

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE COMMISSIE GROTE PROJECTEN DORDRECHT D.D. 22 APRIL 2020

Vergaderkamer

Voorzitter: mevr. Koene
Raadsgriffier: dhr. Den Boer
Verslag: NotuBiz

Aanwezig:

Mevr. Van den Berg (PvdA)
Dhr. Gündogdu (Beter Voor Dordt)
Mevr. Van der Ham (CDA)
Mevr. Klein-Hendriks (ChristenUnie-SGP)
Dhr. Kleinpaste (Gewoon Dordt)
Dhr. Kuhlmann (VVD)
Mevr. Kruger (GroenLinks)
Dhr. Van der Kruijff (CDA)
Dhr. Merx (VVD)
Dhr. Noldus (VVD)
Dhr. Polat (D66)
Dhr. Portier (SP)
Dhr. Schalken-den Hartog (Beter Voor Dordt)
Dhr. Stolk (VSP)
Dhr. Veldman (ChristenUnie/SGP)
Dhr. Van Verk (PvdA)

Portefeuillehouders: wethouder P. Sleeking, wethouder M. Burggraaf, wethouder P. Heijkoop

1. Opening, mededelingen en vaststellen agenda

De voorzitter: Als jullie mij dan ook nog horen dan is het helemaal fijn. Nou ja, mijn die staat alsmaar op te starten. Ik heb vier keer opnieuw geprobeerd en uiteindelijk heeft Clark me gered met een andere laptop. Dus nou ben ik er bijna helemaal klaar voor. Zo, goedenavond. Ik ga eens even kijken, want we beginnen natuurlijk om te kijken wie er allemaal meedoet op dit moment. Dan hebben we de heer Polat van D66, mijnheer Kuhlmann van de VVD, mevrouw Van der Ham van het CDA en dan krijgen we mijnheer Den Boer van de griffie, mijnheer Burggraaf, de wethouder. En dan wil hij bij mij niet verder, moet ik zeker met die muis doen. Jawel, helemaal goed. Mevrouw Van Benschop, GroenLinks, mijnheer Van Verk, PvdA, mijnheer Schalken, Beter voor Dordt, en dan krijgen we mijnheer Kleinpaste van Gewoon Dordt, mijnheer Gündogdu van Beter voor Dordt, mevrouw Klein-Hendriks van de ChristenUnie SGP, mevrouw Van den Berg, PvdA. De heer Veldman van de ChristenUnie SGP, mijnheer Wringer van Beter voor Dordt, mevrouw Kruger, GroenLinks, de heer Stolk van de VSP, de heer Merx van de VVD. Heb ik iemand niet opgenoemd die er al wel bij is?

De heer Portier: Voorzitter?

De voorzitter: Mijnheer Portier, u bent er ook. Ik zie alleen niet u bij de, even kijken, bij de deelnemers staan, dat is op zijn minst vreemd. Maar goed, enfin, u bent er dus wel. Wie hoorde ik nog meer?

De heer Van der Kruijff: Voorzitter, van het CDA.

De voorzitter: Van der Kruijff, CDA en de heer Sleeking, ook een wethouder. Wacht even, ja, sorry, ik zit op een onbekende laptop dus ik, kijken of ik, jawel. Ik zie ook nog mijnheer Stam en mijnheer Noldus dus dan heb ik wel iedereen gehad. Goed. Het vaststellen van de agenda. Ik vroeg me af of jullie kunnen instemmen met de agenda. De heer de Boer heeft een tijdslimiet gesteld aan de onderwerpen. Wat mij betreft mogen die zelfs nog strakker. Dus als er iemand iets heeft over de agenda en anders dan stellen we deze vast. Dan gaan we op deze manier aan de slag. Oké, er zijn geen mededelingen vooraf gemeld. Ik weet niet of er een spijtoptant is die nog wel een mededeling wil doen? Ook niet. Mooi, dan gaan we naar punt twee. Wat zeg je, Marc?

De heer Veldman: Nee, Joost is dit, Veldman van de CU/SGP.

De voorzitter: Joost, ja, nee, maar ik hoorde hier, Joost, ik hoor je heel ver weg. Mijnheer Veldman, ik hoor je heel ver weg maar ga je gang.

De heer Veldman: Is dit beter, voorzitter?

De voorzitter: Ja.

De heer Veldman: Ik heb even een, niet zozeer een mededeling als wel een vraag. We hebben met de commissie grote projecten zijn we denk ik driekwart jaar geleden of zo gestart met een traject, een aantal hoofdonderwerpen met elkaar te bespreken die allemaal relevant zijn voor al die grote woningbouwtrajecten waar we aan werken. Dat is nu natuurlijk stil komen te vallen door de corona crisis alleen ik merkte gisteren bij de bespreking fysiek dat toch al die thema's elke keer weer terugkomen dus ik zou eigenlijk willen vragen aan de griffie om eens na te denken of we dat traject op een of andere manier toch verder kunnen doen met elkaar. Nou ja, dat is eigenlijk mijn verzoek.

De voorzitter: Ik zie hier de commissiegriffier knikken dus ik weet niet of u daar voldoende antwoord mee hebt, maar daar ga ik even van uit. Oké.

2. Vaststellen besluitenlijst adviescommissie van 7 april 2020

De voorzitter: Dan gaan we, we waren dus bij twee, vaststellen van besluitenlijst van de adviescommissie van 7 april. Er is door niemand iets ingediend dus ik ga er vanuit dat u allemaal kunt instemmen hiermee. Ja.

3. Nieuwe behandelvoorstellen

De voorzitter: Dan gaan we naar de nieuwe behandelvoorstellen, dat zijn vier stukken.

3.a Vaststellen bestemmingsplan 1e herziening Stadswerven, loc. woongebied deelgebieden 2, 4, 6 en 7

De voorzitter: De eerste dat is vaststellen bestemmingsplan, eerste herziening Stadswerven, locatie woongebied deelgebieden 2, 4, 6 en 7. Ik heb begrepen dat GroenLinks in ieder geval verzoekt om het te bespreken met als politieke vraag, is bebouwing van de landtong nog opportuun en het verwijderen van natuurbomen gewenst? Ik zie ik dat mevrouw Kruger zegt dat dat klopt. Mijn vraag is dus of er andere fracties zijn die dit verzoek steunen. Kom maar op in de chat. De SP sluit zich aan dus dat is twee fracties. Hoeveel moet een bestemmingsplan hebben? De helft plus één of drie? Oké, drie. Steun, steun, oké, prima. Jawel, er zijn ook insprekers maar dat hoeft niet per definitie te betekenen dat je iets bespreekt natuurlijk. Maar over die insprekers, dit onderwerp dat zou dus in principe, want het heeft dus genoeg fracties die het steunen, zou het geagendeerd kunnen worden voor de commissie van 17 juni. Er zijn dus insprekers gemeld en er is al het een en ander over heen en weer gemaaild vandaag omdat het wel handig is om eerst een sprekersplein te hebben voordat je het in de commissie behandelt. Dat kan twee kanten op. Aan de ene kant zijn er een aantal mensen die zoiets hebben van, ja, we willen dat de insprekers op het ene moment inspreken en pas een andere keer de bespreking plaatsvindt. En er zijn een aantal mensen zoals mijnheer Kleinpaste, die nu om het woord vraagt, die dus zegt van laten we de insprekers op dezelfde avond doen. Tenminste, inspreken en dan op dezelfde avond de behandeling doen van het onderwerp. Dus, mijnheer Kleinpaste, gaat uw gang.

De heer Kleinpaste: Ja, voorzitter, ik zou me kunnen voorstellen dat we het inderdaad op één avond doen omdat dat pragmatisch is, waarbij we tussen de insprekers en de behandeling een kleine schorsing inlassen zodat mensen nog ruggespraak kunnen houden met hun fractie.

De voorzitter: Oké, wie biedt? Ik zie alleen de heer Veldman aanvullend op de politieke vraag aanpassing geluidsnormen. Daar moeten we dan even voor kijken want dat zou dus impliceren dat u het dus wil bespreken op één avond, maar dat weet ik niet. Dus dat wil ik graag ook van iedereen even meekrijgen en ik ga mijnheer Portier even het woord geven, als eerste.

De heer Portier: Ja, voorzitter, heel kort. Ik vind bespreken na een kleine schorsing, dan kun je niet echt serieus gaan kijken naar wat de insprekers ingebracht hebben. Dus ik dring er toch op aan om een aparte vergadering te houden.

De voorzitter: Oké, dank u wel. Dan krijgen we mijnheer Van der Kruijff.

De heer Van der Kruijff: Dank u wel, voorzitter. Nu we het toch bespreken en insprekers krijgen sluit ik me aan bij de heer Portier, dan moet je het ook serieus nemen en ik kan niet mijn hele fractie opeens in 10 minuten daarvoor paraat hebben. Ik ben even benieuwd, als we het splitsen naar een reactie vanuit het college of er ergens kritieke termijnen in het gedrang komen als het door het zomerreces heen gaat want anders moeten we misschien qua vergadermoment nog even kijken hoe we dat kunnen oplossen.

De voorzitter: Nou, dat is het volgende. Ik wil eerst graag de heer Van Verk horen.

De heer Van Verk: Voorzitter, de heer Van der Kruijff en de heer Portier hebben al gezegd wat ik ook wilde zeggen dus.

De voorzitter: Oké, dat zijn dus drie fracties. Dus dat is dan in ieder geval zo dat het op twee verschillende momenten besproken moet worden. Zou het eventueel een optie zijn, er moet alleen gekeken worden of dat lukt, we hebben zeg maar de week daarvoor in gepland als extra avond voor de commissie. Dat was de avond waarop we het VNG congres hadden en we zouden eventueel kunnen kijken, het gaat om twee sprekers en inschattende duurt dat een half uur, nou, max drie kwartier, of het een optie is om er die avond even een blok voor in te lasten zodat we dan dus de sprekers hebben en dan de week daarna de behandeling in de commissie van 17 juni. We gaan het niet behandelen in fysiek want mijnheer Van Verk heeft een terechte opmerking gemaakt, we hebben de afspraak gemaakt dat we dit in het grote projecten doen en dan doen we dat ook. Even kijken, ik moet even terugscrollen. Mijnheer Noldus.

De heer Noldus: Ja, voorzitter, dank u wel. Ik kan mij vinden in het voorstel dat u zojuist doet. Het lijkt me goed om de inspraak en de behandeling uit elkaar te houden mits het wel op korte termijn na elkaar kan plaatsvinden. Een zomerreces of iets dergelijks tussen is wat ons betreft geen optie.

De voorzitter: Oké. Alweer met dat mooie decor op de achtergrond. Heb je nou gewoon een foto gemaakt en die thuis opgehangen of is het nou ook serieus gewoon vanuit de raadszaal?

De heer Noldus: Ik slaap hier in deze zaal.

De voorzitter: Oké, dat is goed. Grappig. Even kijken, mijnheer Gündogdu, wilt u iets anders zeggen dan dat het in fysiek moet?

De heer Gündogdu: Voorzitter, het is niet zozeer dat het in fysiek zou moeten maar u vroeg om een pragmatische oplossing en die pragmatische oplossing denk ik dat ik dat heb voorgesteld want gisteren hebben we ook een heel belangrijk traject vierde herziening structuurvisie in commissie fysiek met elkaar besproken. Dus ik zou zeggen, als we pragmatisch willen zijn, commissie fysiek is natuurlijk wel een commissie waar ook dit soort onderwerpen heel vaak besproken worden. Dus om het proces te versnellen zou dat mijn voorstel zijn.

De voorzitter: Ja, maar gelukkig heeft fysiek niks te doen dus ik stel toch voor om het gewoon binnen grote projecten te houden. Even kijken, wie krijgen we dan? Kruger eens met Portier. Wat vindt mevrouw Kruger van een week ervoor eventueel die inspraak doen? Ik denk dat mevrouw Kruger weggerend is, of zo. Gaan we eerst even naar...

Mevrouw Kruger: Nee hoor, ik heb het keurig even getypt.

De voorzitter: Helemaal goed. Frans zie ik. Sorry, ik zit te kijken wie de volgende is en dan inmiddels zijn er al teveel chats achteraan. Even kijken, Kleinpaste, goed voorstel. Mijnheer Van Verk, u zat de hele tijd in beeld en nu bent u aan de beurt en dan bent u weg. Gaat uw gang.

De heer Van Verk: Daar ben ik weer, voorzitter. Ik vind het op zich een goed idee maar laten we wel in ons achterhoofd houden dat we ook hebben afgesproken dat die avond reserve is voor een eventuele raadsvergadering zodat die twee dingen elkaar niet gaan zitten bijten. Dan moeten we of afspreken het aan het begin van de middag of begin van de avond te doen. Dan moeten we die raadsvergadering gewoon niet door laten gaan en een commissie-avond hebben. Het is voor beide bestemd, laat de griffie daar even goed en zorgvuldig naar kijken.

De voorzitter: Ja, prima. Ik zie de heer Den Boer heel fanatiek knikken tegenover mij dus dat zou dan in dat geval goedkomen. Het is even nou roeien met de riemen die we hebben. Van der Kruijff: lijkt me een goed plan. Volgens mij hebben we dan alle mensen in de chat gehad. Dan doen we dat op deze manier dus de griffie gaat kijken hoe het het beste in te passen is voor de week daarvoor de inspraak te doen zodat we op 17 juni het onderwerp op de agenda kunnen hebben in grote projecten.

3b. Vaststellen 1e herziening Chw bestemmingsplan DK IV

De voorzitter: Dan krijgen we stuk b, vaststellen 1^e herziening van het bestemmingsplan Dordtse Kil IV. Het is het voorstel om dit als hamerstuk naar de raad te doen. Wie is het daar niet mee eens? Ik hoor iemand maar ik zie niemand. Volgens mij heeft mijnheer Sleeking zijn microfoon aanstaan. Oké, prima, gaat het als hamerstuk naar de raad.

3c. Raadsinformatiebrief Huis van Stad en regio, resultaat prijsvraag en verder proces

De voorzitter: Gaan we naar punt c, de raadsinformatiebrief van Huis van Stad en regio, het resultaat van de prijsvraag en het verdere proces. Het voorstel is ter kennisname naar de raad. Iemand die het daar niet mee eens is? Nou, dat schiet lekker op, dank u wel.

3d. Antwoordbrief artikel 40-vragen VSP Achterblijven woningbouw

De voorzitter: Dan krijgen we d, antwoordbrief artikel 40-vragen van de VSP achterblijven woningbouw. Het voorstel is om de antwoordbrief voor kennisgeving aan te nemen. Iemand die het daar niet mee eens is? Ook niet. Dat is mooi.

4. Vragen aan het College

De voorzitter: Dan gaan we over naar punt vier, dat zijn de vragen aan het college. Ik heb op mijn lijstje staan dat de heer Van der Kruijff van het CDA een mondelinge vraag heeft aangemeld over het bericht dat het college een architectenbureau in de arm heeft genomen voor de ontwikkeling van de spoorzone. Dus mijnheer Van der Kruijff, gaat uw gang.

De heer Van der Kruijff: Dank u wel, voorzitter. Het klopt inderdaad, daar gaat het over. Wij hebben al straks een krant gelezen dat het college een architectenbureau daarvoor inderdaad in de arm heeft genomen en we zouden het fijn vinden, ook als raad wij daarover met een raadsinformatiebrief geïnformeerd te worden en we zouden daarin ook graag wat nadere informatie willen over de kaders die aan het architectenbureau zijn

meegegeven hoe is geborgd dat het in de groei-agenda afgesproken gezamenlijk optrekken met de gemeente Zwijndrecht is geborgd in deze en hoe u de rol van de gemeenteraad ziet in het kader van deze opdrachtverstrekking en het verdere verloop van dit traject.

De voorzitter: Ja, ben ik weer. Sorry, ik had hem even uitgezet. Wie van het college mag ik het woord geven?

