

Verslag van de vergadering van de raadscommissie Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Milieu, gehouden op woensdag 7 september 2016 om 19.30 uur in het gemeentehuis

Aanwezige leden: Blok, Blomsma, Van Bruggen, Heres, De Jong, Hoekzema, Kuiper, De Vries
Voorzitter: Wijnstra
Namens het college: Bakker, Van Dijk, Van de Kolk, De Vries
Commissiegriffier: Reijsoo
M.k.a.: Berghuis
Tevens aanwezig: Eva Bennen en Diet Hensums (namens KAW)

1. Opening en vaststelling agenda

Voorzitter opent vergadering, heet aanwezigen welkom. Meldt dat dhr. Berghuis zich laat vervangen door dhr. Blok. Agenda wordt conform vastgesteld.

2. Verslag vergadering VROM 15 juni 2016

Tekstueel / n.a.v.	V.d. Kolk, p.4: kleine woonbeurs, wordt niet gehouden tijdens evenement "Mooi Bedum" maar op een later moment, nog wel dit jaar. Er wordt afstemming gezocht met nieuwbouwplannen die in ontwikkeling zijn. Van Dijk onderaan p.7: "44,5 mln." is genoemd maar dient in de context van die zin € 102,5 mln. te zijn. Blomsma p.8: belofte inzake groenonderhoud is niet gedaan door wh. Van Dijk maar wh. De Vries. Waar blijft aangekondigde evaluatie? Pfh. De Vries: dat wordt eind september. Heres dankt voor verschafte overzicht van toezeggingen. Spreekt waardering uit over outillage van beide scholen in tijdelijk schoolgebouw. Wanneer starten de werkzaamheden in de oude gebouwen? Van Dijk: scholen zitten er sinds kort maar zijn zeer tevreden met deze huisvesting. Bedoeling is om z.s.m. met opgave m.b.t. Walfridusschool en De Horizon te beginnen maar CVW NAM als opdrachtgever bepaalt wanneer. Streven is 1 sept. a.s. maar voorbereiding kost meer tijd, e.e.a. is nog niet rond. Risico is voor de NAM. Zorg van gemeente is dat het op tijd klaar is en opgave m.b.t. volgende school niet gaat uitlopen. Volgt nauwlettend of CVW NAM het tijdpad halen.
--------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Presentatie KAW: stand van zaken woonvisie

Bennen	Houdt presentatie.
Hoekzema	Inwonertal Bedum gaat toch niet echt dalen? Waarop zijn de cijfers gebaseerd?
Bennen	Op provinciale prognoses. Het inwonertal is nu stabiel maar daalt in de toekomst langzaam. Het aantal eenpersoonshuishoudens neemt wel toe omdat de groep ouderen steeds groter wordt. Komt nog op migratie van stad Groningen naar omliggende gemeenten.
Heres	60 woningen voor statushouders is dat per jaar?
Bennen	60 woningen voor statushouders is het totaal voor de komende vijf jaar o.b.v. afgelopen periode met de verwachting dat er de komende jaren steeds minder nodig zullen zijn. Dit is slechts een indicatie, dit getal kan over een half jaar weer anders zijn.
Heres	Verbaast zich wat over verduurzamingsopgave in de Almastraat omdat die woningen allemaal zijn vernieuwd c.q. door nieuwbouw zijn vervangen.
Bennen	Het gaat veelal om duplexwoningen in de Almastraat, de Abel Tasmanstraat, het Burchtplein, de Rotenrij, de Haken. Eénderde zit nu al op een energie-index van maximaal 1,4 dus minimaal energielabel B. De gemiddelde energie-index ligt op 1,66.
Heres	Zag vandaag in de pers dat men in Winsum bezig is een nieuwbouwwijk te creëren zonder gas. Komen daarover ook gedachten in woonvisie van Bedum te staan? Vraagt of de data van de dorpenronde al bekend zijn en wanneer de woningmarktanalyse helemaal rond is.
Bennen	Data dorpenronde zijn nog niet bekend, die worden nu gepland. Getracht wordt de woningmarktanalyse eind september af te hebben en dan richting de woonvisie te gaan.
De Jong	Op bevolkings- en huishoudensontwikkeling valt enigszins te sturen. Als je wat meer op aantrekkelijkheid van Bedum tamboereert zouden deze grafieken er anders uit kunnen zien. Welke visie heeft KAW op dat vlak?

