



**4e raadsvergadering, 29 maart 2016, 19.30 uur**

**Gemeenteraad**

Bij aanvang van de vergadering zijn aanwezig de leden J.L. van Aert, S.J.P.H.A. van de Brug, C.H.M. van der Burgt, M. Chahim, M. Chmourra, J.F.C. Damen, S. Dere, H.M.J.M. van Dijk, J.P.M. Hamacher, M.R. Isselt, N. Kaygisiz, G.T.H. Klaus, J.F.J. Kuypers, S.W. van Lierop, mevrouw M.J.A. Maas, mevrouw M.M.C. Meulendijks-Schipperhein, F.J. Mol, J.J.A.J.J. Möllmann, T.J. van Mullekom, mevrouw S.T.G.D. Peters-Hegeman, mevrouw A.M. Raaijmakers-van de Pol, M.P.J. Rieter, J.H.J.M. Roefs, mevrouw J.M.G. Spierings-Van Deursen, A. Spruijt, S.A.W. Stevens, Mevrouw S.A.C. Stijkel-van den Braken, J.G.M. Verbakel, P.T.J. Vervoort, mevrouw G.L.C.C. Van den Waardenburg en M.G.M. van Wetten.

Afwezig zijn de leden H.F.J. Bekkers, J. de Graaf, mevrouw L.W.J. Marácz, mevrouw M.T.M. van der Pijl, mevrouw H.C.A. Verouden-Berens.

Later ter vergadering komt het lid N. Zarroy.

Aanwezig zijn de wethouders J.C.J. van Bree, mevrouw M.M. de Leeuw-Jongejans, P.H.M. Smeulders, F.P.C.J.G. Stienen, E. de Vries en mevrouw N. van der Zanden-Van der Weijden.

VOORZITTER : mevrouw P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel, burgemeester.

GRIFFIER : mr. J.P.T.M. Jaspers.

## Opening.

De VOORZITTER: Dames en heren van de gemeenteraad en dames en heren op de publieke tribune! Hartelijk welkom in deze raadsvergadering. Voordat wij een moment van stilte in acht nemen, wil ik stilstaan bij de vreselijke gebeurtenissen in Brussel, Istanbul en Ankara. Wij hebben al vaker naar aanleiding van aanslagen stilgestaan. Wij willen graag in onze invloedssfeer een samenleving hebben die van ons samen is, ongeacht afkomst, geloof, geaardheid of ras. Laten wij proberen om tijdens de minuut stilte daarbij stil te staan.

*(Hierna nemen de aanwezigen staande enige ogenblikken van stilte in acht.)*

De VOORZITTER: Dames en heren! Ik wil vanaf deze plaats mevrouw Raaijmakers van harte feliciteren met haar verjaardag.

Ik wil ook de plaatsvervangend voorzitter van de raad feliciteren. De heer Roefs is het afgelopen weekend 60 jaar geworden. Ook dat is een felicitatie waard.

De VOORZITTER: Dames en heren! De heer Bekkers, mevrouw Van der Pijl, mevrouw Verouden en de heer Zarroy zijn afwezig. De heer Zarroy heeft zojuist op de A58 een ongeluk gehad. Ik hoop dat het niet ernstig is.

De heer STEVENS (D66): Voorzitter! Ik heb de heer Zarroy zojuist gesproken. Er is sprake van veel blik-schade. De ambulances zijn er wel geweest, maar alleen uit voorzorg. De heer Zarroy heeft een blauwe arm omdat hij daarop een klap heeft gekregen. De arm is gelukkig niet gebroken.

De VOORZITTER: Dank u wel.

Mevrouw MEULENDIJKS (SP): Voorzitter! Ook de heer De Graaf is verhinderd. Mevrouw Marácz kan elk moment komen. Zij is iets vertraagd.

## 1. Aanwijzing van een lid als bedoeld in artikel 19 van het Reglement van orde 2011.

De voorzitter trekt nummer 26, zodat eventuele hoofdelijke stemmingen zullen beginnen bij de heer Hamacher.

2. Vaststellen ontwerpagenda.

De agenda wordt zonder stemming ongewijzigd vastgesteld.

3. Vaststellen notulen raadsvergaderingen 2 februari 2016.

Deze notulen worden zonder stemming ongewijzigd vastgesteld.

4. Behandeling ingekomen stukken en mededelingen zoals vermeld op de bij deze agenda behorende lijst.

Met betrekking tot de ingekomen stukken wordt zonder stemming besloten overeenkomstig hetgeen daaromtrent is voorgesteld.

5. De Helmondse visie op naleving.  
Raadsvoorstel 22.

6. Verlengen ontheffing van het vereiste van ingezetenschap wethouder P.H.M. Smeulders.  
Raadsvoorstel 20.

7. Kredietaanvraag herontwikkeling Induma West.  
Raadsvoorstel 23, begrotingswijziging 4-2016.

8. Voorstel tot derde wijziging van de Legesverordening Helmond 2016 (uitgebreidere keuze trouwlocaties).  
Raadsvoorstel 19.

9. Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Dierdonk I.  
Raadsvoorstel 21.

10. Controleprotocol gemeente Helmond voor accountantscontrole.  
Raadsvoorstel 25.

Zonder stemming wordt overeenkomstig deze voorstellen besloten.

11. Wijkontwikkelingsprogramma Leonardusbuurt.  
Raadsvoorstel 27.

De VOORZITTER: Dames en heren! De heer Hamacher zal zijn maidenspeech houden. Formeel mag men dan niet interrumpen. Veel succes, mijnheer Hamacher.

De heer HAMACHER (Lokaal sterk): Dank u wel, voorzitter! Wij hebben het voorbehoud niet gemaakt om in negatieve zin over het plan te praten, maar in positieve zin. In 2002 was de noodzaak duidelijk dat de Leonardusbuurt moest worden aangepakt. Er is lang over gedaan om een plan op te stellen. Er is ook een lange periode voorzien om het uit te voeren. Wij denken dat het een goed plan is. Het is van onder op opgebouwd. Bewoners, woningbouwverenigingen, verenigingen en instellingen zijn erbij betrokken. Iedereen heeft mogen meepraten. Er is aandacht voor jongeren en ouderen. Er is aandacht voor duurzaamheid en veiligheid.

De Leonardusschool als centrum voor gezondheid en bewegen is een succes. Het probleem van sport-schoon Maach, dat lang door het circuit heeft gedenderd, is prima opgelost. De mensen kunnen nu en straks opnieuw trots zijn op hun wijk. De Lokaal sterk-fractie steunt het plan van de lange adem van harte. Ze is benieuwd naar de jaarlijkse evaluatie en bijstelling die is beloofd.

De heer RIETER (Helder Helmond): Voorzitter! De Helder Helmond-fractie vindt dit onderwerp te belangrijk om het als hamerstuk te behandelen. Daarom heeft de Helder Helmond-fractie een voorbehoud gemaakt. In

het collegeprogramma is sprake van "mensen maken de stad". Voor de Helder Helmond-fractie is dat het wezen van haar politieke bestaan. Voor ons is het beluisteren van de Helmondse inwoners een uitgangspunt. Het motto daarbij is: samen doen samen zijn. Dat betekent samen de handen ineenslaan of de schouders eronder zetten, zodat het in deze mooie stad op alle fronten goed toeven is.

Met name de wijze waarop dit plan is gebaseerd, spreekt de Helder Helmond-fractie enorm aan. Het is een manier van werken van onderop door onder andere het voeren van huiskamergesprekken en gesprekken met andere organisaties. Wij zijn het er raadsbreed over eens dat de Leonardusbuurt zo'n buurt is die meer dan aan de beurt is om te worden aangepakt. Niet omdat men de afgelopen tijd heeft stilgestaan. Denk alleen maar aan het aantal nieuwbouw- en renovatieprojecten dat heeft plaatsgevonden. Volgens de cijfers is de Leonardusbuurt de buurt met onder andere het hoogste percentage werklozen. Er is nadrukkelijk geen sprake van een gedetailleerd uitvoeringsprogramma, maar met de voorgestelde miljoenen kan de fysieke leefomgeving - de openbare ruimte - vanwege de voetpaden zodanig worden aangepakt dat de wijk er goed onderhouden bij komt te liggen. Ook de paar ton voor maatschappelijke doelen kan onze goedkeuring krijgen. Wat de Helder Helmond-fractie betreft: handen aan de ploeg en aan het werk.

De heer CHAHIM (PvdA): Voorzitter! Mevrouw Van der Pijl heeft dit onderwerp in de commissievergadering behandeld. Ik vervang haar thans.

De PvdA-fractie is zeer tevreden over het voorstel. Het werd tijd om de Leonarduswijk aan te pakken. De PvdA-fractie heeft daarvoor in het verleden verscheidene keren gepleit. Wij zijn enorm verheugd dat de huidige coalitie deze zaak nu oppakt. Ik maak de coalitie daarvoor een compliment.