De heer Sleeking: Ja, voorzitter, ik wil daar wat over zeggen. Er vinden, in het kader van de ambitie die wij met elkaar hebben geformuleerd, veel studies plaats. Grotere studies en wat kleinere studies. Het Leerpark, Gezondheidspark daar is West 8 bezig met plannen te ontwikkelen. De Wantijzone en de Staartzone daar hebben we het IABR met Adriaan Geuze die daar de plannen aan het ontwikkelen is en rond de spoorzone, met name gericht op de stationsomgeving, hebben wij na een korte selectie Mecanoo met Francine Houben de opdracht gegeven om daar met een visie op de ontwikkeling te komen. Over al deze onderzoeken zullen we de uitkomsten vanzelfsprekend met de raad delen. Voorstel is om dat in de grote projecten te doen. Daarnaast vinden er allerlei onderzoeken plaats naar kleinere locaties, soms zijn die succesvol en komen ze ook bij de commissie terug zoals gisteren bij die vierde herziening zaten er al een paar bij. Sommigen vallen af omdat ze niet haalbaar blijken. Vanzelfsprekend wordt in dit soort trajecten ook met Zwijndrecht gedeeld. Wij hebben een gezamenlijke stuurgroep maar bij deze opdracht is Zwijndrecht niet direct betrokken. Dat heeft vooral betrekking op het Dordtse deel van de spoorzone.

De voorzitter: Oké. Mijnheer Van der Kruijff.

De heer Van der Kruijff: Dank u wel, voorzitter. Nou, deze mondelinge toelichting geeft wel enig inzicht. We vroegen het natuurlijk wel ietsje breder omdat we hier ook vanuit de commissie Grote Projecten hebben afgesproken dat we op de grote ontwikkelingen, en daar hoort toch de ontwikkeling spoorzone wel bij, dat we als raad en college zoveel mogelijk parallel zouden optrekken ook om vooral goed snel de goede kant op te gaan. Dus ik zou het toch wel fijn vinden om daar ook een keertje gewoon de samenhang en ook de vragen die ik net stelde, daar gewoon een keertje met de commissie te bespreken en niet af te wachten tot het resultaat er is maar ook aan de voorkant van met welk doel en met welk kader wordt, is dat in gang gezet? Om te borgen dat we daar dezelfde beelden bij hebben.

De voorzitter: Oké, en een keer daarover praten, wat stelt u daarbij voor?

De heer Van der Kruijff: Nou, mijn concrete voorstel was of dat in een raadsinformatiebrief verwoord zou kunnen worden. Dat voorkomt dat we misschien wellicht niet hoeft te praten als dat voor zichzelf spreekt maar als er aanleiding toe is, gezien de inhoud, om het er wel over te hebben dan kunnen we dat hier besluiten bij de behandelvoorstellen. Dus dat is het verzoek.

De voorzitter: Prima. Mijnheer Sleeking, kan u iets met dat verzoek?

De heer Sleeking: Nou ja, dat kan natuurlijk altijd maar ik weet dat de raad zelf heeft uitgesproken richting college terughoudend te zijn met raadsinformatiebrieven. Vandaar

dat we dat niet bij elk onderzoekje ook gaan doen. Misschien is het toch handiger om in het kader en bij de volgende Grote Projecten commissie, ik hoop dat we dan al wat tussentijdse resultaten kunnen laten zien en ook de opdracht die gegeven is en die vindt vanzelfsprekend plaats binnen de kaders zoals de raad die heeft meegegeven in de ontwikkeling van de spoorzone.

De voorzitter: Oké. Mijnheer Van der Kruijff, zullen we de volgende keer even afwachten wat er dan gewisseld kan worden, of we dan eventueel daarna nog aanleiding zien om het alsnog op een andere manier te doen?

De heer Van der Kruijff: Nou ja, het belangrijkste, het gaat erom dat we natuurlijk die informatie krijgen die ik net vroeg, dat we dat ook met elkaar delen om te voorkomen dat we uit elkaar zouden gaan. Dat willen we echt niet dus ik wil het graag agenderen voor de volgende keer. Ik zeg, het liefst met een raadsinformatiebrief, ik ben ook benieuwd hoe de andere commissieleden daar naar kijken. Ik zou zeggen doe dat pragmatisch in de vorm van een presentatie zoals we ook weleens regelmatig op de agenda hebben staan met dezelfde soort informatie. Maar ik wil het er wel aan de voorkant graag over hebben met elkaar.

De voorzitter: Oké, dus een raadsinformatiebrief of een presentatie, dat maakt u in principe niet zo heel veel uit?

De heer Van der Kruijff: Nou, het is mijn vraag natuurlijk, dat is helder maar we zitten hier met z'n allen in de commissie dus eigenlijk hebben het dan over een soort commissie-agenda. Ik ben even benieuwd, wellicht, u bent voorzitter maar wellicht dat we in de chat allemaal even kunnen aangeven hoe zij er tegenaan kijken.

De voorzitter: Ja, ik zie, eens met de stelling Van der Kruijff, deel de opvatting van Wim. Eens, mijnheer Stolk, eens, mijnheer Veldman, mijnheer Gündogdu, een presentatie en een rib, zo. Mijnheer Portier, eens, mijnheer Polat. Nou, volgens mij gaan we daar wel uitkomen. Dat betekent dus dat we het agenderen voor de volgende keer. Kijk ik even naar de commissiegriffier. Ja, we wachten de rib af en dan, komt goed. Komt goed. Ik zie in ieder geval, het is in ieder geval belangrijk om te weten dat iedereen daar wel even aandacht aan wil besteden. Mijnheer Sleeking, als u nog iets kwijt wil dan mag u dat nu doen en anders mag u uw camera uitzetten, dank u. Het is wel heel gezellig, hoor, zo links onderin de hoek zat u, dat is ook leuk.

5. Ontwikkeling Leerpark 2F

De voorzitter: Gaan we naar punt, 5, ja. Dat is de ontwikkeling van het Leerpark. Portefeuillehouder op dit punt is de heer Heijkoop. Ik weet niet of ik die al genoemd had daarstraks? Hij is er in ieder geval wel, begrijp ik. U krijgt zo meteen een presentatie van mevrouw Van Poll van Heijmans en ik heb zojuist ook al bij de aanwezigen de heer Allaoui van Heijmans en Oosterhof van Jan Snel genoemd. Die kunnen eventueel ook nog vragen beantwoorden. Mijn vraag aan u als commissieleden is of een vragen en dergelijke even kunt bewaren tot na de presentatie. Nou, mijn vraag, dat is eigenlijk gewoon een opdracht. Ik wil graag nu graag wethouder Heijkoop het woord geven voor een korte introductie.

De heer Heijkoop: Ja, voorzitter, dank u wel. Ik zal het inderdaad heel kort houden. Deze plek op het Leerpark daar waren nog geen concrete plannen voor en omdat wij met elkaar ambities hebben om woningen te realiseren, en het liefst ook met een grote snelheid en voor diverse groepen, is hier creatief nagedacht wat hier zou kunnen. Ook op de korte termijn en ook wel met inachtneming van de gebiedskwaliteit. Het Leerpark is volop in ontwikkeling en in het verleden droomden we nog wel over woontorens van meer dan 100 m hoog. Tegelijkertijd kunnen we met elkaar ook constateren dat we nu nog niet zo ver zijn waar het gaat over de gebiedsontwikkeling en dat er voor de komende periode, en daarom is het project dat straks wordt gepresenteerd zijn permanent, het staat voor zo'n 15 jaar, maar het biedt wel een prachtige aanvulling op het woningaanbod zeker voor jongeren, studenten, starters en ook kwetsbare doelgroepen omdat het over zeer betaalbare units gaat. Wij denken daarmee een mooie invulling en een waardevolle invulling en ook een kwaliteitsvolle tijdelijke invulling te hebben gevonden en ik ben ook benieuwd wat de commissie daarvan vindt. En nog een opmerking, het heeft natuurlijk ook een directe relatie met de ambities rondom de Dordrecht academie, daar past dit woningtype ook heel goed bij. Tot zover.

De voorzitter: Oké, dank u wel. Dan geef ik nu mevrouw Van Poll het woord.

Mevrouw Van Poll: Nou, hartelijk dank. We hebben van tevoren afgesproken dat ik op dit punt mijn beeldscherm zou delen zodat iedereen kan meekijken met de presentatie dus dat ga ik nu doen. Dan ga ik even de pdf in beeld brengen en als het goed is, en misschien kunt u, mevrouw de voorzitter, daar even op reageren, kunt u het goed zien?

De voorzitter: Ja, helemaal goed.

Mevrouw Van Poll: Nou, perfect, dan gaan we het zo beginnen. Nou, mijn naam is dus Bauke Van Poll en namens Heijmans vertel ik hier het verhaal waar wij de afgelopen maanden, al langer, maar de afgelopen maanden heel intensief zijn bezig geweest naar, zoals de wethouder het net ook al aangaf, een woonprogramma realiseren in het Leerpark wat een tijdelijk karakter heeft. Dus wij danken jullie ook voor de gelegenheid om hier deze toelichting te geven. Ik neem jullie even kort mee hoe ik het heb opgebouwd. We gaan even laten zien wat de opgave precies is en wie daarbij betrokken zijn. Daarna even kort iets over de locatie en het programma en dan met name zullen we even stilstaan bij het ontwerp zoals het er nu ligt met daarna, zoals u al aangaf, gelegenheid tot vragen. Wij zijn begonnen in een heel intensief traject in januari, echt heel concreet, om met elkaar te kijken hoe een tijdelijk programma op deze plek kan worden gerealiseerd met als stip op de horizon oplevering van een woongebouw in de zomer van 2021 wat, zoals net al werd verteld, aansluit op de doelgroep en de mensen die nu ook al gebruik maken van het Leerpark, de onderwijsinstellingen, straks ook de komst van de hbo-instelling en een klein groepje flex-woners. Dit doen we samen dus met de gemeente Dordrecht, Heijmans heeft hier de grond in positie. Wij zijn een samenwerking aangegaan met Jan Snel en daarnaast spreken we nog met verschillende partijen die ons daarbij gaan ondersteunen. De opgave waar we naar kijken. Zoals de wethouder al aangaf gaat het in principe uit van een tijdelijk woonprogramma. Daar denken we aan exploitatietermijn van ongeveer 15 jaar. Het programma waar we nu, wat ik straks laat zien in een ontwerp, dat gaat uit van 330 kleine eenheden. De doelgroepen zijn dus jongeren, starters, studenten. Daarbij wordt er ook uitdrukkelijk gekeken naar de doelgroep van jongeren tot 23 jaar waarbij rekening wordt gehouden met de huurtoeslag

mogelijkheden dus daar wordt ook in opbrengstkant ook al rekening mee gehouden. Het beheer daarvan dat zal door een ervaren partij worden gedaan die hier ervaring heeft met dergelijke woonprogramma's en wooncomplexen en daarbij naast is Jan Snel aangesloten voor het bijzonder snelle en efficiënte bouwproces. Dat is het stapelen van units, modulaire bouw. Even kort de ligging. Ik denk iedereen wel bekend maar toch even om te laten zien waar het zich op het Leerpark precies bevindt. Leerpark hier in grotere ligging van de stedelijke context met hier rechts het kavel waar we het over hebben. Dat is kavel 2F. Dat ligt dus aan de oostzijde van het Leerpark. Heijmans kent een jarenlange betrokkenheid al bij de ontwikkeling van Leerpark. Momenteel zijn wij nu nog bezig met de ontwikkeling van dit stukje, plekje twaalf, en is het woongebouw, het appartementengebouw Valkzicht nog in aanbouw. Nu hebben we dus ingezoomd op de mogelijkheden rond om kavel 2F. Even kijken, hij gaat bij mij niet door. De bebouwing die daar op stond die is inmiddels gesloopt en dit zijn wat sfeerbeelden van de omgeving zoals het er nu bij ligt op een iets minder zonnige dag dan afgelopen weken. Maar goed, dit is even om aan te geven hoe de bebouwing daaromheen zit en hoe de sfeer daar is. De randvoorwaarden van de locatie waar we naar kijken die zijn behoorlijk bepalend geweest voor de uitgangspunten zoals we ze hebben geformuleerd voor het ruimtelijk ontwerp. We hebben dat in het afgelopen traject ook nauw samen met de gemeente afgestemd. Alle disciplines die daarbij betrokken zijn die zaten ook aan tafel vanuit de wijze waarop we dit hebben opgepakt met ze allen. Echt een integrale opbouw en gezamenlijk gedaan. Wat belangrijk is om te noemen dat zijn de randvoorwaarden die onder in beeld staan. De geluidsbelasting vanuit de N3, dat is een belangrijke om rekening mee te houden. Daarnaast kijk je natuurlijk in je opzet van een woongebouw natuurlijk ook naar de bezonning. Er zijn voorwaarden vanuit de externe veiligheid geformuleerd, al eerder. Die zijn gewoon bekend en daar hebben we natuurlijk rekening mee te houden. Daarnaast wijkt het af van de huidige bestemming dus ook binnen die context, de bestemming die anders is, hoe ga je daar nou een goed en kwalitatief woonprogramma op realiseren? Dat zijn allemaal factoren waar je in je ontwikkeling rekening mee hebt te houden en wat we dus ook hebben gedaan. De uitgangspunten voor dat model, dat had ik al eerder laten zien, dat is dus een woongebouw wat uit, waar we nu aan denken, uit 330 eenheden bestaat en die bestaan uit een mix van één- en tweekamerappartementen. Daarnaast zitten er gemeenschappelijke functies bij en moet je denken aan een ontmoetingsruimte, diensten zoals een wasserette, een gebouwde fietsenstalling, een goede buitenruimte die ook voldoende maat heeft en kwaliteit heeft om ook fijn te verblijven. Dat zijn allemaal aspecten die bij zijn gebouw horen zeker als je denkt in de doelgroep waar we het over hebben. Rechts staan die bouwsteentjes even in beeld en die kleurtjes zijn even indicatief om mee te nemen naar het massamodel om te laten hoe die dan in de massa erin zitten. Dan zijn dit de twee belangrijkste bouwstenen van het woongebouw, het éénkamerappartement en het tweekamerappartement. Zoals jullie goed kunnen zien is dat eigenlijk de basis is het eenkamerappartement en om daar een tweekamerappartement van te maken verdubbelt je eigenlijk die oppervlakte maar die kern, links, die houdt je eigenlijk hetzelfde, dus dat is dan ook de winst die je haalt in zo'n efficiënte bouwproces, en je verdubbelt hem met een woonbeukje en dan krijg je een dergelijke opzet. Dit zijn echt beproefde plattegronden die veel worden gebruikt, ook in andere steden zijn die heel vaak toegepast. Daarom zijn we ook gezamenlijk gaan kijken bij dergelijke projecten in den landen. We hebben er verschillende bezocht en eigenlijk zijn die allemaal opgebouwd uit die bouwstenen zoals we ze net lieten zien. Ze kennen soms een andere opbouw, soms in carrévorm, soms in een u-vorm. Allemaal

