer Katif: Ja, kijk, ik ben met u eens, die 30 procent, daar hou ik me aan, dat is helemaal geen enkel probleem. Maar het feit dat u zegt dat jongeren tussen een bepaalde leeftijd, een bepaalde leeftijd, dan moet daarvoor gebouwd worden want we hebben weinig woningen. Dat ben ik niet met u eens. Ik ben echt niet mee eens want de wachtlijsten is een heel ander verhaal. Want u mengt twee dingen en u haalt één ding uit, ja, er moet gebouwd worden. Ja, natuurlijk moet er gebouwd worden, dat ben ik met u eens. Maar de redenering klopt namelijk niet, daar gaat het me eigenlijk om, die klopt gewoon niet. Waarvan akte.

De voorzitter: Daarmee stelt u de heer Damen toch wel in de gelegenheid om ook tot slot iets hierop te beantwoorden.

De heer Damen: Wij bouwen geen huizen om huizen te bouwen, we bouwen huizen om Dordtenaren te huisvesten, dat is het doel.

De heer Katif: Nou wil ik echt op reageren.

De voorzitter: De heer Katif.

De heer Katif: Maar ik vind het, mijnheer Damen, ik vind het eigenlijk niet leuk als u zegt, wij bouwen voor Dordtenaren. Dordtenaren zijn ons net zo lief als voor u. Ik bedoel, dat vind ik een beetje, vind ik eigenlijk niet zo een prettige opmerking. Hou het bij de feiten en een feit is nog steeds dat de wachtlijsten is een heel ander verhaal namelijk dan jongeren tussen een bepaalde leeftijd die een huis niet kunnen krijgen. Dus ik vind dat een beetje, nou ja, ik laat het nu ...

De voorzitter: Volgens mij is uw punt helder. Dan de heer Klerk, die is ook al een tijd met zijn vinger naar boven.

De heer Klerk: Ja, ik blijf mijn vinger opsteken. Zolang ik niet nodig naar de wc hoeft dan ... Nee, de heer Damen hoor ik zeggen dat die huizen wil bouwen voor de Dordtenaren, nou, dat willen we allemaal. Maar ik hoorde de wethouder aangeven op het plan voor een groter bouwvolume, dat dat een zodanige afwijking is van het stedenbouwkundig kader dat het hele project een vertraging krijgt voor minimaal anderhalf jaar. Hoe verhoudt zich dat? Is het dat u dus waard?

De voorzitter: De heer Damen.

De heer Damen: Nee. Maar ik word in mijn mogelijkheden dan om daar goed op te kunnen reageren, beperkt door een gebrekkig inzicht. Als ik zelf naar het stedenbouwkundig plan kijk dan denk ik van, nou, verander als er staat 9 meter hoog, dat kun je zo in 12 meter hoog veranderen. Ik zou niet weten waarom dat een vertraging van anderhalf jaar oplevert. Misschien stel ik het net iets te simpel voor maar het is ook naar mijn idee niet heel veel ingewikkelder.

De voorzitter: De heer Klerk.

De heer Klerk: Ja, geen vraag, wel een toevoeging dat ik de heer Damen dan even aan zijn eerste termijn herinner waarin die heel stellig zei, ik ben geen bouwkundige.

De voorzitter: Nou ja, er zijn volgens mij verrekt weinig bouwkundigen op dit moment hier in de zaal. En dat is maar goed ook want we zijn een lekenbestuur met elkaar. Volgens mij zijn we nu wel rond. Ik heb ook geen vragen aan het college in de tweede termijn gehoord en die is inmiddels ook de laptop in de tas gestopt.

De heer Katif: Serieus.

De voorzitter: Volgens mij hebben we even in alle ernst een uitvoerige discussie hier in de commissie gehad. Heel veel zaken met elkaar uitgewisseld, ook vrij veel ook uitgewaaid ook, de politieke vragen nodigde dit ook, deze discussie ook uit over, hoe verhoudt het zich tot andere bouwplannen, hoe kijken we in den brede naar woningbouw in Dordrecht en hoe verhoudt dit plan zich daartoe?

Heeft u in twee termijnen met elkaar van gedachten over kunnen wisselen. Kan ik daaruit concluderen dat dit dan als hamerstuk naar de raad kan of ... Ik zie de heer In 't Veld.

De heer In 't Veld: Dat zou kunnen maar wij overwegen wel een amendement.

De voorzitter: Er wordt een overweging kenbaar gemaakt voor een amendement indienen. Dat kan altijd, ook als we vooraf bepalen dat het een hamerstuk is. Oké, dat geldt ook voor de heer Damen buiten de microfoon. En de heer Klerk.

De heer Klerk: Ja, dan bepleit ik toch van, stel nou dat die afweging zo uitvalt dat ze dat niet in gaan dienen, dan duidelijk voor een hamerstuk inderdaad.

De voorzitter: Nou, daar zie ik ook geen weerklank op. Dan stellen we met elkaar vast dat het een hamerstuk wordt totdat wij anders horen. Ik begrijp van de griffier dat er

veel kijkersvragen binnen zijn gekomen over het woord gerrymandering. Misschien kan de heer ... Ja, heel veel kijkers ... Misschien, u hoeft het hier niet plenair te doen maar laten we elkaars kopje en schoteltje en bordjes even netjes meenemen, dan vervolgen we die discussie verder hier in ... Nou, als u een korte toelichting erop wil geven, dan pakt de rest in en dan sluit ik de vergadering af.

De heer Den Hartog: Ja, dank u. Nou, het is heel, het is redelijk eenvoudig. In Amerika, daar worden wijken of buurten, de begrenzing daarvan is een politieke keuze. En dat betekent dat er vaak keuzes worden gemaakt met een wirwar van lijntjes zodat de wijk precies goed uitkomt voor de percentages die je wil hebben. Dat is natuurlijk in mijn eigen woorden een vorm van manipulatie waar we ver van moeten blijven.

De voorzitter: Nou, hartstikke bedankt voor het delen van deze informatie. Ik wens u allemaal een fijne avond en tot volgende week.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 2024.

De griffier,

De voorzitter,

A.E.T. Wepster

P.A.C.M. van der Velden