	Snapt wel dat het totaal aantal huishoudens in een groter gebied ongeveer gelijk blijft en het moet ook niet allemaal landjepik worden maar visie en beleid van de gemeente bepalen voor een groot deel hoe die curves gaan lopen.
Bennen	Dit zijn prognoses o.g.v. afgelopen tijd, sturing op zaken is er niet in meegenomen.
Hensums	Gemeente is daar inderdaad heel bepalend in, maar dat is dus ook een erg politieke vraag.
De Jong	Is het verschil naar noordelijker gelegen gemeenten meegenomen? Je ziet momenteel een trek naar de stad en een trek van Noord-Groningen naar Bedum toe. Is deze grafiek van de bevolkings- en huishoudensontwikkeling nou goed vergelijkbaar met Ten Boer en Winsum en is het primair de as naar de stad die bepaalt hoe die curve loopt?
Bennen	In Ten Boer zie je net als in Bedum een afname van het aantal huishoudens, geen groei meer, steeds meer vergrijzing, steeds meer eenpersoonshuishoudens. Je ziet ook dat wat in de stad Groningen gebeurt veel invloed heeft op haar buurgemeenten waaronder Bedum.
De Jong	Ziet dat KAW in haar advies specifiek ingaat op de problematiek hoe je na het hoogtepunt 15 jaar later de eigenlijk toch weer behoorlijk dalende trend opvangt als gemeente.
Bennen	Daarom ook heeft KAW over een langere periode gekeken. Het is belangrijk hoe je omgaat met die aantrekkende vraag maar ook met de periode dat het weer minder gaat worden.
Blok	KAW baseert zich op provinciale prognoses van 2014. Is er al een beeld in hoeverre die nu bijgesteld zijn?
Hensums	Die zullen ietsje bijgesteld zijn maar w.b. de leeftijdsontwikkeling en huishoudens ontwikkeling en de migratiecijfers zullen de verschillen echt marginaal zijn.
Bennen	Provincie neemt migratie ook als constante mee in prognoses tot 2040 en probeert de factor economische ontwikkeling daaruit weg te filteren. Daar kun je echt niet goed mee rekenen.
Bakker	Is benieuwd hoe de migratiebewegingen richting Bedum zich hebben ontwikkeld sinds het begin van de recessie in 2008 en sinds de bevingen die zich sinds 2013 hebben voorgedaan. Veel mensen hebben het gevoel dat daar sinds de recessie, maar in elk geval sinds de bevingen, een kentering in is gekomen terwijl er eerder een aanwas was vanuit de stad naar Bedum vanwege de voorzieningen en ook de nabijheid van de stad en het feit dat je in Bedum relatief meer woning voor minder geld krijgt. Is op zoek naar bewijsmateriaal voor die stelling, want dit betekent voor gemeenten dat ze verlies lijden op hun bestemmingsplannen.
Bennen	2010-2014 vestigden zich 130 mensen in Bedum en vertrokken er 90: per saldo + 40. In De Marne vestigden zich 65 en vertrokken er 45. 2008-2010 is hierin nog niet meegenomen.
Bakker	Het gaat juist om wat er uit de stad kwam. Dat was substantieel. Wat was het effect op die stroom in 2008 en met name ook vanaf 2013?
Bennen	Zou die dan naast elkaar moeten zetten.
Hensums	Begrijpt dit als een vraag of mensen vanuit de stad in plaats van in Bedum bijv. in Zuidhorn zijn gaan wonen, dat ongeveer even ver van de stad af ligt maar veel minder last heeft van de bevingen. Zal daarover mailen als dat heel makkelijk uit te zoeken is.
Bakker	Houdt zich aanbevolen voor dat soort gegevens.
De Vries pfh	1. Stel dat een wat minder duurzame woning wel heel populair is bijv. omdat het een eengezinswoning is. Als voor dergelijke woningen op een gegeven moment sloop wordt overwogen, moet je dan niet oppassen dat je de verkeerde woningen sloopt vanwege het feit dat ze niet duurzaam zijn? Dus moet je niet meer aspecten koppelen aan de afweging wel of niet slopen? 2. Richting 2040 komen woningen die al 60 jaar oud zijn op een gegeven moment in een sloopprogramma. Hoe zit dat versleuteld in de cijfers over te bouwen woningen?
Bennen	Als je een toename van huishoudens ziet moet je je afvragen of het wel het moment is om bepaalde woningen af te schrijven of juist nog niet; of je plekken transformeert e.d. Dat is iets om mee te nemen in de woonvisie hoe je daarmee omgaat.
De Vries	Misschien moet je omgekeerd woningen waar geen vraag naar is juist versneld slopen. Dus niet alleen kijken naar duurzaamheid maar ook of woningen op de vraag afgestemd zijn.
Bennen	Mee eens.
Voorzitter	Heeft zelf ook nog 2 vragen.