afhankelijk van de situatie ter plaatse. Dit was een goed referentieproject omdat dit ook met een geluidsbelaste gevel te maken heeft net zoals we ook op kavel 2F hebben. Nou, die bouwsteentjes die ik daarnet liet zien, die kleurtjes, die hebben een relatie met dit model. Dit is, wij noemen dat een telmodel. Het gaat erom dat je hieruit goed kan zien en aflezen hoe de massa zich presenteert op deze vlek in de context van het Leerpark en daarnaast kun je ook zien, je kan het gewoon echt letterlijk tellen hoeveel eenheden hier inzitten. Het is overigens niet bedoeld dat de configuratie, dus de positie van de mix van de eenheden, letterlijk er zo inzitten, daar zijn we nog op aan het finetunen. De status van dit ontwerp is echt een schetsontwerp maar dat geeft even aan dat het hele programma in deze massa daarin past. Dat is vooral het belangrijkste doel van dit model. Het vormt, het volgt eigenlijk de hoofdopzet van het Leerpark omdat het echt uitgaat van een principe van straten en hoven. Met name die hof dat is een heel belangrijk uitgangspunt voor de kwaliteit, denken wij, van het plan waar we nu met zijn allen naar kijken. Daar hebben we echt geprobeerd om daar een zo goed mogelijke binnenkwaliteit te maken die ook goed aanvullend is op het woonprogramma zoals we ons dat voorstellen voor de doelgroep. Het gebouw bestaat eigenlijk uit drie hoofddelen van verschillende bouwhoogten. Reagerend op zijn omgeving aan de Romboutslaan drie lagen, parallel aan de N3 een stuk uit vier lagen en deels uit zes lagen waar het de hoek omgaat aan de parkzijde waar het wat meer ruimte heeft. Dus die zes lagen. De geluidsbelasting die speelt daar denken wij over om dat op te lossen zoals in een referentieproject bezocht, door middel van een vliesgevel. Daar zal ik later nog even iets over vertellen. Alle gemeenschappelijke functies die zitten dus voornamelijk in de plint opgenomen en u kunt zich voorstellen, dat is ook rondom dat binnengebied, dus dat iedereen daar aankomt, binnenkomt en elkaar daar op een eenvoudige manier kan ontmoeten en zo een goede verbinding vormt tussen enerzijds het gemeenschappelijke en anderzijds je eigen woning, je privé appartement. Het volgende plaatje, links, daar zien jullie de situatie van bovenaf. Het is de bedoeling dat het gebouw als volgt werkt, het maakt eigenlijk niet zo heel veel uit waar je van aan komt maar wij denken dat als je het langzaam verkeer dat vanuit deze kant komt, hier is de hoofdentree van het gebouw dus hier kom je het gebied binnen, maar als je met de auto komt of je parkeert hier dan kun je ook hier met een onderdoorgang het gebouw doorkomen. Dan heb je hier, aan deze zijde, de hoofdentree. Hier zit dus ook, rondom die hof wordt ook gewoond aan weerszijde dus dat vergroot ook de betrokkenheid. Dat hebben wij ook in het referentieproject gezien. Dat vergroot echt het eigenaarschap of de betrokkenheid en de ontmoetingsmogelijkheid die mensen hebben. Rechts zien jullie eigenlijk het idee van de architect voor het concept van het gebouw en dat wil zeggen dat de zwarte lijn, dat is wat in hun voorstel de buitenkant van het gebouw, dat is dus de vliesgevel zoals ik hem net al aanraakte. Maar daarnaast is ook de binnenwereld, dat is het bovenste bolletje, dat is de huid zoals het er uit ziet aan de binnenkant. Dus echt een groot contrast tussen de buitenkant en binnenkant. Dus die verblijfskwaliteit aan de binnenkant extra aanzetten door een wat zachter en een wat groener beeld en aan de buitenkant, die enerzijds echt als een jas om het gebouw heen zit en het gebouw bij elkaar houdt, het hele complex echt een identiteit geeft aan de buitenzijde maar daarnaast antwoord geeft op de verschillende gevels, dus aan deze gevel en aan deze gevel is er sprake van geluidsbelasting en aan die andere gevels is dat niet het geval, en daar ook op reageert. Dat kunnen jullie het beste zien als we even een rondje rond het gebouw lopen. Dan beginnen we hier aan de westgevel, je komt hier onder die poort door van het Insula College. Dan zie je hier die vliesgevel die eigenlijk heel erg opengewerkt is. Dus

hierachter zit al woonprogramma met hier nog wat gemeenschappelijke functies. Hier zie je al poort naar het binnengebied waar het de bedoeling is dat je makkelijk naar binnengaat en hier toont zich al de gevel die langzaamaan wat dichter gezet wordt met glaspanelen vanwege dat geluid. Dan lopen we een stukje door, dan krijg je echt een impressie van hoe het entreegebied zich presenteert dus naar de straat. Wat dit, naar ons gevoel, zou moeten uitdrukken is dat je enerzijds voelt dat je ergens te gast bent maar anderzijds is het ook uitnodigend genoeg om er daadwerkelijk ook als buurtbewoner of in ieder geval ook natuurlijk ook als bewoner of als bezoeker naar binnen te gaan en op die manier je weg te vinden binnen dit complex. Hier zie je nog een detail van de gevel zoals die bedacht is, hier is, dit is heel erg opengewerkt. Als je dan een stukje verder naar het zuiden loopt dan is dit dus de gevel met het sprongetje naar de zes bouwlagen. Dan zie je dus dat hier de glasinvulling volledig is. Dat heeft ermee te maken dat hier achter dus gewoond wordt, mensen kunnen gewoon hun raam openzetten in hun woning, maar juist die extra gevel daarvoor die maakt dat er een reductie zit in het geluid wat vanuit de N3 komt. Dan gaan we nog eventjes naar binnen om een kijkje binnenin het gebouw te geven, of tenminste eigenlijk in het binnengebied, om ook te ervaren hoe de bebouwing enerzijds dat binnengebied echt goed omarmt en een fijne doorsnede geeft, een fijne binnenwereld met voldoende groen en verblijfskwaliteit, en anderzijds echt een behoorlijke maat heeft waar ook echt veel mensen zich kunnen vermaken. Dat is, denken wij, een hele passende, dat hebben we ook uit de referentieprojecten, een passende schaal bij een dergelijk complex.

De voorzitter: Uw microfoon stopt ermee dus graag even de microfoon aanzetten, mevrouw Van Poll.

Mevrouw Van Poll: Ja, ik heb hem weer aan. Iemand had mij gedempt. Ben ik weer hoorbaar? Ja, oké. Dit is eigenlijk het laatste beeld waarmee wij wilden eindigen. Wij hopen dat dit beeld echt de goede schaal, de inpassing in het Leerpark, in de bestaande bebouwing en goed weergeeft waarom wij denken dat je op deze manier een hele goede en passende invulling, al is het tijdelijk, geeft aan het gewenste woonprogramma in de stad. Dan wil ik ten slot nog even een mijlpalen noemen waar wij naartoe werken. Zoals gezegd is het getoonde, het is al redelijk ver, natuurlijk, omdat het komt omdat je uitgaat van een bestaande modulaire bouw. Maar de configuratie daar is ook goed over nagedacht, ook met stedenbouw heeft er goed afstemming plaatsgevonden. Wij willen toewerken naar het indienen van onze aanvraag voor een omgevingsvergunning in juni om dan in december te kunnen starten met de bouw, op basis van een onherroepelijke vergunning, zodat we in de zomer van '21 het gebouw kunnen opleveren en in gebruik kunnen nemen door de mensen waarvoor wij denken dat we dit aan het maken zijn en dat ook aan de start van het nieuwe schooljaar, dat vinden we belangrijk, dat het ook aansluit dat dan het gebouw gereed is. Daarmee wilde ik eindigen.

De voorzitter: Oké, heel erg bedankt.

Mevrouw Van Poll: Zal ik het stoppen, het delen van mijn scherm?

De voorzitter: Ja, dat is goed. Dan krijgen we u in beeld en dan eventueel ook degene die de vragen stellen. Ik heb wel even een verzoek aan de commissieleden om niet naar bekende wegen te vragen, dus echt wel vragen van informatie die u nog echt niet heeft. Mijnheer Van Verk, u bent de eerste.

De heer Van Verk: Dank u, voorzitter. Laat ik vooropstellen dat ik het een prachtig ontwerp vind met een hele adequate oplossing voor een groot probleem. Dat brengt mij ook bij de vraag waarom er gekozen is voor toch eigenlijk vier en zes lagen terwijl misschien een hogere opbouw nog meer recht zou doen aan het oplossen van een probleem, aan het gebrek aan jongerenhuisvesting.

Mevrouw Van Poll: Ja, dat is een heel terechte vraag. Ik noemde al de randvoorwaarden waarbinnen wij deze ruimtelijke opzet hebben gekozen en een van de randvoorwaarden is externe veiligheid. Vanuit de externe veiligheid zijn er gewoon beperkingen, zou ik willen zeggen, maar dat is niet het woord, is er gewoon een grens aan het aantal mensen, in het Leerpark speelt dat op meer plekken, niet alleen op deze plek, het aantal mensen wat zich op die locatie mogen bevinden. Dat maakt dat er gewoon een bovengrens zit aan hoeveel programma je mag realiseren, dat is één. Het tweede is, dat is nauw samen met stedenbouw natuurlijk afgestemd, dat we toch gezocht hebben naar een, qua volumes, passende invulling die ook recht doet aan het beeldkwaliteitsplan en de oorspronkelijke opzet van het Leerpark waar nog niet was uitgegaan van een woonprogramma op deze locatie. Dus die twee dingen samen maken dat dit eigenlijk, denken wij nu, recht doet aan de plek. Maar meer kan ook gewoon niet, zal ik maar zeggen.

De heer Van Verk: Oké, dat is gewoon een helder en duidelijk antwoord, dank je.

De voorzitter: Oké, dan krijgen we mijnheer Noldus.

De heer Noldus: Ja, voorzitter, dank. Ook voor deze duidelijke presentatie en mooie beelden. We hebben hier ook eerder aandacht voor gevraagd en volgens ons is het ook een mooie invulling van de sociale woningbouw opgave die we hebben. Ik heb eigenlijk drie korte vragen. Eerste vraag is waarom is eigenlijk nadrukkelijk gezocht naar een tijdelijke invulling? Daar ging het in het begin eventjes kort over maar er werd niet precies duidelijk waarom gekozen is voor tijdelijk. De tweede en derde vraag eigenlijk gaan over de doelgroepen. Wat zijn de zogenoemde flex-woners die u noemt in uw sheet met de doelgroepen en hoe houden we grip op dat de doelgroepen, dat het niet door andere doelgroepen wordt gebruikt en dat er niet bijvoorbeeld mensen die op zoek zijn naar andere tijdelijke of goedkope woningen op deze plek neerstrijken?

Mevrouw Van Poll: Ja. Nou, daar is inderdaad ook uitvoerig over gesproken, over alle drie de vragen eigenlijk. De tijdelijkheid heeft er mee te maken met het antwoord op de vraag die ook aan ons als Heijmans is gesteld, om gezamenlijk met de gemeente te zoeken naar een invulling en een antwoord gevend op de opgave die er voor de stad is, om ook zo snel als mogelijk hier een woonprogramma te realiseren, of tenminste deze vlek, daar hadden we al eerder gekeken naar een tijdelijk woonprogramma. Dat heeft ermee te maken dat als je tijdelijk iets doet voor de stad. De bestemming die er momenteel op zit, die is niet wonen. Je kunt binnen de mogelijkheden die tijdelijkheid biedt afwijken van de bestaande bestemming, en dus ook zonder een bestemmingsplanwijziging, wat gewoon het traject enorm verkort. Dus het heeft met name heel erg met het ruimtelijke ordeningstraject te maken. Is dat voldoende antwoord op uw eerste vraag?

De heer Noldus: Ja, zeker.

Mevrouw Van Poll: Nou, het tweede, ten aanzien van de doelgroepen. De flex-woners, zoals we het daar eerder over hebben gehad. Wat ik nog niet heb genoemd is dat we ook gesprekken hebben, nog steeds voeren, met de corporatie in Dordrecht, Trivire. Zij zijn geïnteresseerd om een deel van de woningen in de huur af te nemen en de flex-woners waar zij met name aan denken dat is de doelgroep, bijvoorbeeld mensen die als gevolg van een scheiding snel woonruimte nodig hebben. Er zijn ook, er is ook omschreven welke mensen het niet zouden moeten zijn, die niet in het profiel passen als het ware voor deze plek. Dat heeft te maken met de gemeenschap die je hier eigenlijk probeert te maken. Dus het is met name gericht op jongere studenten en starters. Dat kun je reguleren, dat is eigenlijk ook meteen een antwoord op uw derde vraag, hoe houd je daar nou grip op? Dat kun je in je huurovereenkomsten kun je dat regelen. Met name die beheersorganisaties waarmee we in gesprek zijn die hebben daar ruime ervaring mee, hoe doe je dat nou? Wat kan je vastleggen? Hoe lang mogen mensen hier wonen en wat zijn de voorwaarden waaronder ze hier mogen wonen? Het is bijvoorbeeld vaak een ingeschreven zijn bij een onderwijsinstelling, voor jongeren onder een bepaalde leeftijd en mensen die bijvoorbeeld onder de 28 zijn daar kun je weer andere eisen aan stellen. Maar je kan het allemaal maximaliseren hoe lang mensen hier wonen en dat is meestal vijf jaar. Daarmee houd je er grip op wie er komt wonen en hoe lang diegenen daar blijven wonen.

De heer Noldus: Voorzitter, een hele korte vervolgvraag. Die voorwaarden die bepaalt de gemeente dan, neem ik aan.

Mevrouw Van Poll: Nou, dat is niet per se wat de gemeente bepaalt maar dat doen we wel in samenspraak met de gemeente. Even kijken, hoor, even denken. We hebben daar gesprekken over, we hebben het aan de voorkant ook besproken met elkaar. Het is meer dat de beheersorganisatie, die krijgt ook een soort opdracht van degene die ook de investering doet, wie gaat daar wonen, wie komt daar wonen? Het is eigenlijk een gezamenlijk iets hoe dat wordt afgestemd.

Onbekende spreker: Voorzitter, misschien ter aanvulling, vanuit de gemeente vinden wij daar wel wat van dus we praten er wel over mee.

Mevrouw Van Poll: Ja, uiteraard, zo bedoelde ik het ook, hoor. Dat jullie daarover meepraten.

De voorzitter: Oké. Even kijken, dan gaan we naar mijnheer Polat.

De heer Polat: Dank, voorzitter. Ik heb eigenlijk twee vragen. Vraag één is, u hebt in de presentatie gezegd dat u heeft gekeken naar projecten elders. Waar zijn de projecten en wat zijn de ervaringen met die projecten? Mijn tweede vraag is ook gerelateerd aan de eerste vraag, de gezondheid. Als je zoveel mensen bij elkaar in zo'n kleine ruimte zet, hoe is het met de gezondheid gesteld van al die bewoners?

Mevrouw Van Poll: De eerste vraag, waar zijn we geweest. Zoals ik al zei, wij zijn een samenwerking aangegaan met Jan Snel. Niet alleen Jan Snel maar er zijn heel veel voorbeelden van dit soort gebouwen eigenlijk in heel Nederland. We hebben een excursie gedaan maar we zijn nog van plan, toen kwam helaas het coronatijdperk dus dat beperkte ons waar we naartoe konden. We hebben vier projecten bezocht in

Amsterdam maar er staan nog projecten op de rol in heel veel andere steden. En wat we daar bezocht hebben, ja, dat zijn eigenlijk altijd tijdelijke projecten. Wat ik al zei, het zijn altijd dezelfde bouwstenen. Dus met name die eenkamerwoningen en deels tweekamerwoningen. De opzet, de stedenbouwkundige inpassing die is iedere keer verschillend. Ten aanzien van, dat vind ik even lastig om daar goed antwoord op te geven wat u precies bedoelt van waar en wat heeft u daar gezien. Het zijn eigenlijk wel complexen die altijd wel een soort ondergrens hadden in dezelfde schaal als het project wat we ons hier voorstellen maar ook veel groter. Het beheer was verschillend opgelost. Dus bijvoorbeeld, in sommige complexen was het heel erg aan zelfbeheer overgelaten en we zagen organisaties die dat hebben uitbesteed aan beheersorganisaties waar wij nu aan zit te denken en daar was een groot verschil over en daar hebben wij lessen uit geleerd dat wij dachten, nou, ook in overleg met Trivire, met de corporatie, hebben we gedacht, hier moet je echt een externe partij op zetten die dit gebouw gaat helpen beheren om daar een goeie, een goed wooncomplex van te maken. Dat is misschien een goede overstap naar uw tweede vraag, ten aanzien van gezondheid, had ik opgeschreven. Ik vind het lastig om goed te kunnen uitleggen waar u precies op bedoelt hoe gezond die mensen zijn maar ik ga er vanuit dat mensen gezond zijn. Maar u bedoelt ook hoe je daar prettig kan leven, ik neem aan dat u dat...