De Leonarduswijk is een karakteristieke wijk. Wij zijn blij dat dit aspect door te kiezen voor renovatie in plaats van voor sloop behouden blijft. Wij kunnen ons in alle bouwstenen vinden. Er is één bouwsteen waarbij wij kort willen stilstaan: het versterken van de inkomenspositie van de bewoners. Wij denken dat het goed is om de instroom in de wijk goed te bekijken. In het verleden liep bij Volksbelang de pilot Bijzondere verhuur. Dat blijkt een zeer succesvolle pilot te zijn geweest. Volgens mij is deze pilot gewijzigd in standaard beleid, tenzij die vier jaar duurt. Wij denken dat renovatie de wijk aantrekkelijker zal maken voor nieuwe huurders. Door de woningen slim toe te wijzen, kunnen wij de sociale samenstelling van de wijk beïnvloeden. Dat komt uiteindelijk ten goede zowel aan de bewoners als aan de wijk en zal een versnellend effect hebben op de afzonderlijke bouwstenen. De PvdA-fractie stelt voor dat het college bekijkt hoever het kan gaan. Het moet de mazen van de wet opzoeken met betrekking tot het verbeteren van de sociale samenstelling van de wijk. De wethouder heeft gezegd dat Volksbelang nadrukkelijk de wijk wil behouden voor mensen met een laag inkomen. Dat vinden wij prima. Ik denk echter dat het goed is om nog strenger te zijn met betrekking tot de instroom van mensen zonder inkomen of met een bijstandsuitkering. Wij weten dat een te hoog percentage van die mensen in de Leonarduswijk woont, zeker als die wijk wordt vergeleken met andere wijken in Helmond. Ik zeg niet dat het college moet gebruikmaken van de Rotterdamwet, de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek; ik zeg dat het college moet bekijken hoe wij een wijk die wij voor 100% renoveren ook maatschappelijk een impuls kunnen geven. Als wij aan het achterstallige maatschappelijke onderhoud niets doen, kan ik verzekeren dat in 2020 of 2030 de wijk nog steeds dezelfde samenstelling heeft. Dat zou ik enorm betreuren.

De heer STIENEN (wethouder): Voorzitter! Ik dank de raad voor de raadsbrede steun die ik in de commissievergadering heb geconstateerd. De heer Chahim raakt een gevoelig punt aan met betrekking tot de samenstelling van de wijk en het sturingsmechanisme dat wij daartoe wel of niet kunnen gebruiken. Wij zijn daarover al lang met elkaar in gesprek. Enerzijds zal iedereen accepteren en aangeven dat iedere Helmonder recht heeft op een woning, ongeacht of hij of zij werkloos is of een bijstandsuitkering heeft. De volgende vraag is dan: recht op welke woning? Het is bekend dat in het kader van het regeringsbeleid het passend toewijzen een factor van aandacht zal worden. Passend toewijzen wil zeggen dat geen huurwoning wordt verhuurd aan iemand die dat salaristechisch niet aankan. Dat betekent dat in de stad een bepaalde categorie woningen moet blijven die voor deze doelgroep wél betaalbaar is. Dat zijn vaak woningen die in de Leonarduswijk staan. Dat is een aspect dat wij met Volksbelang bespreken. Wij bespreken in hoeverre wij deze woningen dermate kunnen upgraden dat ze voldoen aan de duurzaamheidsmaatregelen en de kwaliteitsvereisten zonder dat ze in de categorie van € 600,- à € 700,- per maand terecht komen. Die categorie is voor mensen met een bijstandsuitkering onbetaalbaar. Wij bewaken dat spanningsveld. De Rotterdamwet is daarbij één van de middelen. In de commissievergadering heb ik aangegeven dat de wethouder in Rotterdam volhoudt. In Rotterdam-Zuid worden 20.000 woningen gesloopt. Hij zal daarvoor een andere categorie

woningen terugbrengen, juist om in de wijk een mix aan te brengen. Ik weet niet of in de Leonardusbuurt dermate rigoureuus moet worden ingezet. Dat is de bedoeling niet. Wij zeggen toe dat wij de situatie bewaken. Ik vind het interessant om de samenstelling van de wijk één keer per jaar met de raad te evalueren.

Ook in de binnenstad hebben wij geprobeerd om deze problematiek te tackelen. Het is bekend dat de inwoners dan in Helmond-Oost, Helmond-Noord en Mierlo-Hout terecht komen. De wijken daar gaan dan klagen omdat er andere mensen komen wonen. Het is voor de samenstelling van de stad goed dat wij daarvan kennismaken. Het is ook goed als de geluiden van het in de wijk ongewenst zijn niet de overhand krijgen, anders ontstaan er geen wijken met een goede sociale samenstelling waar arm en rijk elkaar aanvullen op een manier die voor de leefbaarheid noodzakelijk is. Ik bewaak de situatie en zeg toe dat wij in het kader van het verhuurbeleid hierop jaarlijks één keer terugkomen. Ik wil dan echter het onderwerp breder trekken dan alleen de Leonardusbuurt.

