



Aanwezig: Dhr. J. Damen (voorzitter), weth. Stienen, weth. Houthoofd, dhr. C. Davies, dhr. P. van Asten en dhr. M. Chahim (PvdA), dhr. E. Luyben en dhr. Y. Yeyden (CDA), dhr. Th. v.d. Ven en dhr. T. Kuypers (SDH-OH), mevr. E. Niessen (VVD), mevr. A. Spierings (HB), dhr. H. Verbakel (SP), mevr. E. De Voogd (fractie De Voogd), dhr. Th. van Mullekom (Helmond Aktief), dhr. S. Ferwerda (D'66), dhr. S. van Lierop (Helder Helmond), dhr. P. Smeulders (GL), dhr. T. Middel, dhr. J. Pasveer (adviseurs), mevr. B. de Kraker (commissiegriffier), mevr. M. Boetzkes (notulist)

Afwezig: dhr. M. Sneijers, dhr. M. Rieter, dhr. E. de Vries, dhr. J. Roefs

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Er wordt melding gemaakt van de afwezigen.

2. Vaststellen van de notulen van 21 oktober 2008

De notulen worden zonder wijzigingen vastgesteld.

3. Structuurvisie Stiphout, inclusief een presentatie door de heer Pasveer

Presentatie door de heer Pasveer.

Er zijn 2 sprekers, de heer M. Bloks van de startersgroep Stiphout en de heer C. v.d. Burgt.

De heer **Davies** vraagt aan de heer Bloks: vindt u het huidige aantal starterswoningen te weinig?

De heer **Bloks** antwoordt: er zijn 150 starters die zich willen vestigen in Stiphout.

De heer **Davies**: de geleidingszone zou dus aangepast moeten worden t.b.v. de starters?

De heer **Bloks** zegt dat op de lange termijn het aantal starterswoningen te weinig is.

De heer **Van de Ven** merkt op: we moeten onze voorkeur uitspreken over 3 tracés nu komt er een 4^e bij, daar kunnen we toch niet over besluiten.

De heer **v.d. Burgt** zegt: dan moeten de leden daar snel hun oordeel over kunnen geven. 19 november is er een klankbordgroepvergadering.

De heer **Van Mullekom** vraagt of vooral de starters zich gesitueerd willen zien om de oude toren?

De heer **v.d. Burgt** zegt dat de wethouder een aantal locaties heeft aangedragen gekregen door de jongeren en die locatie is er ook bij.

De heer **Verbakel** vraagt aan de heer v.d. Burgt of hij uitgaat van een bepaald effect op de Dorpsstraat, bij tracé 3 daalt het aantal voertuigen in de Dorpsstraat, hebt u dat ook zo gelezen?

De heer **v.d. Burgt** zegt dat hij het tracé vergeleken heeft met 2. Tracé 1 loopt door het bos en tracé 2 evenwijdig, waarom zijn er dan minder voertuigen. Tracé 2 blijft de bestaande weg volgen.

De **voorzitter** dankt de sprekers.

De heer **Davies** vindt woningen tussen Hortsedijk en Vogelenzang prima, maar dan wel voor startende jongeren. Tracé 3 is veruit de beste optie, bijna geen natuurschade, regionaal verkeer dat gebruik kan maken van de weg is minimaal. Dagelijks Beheer Stiphout heeft geconcludeerd dat de voorgestelde tracés geen zoden aan de dijk zetten. Het voorstel om in de geleidingszone sportaccommodaties te bouwen wijst de PvdA van de hand. Dit gebied dient om diverse landschappen aan elkaar te verbinden, dat geeft het rapport ook aan. PvdA ondersteunt de conclusies uit het rapport. Er moet een sportpark ontwikkeld worden op Ruwe Putten voor de breedte sport van Brandevoort en Stiphout. Aan de westkant is nu al een tekort aan ruimte voor sport. De enige mogelijkheid is een groen sportpark op Ruwe Putten met een fly-over naar Brandevoort zodat kinderen veilig over kunnen steken.