	Aan het college: 1. Als je kijkt naar de opgave die er ligt en de kansen die aan elkaar gekoppeld zijn met de geschetste bandbreedtes, hoe verhoudt zich dat tot de beschikbare ruimte die Bedum de komende jaren heeft en wat betekent dat voor toekomstige uitbreidingslocaties? 2. Wat bedoelt KAW met urgentie van verduurzaming?
Bennen	In de urgentiekaarten wordt bijv. gekeken wat de maandelijkse energielasten zijn voor de doelgroep die erin woont. Als die doelgroep daar relatief veel inkomen aan kwijt is zou het goed zijn om die woningen te verduurzamen zodat de energierekening naar beneden gaat.
Hensums	Dat zijn vaak woningen met een heel lage huur waar dus mensen met de laagste inkomens in geplaatst worden. Die hebben dan wel een mooi lage huur met € 250,- huursubsidie per maand maar zijn dan maandelijks € 175,- meer aan energie kwijt waardoor ze op eigenlijk veel te hoge woonlasten uitkomen in verhouding tot hun inkomen. Elke gemeente wil heel graag woningvoorraad voor deze doelgroep hebben maar er wordt tegenwoordig vooral gekeken naar woonlasten dus huur + energie, en dan zie je dat woningen met een lage huur dikwijls hoge energielasten hebben. Dat zijn bij de corporaties woningen die, ook omdat ze zeer gewild zijn bij de lage inkomens, een hoge urgentie voor verduurzaming krijgen.
Van Dijk	Vraagt hoe het aspect zorg plaats krijgt in de woonvisie. KAW spreekt wel over toegankelijkheid van zorg en vereenzaming. Mist voorsnog de insteek van: zijn er wel voldoende woningen voor een bepaalde doelgroep of moeten er bijgebouwd worden. KAW noemt wel verschillende zorginstellingen die er zijn in Bedum. Maar dat is natuurlijk helemaal een apart onderdeel, ze hadden ook op een andere plek kunnen liggen. Vindt dat KAW in de woonvisie wel erg koerst op waar in de Wmo al naar gekeken wordt: de toegankelijkheid van zorg en het voorkomen van vereenzaming. Hoe leg je nou in de woonvisie vast wat voor - misschien ook wel complexe - woningen je nodig hebt. Hoe pakt KAW dat aan?
Bennen	In de analyse is inzichtelijk gemaakt wat nultredenwoningen zijn. Waar die zich bevinden, en of ze dicht bij voorzieningen liggen en of dat matcht met de vraag de komende tijd. Een deel daarvan zal over nieuwbouw gaan. Dan gaat het ook om de goede plek daarvoor zodat er een goed programma ontstaat. Maar een deel van de ouderen wil in de eigen woning blijven wonen. Ook hoe je daarmee omgaat moet in de woonvisie aandacht krijgen.