De heer Polat: Precies.

Mevrouw Van Poll: Ja, kijk, dat is natuurlijk ontzettend belangrijk. Daarom hebben we gezocht naar een goeie mix tussen enerzijds je eigen eenheid, je woning, je appartement waar je in woont maar dan moet iets tegenover staan. Daarom hebben wij zo ingezet op die kwaliteit van die buitenruimte waarin je dus, dat je ook een goede buitenruimte tot je beschikking hebt want dat is lang niet bij alle projecten zo die we ook bezocht hebben en dat hebben we echt ervaren als een soort voorwaarde voor het slagen van een dergelijk project. Daarnaast zijn er nog de ontmoetingsruimten, dus het is een goede mix tussen de privacy van je eigen woning en anderzijds de ontmoetingsplekken en de goed gebouwde fietsenstalling waar je fiets veilig staat, de wasserette waar je je was, allemaal dat soort zaken die zijn echt van belang om hier goed en veilig en fijn te wonen. Dus dat hebben wij echt in het project geïncorporeerd.

De voorzitter: Oké, dank u wel. Ik ga graag verder met de heer Portier.

De heer Portier: Voorzitter, het ziet er allemaal mooi uit. Toch moet ik even denken aan een prachtige studentenflat die in Amsterdam-Noord werd neergezet met hulp van de gemeente en toen die af was zei degene die het gebouw ging exploiteren, wacht, we kunnen veel meer geld verdienen aan expats om die erin te zetten. Dus ik heb nog wel wat vragen over van wie bepaalt welke beheerorganisaties erin gaan komen. Wie bepaalt welke huren gevraagd gaan worden? Welke controle hebben we daar nog over als gemeente? En ik vraag me af, waarom is er niet gekozen voor beheer door een stichting die echt volkshuisvesting, of in ieder geval volkshuisvesting van deze doelgroepen ten doel heeft in plaats van een commerciële partij? Dank u wel.

Mevrouw Van Poll: Ja. Ten aanzien van dat eerste, uw eerste deel van de vraag, het beheer, zou ik willen vragen of Hans Oosterhof van Jan Snel daar een toelichting op kan geven want zij hebben daar nauwe contacten en goede ervaringen mee en misschien kan hij vanuit die achtergrond daar in eerste instantie even iets over zeggen.

De heer Oosterhof: Dat is goed. Ik heb, Hans Oosterhof, ja, van Jan Snel.

De voorzitter: Gaat uw gang.

De heer Oosterhof: Ik heb, als het gaat over de corporatie die wij in eerste instantie benaderd hebben, werd al eventjes gezegd, zojuist, dat Trivire als eerste benaderd is om dit gebouw te exploiteren. Zij hebben aangegeven dat zij nog heel veel te doen hebben in Dordrecht en dat zij keuzes moeten maken. Dus dat ze wel voor een deel willen gaan en niet voor alles. Dat is de reden dat er een commerciële partij bij komt kijken. Wij hadden aan de voorkant al aangeboden om dat eventueel als achtervanger ook te gaan doen, mocht de corporatie dat niet kunnen. Tweede is dat wij ook hebben afgesproken dat we de huurwaarde volgens de WWS punten gaan berekenen dus dat is ook een soort begrenzing van de maximale huur en dat is ook een voorwaarde om huursubsidie te krijgen. Dus dat is in zoverre wel geborgd. Wat ook nog natuurlijk wel speelt, eventjes in aanvulling van net, van hoe verhoudt zich die huur nou tot de producten? Dat heeft ook te maken met de afwerking en de zelfstandigheid van de woningen. Dat rechtvaardigt ook weer een bepaalde huur maar dat ligt allemaal vast in het woningwaarderingstelsel wat wij hier nu ook onder hebben liggen.

De voorzitter: Ja, dank u wel. Mevrouw Van Poll. Mijnheer Portier. Dames en heren, ik wil wel dat we een beetje wat vlotter er doorheen gaan dus ik probeer toch te vragen, nogmaals, of u het wat korter kan houden. Mijnheer Portier.

De heer Portier: Ja, ik werd even getriggerd door dat puntenstelsel, want het grootste deel van de woningen is 18 m² maar de tabel voor het woningpunten waarderingstelsel begint bij 30 m². Dus dan kom je al snel op een vrij hoge vierkante-meterprijs uit.

De heer Oosterhof: Ik kan daar wel even op reageren. Het is niet begrensd in meters. Wat je wel ziet is dat bij kleinere meters andere elementen een grote rol gaan spelen dus is er een zelfstandige badkamer aanwezig? Is er een eigen keuken aanwezig? Dat zijn de zaken. En hoe luxe is dat? We hebben vloerbedekking en wandafwerking en gordijnen erin zitten zodat het ook gewoon goed tijdelijk bewoond kan worden en mensen niet met spullen slepen. En juist voor die luxe dingen, zal ik maar zeggen, dat is ook weer wat de totale huur maakt. Deze units die komen, om even concreet te worden, de 18 m² zit op ruim € 400, dat is dan de bruto huur zal ik maar zeggen. Met huursubsidie moeten jongeren daar dan kunnen wonen vanaf ongeveer € 250 huur. Het is voor die bewoners vaak, hebben wij ook gemerkt in andere projecten, het is niet de afweging van ga ik in deze woning of een betere woning, het gaat erom, heb ik een woning of heb ik geen woning. Dat is een heel andere doelgroep.

De voorzitter: Oké, dank u wel. Ik ga over naar de heer Gündogdu.

De heer Gündogdu: Dank u wel, voorzitter. Ik zal de vraag heel kort houden. Wij hebben een parkeernorm in het Dordtse, hoeveel parkeerplaatsen zouden daar in de omgeving gerealiseerd moeten worden? Heeft u dat berekend? Tweede vraag is, de betrokkenheid van de buurt want wij kennen het goed gebruik in het Dordtse om een participatietraject met de omgeving te starten eer dat er dergelijke gebouwen worden gebouwd. Hoe ziet dat eruit of wat voor reactie heeft u binnengekregen? En ik maak toch even gebruik om via u een vraag te stellen aan de portefeuillehouder want ik heb net vernomen dat

Trivire dus niet had willen ontwikkelen vanwege het feit dat ze andere prioriteiten in de stad hebben, maar wel hebben besloten om een deel van het gebouw te huren van u terwijl we allemaal weten dat we een enorme opgave in de stad hebben als het gaat om sociale woningen maar die vraag wil ik stellen aan de portefeuillehouder.

Mevrouw Van Poll: Zal ik reageren? Zoals ik in het begin ook heb aangegeven is dat we het echt multidisciplinair hebben aangevlogen, dit traject, en parkeren, mobiliteit is altijd een groot onderdeel van hoe je naar zo'n opgave kijkt. Maar ik wil wel even benadrukken dat mobiliteit is meer dan parkeren alleen. De gemeente Dordrecht heeft ook een aangepast parkeerbeleid juist om mobiliteit in de tijdgeest van nu goed te kunnen bekijken. We zitten daar aan tafel met degene van de verkeersdienst van de gemeente om te kijken hoe dit nu past. Om heel specifiek over de auto iets te zeggen, ja, dat is dus meegenomen in deze ontwikkeling. Er zijn gewoon normen waaraan we moeten voldoen. Nu is het zo dat de zuidkant van het project is al, de bestaande parkeerstrook die wordt doorgezet. Daar zit al rekenkundig een deel in wat aan dit programma wordt toegeschreven maar daarnaast is het zo dat het parkeerbeleid van de gemeente ook ontheffingsmogelijkheden biedt op het moment dat je afwijkt van de parkeereisen op eigen terrein en we zijn nu nog bezig om te kijken in hoeverre dat nodig is of dat wat in het openbaar gebied al beantwoord aan de eis die er is voor het programma of dat we net een klein stukje ontheffing nodig hebben. Dat kan alleen op het moment dat je een visie hebt op mobiliteit van een dergelijk project. Dat zit in een groter plaatje. Dan gaat het bijvoorbeeld over het fietsparkeren. Als je dat op een goede en degelijke manier voorziet in je gebouw dan kun je je voorstellen dat dat iets doet met je mobiliteit. Daarnaast kijken we naar de deel mobiliteitsmogelijkheden. Dus dat kan zowel elektrische scooters zijn als elektrische auto's of andere mogelijkheden. De nabijheid van ov telt mee dus het hele pakket wordt bekeken en we zijn dus nog niet zover dat we echt kunnen zeggen, we moeten ontheffing aanvragen of niet of dat we daar net mee uitkomen. Maar het is zeker een onderdeel van de hele ontwikkeling. U vroeg ook naar het participatietraject. Omwonenden zijn geïnformeerd middels een brief, zijn ook uitgenodigd om vanavond toe te horen. Zij hebben ook, er is een mail adres door de gemeente geopend waar mensen hun vragen, opmerkingen of wat dan ook kunnen aangeven. Volgens mij is daar een termijn voor een week aan gegeven. Dus ook dat participatietraject dat is opgepakt, dat heeft invulling gekregen en dat zal ook in het vervolg nog verdere invulling krijgen dus ook dat is zeker meegenomen in deze ontwikkeling. Uw laatste vraag die wilde u aan iemand anders stellen dan aan mij, begreep ik.

De voorzitter: Ja, dat was aan de portefeuillehouder maar we gaan toch even nu eerst door met andere commissieleden die nog een vraag hebben. Mevrouw Klein, graag kort en mevrouw Van Poll, het mag ook een kort antwoord zijn.

Mevrouw Klein-Hendriks: Ja, dank u wel, voorzitter, dank u wel ook voor de presentatie. 18 m² dat is een beetje een zeecontainer-grootte. Er zijn al veel vragen gesteld, de diversiteit aan doelgroepen die er zijn stellen mij toch ook wel voor de vraag, van welke normen wordt er nog meer afgeweken als het gaat om geluidsoverlast in het gebouw zelf. Wat voor normen gelden er op het gebied, of aandachtspunten zijn er, op het gebied van brandveiligheid als je op zulke kleine oppervlakten zoveel mensen huisvest? Zijn er beperkingen aan het aantal mensen wat in het gebouw mag? Die vragen heb ik,

dus van welke normen qua veiligheid en geluidsisolatie wordt er afgeweken. Andere vraag is, toch op het gebied van sociale veiligheid, hoe wordt er hier gewaarborgd dat 15 jaar is een lange periode, langer dan de gebruikelijke 10 jaar afwijking van, zoals geregeld in het Bor, maar welke waarborgen zijn er dat er hier blijvend wordt geïnvesteerd in een gebied, zodat niet in de loop der tijd een gebied afzakt en verloederd en ook voor de omgeving het een erg vervelende plek gaat worden. Dus hoe wordt het gedaan? Er zijn ook al vragen gesteld over beheer.

De voorzitter: Mevrouw Hendriks, graag even vaart maken, alstublieft.

Mevrouw Klein-Hendriks: Voorzitter, de derde vraag is, hoe circulair is dit gebouw? Wat wordt er gedaan na ommekomst van een periode van vijftien jaar? Dank u wel.

Mevrouw Van Poll: Goed. Even kijken, ik heb opgeschreven de normen. Waar wijken we van af? Nou, we wijken in principe niet af. We hebben gewoon, ook onder de vlag van tijdelijkheid moet je voldoen aan de wet. De wet die heet Bouwbesluit. Die regelt zaken ten aanzien van veiligheid, vluchten, brandwerendheid, geluid, noem het op. De vijftien jaar die gekozen wordt, u noemt tien jaar vanuit de Bor, maar vanuit Bouwbesluit is tijdelijkheid gedefinieerd als vijftien jaar. Het enige waar wij niet aan voldoen, maar dan in positieve zin ten aanzien van die vijftien jaar vanuit het bouwbesluit is juist het geluid. Wij zeggen van, je moet er gewoon kunnen wonen, als ware het een permanent gebouw. Dus vandaar ook de aandacht die er is of voor de woonkwaliteit die daarachter zit, voor het wingebied, nou, noem het maar op. Dus we voldoen gewoon aan de wet die wordt gesteld ten aanzien van dit gebouw vanuit Bouwbesluit. Voor wat betreft het geluid gaan we juist nog een stapje verder en voldoet het gewoon aan de eisen vanuit permanente bouw. De vijftien jaar. U vroeg welke waarborg er zit dat het gebied niet afzakt in die vijftien jaar. We zijn, we gaan het samen doen met een beheerorganisatie. Niemand is er op uit dat dit gebied afzakt of dat dit een vervelend complex gaat worden. We willen hier dat hier juist fijn gewoond gaat worden. Dus met name dat beheersaspect is enorm belangrijk en daar zetten we ook op in om daar de juiste partij bij te vinden, die daarbij gaat helpen. Even kijken, ja, Hans, zal ik jou nog heel even het woord moeten geven daarover of is het voldoende?

De heer ...: Ja, nou op het moment dat een marktpartij meedoet op de exploitatie gaat die dus ook zorgen dat die vijftien jaar netjes blijft, want het is zijn gebouw en het moet vol zitten en contractueel gaan wij gewoon opnemen dat wij na vijftien jaar de locatie weer achterlaten zoals die is.

Mevrouw ...: Ja, daar wil ik dus ook op aansluiten, inderdaad ten aanzien van circulariteit nog even heel kort dan, want daar vroeg u ook naar. Dat is dus bij uitstek geregeld met dit modulerend bouwprincipe, want zoals de heer Oosterhof net al aangaf, die zijn net zo snel te demonteren als te monteren bij wijze van spreken. Ook al zie je het er aan de buitenkant, dat wil ik echt benadrukken, we zijn dus naar projecten geweest, het woord zeecontainer, dat is geen associatie die je erbij hebt als je er bent, dus dan misschien nog een keer een goed idee om een wat grotere club mensen te laten kijken. Straks, zeker na oplevering zou ik zeggen, maar circulariteit is, het is, in een fabriek wordt het gemaakt, dus ook in het bouwproces is het behoorlijk circulair. Als gebouw an sich, 100%, zou ik willen zeggen.

De voorzitter: Oké. Dank u wel. Gaan we verder met de heer Stolk. Ik wil echt zo gaan afronden, want anders dan gaan we het niet redden allemaal vanavond. Gaat uw gang.

De heer Stolk: Ja, goedenavond, het was een hele goede presentatie. Ik heb twee vragen eigenlijk. De wethouder heeft gesproken over kwetsbare doelgroepen die erin zouden komen. Zelf ben ik bewoner van het Leerpark en wij hebben ook in het Leerpark kwetsbare doelgroepen. Ik zou graag een definitie willen hebben en eigenlijk ook wat de Trivire hier een rol in gaat spelen, want er wordt wel gezegd, het wordt uitgegeven, maar zitten daar die kwetsbare doelgroepen ook in? Welke zijn dat dan? Twee, waar gaan de mensen 's avonds uit? Is dat in het park zelf? Is daar voldoende gelegenheid voor of trekt het andere mensen aan? Dan bedoel ik dus eigenlijk ook mee de derde, de veiligheid. We hebben het over de externe veiligheid, maar op het Leerpark is ook heel veel minder sociale activiteiten, zoals drugs en alles. Hoe staan ze daar op in? Misschien is dit wel een vraag voor de wethouder. Dit was het.

Mevrouw ...: Ja, dat lijkt mij eerlijk gezegd, lijken mij dat twee vragen aan de wethouder, als ik zo vrij mag zijn.