Mevrouw **Niessen**: VVD gaat akkoord met de mogelijk gefaseerde ontwikkeling van het masterplan centrum, met handhaving van de hoofduitgangspunten eventueel met actualisering van het bouwprogramma. VVD gaat niet akkoord met aanvullende woningbouw gefaseerd te ontwikkelen tussen Hortsedijk en Vogelenzang. Het sluit niet aan bij de bestaande bouw. In de gebiedsvisie

Stiphout is nergens in de stukken een beschouwing te ontdekken over welke woningbouw in verschillende omgevingen logisch zouden zijn. VVD is van inziens dat kleine rijtjes en/of hofjes met starterswoningen en seniorenwoningen als aanvulling op de wijk rondom de Van der Bruggenstraat, Van der Puttenstraat, Van Oorschootstraat en Baloysstraat zouden passen als een upgrade van de wijk. Is het bekend in hoeverre bewoners van bijv. de Baloysstraat afwijzend zouden staan t.o.v. nieuwbouw in hun omgeving? De starters- en seniorenwoningen bouwen tegen de achtertuinen van luxe villa's is een merkwaardige combinatie. Een ander aspect is dat bij alle andere mogelijke locaties voor starterswoningen nieuwe ontsluitingswegen nodig zijn. De locatie aan de Baloys-/Jansenstraat is de enige die aan bestaande woonstraten ligt. Dat is van groot belang om e.e.a. financieel haalbaar te maken. Bovendien is het een belangrijk gegeven dat de basisschool dicht in de buurt gevestigd is. Door de starters- en seniorenwoningen te situeren naast Leemkuilen en Stilpot wordt de vrije ligging in het groen van de bestaande bouw op een onacceptabele wijze aangetast. Ook wordt de natuurwaarde van de bossage tussen de Stilpot en de Schootensedreef aangetast. De bossage is waardevol voor de flora en fauna. Zijn er al plannen ingediend voor de invulling van ruimte voor ruimtekavels en hoe staat de provincie tegenover woningbouw rondom de kernrandzone nabij de oude toren?

De heer **Luyben**: in de ogen van het CDA had de visie uitgebreid mogen zijn met een tijdspad. Hoe zit het met het terrein van De Greef, het structonterrein en de openbare ruimte in de Dorpsstraat, waarvoor een bedrag van € 802.000,- gereserveerd is. Wat bedoelt de wethouder met zijn uitspraak dat er in Stiphout ondernemers zijn die op euro's uit zijn en maximaal rendement willen halen uit hun panden en dat daardoor degenen die wel vooruit willen tegen een muur aanlopen? Wanneer zet u het praten om naar daadwerkelijke plannen en uitvoering ervan. Voor CDA heeft het bouwen van starters- en seniorenwoningen hoge prioriteit. Hoe zit het met de grondprijs en bent u bereid een financiële tegemoetkoming te doen. Hoe denkt u over de plannen van de starterwerkgroep om deze locatie los te koppelen. Op pag. 37 staat vermeld dat de discussienota is vastgesteld door het college op 26 november 2008 en in de commissie RF op 11 november 2008, dat is te voortvarend. Mevrouw **De Voogd**: punt a is akkoord, maar wel haast maken. Punt b. starters en senioren mogen gerust wonen in de omgeving van Hortsedijk en Vogelenzang.

De heer **Davies** vraagt aan mevrouw De Voogd of voor haar Ruwe Putten als breedte sport voor Brandevoort en Stiphout open staat? .

Mevrouw **De Voogd** antwoordt dat voor haar alles open staat als er maar snelheid in zit en we een vergelijkbaar tracé hebben.

De heer **Luyben**: merkt op dat we een opgave hebben om 80 ruimte voor ruimte plekken te zoeken, heeft u daar een oplossing voor?

Mevrouw **De Voogd** vindt dat Geeneind voorlopig niet aangetast moet worden.

De heer **v.d. Ven** vraagt aan mevrouw De Voogd en de heer Davies: wat bedoelen ze in Stiphout met sportaccommodatie?

De heer **Davies**: een sportpark op Ruwe Putten.

De heer **v.d. Ven**: het heeft dus geen betrekking op Stiphout Vooruit?

Voor wat betreft mevrouw **De Voogd** niet.

De heer **Davies** zegt: vooralsnog niet, het is voor alle sporten.

Mevrouw **De Voogd** zegt dat rondom de oude toren een breed begrip is. We hebben het eerder over 2 straten gehad waar het goed zou kunnen, dus graag een nadere onderbouwing.