De heer CHAHIM (PvdA): Voorzitter! De gemeente heeft de afgelopen jaren niet veel aandacht gehad voor de Leonarduswijk. Wij hebben daarover wel eens gesproken, maar het is duidelijk dat daar een type woning beschikbaar was dat een bepaald type mensen heeft aangetrokken. Ik wil voorkomen dat de vicieuze cirkel ontstaat dat daar bepaalde bewoners zijn waardoor anderen er niet heen willen. Nu krijgt wijk een complete make-over. Wij moeten daarom serieus bekijken welke middelen er zijn. Het is goed dat de wethouder de Leonardusbuurt één keer per jaar wil bespreken. Als wij in de wijk een gunstige verandering zien, is het goed om de gang van zaken te laten zoals die is, maar als het nodig is, kan ik garanderen dat de PvdA-fractie aan de zijde van het college staat om maatregelen te nemen die nodig zijn om de wijk sociaal stabiel te maken.

De heer VAN LIEROP (plan!): Voorzitter! Ik zal niet meedoen aan de stemming vanwege mijn positie bij Volksbelang.

Het voorstel wordt hierna bij handopsteken met algemene stemmen aangenomen, waarbij de voorzitter constateert dat de heer Van Lierop zich van stemming heeft onthouden.

## 12. Grondprijzen sociale woningbouw. Raadsvoorstel 26.

De heer RIETER (Helder Helmond): Voorzitter! De Helder Helmond-fractie heeft zich zowel in de informerende vergadering van 15 maart jl. als in de opiniërende vergadering van de commissie Omgeving van 22 maart jl. kritisch opgesteld over de voorgestelde verhoging van de grondprijzen voor de sociale woningbouw. Ondanks de heldere uitleg en de motivering van beide wethouders vindt de Helder Helmond-fractie dat van de voorgestelde verhoging geen goed signaal uitgaat. Zoals de Helder Helmond-fractie al eerder heeft gesteld, is Helmond onder andere in Brabant nog steeds de stad met het hoogste werkloosheidspercentage, maar ook met zeer veel winkelleegstand en een grote behoefte aan meer banen. De Helder Helmond-fractie vindt daarom dat wij alles op alles moeten zetten om Helmond zo aantrekkelijk mogelijk neer te zetten. Een verhoging van de sociale grondprijzen past daar niet bij. Wij zullen daarom tegen het voorstel stemmen.

De heer VERBAKEL (SP): Voorzitter! Ik ben het niet eens met de voorgaande spreker. Zoals ik in de commissievergadering heb aangegeven, deed het voorstel in eerste instantie ook ons de wenkbrauwen fronsen. De woorden van de heer Rieter kwamen ook bij ons op. Komt door het voorstel de sociale woningbouw in het gedrang? Dat is de hamvraag. Deze vraag is in twee commissievergaderingen aan de orde geweest. De argumenten en de overwegingen zijn uitgebreid aan bod gekomen. Het antwoord op deze vraag luidt: nee, dat is niet het geval. Wij kunnen dus instemmen met het voorstel.

Op het punt van het flankerende beleid hebben de fracties van GroenLinks en SP een motie opgesteld. Deze motie is ook ondertekend door de fracties van CDA en VVD. Wij denken dat de motie een goede aanvulling is op het voorstel en de sociale woningbouw een impuls kan geven.

De heer CHAHIM (PvdA): Voorzitter! De SP-fractie stelt dat in het voorliggende voorstel de sociale woningbouw niet in het geding komt. Vervolgens dient ze een motie in.

De heer VERBAKEL (SP): Voorzitter! Wij denken dat de motie een goede aanvulling is en de sociale

woningbouw een impuls geeft. Wij willen het belang van sociale woningbouw wél onderschrijven.

De heer CHAHIM (PvdA): Dus de motie is essentieel voor het voorstel.

De heer VERBAKEL (SP): Nee, zo dramatisch is het niet. De motie is een goede aanvulling, maar het is niet zo dat als de raad de motie verwierpt - dat zou ik heel onverstandig vinden - wij tegen het voorstel stemmen. Ik denk dat de PvdA-fractie ermee kan instemmen.

"Motie SP, GroenLinks, CDA en VVD inzake flankerend beleid.

De raad,

Gehoord de beraadslaging,

Constaterende dat:

- Er een voorstel ter besluitvorming voorligt waarmee de korting op de grondprijs voor sociale koopwoningen afgeschaft wordt en de grondprijs voor sociale huurwoningen wordt verhoogd,
- Dit voorstel voortvloeit uit regionale afspraken over de grondprijzen, om zo een eenduidige grondpolitiek te kunnen voeren en onderlinge concurrentie zoveel mogelijk te neutraliseren,

Overwegende dat:

- Het de verwachting van het college is dat dit geen grote gevolgen gaat hebben voor de bouwproductie in de stad,
- Dit voorstel resulteert in een financieel voordeel voor de gemeente,

Spreekt uit dat:

- Het belangrijk is dat er in Helmond ook voor de sociale doelgroep gebouwd wordt, Het gewenst is dat er gericht op specifieke projecten voor deze doelgroep ter stimulering ook gemeentelijke middelen ingezet moeten kunnen worden,

Roept het college op om:

- bij de behandeling van de voorjaarsnota 2016 in juni of bij de behandeling van de begroting 2017 in november met voorstellen te komen voor flankerend beleid, zoals voortzetting van de starterslening, voortzetting en uitbreiding van de duurzaamheidsleningen en mogelijk andere maatregelen welke ten dienste komen aan het wonen in Helmond voor de sociale doelgroep,

En gaat over tot de orde van de dag."