De heer Stolk: Dat dacht ik al.

De voorzitter: Klopt, inderdaad. Dan gaan we over naar mevrouw Van der Ham, die echt na de heer Stolk zich had gemeld. Gaat uw gang.

Mevrouw Van der Ham: Ja, voorzitter, dank u wel. Ik had het niet gezien, anders had ik het niet gezegd, sorry. Dank u wel, voorzitter. Bedankt voor de presentatie overigens. We zijn echt heel blij met zo een snel initiatief, een snel plan. We hadden één vraag even over de exploitatietermijn, u gaat uit van vijftien jaar. Waar is die vijftien jaar op gebaseerd? Is een langere exploitatie haalbaar?

De voorzitter: Volgens mij heeft, die vijftien jaar is al aan de orde geweest, maar mevrouw Van Poll gaat het antwoord verder geven.

Mevrouw Van Poll: Ja, die vijftien jaar die komen enerzijds vanuit de haalbaarheid van een dergelijke opgave vandaan, maar anderzijds gewoon vanuit het Bouwbesluit, daar is dat omschreven als de maximale termijn vanuit tijdelijkheid. De andere termijn die genoemd wordt, dus waar je in je ruimtelijke ordeningstraject aan moet voldoen, dat is ook heel gebruikelijk dat dat al wordt opgerekt naar vijftien jaar. Dat was in oorsprong tien jaar, maar daar is eigenlijk overal al van duidelijk geworden dat dat heel ingewikkeld is om dat voor dit soort complexen haalbaar te krijgen. Dus daar wordt vaak uitgegaan al van tien plus vijf, dus die vijftien jaar. Dus vandaar.

De voorzitter: Oké. Daarmee zijn alle vragen beantwoord door Heijmans en Jan Snel. Portefeuillehouder, mijnheer Heijkoop, kan u een korte reactie geven op de vraag van de heer Gündogdu en de twee vragen van de heer Stolk?

De heer Heijkoop: Ja, voorzitter, dat ga ik proberen te doen. Ja, de vraag van de heer Gündogdu ging eigenlijk over de rolneming van Trivire. Zij participeren in dit project. Zijn ook gesprekspartner geweest en gaan ook een deel van de woningen afnemen. Zij hebben wel aangegeven dat dit wel om een heel specifiek project gaat, zeker de

eenkamerwoningen, de jongerenhuisvesting, dat is natuurlijk niet de core business direct van Trivire. Het klopt dat Trivire heeft heel veel plannen waar hard aan gewerkt wordt in het Dordtse, want u heeft daar ook volgens mij als raad al vragen over gesteld en het heeft ook in de media gestaan dat de sociale woonvoorraad, dat de bouw daarvan, nog niet helemaal zo loopt zoals wij zouden willen als gemeente. Dus daarover is collega Stam ook intensief in gesprek en ook andere collega's om ook die bouw weer op gang te brengen. Trivire speelt daar een sleutelrol in. We zijn aan het kijken naar ook de rol van de gemeente. Daar zijn ook enkele vragen over gesteld. Wij zullen nadrukkelijk meekijken op de doelgroep die daar gehuisvest wordt. Misschien dat we ook nog wel kijken naar een andere rol, bijvoorbeeld, het zou kunnen in de financiering. Daar moeten we allemaal goed naar kijken, omdat dit een project is wat gewoon heel goed past bij het Leerpark. Daar kunnen wij wellicht als gemeente misschien onze verantwoordelijkheid ook in die zin nemen, maar daar moeten we heel goed over nadenken en dat goed de voors en tegens op een rij zetten. Waar het gaat over de kwetsbare doelgroepen, het werd net al eventjes genoemd dat bijvoorbeeld mensen die in een echtscheiding liggen en die heel dringend een woning nodig hebben, voor uw beeld, er zijn mensen die vanuit een echtscheiding nu aan het Kromhout terecht komen. Dus die in de daklozenopvang terecht komen, omdat er gewoon geen woning beschikbaar is, die tussen wal en schip belanden. Dus dat is een relatief kwetsbare doelgroep. Je zou het bijna de potentieel economische daklozen kunnen noemen. Zeker als er ook een schuldprobleem mee gemoeid is. Die mensen, dat werd al genoemd, die willen we in ieder geval hier ook mee kunnen helpen vanuit Trivire. Daar denkt Trivire met name aan. U kunt er ook aan denken, als het gaat over jongeren onder de 23, wij hebben daar vanuit de gemeente ook een aantal trajecten lopen, bijvoorbeeld Jongeren op de Rit. We zien dat veel jongeren een beetje tussen wal en schip belanden, niet elke jongere slaagt erin om helemaal zelfstandig woonruimte te vinden. Ik denk dat wij allemaal de voorbeelden kennen. Sommige jongeren hebben daar nog net een extra zetje bij nodig en die zitten wel degelijk ook in een kwetsbare positie. Voor die jongeren zou dit ook een hele mooie oplossing kunnen zijn, maar voor alles geldt...

De voorzitter: Even, mijnheer Heijkoop, want de heer Stolk heeft een vraag, maar ik wil toch ook vragen om niet alsmaar als u extra aanvullende wilt weten is het misschien ook een idee om hier nog schriftelijk contact over te hebben, maar doet u een poging, alstublieft.

De heer Stolk: Ik doe het kort, de vraag is, hoeveel procent van het gebouw wordt dan voor deze doelgroepen gebruikt? Zijn dit verschillende doelgroepen, bijvoorbeeld van Humanitas of van het Leger of van Syndion of welke dan ook? Ik vind het wel heel belangrijk om daar zicht in te krijgen om te kijken hoe dat dadelijk een goede leefbare omgeving heeft. Ten tweede wil ik even aangeven dat de bewoners vanmiddag pas geïnformeerd zijn. Ik vind eigenlijk een weekje wel heel erg kort om daar op te reageren. Überhaupt of ze wel begrepen hebben waar het over ging.

De heer Heijkoop: Ja, voorzitter, daar wilde ik inderdaad nog even op ingaan. Voor de programmering van dit gebouw geldt dat het heel belangrijk is dat de balans goed blijft. De balans om ook de leefbaarheid op orde te houden. Mevrouw Van Poll heeft er net ook al iets over gezegd, want dat is wel heel belangrijk om het ook langere tijd goed te houden. Het ligt ook in een buurt, ook in een relatief wel wat sterke buurt. Er staan al

een paar mooie woningen, dat helpt ook om die buurt sterk te houden, maar we zullen ook heel goed kijken naar de programmering. De heer Stolk mag er echt vanuit gaan dat als wij daar kwetsbare doelgroepen gaan huisvesten dat we dat in een zeer beperkte mate zullen doen, zodat het geen, zodat we niet het risico lopen dat het een probleemflat gaat worden, want dat willen we met elkaar nadrukkelijk niet. Het nieuwe beleid vanuit de gemeente of eigenlijk het beleid wat we al enige tijd hebben ingezet is juist ook om kwetsbare mensen in die zin ook te spreiden. Dus die juist niet meer te concentreren, omdat, daar is ook bijvoorbeeld recent nog een rapport over naar buiten gebracht, als je dat wel gaat doen, gaat het echt, echt ten koste van de kracht van de wijk en de kracht van de buurt. Dat willen we niet. Dus we zullen dat echt gepast gaan doen. Kleinschalig, het gaat eerder over tientallen, daar moet u dan aan denken op het totaal van, nou, ja, ruim driehonderd units.

De voorzitter: Oké. Mijnheer Heijkoop, u heeft alles gezegd wat u wilde zeggen? Ja? Prima. Nee, dames en heren, ik ga dat niet meer doen. Wij gaan nu pauzeren, want dit onderdeel was gepland tot acht uur. Sorry, kwart voor negen, tien voor negen, daar zitten we al dik overheen. Dus laten we daar nou niet een half debat van gaan maken. Het ging hier om een presentatie. Ik wil u wel aanbieden dat u vragen nog kan stellen en dat we ervoor zorgen dat die ook zo snel mogelijk beantwoord worden. Nee, mijnheer Schalken, u heeft geen planningen gezien, maar ik wel. We hebben nog twee onderwerpen. Het is niet de bedoeling, denk ik, dat we die af gaan zitten raffelen. Daar zit ook nog een besloten gedeelte bij met externe mensen. Dat wil ik ook zeker voldoende aandacht kunnen geven. Dus mijnheer Noldus, ja, politiek gezien, jongens, kijk, ik vind het prima, we kunnen hier gewoon tot één uur vanavond doorgaan, mijn eerste afspraak is morgen om vier uur, dus zeg het maar. Mevrouw Van Benschop geeft aan dat er al een mail is gestuurd door de commissiegriffier. Dus wij gaan pauze houden en we zien elkaar over zeven minuten. Dus op 21.25 terug. Tot zo. Zo, dames en heren, daar zijn we weer. Ik hoop dat u allemaal weer inmiddels aangehaakt bent. We gaan over naar punt 6 op de agenda.

6. Raadsinformatiebrief Monitor Bouwende Stad 2020

De voorzitter: In principe hebben we daarvoor tot tien uur. Het gaat om de raadsinformatiebrief Monitor Bouwende Stad 2020. Dat is geagendeerd op verzoek van de CDA-fractie. De aangedragen politieke vragen zijn voortgang vertraagd, welke interventie is nodig om dat te doorbreken? In het sociale huursegment is de afgelopen twee jaar nul gerealiseerd, hoe, nou dat is een rare zin wat ik hier heb staan, hoe dat met spoed te doorbreken? Hoe zou je dat kunnen doorbreken met spoed? Laten we het maar even zo uitleggen. Hoe zit het met het tempo van de ontwikkeling van de Middenzone van het Gezondheidspark? Welke belemmeringen, die is dan van de VVD, die laatste, welke belemmeringen ervaart het college bij het tot stand komen van de woningbouwopgave en welke stappen kunnen we als raad daarbij nemen? Ik wil graag eerst het CDA en de VVD het woord geven. Ik wil wel de opmerking maken dat het hier gaat om de bespreking van een raadsinformatiebrief. Dus waar u het over heeft is gerelateerd aan het eventueel willen veranderen van het beleid, want de raadsinformatiebrief is de stand van zaken, dus alleen dingen waarvan u denkt dat het wellicht anders zou moeten, daar wil ik u graag over horen. Ik ga eerst het woord geven aan het CDA.

De heer Van der Kruijff: Dank u wel, voorzitter, dank voor het woord. U heeft net al de politieke vragen keurig voorgelezen, dus die hoef ik niet te herhalen. Kijk, we zijn natuurlijk als Commissie Grote Projecten in het leven geroepen om samen met het college, hand in hand, met volle vaart de bouwambitie te realiseren. Dan is het natuurlijk verontrustend als we achterop raken. Dus dan is de vraag, wat wilt u anders? Nou, wat ik anders wil, ik hoop ook wel samen met het college, is me niet neerleggen bij het feit dat we achterop raken. In 2019 was het 15% minder dan de prognose. Ook komende jaren blijven we iets achter op de ambitie en in de sociale huur al helemaal. Een voorstel wat we zouden willen doen, wat we ook ooit aan de sociale kant wel hebben gedaan, is hoe we dat zouden kunnen doorbreken. We hebben het ooit gehad over de sociaal pontonnier of de wijk pontonnier, of marinier heette die eerst, zou het nou niet helpen als we af en toe wat stroperige procedures hebben, want sommige dingen lijken langer te duren, dat we daar ook in de bouwambitie zo een initiatief nemen om gewoon meer vaart te kunnen maken. Dat is het enige wat wij zouden willen voorstellen om anders te doen. Een andere vraag zit aan de kant van sociale huur. Daar is natuurlijk op het moment de realisatie nul. Dat is vrij triest. We hebben afgelopen week, nadat we dit geagendeerd hadden, al wel nadere plannen daarvoor gehad, maar we hebben nog wel de vraag, als wij nou de wooncorporaties zouden vragen welke locaties zij in Dordt zien, dan bedoel ik niet waar zij al zitten en niet waar zij eigendom hebben, waar ze graag zouden willen bouwen of ze daar zelf ideeën bij hebben, zodat we het daar wat kunnen versnellen. Dat over die laatste punt. Een allerlaatste vraag die we hebben, hij staat straks al in beslotenheid, maar ik wil het toch ook even in de openbaarheid gezegd hebben, de Middenzone Gezondheidspark is blijkbaar gegund. We zijn daar tot op heden als raad nog niet formeel over geïnformeerd. We vragen ons af waarom dat zo langzaam gaat en wanneer we daar ook formeel nader over geïnformeerd worden vanuit het college.

De voorzitter: Oké. Dank u wel. Mijnheer Stolk, wilt u uw camera uitzetten? Ik had het op de chat gezet. Het is heel gezellig, maar ik zie u de hele tijd zo ronddolend kijken, dat is wat onrustig. De VVD, gaat uw gang.

De heer Noldus: Ja, voorzitter, dank. Ik zag nog, de heer Kleinpaste wilde volgens mij interruptie bij de heer Van der Kruijff, denk ik.

De voorzitter: Ja, mijnheer Kleinpaste, kan het heel snel?

De heer Kleinpaste: Ik wacht wel even.

De voorzitter: Kijk, dat zijn de betere berichten. Mijnheer Noldus, gaat uw gang.

De heer Noldus: Ja, dank, voorzitter. Wij kunnen ons in belangrijke mate aansluiten bij de opening vanuit het CDA, hoe belangrijk deze ingezette groeiambitie is. Ook voor de verdere ontwikkeling van onze stad en de financiële gezondheid van onze stad wordt ook zeker in deze tijden, daar gaan we binnenkort ook met elkaar over spreken, sterker nog, daar was gisteravond al over gesproken, wordt heel erg duidelijk. In de raadsinformatiebrief is positief geformuleerd waaruit niet direct op te maken is dat we de doelstelling niet gaan halen, maar wie verder kijkt in de rapportages die eraan ten grondslag liggen blijkt er echt dat we waarschijnlijk in 2020 achter gaan lopen op de realisatie ten opzichte van de eerdere ambitie. Vraag is natuurlijk, welke drempels

kunnen wij als raad weghalen? Waar kunnen versnellen? Zit dat in het proces? Kunnen wij zelf qua besluitvorming leggen we onmogelijke opdrachten neer, is het de markt die zaken laat liggen? Dat zijn zaken waar wij graag een toelichting op zouden willen om voor onszelf te kijken hoe we de komende periode toch deze cijfers, zoals ze nu voorliggen, naar boven kunnen bijstellen, want wij gaan nog steeds, koersen wij op die vierduizend woningen om die te realiseren in de periode tot 2022. Daar lijkt de raadsinformatiebrief qua woningvoorraad in ieder geval een positieve toon over te geven, maar wij zouden ook graag zien over de realisatie van deze woningen. Dus we horen daar ook graag een reactie vanuit het college. Dank, voorzitter.

De voorzitter: Dank, mijnheer Noldus. Mijnheer Kleinpaste, wilt u een vraag stellen of niet? Want ik word helemaal nerveus van dat interruptie in mijn chat. Dan is het maar uit het systeem.

De heer Kleinpaste: Ik kan het ook in een korte woordvoering straks integreren.

De voorzitter: Lijkt me een fijn plan. Even kijken, wie gaan we het woord geven? Ik herhaal nog eventjes dat we het dus to the point houden. Beter voor Dordt, gaat uw gang.