De heer **v.d. Ven**: SDH-OH vindt de woningbouwplannen een beetje mager in omvang en samenstelling, er moet zo snel mogelijk gebouwd worden voor starters en senioren. Bij De Greef en Manders is er ruimte voor woningbouw als die terreinen vrijkomen. Waarom de terreinen van De Greef en Manders niet meer verdichten en programmatisch beter afstemmen op starters en senioren, is dit eventueel de bottleneck in de onderhandelingen met Volksbelang? Qua voorzieningenniveau is Stiphout niet slecht bedeed, maar de voorzieningen zijn zodanig verspreid dat er sprake is van een gatenkaas. Er ontbreekt een goed verblijfsklimaat. Snel overeenstemming bereiken met Volksbelang, verplaatsing van De Greef en herontwikkeling van het terrein en bebouwing is van wezenlijk belang. De 2^e ontsluiting is bittere noodzaak. Onlangs heeft de werkgroep Dagelijks Beheer Stiphout een alternatieve route gelanceerd, die in een rechte lijn loopt met de bestaande CAV-weg, via de Schootenseweg. Volgens de werkgroep heeft deze ontsluiting de grootste reductie op de verkeersdruk in de Dorpsstraat. Sluit het alternatieve tracé niet beter

aan op het ASP? Ruimte voor ruimtelocaties spreekt niet aan.

De heer **Luyben** vraagt of de heer Van de Ven andere locaties op het oog heeft?

De heer **v.d. Ven** zegt aan de zuid-westzijde.

De heer **Davies** maakt de heer Luyben erop attent dat we in de groene loper ruime kavels bouwen.

De heer **Ferwerda** neemt aan dat de plannen worden vastgelegd in een bestemmingsplan met de procedure die daarbij hoort. Het plan moet draagvlak in Stiphout hebben. Starters- en seniorenwoningen is een goed idee. Als zou blijken tijdens de onderhandelingen met een corporatie of ontwikkelaar dat een soepeler beleid gewenst is, moet dat ook mogelijk zijn als dat de snelheid van de totstandkoming van de woningen ten goede komt. Het voorzieningenniveau staat onder druk. Met de visie op wijkniveau is D66 het eens. De groene omgeving moet gewaarborgd blijven.

Benieuwd naar het 4^e tracé. Tracé 2 is geen slecht idee, behalve de toevoeging dat de Braakweg een aansluiting op het nieuwe tracé heeft. Daar zijn de straten niet op geprepareerd. Primair is van belang dat woningbouw moet worden opgevangen binnen de bestaande grenzen van het dorp zelf.

De heer **Van Lierop** had tracé 4 graag eerder gezien. Graag meer starters- en seniorenwoningen.

De heer **Van Mullekom**: het draait om een snelle realisering van het masterplan. Welk tracé men ook kiest, de automobilist kiest altijd de kortste route.

De heer **Verbakel**: de daling van het aantal voertuigen is wel erg groot, graag een toelichting. Het alternatief is mogelijk nog beter. Voor wat betreft Ruwe Putten, daar is toch formeel niet besloten daar iets te gaan veranderen? Moeten de ruimte voor ruimte kavels zo groot zijn?

De heer **Smeulders**: heeft het plan van de werkgroep Dagelijks Beheer Stiphout wel gezien, het fietsverkeer is daarin duidelijk benadrukt. Van belang is dat de Schootenseweg autovrij wordt. Graag een groter aantal starterswoningen. Kunt u in het kort aangeven wat de knelpunten zijn, waarom vlot het niet? Heeft de wethouder er vertrouwen in dat dit met concessies vlot getrokken kan worden en welke rol ziet u voor de gemeente in dit geheel? Er moet kritisch worden gekeken naar Geeneind. Er is veel mogelijk binnen het bestaande gebied. Inbreiding serieus bekijken. GL onderkent wel de steeds grotere problemen v.w.b. sportaccommodaties in het westelijk deel van Helmond. Een goede plek voor zowel Mierlo-Hout, Brandevoort als Stiphout zou het gebied tussen het Coovelsbos en de Medevoort zijn en een mogelijk alternatief in de buurt van het nieuwe Carolus. Wordt het stuk op een meerderheids-standpunt van de raad aangepast? GL pleit voor een inspraakprocedure met inspraakavonden over heldere alternatieven.

Wethouder **Stienen**: het college weet dat er nog heel veel vragen zijn aan de politiek. Op basis van al deze ingrediënten en wat we met de bewoners bespreken komen we tot een eindvoorstel.