De motie is ondertekend door de fracties van SP, GroenLinks, CDA en VVD.

De heer VAN MULLEKOM (Helmond Aktief): Voorzitter! Persoonlijk zal ik binnen de Helmond Aktief-fractie afwijkend stemmen. De reden hiervoor is dat de Helmonders met een laag inkomen - de sociale doelgroep - een faire kans moeten krijgen om een sociale huurwoning in bezit te krijgen. Met deze grondprijsverhoging ben ik daar niet zo zeker van. De onroerende zaken zijn in waarde gedaald. Waarom moet de grondprijs in Helmond stijgen in deze nog steeds moeilijke tijden?

De negen gemeenten in het stedelijke gebied Eindhoven - waar Deurne en de overige Peelgemeenten geen deel van uitmaken - hebben elkaar gevonden. Deurne heeft verleden jaar de grondprijs in de sociale sector drastisch verlaagd.

Ik heb nagedacht over het feit dat veel doelgroepen elkaar overlappen. Dat heeft misschien niet direct met het onderhavige onderwerp te maken, maar toch.

In 1993 is het SRE ontstaan. Dat is vorig jaar de Metropool Regio Eindhoven (MRE) geworden. Binnen de MRE zijn 23 gemeenten. Daarin heeft zich het Stedelijk Gebied Eindhoven gevormd, bestaande uit negen samenwerkende gemeenten. Ik kan er zo langzamerhand geen touw meer aan vastknopen. Ik vraag mij af waarom steeds opnieuw doelgroepen worden gecreëerd. Wordt alles daardoor overzichtelijker? Vergemakkelijkt dat het samenwerken? Volgens mij is er sprake van doelgroepen die veel te bureaucratisch zijn en die elkaar in veel opzichten overlappen. Dit kost alleen al door de vergadercultuur ontzettend veel geld. Hebben deze vertegenwoordigende personen niet voldoende kwaliteit om over de grondprijs een eenduidig oordeel te vormen? Moest het Adviesbureau Stec worden ingehuurd om via een residuele rekenmethode een grondprijs te berekenen? Het is duidelijk dat ik tegen de punten 1, 2 en 3 van raadsvoorstel 26 stem. Overigens heeft onze fractievoorzitter met de motie ingestemd.

De heer CHAHIM (PvdA): Voorzitter! Ik moet vooropstellen dat het een ontzettend complex voorstel is. Het

heeft effect op vele zaken in de maatschappij die wij allemaal belangrijk vinden. Persoonlijk had ik het beter gevonden als de discussie over de grondprijzen zou zijn gesplitst in enerzijds gronden voor sociale huur en anderzijds gronden voor sociale koop. Dat zou de materie vergemakkelijken.

Ik heb over dit voorstel erg getwijfeld. Ik kan niet anders dan concluderen dat het voorstel dat nu voorligt - niet het voorstel zoals dat kan worden - haaks staat op het coalitieprogramma. Ik zal uitleggen hoe dat komt. In het coalitieprogramma staat: "Daarbij moet in ieder geval voldoende ruimte worden gecreëerd voor woningen in het goedkoopste segment, huurkoop."

In het verkiezingsprogramma van SP-Helmond staat: "Helmond heeft meer aandacht voor starters op de woningmarkt en zocht in overleg met woningcorporaties en projectontwikkelaars voor voldoende aanbod."

Hoe het voorstel hieraan bijdraagt, blijft voor de PvdA-fractie een vraag. Wij kunnen niet instemmen met een voorstel waarvan wij niet weten hoe de flankerende maatregelen er zullen uitzien en hoeveel van de opbrengst daadwerkelijk naar de doelgroep gaat. Wij zullen hierover een motie indienen.

De heer VERBAKEL (SP): Voorzitter! De heer Chahim vindt het verhogen van de sociale grondprijzen niet sociaal. Dat was ook onze eerste impuls. Echter, als men dieper in de materie duikt, wordt de discussie erg lastig, sterker nog, het is - gewoon op inhoud - niet overeind te houden dat het verhogen van de sociale grondprijzen niet strookt met de sociale doelstellingen. Wat de heer Chahim voorleest uit het collegeprogramma en het verkiezingsprogramma van de SP-fractie moet hij toetsen aan de sociale doelstellingen. Wij kunnen instemmen met het voorstel, maar willen de sociale doelstellingen van de gemeente overeind houden. Dat gaat samen.