De heer Gündogdu: Voorzitter, dank u wel. Om te beginnen, bedankt, het college, voor het feit dat we op de hoogte zijn van de actuele ontwikkelingen in het Dordtse. Nou, helaas zien we ook, zeg maar, dat de opgave wat achterloopt op hetgeen wat we samen het geambieerd, maar het is ook het feit, zie je het glas halfvol of halfleeg. Nou, wij denken dat we in de goede richting aan het bewegen zijn, maar wat ons betreft ook die ambitie, vierduizend woningen tot 2022, die staat. Wel een aandachtspunt die we willen meegeven in de lijn wat hetgeen ook het college schrijft in de raadsinformatiebrief, waar we ook wel benieuwd naar zijn op het antwoord is, in hoeverre gemeente de rol van de gemeente in de toekomstige ontwikkeling ziet. Is bijvoorbeeld een actiever grondbeleid mogelijk een middel om in te zetten om met deze dreigende impasse te komen richting 2030. Dat is een concrete vraag.

De voorzitter: Mijnheer Gündogdu, bedoelt u dit nu gewoon puur gerelateerd aan dit onderwerp wat we nu hebben of, want dit klinkt als een hele brede vraag namelijk.

De heer Gündogdu: Nee, dat is het zeker niet, voorzitter, want feitelijk gegeven is dat hetgeen wat we nu tot ons krijgen is dat we die cijfers dreigen niet te halen. Mijn politieke vraag is, wenst het college richting de gemeenteraad om zich uit te spreken over actiever grondbeleid, zodanig dat we uit deze dreigende impasse te komen. Dus het is aan de raad om daar een uitspraak over te doen. Dus dat zal ik ook graag willen voorleggen aan het college. Nog één laatste vraag richting het college is dat we zien dat we in tred lopen met de landelijke ontwikkelingen qua prijs, de prijzen stijgen alsmaar. Nou, ik weet niet in hoeverre, zeg maar, de Coronacrisis daar effect op zal houden, zal hebben, maar wordt daar ook momenteel enigszins rekening mee gehouden? Dat was even, tot zover.

De voorzitter: Oké, dank u wel. Dan gaan we naar D66.

De heer ...: Ik ben ook een beetje geschrokken van de aantal sociale huurwoningen dat niet is gerealiseerd in 2019 en 18 en dat er ook nog geen directe plannen zijn voor 2020. Dus we willen graag van de wethouder weten van welke acties zij wil gaan ondernemen om in ieder geval voor 2022 dat te realiseren. Verder hebben wij gekeken ook naar de vormgang van de woningen. Wij zien dat 80% van de woningen gerealiseerd gaan worden in 2022, hoogstwaarschijnlijk hopen ze dat in 2023 gerealiseerd wordt. We willen wel weten van de wethouder of dat dan realistisch is. We zouden ook graag willen zien wat de effecten zijn van dat de woningbouw achterloopt op de voorspellingen en op de OZB-inkomsten. Verder hebben wij gisteren ook een stresstest mogen aanhoren van de accountant. Die zeiden van dat er een integrale sturing op de resultaten en het effect op de begroting gewenst is. We zouden graag van het college willen weten of zij dat willen gaan opzetten, wel nog in hun dashboard, waar wij dus direct kunnen zien wat de status is van de voortgang. Nou, dat zijn onze vragen en opmerkingen. Dank u.

De voorzitter: Oké. Dank u wel. Mevrouw Van Benschop.

Mevrouw Van Benschop: Dank u wel, voorzitter. Ja, in het kader van de tijd ga ik gewoon de belangrijkste stukjes uit de voorbereide woordvoering halen. Uit de RIB Monitor Bouwende Stad wordt duidelijk dat het toevoegen van sociale huur op andere binnenstedelijke locaties dan locaties van woningbouwcorporaties mogelijk is, maar dat dat de financiële haalbaarheid van binnenstedelijk ontwikkelen lastiger maakt. Dat gezien deze constatering onderzocht gaat worden samen met corporaties hoe de realisatie van sociale huurwoningen kan worden vergroot door sneller grotere aantallen woningen toe te voegen. Wij hebben hier de vraag bij wat dit betekent voor gedifferentieerd bouwen, want sneller en meer klinkt niet slecht in dit geval, maar als dat betekent dat al deze sociale huurwoningen op een kluitje dicht bij elkaar gebouwd gaan worden en dat we dus eigenlijk geen differentiatie meer hebben dan is dat, wat GroenLinks betreft, gewoon een slecht idee. Zeker in het kader van leefbaarheid. Daarnaast lijkt dit verhaal strijdig te zijn met de memo van wethouder Stam waarin wordt vermeld dat er 1230 woningen op locaties van anderen, dus niet van sociale woningbouwcorporaties, geprogrammeerd moeten worden en dat dat naar verwachting ook gaat lukken. Dus wellicht kan de wethouder daar even antwoord op geven hoe zich dat tot elkaar verhoudt. Ik zal nu niet gaan strooien met cijfers, maar wat we wel opvallend vinden is dat de dure woningen in de planning er goed voorstaan, goed vertegenwoordigd zijn, dat we daar zelfs nog bijna voorlopen op hun schema en dat met name de sociale huurwoningen en de koopwoningen tot drie ton ernstig achterblijven, is dat nou een kwestie van prioriteiten stellen of zit daar wat anders achter? Dus daar zou ik ook graag een reactie van de wethouder op willen.

De voorzitter: Dank u wel. ChristenUnie-SGP, wie biedt?

De heer Veldman: Ja, voorzitter, dank u wel. Twee punten. Ik sluit me aan bij de woordvoering van het CDA op het punt van, zou er niet een projectleider of boegbeeld, of wat voor naam je daar dan ook aan moet geven, moet worden aangesteld voor totaal om ook de vaart erin te houden en ook, wat mij betreft, de samenhang, zoals dat ook gisteren bij bestuur en middelen volgens mij ter sprake is gekomen, of in de auditcie. Ik weet eigenlijk even niet welke van de twee. Dat zou dan via één persoon misschien meer tot stand komen dan nu, want wij zien ook dat de projecten allemaal verdeeld zijn over de wethouders. Wij maken ons dus wat zorgen over die samenhang. Dan over de

aantallen. Ik sluit me aan bij de woorden die daarover gezegd zijn dat natuurlijk alles wat meer is, is in die zin beter, maar ik heb wel een specifiek punt nog. Daar heb ik gewoon vragen over. In de realisatie zijn in 2018/19 zijn er 780 woningen gerealiseerd, best een fors aantal, maar daarvan zijn er welgeteld vijfhonderd waarvan het college niet weet in welke categorie die vallen. Dat roept bij mij wel heel veel vragen op hoe we nou kunnen sturen in aantallen, want dat doen we eigenlijk in deze hele monitor. Als we dus van vijfhonderd van de nog geen achthonderd niet weten in welke categorie dat zit. Dus dat vind ik echt wel een ding, want klopt onze monitor dan wel, is dan de vraag die dat bij mij oproept. Voorzitter, tot slot vroegen wij ons af, er wordt gezegd dat er vier actielijnen zijn waaronder één van particulieren initiatieven. Dat missen we eigenlijk wel in de stukken. Er wordt eigenlijk heel weinig over gezegd hoe we daar dan iets mee kunnen doen. Er wordt wel een opsomming gegeven van welke particuliere initiatieven er allemaal zijn, maar dat zijn, dat lijken allemaal vooral ook dingen in de binnenstad met bestaande bouw, terwijl wij eigenlijk liever ook zien dat er gewoon kavels worden uitgegeven aan particulieren. Tot zover, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Veldman. De heer Portier.

De heer Portier: Ja, voorzitter, als ik even reageer op de monitor, ik vind het eigenlijk een beetje het failliet van het huidige beleid. We hebben maar nul woningen in de sociale sector gerealiseerd. Ik heb hier ook een artikel voor mij uit het blad de Vereniging Eigen Huis, dat heet overal lege goudkusten. Dat laat zien dat in steeds meer gemeenten hele dure woningen gewoon langdurig leegstaan. In onze stad staan er nu op Funda 150 woningen boven de 400.000 te koop. Dat zijn woningen waar nog geen optie op is, dus echt direct beschikbaar. Dertig daarvan al langer, of zeg maar, zeventig daarvan al langer dan dertig dagen. Dus het hele beleid van alleen maar dure bouwen leidt helemaal tot dit soort cijfers en tot dit soort uitkomsten. Ik vind dat we nu de conclusie moeten trekken dat we alle plannen die we, zeg maar, in de tijdlijn hebben, bijvoorbeeld voor de Noordendijk, voor het OMC-terrein et cetera, dat we die onder de loep moeten nemen om te kijken of we heel snel ook daar sociale woningbouw kunnen realiseren en betaalbare koopwoningen. Niet alleen maar dure woningen, wat tot nu toe de insteek van het beleid is. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Portier. Dan gaan we naar de heer Stolk.

De heer Stolk: Daar ben ik. Ik heb er eigenlijk niet veel op te zeggen. Ik sluit me eigenlijk aan bij de heer Portier, omdat hij dus ook duidelijk aangeeft, er worden enorm veel dure woningen en een lijstje tot zelfs 1,2 miljoen op de stadswerven. Ja, ik zie graag meer sociale huurwoningen en woningen in de betaalbare klasse. Dat is eigenlijk alleen de toevoeging.

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Stolk. De heer Van Verk.

De heer Van Verk: Voorzitter, dank u wel. Ik kan het kort houden, want veel is er al gezegd. Ik sluit me aan bij alle mensen die teleurstelling uitspreken over het niet aanwezige tempo in de bouw, maar daar hebben we al genoeg over gezegd. Ik wil even reageren op de gedachte van de heer Van der Kruijff om een bouwmarinier aan te stellen, noem ik het maar, met doorzettingskracht. Ik zou in ieder geval de naam willen veranderen in een stadsbouwmeester, dat is wat vriendelijker klinkend. Ik zou inderdaad

graag zien dat er ook binnen het college één wethouder verantwoordelijk wordt voor de nieuwbouwprojecten in plaats van iedereen een beetje, want dat leidt alleen maar tot versplintering. Voor wat betreft de bouwlocaties voor sociale woningbouw, waarvan de heer Van der Kruijff suggereert om dat door de corporaties te laten benoemen, goed idee, maar zijn wij dan ook bereid, als gemeente, om geld te steken in onrendabele toppen die daar kunnen ontstaan dan wel onze grondpolitiek, zowel actief te maken, zoals de heer Gündogdu dat suggereerde, en de grondpolitiek zodanig in te richten dat er ook goedkope woningbouw mogelijk blijft. Verder een slotvraag, voorzitter, wij denderen met een grote vaart af op een enorme recessie. Ik zou het college willen vragen om na te denken om anticyclisch te gaan werken en dus de Eneco-gelden zo snel als mogelijk te investeren, investeren om werk, werk, werk te creëren. Dat was het, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Kleinpaste.

De heer Kleinpaste: Dank u wel, voorzitter. Om heel kort even te reageren op de laatste opmerking van de heer Van Verk, ik zou toch terughoudend zijn en niet in een nutshell heel vlot bepalen wat we met de Enecogelden gaan doen, maar daar zorgvuldig met elkaar van gedachten over te wisselen. Ik sluit me verder aan bij de woordvoering van de VVD en de vragen die GroenLinks stelde over sociale woningbouw en zou bij dat laatste toch nog een keer de suggestie willen meegeven dat heeft Gewoon Dordt vaker gedaan om meer werk ervan te maken dat projectontwikkelaars die dun en duur mogen bouwen, dat gebeurt overal in deze stad, toch ook te verleiden, toch ook op te dragen om als ze dat gegund krijgen in een soort packagedeal ook hun verantwoordelijkheid te nemen voor sociale woningbouw, waardoor projectontwikkelaars ook op dat vlak iets meer van die achterblijvende situatie zouden kunnen meehelpen inlopen, want dat is gewoon heel hard nodig. Dat heb ik ook gisteren gemeld bij de Commissie Fysiek. Ik meld het hier nog een keer en ik hoop dat het college die suggestie een keer wil overnemen om daar werk van te maken. Verder heeft het mij verbaasd in de monitor dat ...

De voorzitter: De heer Van Verk heeft een interruptie, begrijp ik, mijnheer Kleinpaste. Gaat uw gang, mijnheer Van Verk.

De heer Van Verk: Ja, dank u, voorzitter. Ik had de heer Kleinpaste eerst willen laten uitspreken en wilde u vast informeren dat ik wilde reageren. Aan het begin van zijn betoog reageert hij op mijn laatste woorden. Laat ik helder en duidelijk zijn. Wij moeten de Eneco-gelden niet gaan verspillen in een nutshellgedachte, maar we moeten ook niet eindeloos blij delibereren over wat we ermee gaan doen in een tijd waarin het geld hard nodig is om de maatschappij draaiende te houden. Volgens mij is het in de geschiedenis bewezen dat anticyclisch investeren twee dingen oplevert, namelijk veel werkgelegenheid en aan de andere kant toch met tegen relatief lage kosten veel kunnen doen.

De voorzitter: Mijnheer Kleinpaste, nutshells delibereren, anticyclisch.

De heer Kleinpaste: Ja, sorry, voorzitter.

De voorzitter: Kort, graag.

De heer Kleinpaste: Heel kort, ik ben het met de heer Van Verk eens dat anticyclisch investeren verstandig kan zijn. Geld kun je maar één keer uitgeven en dat was mijn reserve die ik even inbouwde. Laten we er heel goed over nadenken, zodat er ook een return op die investering zit. Dus laten we dat zeker doen. Ik was bij de afsluitende vraag die ik nog wilde stelde, namelijk dat ik in de monitor las dat voor starters in Dordrecht eigenlijk veel meer van de woningvoorraad betaalbaar is dan elders in den lande. Toch zien we dat heel veel starters problemen hebben om toe te treden tot die woningmarkt. Dus daar ben ik verbaasd over en ik zou van het college graag weten wat voor een oorzaken daar dan onderliggen. Daar kan ik het dan bij laten.

De voorzitter: Oké, dank u wel. Dan hebben we iedereen gehad. Dan wil ik graag het woord geven aan de heer Sleeking met ook voor de heer Sleeking de vraag om het compact en kort te houden. Gaat uw gang.