Iedereen mag z'n zegje doen. We nemen de richtinggevende uitspraken mee voor de eindversie. Op basis van het raadsbesluit worden voorstellen uitgewerkt en bestemmingsplannen gemaakt. Aan de zuidkant kunnen starterswoningen gebouwd worden met een sociale grondprijs en daar kunnen we snel van start met 12 woningen. Als we moeten wachten op andere locaties brengt dat langere termijnen met zich mee en langere procedures. Oude toren zit er vooralsnog niet in, de argumenten staan in het format. Er ligt een concrete vraag bij de provincie hoe zij daar tegenaan kijken. Als wij vanuit de provincie de boodschap krijgen dat zij het bespreekbaar vinden om rond de oude toren initiatieven te ontwikkelen, dan wordt dat aan u voorgelegd. Vooralsnog gaan we er vanuit dat we daar niets mogen, kunnen en willen. Geeneind is geen punt van discussie als de meerderheid nee zegt. U moet wel serieus overwegen waar dan wel. Wethouder Boetzkes is met buitensportlocaties bezig en een zoektocht aan het doen om een aantal sporten waaruit blijkt dat ze ruimte tekort hebben, toch te faciliteren. Zou het mogelijk zijn dat in de concept structuurvisie Stiphout een locatie gevonden wordt in de zuidrand van Stiphout. Vindt u het acceptabel dat het in het onderzoek van wethouder Boetzkes meegenomen wordt? Het is breed bedoeld, maar er wordt over de hele stad geïnventariseerd, er ligt een extra vraag voor tennis-, hockey- en voetbalvelden. De resultaten van dat onderzoek krijgt u via de commissie Samenleving. De wethouder is in gesprek met Volksbelang en De Greef. Op dit moment is het helder dat er kansen liggen het te ontwikkelen en op korte termijn aan de slag te gaan. De wethouder komt daar nog op terug omdat de nieuwe plek van De Greef bij de EHAD-hallen van u uitspraken vraagt. Men is nu aan het onderzoeken wat de consequenties van verplaatsen zijn en wat het betekent voor vastgestelde bestemmingsplannen. Men is ook met De Greef en Volksbelang in gesprek over de financiën. Ontwikkelingen rondom het gebied staan open. Verschillende partijen rondom De Greef zijn ook bezig met plannen.

De heer **Luyben**: bent u niet bang dat we teveel spelers op een te klein veld krijgen?

Wethouder **Stienen**: we hebben 4-5 partijen nodig om e.e.a. voor elkaar te krijgen. Alle partijen zijn bereid om te praten en in te leveren, maar dan nog is het lastig om tot een eindplaatje te komen. Wethouder is gesprekspartner van een groep waar hij elke week mee aan tafel zit, als het doodloopt neemt hij de regie in handen.

De heer **v.d. Ven**: u heeft meerdere malen een datum genoemd over wanneer e.e.a. klaar is. Wanneer denkt u dat we gaan ontwikkelen?

Wethouder **Stienen** zegt: waar het nu om gaat zijn de financiën.

De heer **Ferwerda** zegt tegen de wethouder: u zit met een lege portemonnee, dan moet u naar de raad teruggaan en zeggen dat de portemonnee gevuld moet worden. Men kan niet langer meer wachten.

Wethouder **Stienen**: v.w.b. het alternatieve tracé. Vorige week hebben zich 2 mensen gemeld bij wethouder Houthoofd met een alternatief tracé. Het is vergelijkbaar met tracé 2. Een extern bureau zal cijfermatig de zaken doorrekenen. Het college maakt geen keuze op de tracés. In de eindpresentatie wordt tracé 4 ook meegenomen.

De heer **Luyben**: gaat u ook zo om met de stukken die de heer v.d. Ven heeft omtrent de bebouwing van de oude toren.

Wethouder **Stienen** wacht op groen licht van de provincie.