De heer CHAHIM (PvdA): Voorzitter! Men kan daarover een hele discussie voeren, maar het blijft een feit dat wij met dit voorstel sociale woningen duurder maken. Ook als wij links- of rechtsom erover discussiëren, blijft het een feit dat sociale woningen vanwege het voorstel duurder worden. Hoe de flankerende maatregelen eruitzien, is een discussie die in de toekomst wordt gevoerd. Dat maakt het voorstel erg onduidelijk.

Ik vind het een half voorstel. Ik wil van het college niet alleen horen dat wij zaken duurder maken, maar ook wat wij daarvoor terugkrijgen. Zo moet het volgens mij gaan. Dat is echter een discussie die wij nu niet kunnen voeren.

De heer VERBAKEL (SP): Voorzitter! De heer Chahim zegt dat wij zaken duurder maken. Inderdaad gaat het bedrag van € 225,- naar € 275,-. Echter, de achterliggende vraag is of de sociale doelstellingen overeind blijven. Dit punt is in twee commissievergaderingen uitgebreid aan de orde geweest. In Eindhoven is de sociale grondprijs al € 275,-. In Son is die nog duurder. Er spelen veel factoren mee. Wij kunnen niet zeggen dat de grondprijs € 50,- duurder wordt en dat dus de sociale doelstelling onderuit wordt gehaald.

De heer CHAHIM (PvdA): Voorzitter! Laten wij eerlijk zijn. Het antwoord op die vraag van het college is dat in Eindhoven en Son een prijs wordt gehanteerd van € 275,-. Het antwoord van wethouder Stienen was letterlijk: "In Eindhoven zijn de prijzen ook € 275,- en ook daar bouwt men sociale huurwoningen." Ik ben het daarmee eens. Ook ik denk dat wij in Helmond sociale huurwoningen zullen bouwen, maar de vraag is: hoeveel bouwen wij er minder? Het college heeft zijn mandaat, maar woningcorporaties ook. Hun investeringsplannen worden getoetst door een onafhankelijke toezichthouder. Die bekijkt wat de investeringsruimte is en welk effect dat heeft. Die zegt dat het hartstikke leuk is dat Helmond een woonvisie heeft en stelt dat ze in het sociale segment 100 woningen wil bouwen, maar wij zien dat Helmond dat financieel niet aankan. Wij moeten zeer streng toetsen. Er is een bepaalde rekenruimte. Dat betekent dat tien, vijf of drie woningen minder worden gebouwd. Dit zijn de vragen die mijn fractie heeft. Die worden vandaag niet beantwoord.

De PvdA-fractie vindt dat het een half voorstel is. Halve voorstellen horen niet door de raad te worden behandeld. Wij denken dat het voorstel vooral is opgesteld ten dienste van het Grondbedrijf. Men heeft alleen gedacht aan wat het ons zal opleveren. Ik vind dat puur economisme. Dat getuigt van een manier van denken waarvoor de leider van de GroenLinks-fractie in de Tweede Kamer, Jesse Klaver, ons waarschuwt. Wij vrezen dat de gelden vooral gaan naar het opvangen van de tekorten bij het Grondbedrijf. De speciale grondprijzen ten behoeve van sociale woningbouw zijn er niet voor niets. De sociale impact van woningbezit is groot. Juist dat aspect blijft in dit voorstel onderbelicht. Ik kan garanderen dat voor een familie die nu in staat is om een huis te kopen het bezit, economisch gezien, generaties lang effect zal hebben. Dat is van grote invloed op de emancipatie.

Het college stelt dat de doelgroep niet wordt bereikt. Wij hebben geen enkele reden om hieraan te twifelen.

Ik geloof het college voor 100%, maar laten wij daarom nadenken over hoe wij de doelgroep wél kunnen bereiken. Ook ik vind het een gemiste kans dat dit wordt uitgesteld naar een later moment. Daarnaast moeten wij elkaar eerlijk in de ogen kijken en de definitie hanteren. Nu hebben wij bijna geen enkele eis voor het kopen van een stuk sociale grond, behalve dat de woning die moet worden gebouwd niet méér kost dan € 180.000,--. Wij kunnen allerlei afspraken maken over inkomen, inkomensgroei, vermogen en dergelijke. In het verleden is er een andere optie geweest: type A en type C woningen, waarbij een woning van de gemeente - of met korting - wordt gekocht. Als men vervolgens de woning binnen een bepaalde periode verkoopt, moet een deel van het rendement aan de gemeenschap worden teruggegeven om opnieuw iemand de kans op eigen woningbezit te geven. Dat is creatief nadenken.