De Vries cie.lid	Heeft een vraag in het verlengde van die van pfh. Van Dijk. Geeft de woonvisie straks ook antwoord op de vraag wat voor appartementen er straks in Bedum nodig zijn, bijv. eengezinswoningen of appartementen voor rijkere 55-plussers? Valt dat er straks echt uit te halen?
Bennen	Ja. Er zal worden ingegaan op categorieën waar vraag naar is, ook hoeveel koop of huur.
Hensums	... maar ook grondgebonden of niet - ook daar zie je verschuivingen optreden. Je ziet dat woningcorporaties geen woningen meer mogen toewijzen aan mensen met een inkomen net boven de sociale huurwoningengrens, ca. € 30.00,- à € 32.000,- per jaar – AOW'ers met een redelijk pensioen -, terwijl alle ouderen daar wel op rekenen. Die categorie woningen is in de meeste plaatsen goed aanwezig, daar is het huuraanbod bijna overal op berekend. KAW moet deze en vergelijkbare analyses voor Bedum nog maken en zal daar in Bedum goed naar kijken. Want dan heb je het ook over kwaliteit maar niet over de aller bovenste laag.
Bennen	Daarom zal KAW huur ook goed uitsplitsen in sociale en particuliere huurwoningen.
Van Bruggen	Geen vraag, dankt voor de uitleg, wenst KAW succes met de uitwerking.
Blomsma	Problematiek, prognoses en indicaties zijn erg duidelijk. Eén vraag nog. De 'overige huishoudens' in slide 6 duiken op in 2020 maar voor die tijd niet, betreft dat statushouders?
Bennen	Nee, dat gaat om ca. 180 huishoudens die nog niet onder één noemer te brengen en daarom apart genomen zijn zoals bijv. studenten of mensen in een bepaalde zorgcategorie.
Hoekzema	Merkt op dat het bij woningen aan de Stationsweg met hoge woonlasten om herenhuizen gaat, neemt aan dat die niet zo makkelijk te verduurzamen zijn.
Bennen	Daar valt juist wel een grote slag te maken. Die verduurzamen kan heel veel uitmaken.
Hoekzema	Vraagt of er volgens KAW met de toename van de groep ouderen voldoende woningen voor ouderen zijn, of dat er in die categorie juist flink bijgebouwd moet worden.
Bennen	Dat moet nog uitgediept worden of dat matcht/voldoende is.