De heer **Van Vliet**: er wordt gekeken naar tracés op hoofdlijnen. Tracé 1 is gericht op het doorgaande verkeer. Tracé 3 is zoveel mogelijk tegen de kern aan om de Dorpsstraat zoveel mogelijk te ontlasten. Tracé 2 is een tussenvorm. V.w.b. de intensiteiten; het zijn de intensiteiten op de Dorpsstraat dus niet op de tracés. Tracé 4 is bekeken, het is géén alternatief tracé, maar lijkt sterk op tracé 2 (een variant daarop). Tracé 3 is het meest effectief in de reductie op de Dorpsstraat, maar dat is niet wat we eigenlijk willen bereiken. Tracé 3 is makkelijk van een aantal extra aansluitingen te voorzien, vandaar de extra reductie.

De heer **Ferwerda**: uit de cijfers die we eerder hebben gekregen blijkt dat 30% doorgaand verkeer is. Het is toch de bedoeling het doorgaand verkeer te weren. De drukte veroorzaken we zelf. Hoe moeten we dat vertalen naar de tracés die hier nu liggen, want u heeft het over meer reductie van de Dorpsstraat dan alleen het doorgaande verkeer.

De heer **Van Vliet**: tracé 1 is voor de Stiphoutenaren geen alternatief, tracé 3 wel. Alle tracés krijgen ook een fietsvoorziening, dat is niet aangegeven maar het is zeker wel de bedoeling.

De heer **Davies**: er is veel verkeer op de Hortsedijk. Tracé 3 ontlast dat. Als men de resultaten van de 3 tracés naast elkaar legt is er maar één goede optie.

De heer **Luyben**: er ligt € 802.000,- klaar voor de Dorpsstraat, waarom gaan we dat niet investeren? Hoe denkt u over de vraag van de heer Bloks?

De heer **v.d. Ven**: hoeveel woningen komen er op het terrein van De Greef en Manders?

De heer **Davies**: er is een meerderheid voor meer starterswoningen, waarom kunnen we dat aantal niet aanpassen en de vrije sector verminderen?

De heer **Van Lierop**: komen we nog terug op tracé 4 en op welke manier?

De heer **Van Mullekom**: op welke manier wilt u inspraak en welke tijdsduur gaat u eraan koppelen.

Wethouder **Stienen**: volgende week is er een klankbordgroepvergadering, daarna 6 weken bezwarenprocedure, dan kunnen we in januari aan de slag voor de eindversie. Het juiste aantal woningen is niet bekend. Het plaatje dat Volksbelang voor de locatie De Greef is programmatisch en stedenbouwkundig akkoord. We hebben wel aangegeven; niet teveel appartementen, maar dat is geen punt van discussie. U krijgt nog antwoord. Op locatie 2 kan men morgen aan de slag met 12 starterswoningen, maar niet alle fracties zijn akkoord. Alle andere locaties liggen nog niet vast. Natuurlijk moeten er meer starterswoningen komen. Volksbelang realiseert ook starterswoningen en Jansen de Jong waarschijnlijk ook. Tracé 4 nemen we mee in de afwegingen en zullen het u voorleggen. De € 802.000,- is onlosmakelijk verbonden met het te kiezen tracé.

4. Prestatieafspraken woningcorporaties

De heer **Smeulders**: GL is nog steeds kritisch op de woonvisie. Vooral de groeiambitie is niet reëel en zelfs onwenselijk.

De heer **Yeyden** vraagt waarom het onwenselijk is te groeien naar 100.000.

De heer **Smeulders**: GL denkt dat Helmond niet meer zoveel nieuwe inwoners aantrekt, dat mensen naar nieuwe woningen verhuizen en dat brengt leegstand mee voor de oude wijken en dat is dodelijk

voor een wijk. Het lijkt lastig te worden de nieuwbouwplannen door te zetten. De wethouder is bezorgd over de bouw van nieuwe woningen. Verschillende projecten liggen stil. Wanneer is de eerste evaluatie van de woonvisie? Van groot belang is dat er reële doelstellingen worden opgenomen. Op een aantal onderdelen is er nog steeds geen collectieve afspraak met verplichting voor alle vier de corporaties. Er is nog geen totale duidelijkheid over woonruimteverdeling. Hoe moeten we de door Bergopwaarts te leveren prestaties zien? Gaat de productie van Bergopwaarts er af of komt die erbij en klopt het plaatje dan nog? GL vindt het belangrijk dat er voor een aantal belangrijke wijken integrale wijkvisies komen. Daar moeten de corporaties een belangrijke rol in vervullen. Wat is de planning? Nieuwbouwprojecten in bestaande wijken is belangrijker dan grootschalige nieuwbouwprojecten buiten de bebouwde kom. Corporaties zouden open moeten staan voor duurzaam bouwen.