Wij vrezen dat het verhogen van de prijzen en de daaraan gerelateerde benodigde hypotheek voor potentiële kopers wel degelijk consequenties heeft. Als wij daarbij betrekken dat de wetgeving rondom de maximale hypotheek steeds strenger wordt, dan vrees ik dat de doelgroep voor dit type woning steeds groter wordt. De gemiddelde studieschuld is € 15.000,--. Dat zal vermoedelijk groeien naar € 22.000,--. Deze schuld wordt steeds meer door hypotheekverstrekkers meegenomen. De maximale hypotheek wordt met ongeveer hetzelfde bedrag verlaagd. Dit in combinatie met deze maatregel maakt het enorm ingewikkeld om een eigen woning te kopen. Een starterslening, tenzij wij de maximaal te lenen bedragen aanpassen, zet weinig zoden aan de dijk. Wij moeten ons echt afvragen of wij een bank aan het worden zijn. Stelt u zich eens voor dat 30% van de woningen door de gemeente wordt gefinancierd. Dat kan niet; dat is absurd. Met 20% redden wij het niet. Wij vrezen dat met deze maatregel op termijn het aanbod in Helmond verdwijnt. Graag zien wij dat anders. Wij horen graag van het college hoe het dit aspect, dat nota bene in het coalitieprogramma staat, vormgeeft.

Wij vrezen dat er een reductie komt van het bouwen van sociale huurwoningen door corporaties. Dit zal zorgen voor nog meer druk op de sociale huurmarkt, zeker in combinatie met het verdwijnen van de kortingen voor sociale koop. Het college stelt dat in Eindhoven een sociale grondprijs wordt gehanteerd van € 275,-- en dat ook daar sociale huurwoningen worden gebouwd. Wij zijn het daarmee eens, maar het gaat erom dat woningcorporaties hun programma's intact houden en kunnen blijven financieren. Wij vinden de samenwerking tussen de gemeente en de corporaties dermate belangrijk dat wij alleen willen instemmen met nieuwe prijsafspraken als deze ook door de corporaties als realistisch en haalbaar worden beoordeeld.

Een college dat de mond vol heeft van co-creatie en samen doen, kan het niet maken om een voorstel te presenteren zonder dat ook met de maatschappelijke partners te bespreken. Ook hierover zullen wij een motie indienen.

Ik dien de volgende moties in.

"Motie PvdA inzake flankerend beleid.

De raad,

Gehoord de beraadslaging,

Constaterende dat:

- Er een voorstel ter besluitvorming voor ligt waarmee de korting op de grondprijs voor sociale koopwoningen afgeschaft wordt en de grondprijs voor sociale huurwoningen wordt verhoogd,
- Dit voorstel voortvloeit uit regionale afspraken over de grondprijzen, om zo een eenduidige grondpolitiek te kunnen voeren en onderlinge concurrentie zoveel mogelijk te neutraliseren,

Overwegende dat:

- Het de verwachting van het college is dat dit geen grote gevolgen gaat hebben voor de bouwproductie in de stad,
- Dit voorstel resulteert in een financieel voordeel voor de gemeente,

Spreekt uit dat:

- Het belangrijk is dat er in Helmond ook voor de sociale doelgroep gebouwd wordt, het gewenst is dat er gericht op specifieke projecten voor deze doelgroep ter stimulering ook gemeentelijke middelen ingezet moeten kunnen worden,

Roept het college op om:

- bij de behandeling van de voorjaarsnota 2016 in juni of uiterlijk bij de behandeling van de begroting 2017 in november met voorstellen te komen voor flankerend beleid, zoals voortzetting en uitbreiding van de starterslening, voortzetting en uitbreiding van de duurzaamheidsleningen en mogelijk andere maatregelen via welke de door de verhoging van de sociale grondprijzen gecreëerde extra inkomsten volledig ten goede worden gebracht aan de doelgroep (nieuwe) huurders

en (nieuwe) kopers van sociale woningbouw.  
En gaat over tot de orde van de dag."

Deze motie is ondertekend door de PvdA-fractie.

"Motie grondprijs sociale huur.

De gemeenteraad van Helmond, in vergadering bijeen op 29 maart 2016,

Constaateert dat:

- Er in de afgelopen jaren in kwetsbare woonwijken met sociale huurwoningen (zoals bijv. in de Leonardusbuurt) een grootschalige verstening van de buitenruimte plaatsheeft gevonden, doordat vele huurders hun voortuinen volledig hebben bestraat;
- de gemeente Helmond reeds geruime tijd de sociale woningbouw bevordert door het hanteren van speciale verlaagde grondprijzen;
- het college de raad heeft verzocht om vanwege regionale afstemming de grondprijs voor sociale huurwoningen met ruim 20% te verhogen;

Overweegt dat:

- De verstening van woonwijken een onwenselijke ontwikkeling is, die bijdraagt aan een onaantrekkelijke leefomgeving, hogere hittestress in de zomer en minder waterinfiltratie in de bodem bij regenval;
- De regionale afstemming van grondprijzen niet tot gevolg mag hebben dat stimulering van sociale woningbouw wordt verminderd;