Hoekzema	Meer inwoners gaan van Bedum naar Winsum dan andersom, zei u. Zijn dat ouderen?
Hensums	Het gaat om een verschil van 10 ten faveure van Winsum, dit zijn waarschijnlijk ouderen die voor het hooggespecialiseerde verpleeghuis “De Hoven” kiezen en niet voor een verpleeghuis in de stad. Maar dat zal nog blijken uit de extra data die nog opgevraagd zijn.
Hoekzema	De prognoses van de provincie dateren uit 2014, wat het eind van de recessie was. Het is nu 2016 en het beeld is nog behoorlijk verder bijgetrokken in positieve zin ook qua bouw in Bedum. Is dat ook allemaal meegenomen of gaat KAW alleen maar uit van 2014?
Bennen	Dit is gewoon de laatste prognose die gemaakt is door de provincie.
Hoekzema	Maar die dateert wel nog net uit de slechte tijd.
Hensums	Snapt deze opmerking maar in 2014 was het herstel al aan het intreden dus dat is meegenomen. En zoals al uitgelegd zit er in de prognoses altijd een zekere marge, dus er valt nooit tot op 5 of 10 woningen precies te zeggen wat het wordt, maar wel kan met een heel hoge waarschijnlijkheid aangegeven worden dat het binnen die bandbreedte uitkomt.
Voorzitter	Geeft college gelegenheid tot beantwoording van overige vragen.
V.d. Kolk	Is blij dat KAW erin geslaagd is de afgesproken datum voor de tussentijdse presentatie te halen. Gemeente gaat nu de dorpen in. Dat mondt uit in een visie voor de langere termijn met daarbij een raadsvoorstel. Het ligt voor de hand om in 2016 al rekening met eventuele sloop over 15 jaar te houden. Dat heeft gevolgen voor het investeringsprogramma van W&B. Voor '16 ligt er al een bod van W&B. Is heel tevreden met voorliggende gegevens als onderlegger voor afspraken met W&B voor 2017 en m.n. ook latere jaren. Er zijn uitbreidingslocaties beschikbaar zoals Ter Laan 4; De Kop van Noord; het Centrum. Het is wel aardig de toekomstige vraag ook af te zetten tegen locaties die beschikbaar zijn / komen.
De Jong	Vraagt in hoeverre de prestatieafspraken met W&B hard zijn, aangezien in het verleden afspraken zijn gemaakt voor 2010 over een locatie waar nog steeds gras staat.
V.d. Kolk	Ze worden ondertekend en W&B moeten zich daar aan houden. Maar sanctiemogelijkheden op niet nakomen door W&B, zijn er niet.
De Jong	Dat is juist het probleem. Bepaalde locaties roepen ook frustraties op in dat verband.
V.d. Kolk	Het wordt een ondertekend document. Er is ook inzicht in de investeringsruimte van W&B. Als prestatieafspraken niet gehaald worden vindt er zeker een debat plaats.
Heres	Dhr. De Jong doelde op Vogelzangerterrein. Vroeg daar zelf al tweemaal aandacht voor. Als W&B zich daar niet aan het contract houdt, heeft gemeente argument om op te treden.
De Jong	Kent die discussie ook, maar toen is niets over sancties afgesproken. Vroeg daarom ook door over afspraken. W&B neemt een andere corporatie over. Kost dat geen investeringsruimte, zeker als W&B in nog meer gemeenten actief wordt dan zij al was?
V.d. Kolk	Kan daar geen antwoord op geven. Zei bij behandeling van grexen al wat reden was voor vertraging bij Vogelzangerterrein. Dat hij W&B eraan houdt dat het ontwikkeld moet worden omdat de raad dat een belangrijke prioriteit vindt. W&B heeft aangegeven daar invulling aan te willen geven. Volgt dat dus heel nauwlettend maar als gemeentebestuur bestuurt men W&B niet. Is ook nieuwsgierig naar gasloos wijkje in Winsum. Kan nog niet aangeven in hoeverre er zich in Bedum iets vergelijkbaars zal ontwikkelen.
Voorzitter	Dankt presentatoren voor gegeven presentatie.