De heer **Verbakel**: mensen met een hoog inkomen kunnen ook een woning met een lage huur huren en andersom. Dat zou de eigen verantwoordelijkheid zijn. Punt c en d spreekt dat tegen, graag toelichting. Er zou een fonds komen waarin corporaties per woning een bedrag zouden storten, dat is niet terug te vinden. Wel een bedrag van € 10 milj die corporaties gaan investeren in leefbaarheid, maar dat lijkt op een inventarisatie over wat corporaties doen. Bestaat het fonds nog? Mevrouw **De Voogd**: er zullen aanpassingen plaats moeten vinden als de afspraken nog dit jaar ondertekend worden, i.v.m. de kredietcrisis.

De heer **Van Lierop** heeft waardering voor de trendbreuk. HH hoopt dat buurtschouw meegenomen gaat worden. Gaan we nog iets doen met het energielabel? HH mist een goede oplossing voor de huisvesting van nieuwe gastarbeiders. Wat men ook mist is een goede oplossing voor mensen die overlast blijven geven, om die op een andere manier te huisvesten.

De heer **Kuypers** merkt op dat door levensbestendig te bouwen scheefwonen zal ontstaan.

De heer **Ferwerda**: er is niet met iedere corporatie een afspraak gemaakt. Er is een potje van € 10 milj. Hoe moet dat ingezet worden? Wat is de rol van derden buiten de corporaties? Bent u gelukkig met deze prestatieafspraken en verwacht u er wat van?

De heer **Chahim**: er was eerst sprake van € 500,-- per sociale woning voor het leefbaarheidsfonds, dat zou verdubbeld worden door de gemeente. Urgentielijst is niet terug te vinden. Tabel pag. 6: er wordt uitgegaan van 14.000 sociale huurwoningen met een huurprijs van maximaal € 535,33. 70% moet onder de aftoppingsgrens zijn. Betekent het dat 30% exact € 535,33 is, zo niet, dan betekent het dat het aantal sociale woningen niet op 14.000 ligt, maar iets minder.

De heer **Van Mullekom**: is er een bijstelling geweest naar beneden i.v.m. de kredietcrisis?

Mevrouw **Niessen**: het aantal starterswoningen van 145 voor 2012 is weinig, kunt u hiermee aan de vraag voldoen? Zijn er inmiddels afspraken gemaakt over de staat waarin huizen, waar een hennepkwekerij in heeft gezeten, worden aangeboden aan nieuwe bewoners.

De heer **Yeyden**: de doelstellingen zijn goed geformuleerd. CDA heeft er vertrouwen in dat de samenwerking in de toekomst op constructieve wijze wordt voortgezet. Graag vertegenwoordiging van bewoners in de te samenstellen geschillencommissie.

Wethouder **Stienen**: de corporaties hebben zelf gevraagd nog dit jaar te ondertekenen, zodat we in 2009 kunnen beginnen. We gaan ook met elkaar monitoren. Dit stuk heeft geen relatie met de kredietcrisis, mogelijk moeten we in 2009 zaken aanpassen. We kunnen altijd afwijken op basis van goede argumenten, geen sancties. Als er opgaven komen in de stad worden ze eerst opgedragen aan de 4 Helmondse corporaties. Bergopwaarts en Trudo zijn welkom in de stad om te investeren.

We moeten de ambitie vasthouden van 100.000. Volksbelang heeft de uitzonderingspositie behouden en daar hebben we respect voor. Als het virtuele woonplein klaar is willen we met Volksbelang praten om daar ook aan deel te nemen. U krijgt binnenkort de wijkvisie Helmond-oost aangeboden, die is gemaakt op basis van een bevolkingsraadpleging. We willen een wijkvisie voor elke wijk, het concept moet nog een keer besproken worden. Natuurlijk blijven bouwen in de nieuwe wijken, maar het mag niet ten koste gaan van de bestaande wijken. Gedeputeerde Hoes wil in Helmond-west een proeftuin beginnen om te laten zien dat je met allerlei energiematregelen mensen kunt laten meedelen in de kostenbesparing. Scheefwonen: mensen blijven graag in hun wijk wonen, ook al verhoogt hun salaris. Misschien moeten we komen tot huur naar inkomen. Mogelijk moeten we laten onderzoeken of we iets kunnen ontwikkelen om te kijken naar een andere huurontwikkeling. € 500,-- hebben we niet binnengehaald, dat is een van de concessies geweest, we zouden het niet verdubbelen. De corporaties vinden dit een extra aanslag. Als het al zo ver zou