De heer Sleeking: Zoals altijd, voorzitter. Dus dat gaan we nu ook doen. Voorzitter, de vragen met betrekking tot de ontstane vertraging. Ja, we hebben de analyse gemaakt, vanzelfsprekend en we zien dat de planvorming en besluitvorming in Dordrecht op het moment 60% sneller verloopt dan het gemiddelde in Nederland. Dus daar doen we het goed. Dat is denk ik mede te danken aan de aanpak zoals we die hebben gedaan, het inzetten van allerlei instrumenten om die versnelling ook mogelijk te maken, beroep op de Crisis- en herstelwet, het introduceren van de Fastlane, maar ik denk ook dat de discussie via de Commissie Grote Projecten ons daarbij helpt, omdat we sneller tot besluitvorming kunnen komen, de lijntjes kort zijn en iedereen zoveel mogelijk ook aangesloten ons. Wat wel geconstateerd wordt, is dat vervolgens bij de realisatie het langer duurt dan verwacht. Dat de realisatie voordat de woningen er ook echt staan een periode van twee tot drie jaar met zich neemt. Dat heeft voor een deel relatie met het binnenstedelijk bouwen, wat in het algemeen wat gecompliceerder is dan wanneer je dat buiten de bebouwde stad doet. Intussen blijven we bezig met het aanvullen van de planvoorraad. Daarmee lopen wij goed in pas met de ambities die wij hebben. Ja, over het sociale woningbouw, daar denk ik dat collega Stam daar nog wel iets over kan gaan zeggen, ook daar zijn we actief bezig. U heeft in de vorige presentatie rond het Leerpark gezien dat wij daar een behoorlijk aantal woningen in het sociale segment willen realiseren. Dat geldt straks ook voor het project Middenzone Gezondheidspark en aan de Zuidzijde van het Weizigtpark onder andere. Ook daar komen presentaties van. De vraag rond de actieve grondpolitiek is natuurlijk wel relevant. Misschien kunnen we daar eens een keer in een wat strategischer overleg nader over doorspreken, ook met collega Burggraaf daarbij. We hebben natuurlijk de afgelopen tijd bijvoorbeeld het voormalige belastingkantoor verworven, eigenlijk ook een stukje actieve grondpolitiek, om ontwikkeling mogelijk te maken. Zo kijken we ook naar andere onderdelen op de Spuiboulevard, maar ook bij het Leerpark, daar maakte collega Heijkoop een melding van, dat er ook wordt nagedacht om de gemeente daar een actievere rol in te laten spelen om dit sneller tot stand te laten brengen. Zo kun je natuurlijk met elkaar nog eens de discussie voeren. Zijn er andere mogelijkheden om als gemeente actiever te interveniëren om daarmee zelf ook een stukje regie te houden en daarmee ook de snelheid te bevorderen? Dus ja, aansluitend bij de oproep van de heer Van Verk, daar ben ik het natuurlijk ook erg mee eens, we streven allemaal naar een wat meer continue bouwstroom. We kunnen het ons niet meer veroorloven om de crisis van tien jaar geleden, waarin de markt totaal was ingezakt, waar wij overigens wel heel erg van

geprofiteerd hebben, omdat in die periode al onze investeringen in culturele infrastructuur tegen veel lagere kosten met veel aanbestedingsvoordeel zijn gerealiseerd. Op dit moment ligt dat natuurlijk wel wat anders, omdat de prijzen allemaal vrij hoog liggen en het nog ongewis is wat de huidige crisis gaat betekenen. In de gesprekken die wij nu met ontwikkelaars heel regelmatig voeren, blijkt ons nog niet dat zij zich heel erg zorgen maken dat de woningmarkt wat dat betreft ook in een enorme dip komt. Dus daarom houden we elkaar ook vast. Wat ze wel bepleiten en wat ik ook nog eens onder de aandacht wil brengen hier, is om te kijken op welke onderdelen wij nog meer flexibiliteit kunnen bieden, want zij zien wel dat hier en daar in de markt wat verschuivingen optreden. Daar moeten zij ook op een adequate manier op kunnen reageren. Dus daar waar je alles wilt vastleggen, leg je natuurlijk ook zo een ontwikkelaar vast. Dat kan op zich natuurlijk tot vertraging leiden. Dus daar waar we dat met elkaar verantwoord vinden om die kaders wat te verruimen, moeten we ook daar naar kijken, volgens mij. Ja, de differentiatie, weer een discussie over bouwen we niet te veel duur of bouwen we te weinig goedkoop. Die discussie hebben we al heel regelmatig gevoerd. Het college houdt toch vast aan de ambities die we met elkaar hebben geformuleerd. Het zou toch wel heel gek zijn als we na één, twee jaar die ambitie weer loslaten. We hebben in Dordrecht een enorme voorraad goedkope woningen. Dat willen we met elkaar meer in balans brengen om ook juist in die hogere doelgroepen die mensen vast te houden en om ook hier een aantrekkelijk woonmilieu te bieden, om dat allemaal meer in balans te krijgen en ook om ervoor te zorgen dat onze voorzieningen ook in de toekomst betaalbaar blijven en haalbaar blijven. We hebben vanzelfsprekend intensieve gesprekken met ontwikkelaars over het aantal sociale woningbouw. Dat zijn hier en daar pittige gesprekken. Dat heeft natuurlijk te maken met de opbrengst. Ik geloof dat sommigen van u dat ook noemden, zijn wij dan niet bereid om hier en daar wat meer bij te dragen in de onrendabele top, om dat mogelijk te maken. Ook dat is natuurlijk een idee. Als je die aantallen echt wilt halen en je ziet onvoldoende medewerking, ben je dan ook bereid om daar zelf een bijdrage aan te leveren om dat ook echt mogelijk te maken? De roep om een bouwmarinier of wat anders, die hebben wij eigenlijk al enige tijd ingevuld door de aanstelling van Peter Noordanus, als strategisch adviseur, de voormalig burgemeester van Tilburg, die ook grote projecten onder zijn hoede heeft gehad en die ook kansen heeft gezien om die voortvarend tot uitvoering te brengen. Hij heeft eigenlijk de opdracht gekregen om ook al die deelprojecten, die wij ook met opzet gekoppeld hebben aan de projectwethouders, om daar ook met zijn ervaring een extra swing aan te geven, zeg maar. Dat lijkt, dat heeft ook echt succesvol. Hij wordt natuurlijk ook volop gerespecteerd door alle marktpartijen die hem ook kennen uit het verleden, weten wat hij heeft gerealiseerd. Dat is ons heel erg behulpzaam. Daar willen we nog wel graag enige tijd gebruik van gaan maken. Ik kijk even, voorzitter, volgens mij heb ik nu alles wel een beetje gehad of mist u nog wat?

De voorzitter: Ik mis helemaal niets, hoor. Ik zie ook niemand in de chat op dit moment. Dus ik denk dat ik het woord even ga geven aan de heer Stam, die ook heel kort zijn reactie kan geven op wat er is gezegd. Mocht er nog iemand wat hebben dan doen we nog even een hele snelle tweede termijn. Gaat uw gang, mijnheer Stam.

De heer Stam: Dank u wel, voorzitter. Met betrekking tot de sociale woningbouw, dat verloopt inderdaad moeizaam. Dat heeft een aantal oorzaken, die zijn hier al aangehaald. Dat heeft te maken met de stichtingskosten waarmee de

woningbouwcorporaties zijn geconfronteerd en met name richting Trivire heeft dat te maken met de beschikbare gemeentelijke grond, waarop wij plannen kunnen ontwikkelen. Daarnaast zie je op een aantal andere projecten, ik noem bijvoorbeeld Amstelveen Stadswerven, waar het bijna niet mogelijk is om sociaal toe te passen. De afgelopen anderhalf jaar zijn wij heel druk bezig geweest, met name met Woonbron in Dordrecht West, om de plannen die daar lagen, die te herijken en daar meer sociale woningen in de bouwplannen op te nemen. Dat heeft nu geleid tot een voorstel wat we nu aan het uitwerken zijn. Dat komt een dezer weken de kant op van de commissie en van de gemeenteraad, waarin we in Dordrecht West eigenlijk plannen hebben om al een fors aantal woningen toe te gaan voegen. Daarbij hebben we ook de voormalige Colijnstraat, die een andere naam zou hebben gekregen, Frank van der Goesstraat, eerder betrokken in de plannen, omdat dat vanuit politiek en vanuit de problematiek die daar de afgelopen jaren zijn geweest eigenlijk een bevroren gebied was. Daar hebben we ook plannen om daar ongeveer 220 woningen te gaan toevoegen, met name op social gebied voor jongeren en voor ouderen. Dus ik denk dat we daar nu een flinke stap hebben gemaakt. Anderzijds zijn we nog volop in gesprek met de woningbouwcorporaties op andere locaties, ik noem bijvoorbeeld het Witte Dorp, vlak bij de begraafplaats waar we plannen aan het ontwikkelen zijn Van Den Broek-Erf, dus we zetten daar wel stappen, maar we hebben wel met een fors aantal problemen te maken. Oudland is ook al even genoemd, Trivire is daar bezig. We kennen ook allemaal het fenomeen participatie en de buurt heeft zich daar nu al uitgesproken tegen sociale woningbouw. Nou, ja, dat moeten we dan oplossen, maar dat betekent wel dat zo een project de nodige tijd vraagt, voordat die plannen tot ontwikkeling kunnen komen, maar ik denk wel dat we de afgelopen tijd forse stappen hebben gezet, met name in Dordrecht West, om daar de komende periode een flink aantal woningen toe te voegen. Daar wil ik wel gelijk aan toevoegen, want het is ook de opmerking die mevrouw Van Benschop heeft gemaakt, als je kijkt naar de problemen die in het verleden in Dordrecht West zijn geweest, met name op sociaal niveau, moeten we wel uitkijken, met name voor die diversiteit. Wij zitten daar nu wel aan de grens van het toevoegen van sociale woningen om die problematiek in de toekomst ook weer niet te laten ontstaan. Dus we hebben daar wat meer woningen toegevoegd als dat oorspronkelijk de bedoeling was in de planvorming, maar daar zitten we naar ons idee wel aan de grens om die leefbaarheid op een goed niveau te houden. Dat is nu even de stand van zaken met betrekking tot sociaal. Dus de boodschap is, binnenkort krijgt u een RIB vanuit Dordrecht West waarin we een aantal voorstellen doen om daar te gaan bouwen.

De voorzitter: Oké, dank u wel. Mijnheer Van Verk.

De heer Van Verk: Ja, voorzitter, dank u wel. Ik hoor de antwoorden van de heer Stam en ik hoor dat vooral Dordrecht West de nodige toevoegingen krijgt. Hoe verhoudt zich dat nu tot het doel in het collegeprogramma om de sociale woningbouw veel meer te gaan spreiden over de stad? Daar hoor ik niets over terug of in ieder geval erg weinig.

De heer Stam: Nou, voorzitter, ik denk dat ik dat wel heb aangegeven. Ik ben als verantwoordelijke voor Dordrecht West hebben we daar de opdracht op ons genomen om te kijken wat maximaal bereikbaar is met sociaal. Dus die vul ik nu in. Met collega portefeuillehouders van andere projecten zijn we nu aan het kijken hoe we diversiteit en die spreiding over de stad kunnen bewerkstelligen. Als het goed is heeft u ook een

memo gekregen waarin is aangegeven de aantallen sociale woningen die op toekomstige plekken nog ingevuld moeten worden, maar daar hebben we wel de hulp bij nodig bij een aantal ontwikkelaars. Ik heb de heer Kleinpaste horen zeggen van, die moeten zich aan hun maatschappelijke plicht houden, maar daar hebben wij eigenlijk vrij weinig dwangmiddelen voor en het is nou eenmaal zo dat een ontwikkelaar zijn werk doet om geld te verdienen. Dus dat vraagt de nodige onderhandelingen om daar tot een goede overeenstemming te komen over die sociale woningbouw binnen die projecten. We werken daar keihard aan met allerlei marktpartijen om dat tot stand te brengen, maar dat zijn wel moeilijke gesprekken.

De voorzitter: Even, ik heb een voorstel gedaan om een korte tweede termijn te doen. Ik zie ook nog een interruptie van de heer Kleinpaste, wilt u die nu doen of is dat iets wat u ook in uw korte tweede termijn kan doen?

De heer Kleinpaste: Ik had niets in mijn hoofd om een korte tweede termijn te doen, maar ik hoorde de wethouder mijn naam noemen, ik dacht, ik reageer meteen even, dan is dat punt in ieder geval helder. Dus als u mij toestaat.

De voorzitter: Ja, maar dan heel vlot, graag.

De heer Kleinpaste: Dan zal ik het heel vlot doen. Ik heb niet alleen maar gezegd dat projectontwikkelaars zich aan hun maatschappelijke verantwoordelijkheid moeten houden, ik heb een oproep gedaan aan het college om hen daarin te helpen en te zorgen dat die gesprekken indringend gevoerd worden. De heer Sleeking gaf daar wel iets over aan. Volgens mij kan dat nog steeds indringender door af en toe die packagedeal voor te stellen, maar dan zal je dus soms ook iets met een onrendabele top moeten willen doen. De vraag is wat het college op dat vlak nog meer zou kunnen betekenen dan ze nu doet.

De heer Stam: Nou, zoals mijn collega Sleeking al heeft aangegeven proberen we daar natuurlijk in overeenstemming met de partijen tot een oplossing te komen. Er zijn meerdere oplossingen voor. Allereerst een actiever grondbeleid, zodat we als Dordrecht veel meer eigen grond beschikbaar kunnen stellen om die woningen te kunnen bouwen. Als we kijken naar het grondbezit wat bij ontwikkelaars in bezit is dan zijn we daarmee in gesprek om die percentages aantallen sociale woningen toe te voegen, maar dat betekent wel heel veel geld, want als je kijkt wat een sociale woning, de bouwkosten en de prijs die je daarvoor zou willen rekenen, daar zit ongeveer een gat tussen van 70-75.000 euro wat dan onrendabele top is. Daar moet je mee in overleg met die ontwikkelaars van, hoe kunnen we dit probleem aanpakken? Welk deel willen jullie voor je rekening nemen? Welk deel zou de gemeente eventueel bij kunnen dragen? Maar zoals collega Sleeking zojuist al aangaf, lijkt het me heel goed dat we in de toekomst, binnenkort eens om de tafel gaan, ook met portefeuillehouder financiën erbij, om te kijken hoeveel middelen we daarvoor beschikbaar kunnen stellen om daar oplossingen voor te verzinnen, maar op de achtergrond zijn wij heel druk in gesprek met allerlei ontwikkelaars om te kijken hoe we dat kunnen realiseren, maar vanuit mijn portefeuilledeel met betrekking tot Wielwijk had ik de vrijheid om die boodschap op te pakken, dus die hebben we nu wel opgepakt.

De voorzitter: Oké. Dank u wel. Ik zie dat mevrouw Van Benschop nog iets kwijt wil voordat ze de tweede termijn doet. Heel kort, mevrouw Van Benschop.

Mevrouw Van Benschop: Ja, dank u wel, voorzitter. Nou, het is eigenlijk nu nog steeds dezelfde vraag. Ik ben heel blij om te horen dat het college nu wel prioriteit lijkt te maken van de sociale woningbouw, maar ik vraag me af hoe dat nog steeds die verhouding zit tussen wat er in de memo staat, namelijk dat het wel gaat lukken met die woningen met de projectontwikkelaars en met gronden die niet van de corporaties zijn en wat er in de RIB staat, namelijk dat het financieel niet haalbaar of bijna niet haalbaar is en dat het dus waarschijnlijk niet gaat lukken.

De voorzitter: Wie biedt van het college?

De heer ...: Ja, voorzitter, ik heb al verwezen naar enkele projecten die er aan zitten te komen of die gepresenteerd gaan worden waar behoorlijke aantallen sociale woningbouw in zal zitten, onder andere de Middenzone Gezondheidspark, het Leerpark, de Zuidkant van het Weizigtpark. Dat zijn trajecten die al behoorlijk ver gevorderd zijn en ja, verder is het inderdaad een kwestie van onderhandelen met zo een locatie als aan de provinciale weg, Hastingsweg, hebben wij echt uitgesproken dat we daar, uit mijn hoofd, 30% sociale woningbouw gerealiseerd willen zien. Het eerste wat er gebeurt is dat zo een ontwikkelaar gaat stijgen van, ja, die kijkt gelijk naar de betaalbaarheid, het is niet haalbaar en zo. Dus ja, dat is ook echt een beetje dealen met elkaar hoe we hier toch uit kunt komen, want als je overal uiteindelijk op een veel lager percentage komt dan ga je die ambitie uiteindelijk niet halen, maar op dit moment ben ik toch zelf wel wat optimistisch als ik zie wat er allemaal binnenkort echt concreet kan worden, dat we nog wel behoorlijke aantallen sociale huurwoningbouw ook kunnen gaan realiseren.

De voorzitter: Oké. Dank u wel. Ik wil graag overgaan tot een zeer korte tweede termijn. Als er iets is wat je echt niet op en ander moment nog kan doen, dus wat echt nu beantwoord moet worden. De heer Van der Kruijff.