4. Jaarrekening 2015 Omgevingsdienst Groningen

Dit agendapunt is van de agenda afgevoerd.

5. Voorjaarsnota 2016 en ontwerpbegroting 2017 Omgevingsdienst Groningen

Kuiper	PvdA steunt voorgestelde zienswijze over ontwerpbegroting 2017. Vraagt waarom Jaarrekening 2015 Omgevingsdienst Groningen van agenda is afgevoerd.
V.d. Kolk	Jaarrekening 2015 ODG is van agenda afgevoerd omdat hij alleen ter kennisname aan raden aangeboden wordt (anders dan de begroting). Kan zich voorstellen dat raad er iets van vindt maar stelt voor dat dan via de zienswijze te laten lopen.
Blok	Ontwerpbegroting 2017 is sprekend voorbeeld van haperend functioneren van ODG.

	Hoe veelbelovend de dienst ook mag zijn de basis daarvan moet snel op orde komen en het vertrouwen moet zodanig herstellen dat de klant weer centraal komt te staan. Is benieuwd naar voortgang en doorwerking van de verbeterplannen. Gelukkig blijft financiële schade voor gem. Bedum, als kleine gebruiker, beperkt. CU gaat akkoord met voorstel.
Van Bruggen	Neemt stukken niet zonder slag of stoot voor kennisgeving aan. Organisatie blijkt vooral bestuurlijk niet op orde. Wettelijke verplichting heeft voor Bedum alleen als voordeel gehad dat Bedum maar 0,3 fte afneemt, ca. 450 uur. Rekent voor dat uurtarief na verrekening van 40% overhead op € 115,85 komt. Geadviseerd verbetertraject is dus uiterste noodzaak maar eigenlijk te triest voor woorden, nog afgezien van het feit dat deze kosten 1-op-1 worden doorberekend aan gebruiker. Om e.e.a te dekken is o.a. greep uit AR gedaan. Hoeveel uren inzetbaar zijn voor basistaken is echter ongewis: de bijdrage is duidelijker dan de te leveren werkzaamheden. Fractie steunt voorstel dus geheel, ook blijkt hier maar weer eens dat groter niet beter is.
Blomsma	Is ontzet over rapportage, resumeert deze. Gelukkig is er een concept verbeterplan en is directeur-secretaris vertrokken maar mismanagement werkt financieel door: de 10% taakstellende bezuiniging kan Bedum vergeten en moet terug naar 5%. Bovendien moet waarschijnlijk ingekrompen worden op VTH. Acht simpel kennisnemen van dit stuk onvoldoende, stemt in met voorstel. Oproep om herhaling te voorkomen moet centraal staan.
V.d. Kolk	Deelt droefenis van cie. over verhaal ODG. Na vertraging rond begroting die hij 2 mrt.'16 moest medelen ligt deze nu voor maar wel na een hele discussie en een onderzoek naar het functioneren van de ODG en vertrek van de directeur-secretaris. Bedoeling is dat er stappen worden gezet aan de hand van het verbeterplan. Aardig om te memoreren zijn de bedenkingen die deze cie. in '12 al had t.a.v. omvang en kostenbeheersing van deze opvolger van toenmalige RUD. Taken waren destijds adequaat georganiseerd tegen relatief lage kosten. Wel is Bedum de gemeente die het minst bijdraagt, wat het besluit van '12 wel rechtvaardigt. Gestart verbetertraject is naar verwachting eind '18 rond met een producten dienstcatalogus, output financiering en een organisatie die vooral ook efficiënt en betrouwbaar is. Fracties noemen ODG ook erg duur en inefficiënt georganiseerd. Dat wordt nog meer merkbaar want Bedum gaat wel minder bijdragen vanwege overheveling van verantwoordelijkheid richting provincie maar daar staat ook veel minder dienstverlening tegenover. College vindt ODG t.o.v. wat in DEAL-verband en door eigen mensen wordt gedaan niet efficiënt en te duur, zeker dit jaar, en stelt daarom indienen van zienswijze voor. ODG is min of meer monopolist en moet niet verwachten dat zij op haar lauweren kan gaan rusten. Ze zal scherp aan de wind moeten zeilen, wat volgens de eigen medewerkers ook kan. Dus daar wil college de ODG ook op gaan attenderen. Kan voorstel VVD om ook zienswijze over VJN '16 van ODG in te dienen billijken. Het strookt niet helemaal met wat van Bedum gevraagd wordt maar college kan met het uiten van ongenoegen over de bedrijfsvoering zeker meegaan.
Voorzitter	Concludeert dat dit agendapunt als hamerstuk naar de raad kan

6. Rondvraag

Hoekzema	Vindt dat wel eens gezegd mag worden dat deze raadzaal aardig opgekrikt is.
----------	-----------------------------------------------------------------------------

7. Sluiting

Niets meer aan de orde zijnde sluit de **voorzitter** de vergadering om 20.38 uur.

Vastgesteld in de vergadering van 5 oktober 2016,

De griffier,

De voorzitter,