komen, heeft de raad daar geen stem in. Wat men verstaat onder leefbaarheid staat verwoord in het document, dat is acceptabel en wordt nog nader ingevuld. Het leefbaarheidsfonds komt er niet. Buurtschouw is belangrijk, gaan we ook doen. We moeten nog met de corporaties praten over huurkorting op basis van het energielabel. Gastarbeiders is een lastige materie, we proberen kleine initiatieven te ontwikkelen en kijken naar de binnenstad voor kamerverhuur. T.a.v. overlast en huisvesting is de wethouder op dit moment in gesprek met een corporatie, MO en wethouder Boetzkes. We zijn in het land op zoek naar plekken waar mensen die geen sociaal gedrag vertonen gehuisvest kunnen worden in aparte straten of woningen. De wethouder is er zelf geen voorstander van, omdat men dan wel erg stigmatiseert en mensen buiten de samenleving plaatst. Helmondse corporaties hebben voorrang als we projecten uitvoeren. Urgentielijst wordt over nagedacht, ook bij hureninhelmond kan men in urgente situaties snel een woning krijgen. Het aantal starterswoningen lijkt weinig, maar de corporaties kunnen niet meer wegzetten.

De heer **Middel**: er is al een aantal jaren een afspraak over de kernvoorraad. 14.000 Woningen voldoen aan de huisvestingsmogelijkheden van de doelgroep. Dat betekent een huurvoorraad die valt onder de grens van de huurtoeslag. Voor een aantal mensen is dat niet bereikbaar, dus moet men garanderen dat er woningen zijn onder de € 530,--. Veiligheid heeft hoge prioriteit bij de corporaties en gemeente, denk aan PKVW. De woning is 100% voor de corporaties, de directe woonomgeving ook met een verwijzing naar groen openbaar. Voor openbaar gebied komt men bij de gemeente. Toewijzen van een woning die niet voldoet aan de standaardnorm bij oplevering is een incidenteel geval geweest, daar heeft men alert op gereageerd, het is geen structureel probleem. De heer **Davies**: is het mogelijk om vóór de raad informatie door te geven over frictieleegstand. Neemt de druk af of toe m.b.t. woningtoewijzing. De ontwikkelingen op Suytkade stagneren. PvdA heeft vernomen dat corporaties serieus willen kijken naar Suytkade als ze daar projecten mee kunnen realiseren. Wil de wethouder daar over meedenken?

De heer **Yeyden**: heeft de nieuwe Europese regelgeving voor energielabel nog consequenties? Wethouder **Stienen**: frictieleegstand gaan we actualiseren. Suytkade: grondexploitatie met van Wijnen is in een PPS-constructie. Van Wijnen neemt initiatieven. Als partijen iets met Van Wijnen willen ontwikkelen is het hun zaak. Wocom heeft begin dit jaar aangegeven niet door te gaan in Suytkade. Van Wijnen heeft met Bergopwaard en Trudo contact opgenomen. Bergopwaarts heeft nee gezegd, Trudo is in gesprek met Van Wijnen. Deze week krijgt u een uitnodiging voor st.v.z. grondexploitatie Suytkade.

De heer **Middel**: het energielabel is ingevoerd op basis van Europese regelgeving. In de markt wordt het niet altijd toegepast, het schiet z'n doel voorbij. Men wil het aanscherpen. Wij hebben niet gekozen voor het energielabel, maar voor reductie van energie en daaraan gekoppeld de woonlasten, omdat men dan goed kan meten wat de prestatie is en het goed vertaalbaar is naar de huurder toe. Daarom is die methodiek niet in de prestatieafspraken opgenomen. Met woningen die binnen 5 jaar gesloopt worden doen we niets.

Advies: de commissie gaat unaniem akkoord.

5. Aangepaste Welstandsnota

Advies: de commissie gaat unaniem akkoord.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.

Ter kennisname:

- Stimuleringskader landschapsontwikkelingsplan

De commissie heeft kennisgenomen van het plan.