De heer Van der Kruijff: Dank u wel, voorzitter. Ja, heel kort een paar punten. De heer Portier die begon over de goudkust met allemaal getallen van Funda hoeveel er daar wel niet te koop staan. Ik heb ondertussen even op Funda gekeken en dan zie je dat er ook gewoon 171 woningen te koop staan onder de 2,5 ton, waarvan 66 onder de dertig dagen, dus volgens mij is dat heel netjes in balans. Ik snap wel het beeld van de goudkust, maar dat komt vooral, volgens mij, om dat we op het moment in het goedkopere huursegment niets gerealiseerd hebben. Als we dat gewoon hadden gedaan, had waarschijnlijk ook het beeld anders geweest. Oftewel, als we deze opgave inhouden, komt het allemaal goed. Ik snap de uitnodiging over actieve grondpolitiek. Dat is een beetje een heel, hoe zal ik het zeggen, allesomvattend woord, maar als we gaan kijken of de gemeente ook als zelf een rol kan pakken in het ontwikkelen van woningen en daarmee versnelling zou kunnen bereiken, dan wil ik daar wel eens over praten. Ik weet niet of dat kan, maar laten we het er over hebben. Een laatste punt, ik hoorde wethouder praten over de heer Peter Noordanus, ik hoor die naam voor het eerst, maar dat kan ook aan mij liggen. Misschien was het een aardig idee om hem in deze commissie uit te nodigen om eens zijn bevindingen met ons te delen en ook wat hij aan kansen ziet om hier en daar te versnellen of blokkades op te ruimen. Dat was hem.

De voorzitter: De heer Noldus.

De heer Noldus: Ja, voorzitter, dank u wel. Korte vraag voor ons in de tweede termijn richting de heer Sleeking. Die gaf aan dat we vooral bezig zijn met binnenstedelijk bouwen en dat daar ook in de uitvoering vertraging ontstaat. In het einde van zijn eigen eerste termijn gaf hij ook aan dat dat mogelijk diverse eigen beleidsterreinen zou raken. Ik ben benieuwd welke belemmeringen onze eigen beleidsregels om dit domein opleveren of vooral de landelijke beleidsregels zijn, zoals veiligheidskantoren et cetera of dat we hier ook gemeentelijk beleid, wat we hier kunnen vaststellen of van afwijken, dat dat juist de vertraging veroorzaakt bij deze binnenstedelijke ontwikkeling de verstorende factor is.

De voorzitter: U viel ineens stil. Dank u wel. Mijnheer Polat, ik ga eerst even naar Beter voor Dordt.

De heer ...: Ja, voorzitter, dank u wel. Naar aanleiding van hetgeen wat wethouder Stam zojuist heeft aangegeven, we hebben vanavond ook die presentatie gehad over het Leerpark, maar daar hoor ik dus een participatietraject met de omwonenden die om en nabij één week behelst, terwijl hij aangeeft dat het participatietraject in heel veel andere projecten een belemmerende factor is. Mijn vraag is dan concreet, hanteren wij andere regels als het gaat om participatie in ontwikkeling in bepaalde gebieden of is dat een standaard? Want ik kan me niet voorstellen dat we daar een dubbele maat in hanteren. Dank u wel.

De heer Stam: Nou, voorzitter, u heeft mij niet horen zeggen dat het belemmerend werkt. Het kan op sommige projecten belemmerend werken. Als we bijvoorbeeld kijken naar Oudland waar nu de vraag is daar sociaal toe te voegen dan zijn de eerste belangen die uit de buurt ook komen van dat ze dat niet willen. Een normaal participatietraject vraagt aardig wat tijd. Hoe dat in het Leerpark is gegaan dat weet ik niet goed, daar ben ik niet bij betrokken, maar ik kan me voorstellen dat als je bijvoorbeeld mensen in die nieuwbouwwijk gaat vragen, hoe kijk je tegen bepaalde ontwikkelingen aan? Dat je wel bepaalde vragen krijgt en bepaalde participatietrajecten. Er zijn gewoon een aantal dingen die we met elkaar ook willen. Participatie, allemaal prima, we zijn allemaal voor dieren. Als ik kijk naar de ontwikkeling bij het voormalig Refaja ziekenhuis, waar we toch ook een fors aantal woningen willen toevoegen, dan leggen we dat stil door de vondst van twee vleermuizen. We hebben ook bomen waar we goed naar moeten kijken die we soms moeten kappen. Dat is allemaal goed dat die vragen gesteld worden, maar het zijn wel allemaal elementen die tijd vragen, voorbereiding en gesprekken om dat op te lossen. Ik noem toegangswegen voor bouwprojecten, daar hebben we terecht heel veel vragen over, maar als je dat allemaal bij elkaar optelt, dan maken we het ons zelf soms wel lastig om die bouw ook goede voortgang te geven.

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Stam. Ook fijn dat u even zelf het woord nam. Ik ga over naar de heer Polat.

De heer Polat: Bedankt, voorzitter. Ik heb een vraag aan de wethouder Sleeking, want hij heeft in zijn beantwoording gezegd dat hij positief is dat de doelstellingen, ondanks de tegenstand van de projectontwikkelaars, gehaald gaan worden. Ik ben benieuwd waar hij dat op baseert die positieve houding.

De voorzitter: Dat gaat u aan het eind van de tweede termijn horen. Heeft u verder nog iets? Nee, want u bent gelijk weg. Prima. Dan krijg ik GroenLinks.

Mevrouw ...: Ja, ik ben blij met de toezeggingen die gedaan zijn door de heer Stam dat we daar nog RIBs krijgen over de ontwikkelingen van sociale woningbouw en van wethouder Sleeking over de andere projecten waar nu toch behoorlijk wat sociale woningbouw aan toegevoegd schijnt te worden. Dus dat waren voor nu onze belangrijkste vragen en we zullen dat dan ook nauwlettend in de gaten houden en hopen dat die prioriteit ook blijft staan.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Veldman.

De heer Veldman: Voorzitter, ik had niet per se het woord gevraagd, ik was het alleen eens met het voorstel van het CDA om in deze commissie een keer een gesprek met de heer Noordanus te voeren, want als ik Google op zijn naam in Dordrecht dan heb ik geen één treffer. Dus ik ben wel benieuwd.

De voorzitter: Gaan we voor zorgen. Nee, ik wilde gewoon even het rijtje af voor de tweede termijn. Dus vandaar. De heer Portier.

De heer Portier: Ja, voorzitter, laat ik even beginnen met wat cijfers recht te zetten. De heer Van der Kruijff refereerde aan de getallen ...

De voorzitter: Mijnheer Portier, mijnheer Portier, het hoeft weer niet zo in detail, hè. Ik bedoel, we hoeven niet te gaan zitten kibbelen over cijfers voor Funda. Alstublieft niet.

De heer Portier: Nou, ik ga toch even mijn zin afmaken die korter was dan de onderbreking die u nu gedaan heeft. Als je kijkt naar het aantal beschikbare woningen, zeg maar, tot 250.000 gaat het om 68 woningen. Dus dat is heel weinig. Als je gaat kijken naar beschikbare huurwoningen dan is dat nog veel minder. De vraag van mij die niet beantwoord is door de wethouder, is die ook bereid om te kijken naar bestaande plannen om te kijken of we die kunnen herzien voor de realisatie van meer sociale woningbouw? Nog één laatste opmerking, er wordt gezegd van, ja, maar soms gaan mensen protesteren, als er sociale woningbouw gepland wordt, hij noemt het voorbeeld van Oudland, dan zeg ik, A, ik geloof niet dat dat representatief is voor alle mensen in een koopwoning, maar als mensen wel bereid zijn in deze tijd te knokken voor, zeg maar, mensen die in de zorg werken of die mensen die bij de politie werken, maar niet bereid zijn naast hen te wonen, dan vind ik dat we dat als gemeente daar overheen moeten gaan. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Stolk, heeft u nog iets?

De heer Stolk: Nee, dank u.

De voorzitter: Oké, dank u wel. De heer Van Verk waarschijnlijk wel.

De heer Van Verk: Ja, voorzitter, waarschijnlijk wel. Twee korte opmerkingen c.q. vragen. Ik heb de heer Stam eigenlijk niet horen ingaan op de suggestie van het CDA om de corporaties locaties te laten aanwijzen waar ze zouden kunnen bouwen ongeacht hun

grondpositie. Twee, ik ben verheugd om te horen dat het college in ieder geval het actieve grondbeleid niet meer als een taboe ziet. Ik zou willen vragen of het college de raad inzicht kan geven in de grondposities van de gemeente, uiteraard in een geheime memo, want dat zijn gevoelige informatie, maar ik zou dat wel graag willen zien. Waar heeft de gemeente nu al grondposities op dit eiland?

De voorzitter: Dank u wel. De heer Kleinpaste, kort.

De heer Kleinpaste: Zit er op mijn vragen over de positie van starters, is niet heel uitgebreid ingegaan, maar dat kan ook een andere keer. Dus ik laat de beurt wat dat betreft voorbij gaan.

De voorzitter: Dank u wel. Dan wil ik nog vragen of het college dan nog even kort wil reageren op de laatste dingen die ingebracht zijn of gevraagd zijn.

De heer Stam: Dat is goed, voorzitter, dan zou ik het deze keer via u doen. Bedankt voor het woord. Allereerst de vraag van de heer Van Verk met betrekking tot, is het college bereid om met de corporaties te kijken waar ze zouden willen bouwen. We kennen in Dordrecht twee grote corporaties waar we zaken mee doen. Eén is dat al niet mogelijk, Woonbron, die mogen op basis van de Woningwet mogen die enkel en alleen op hun eigen grondgebied bouwen. Dus daar hoeven we dat gesprek niet mee te voeren. Met Trivire zijn we die gesprekken al aan het voeren. Enerzijds vanuit de grondse positie vanuit de gemeente zelf. Nou, dan noem ik bijvoorbeeld een Van Den Broek-Erf, dan noem ik het Witte Dorp, waar al woningen staan. Daarnaast hebben we wel degelijk ook de vraag aan hen gesteld van, als je nu kijkt binnen Dordrecht, wat zouden nou mooie bouwplekken zijn? Maar het is wel wat lastiger, want als je die in openbaarheid gaat delen, dat is al eerder gezegd, dan duiken daar gelijk projectontwikkelaars op. Dus we voeren die gesprekken wel. Ik ben ook reuze benieuwd wat daar dadelijk uit naar voren gaat komen. Ik zou toch nog even in willen gaan op de vraag van de heer Kleinpaste met betrekking tot starters. Ik kan vanuit mijn portefeuille alleen maar mededelen dat u binnenkort na u ook een RIB toekomt met betrekking tot startersleningen, waardoor we dat ook weer wat makkelijker gaan proberen te maken voor jonge starters op de woningmarkt. Tot zover.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Sleeking, heeft u nog een nabrander?

De heer Sleeking: Ja, voorzitter, nog een paar concrete dingen. De vraag met betrekking tot een presentatie door de heer Noordanus. De heer Noordanus heeft zelf aangegeven dat hij het liefst niet in de schijnwerpers opereert. Dus wat dat betreft op de achtergrond van alle adviezen dient, maar er is niks mis mee, wat mij betreft, als we de heer Noordanus vragen om zijn bevindingen om daar eens een reflectie op te geven in één van de volgende Commissies Grote Projecten. We hebben de heer Noordanus overigens aangetroffen in samenspraak met Zwijndrecht, omdat wij ook gezamenlijk die spoorzone ontwikkelen. De VVD vraagt naar belemmeringen, noemt er eigenlijk zelf al enkele als het gaat om binnenstedelijke ontwikkeling, het geluid, de veiligheid, de stikstofproblematiek wat minder hoe dicht je richting het Nationaal Park komt, hoe meer de stikstofproblematiek relevant wordt, zou ik zeggen. De vertraging heb ik in de eerste termijn al toegelicht, die ligt eigenlijk niet aan, het hele voorbereidingstraject zorgen we dat u gemeentelijk hebben opgetuigd, maar meer in de realisatie. Dus wat

komt er dan allemaal nog kijken? Misschien kunt u die vraag ook nog eens een keer stellen aan de ontwikkelaar als dat gesprek weer plaatsvindt. Soms is daar natuurlijk, participatie speelt daar natuurlijk ook wel een rol. Ja, de heer Polat, wat was nou zijn vraag ook alweer? Over een positieve houding? Er staat hier wel positieve houding, maar ik weet niet meer waar het over ging.

De voorzitter: Mijnheer Polat, kom er maar in.

De heer Polat: Dank u wel, voorzitter. De wethouder zei van, ik ben positief dat de doelstellingen gehaald zullen gaan worden. Ik wil weten, waarop baseert u dat?

De heer Sleeking: Nou, onder andere op de conclusies uit de planmonitor, zoals we die nu hebben gepresenteerd. De plannen die er allemaal aan zitten te komen, de ambitie die er bij ontwikkelaars is, het feit dat wij nog geen stagnatie zien optreden als gevolg van deze crisis, waar ik eerlijk gezegd wel even bang voor was. We moeten nog even zien wat dit op langere termijn gaat betekenen, maar voorlopig houd ik met de enige vertraging die er is geconstateerd, houden we vast aan onze ambitie en ben ik er ook van overtuigd dat wij nog grote aantallen woningen kunnen gaan bouwen in alle segmenten, want er is eigenlijk aan alle segmenten is er vraag. Je ziet ook de snelheid waarbinnen woningen verkocht worden, is enorm. Het aanbod op Funda is ook wat Dordtse aanbod, als je ook alle woningen eraf haalt waar opties op zijn, is dat aanzienlijk kleiner dan enkele jaren geleden. Dat zal ook geen verrassing voor u zijn. De vraag van de heer Portier van, als je nou meer woningen sociaal wilt bouwen, wat heb je er dan voor over? Ga je dan werken met een lagere grondprijs of ga je meer compensatie bieden? Ja, dat is echt een vraag aan de politiek. Als je daar een schep bovenop wilt, heb je dat er dan voor over, die discussie hebben we ook gehad rond Amstelwijck, ook daar is de vraag gesteld van, als we daar nou 5 of 10% sociale woningbouw aan willen toevoegen, wat is dan het gevolg op je grex?

De voorzitter: De heer Portier.

De heer Sleeking: Heb je dan nog een positieve opbrengst of schiet je in de min? Maar heb je dat er voor over gezien het maatschappelijk effect wat je beoogt?

De heer Portier: Voorzitter?

De voorzitter: Ja, ik had u al het woord gegeven.

De heer Portier: Het antwoord is, ja. Je kan denken aan het voorbeeld van Amsterdam, dat een convenant heeft gesloten met ontwikkelaars, wel een lagere grondprijs of meer goedkopere koopwoningen en sociale huurwoningen.

De heer Sleeking: Ja, echt een politiek standpunt. Dus voer vooral die discussie. Tenslotte, voorzitter, de vraag van de heer Van Verk om inzicht te geven in alle grondposities van de gemeente, volgens mij is daar niets geheims aan, is ook voor het

grootste deel bekend waar de gemeente die grondposities heeft, aan de Noordendijk, scholencomplex, Oudland, Amstelwijck, Gezondheidspark, Stadswerven, groot deel van de Spuiboulevard, volgens mij is daar niks geheims en staat het ook in jaarverslagen of in de verslagen die u jaarlijks al krijgt. We maken daar natuurlijk ook gebruik van. Dat maakt ook de transformatie rond de Spuiboulevard natuurlijk voor ons wat makkelijker, want als je daar zelf positie in hebt, heb je er ook gewoon meer regie. Niet voor niks dat we daar ook bijvoorbeeld naar Crown Point kijken als schakelpunt of dat ook niet interessant zou zijn, om zelf te verwerven binnen bepaalde financiële kaders, omdat je daar ook echt weer een versnelling zou kunnen aanbrengen.

De voorzitter: Oké. Dat was die? Dan gaan we dit punt afsluiten. Dat doe ik met de vraag of deze raadsinformatiebrief door kan voor kennisname aan de raad. Ik wil eigenlijk alleen maar even in de chat zien of u het daarmee eens of oneens bent. Of het liefst alleen maar oneens. Eens, eens, nou, eens, eens, akkoord. Volgens mij zijn dat er al meer dan voldoende. Dank u wel. Wij sluiten dit punt af. De heer Beemer heeft een aantal minuten nodig om de vergadering op besloten te zetten. Dus om 22.25 gaan we weer verder. Tot zo.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 26 mei 2020.

De griffier,

De voorzitter,

A.E.T. Wepster

A.W. Kolff