Spreekt uit dat:

- Vergroening van de buitenruimte (zowel privé als openbaar) bijdraagt aan een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving, aan het verminderen van hittestress en aan een betere grondwaterbalans;
- Het wenselijk is dat de gemeente Helmond de sociale woningbouw blijft stimuleren;

Roept het college daarom op om:

- In overleg met de corporaties te treden, met als insteek om als gemeente een sociaal fonds op te richten, wat gevuld wordt met de extra inkomsten uit van de verhoging van de sociale grondprijzen, en wat gebruikt wordt om;
- Bovenop eventueel vastgestelde budgetten voor de herinrichting van de openbare ruimten woningbouwcorporaties te stimuleren en te helpen om ook de in hun eigendom zijnde gedeelten van de publieke ruimte (met name voortuinen) op collectieve wijze te vergroenen, bijvoorbeeld door deze - op een terrasstrook langs de huizen na - van collectief aangelegde groenaanplant te voorzien, (en deze wellicht integraal samen met de gemeentelijke groenaanleg te realiseren en onderhouden);
- en de corporaties financieel te ondersteunen bij het realiseren van andere leefbaarheid bevorderende maatregelen rondom hun woningbezit.
- waardoor de extra inkomsten uit de verhoging van de sociale huur-grondprijs volledig ten gunste zullen komen aan verhoging van de leefkwaliteit van de directe omgeving van de huurwoningen.

En gaat over tot de orde van de dag."

Deze motie is ondertekend door de fracties van PvdA en Lokaal sterk.

De heer VERBAKEL (SP): Voorzitter! De heer Chahim zegt dat de motie van de fracties van GroenLinks, SP, VVD en CDA niet ver genoeg gaat, maar gaat die wél een eind in zijn richting?

De heer CHAHIM (PvdA): Voorzitter! Volgens mij wil de heer Verbakel horen dat ik de genoemde motie niet goed vind of niet wil steunen. Het is misschien zeer goed om eerst onze motie in te dienen. Daarna zal ik de motie van de heer Verbakel nog eens bekijken om te zien in hoeverre die sympathiek is. Ik vind oprecht dat er sprake is van een pure bezuiniging als wij niet een heel groot deel van de opbrengst van deze grondprijsverhoging teruggeven aan de sociale woningbouw. Derhalve moeten wij die noteren als een bezuiniging. Dat is het verschil tussen de heer Verbakel en mij. Hij heeft vertrouwen in het college. Dat is hartstikke goed. Dat vertrouwen heb ik ook, maar ik zou hetgeen ik zojuist heb gezegd graag zwart-op-wit willen zien.



De heer STEVENS (D66): Voorzitter! De D66-fractie is tegenstander van prijsafspraken. Dat is immers verboden. Aangezien hier op z'n minst de schijn van prijsafspraken ontstaat, vinden wij dat de overheid de indruk wekt niet geheel integer te handelen. Dat moeten wij te allen tijde voorkomen.

Wij moeten ons afvragen welke gevolgen het voorstel heeft voor de bouw op zichzelf. Zullen de corporaties meewerken? Welke gevolgen heeft dat voor het aantal te bouwen woningen? Dit kan grote gevolgen hebben voor de leefbaarheid, de duurzaamheid en de kwaliteit van het wonen in het algemeen.

Met deze maatregel wordt de sociale woningbouw in Helmond de nek omgedraaid. Dat is wat het college doet. Ik heb in de commissievergadering de berekening van de hypotheekverstrekking uitgelegd. Bij een inkomen van € 40.000,- kan men een hypotheek krijgen van € 161.444,-, maar nu wil het college ook de prijs van de woning gemiddeld met € 7.500,- verhogen. Dat is niet sociaal. Het valt ons zeer zwaar tegen dat de fracties van GroenLinks en SP - de sociale partijen van het college - hieraan gewoon meewerken. Mensen met een minder grote beurs wordt de mogelijkheid ontnomen een huis te kopen.

Dat brengt mij op de motie die is ingediend door de fracties van SP en GroenLinks. Dat lijkt op zichzelf een zeer sympathieke motie, maar ze voegt niets toe. In het voorstel is al sprake van flankerende maatregelen. De enige conclusie die ik hieruit kan trekken, is dat deze fracties dit louter en alleen doen om te voorkomen dat ze hun sociale gezicht helemaal verliezen.

De heer VERBAKEL (SP): Voorzitter! De heer Stevens gebruikt grote woorden, zoals het de nek omdraaien van de sociale woningbouw. Hij haalt daarmee misschien de krant. Ik heb echter mijn best gedaan om inhoudelijk te argumenteren waarom dat niet het geval is en waarom bij dit voorstel de sociale doelstelling overeind blijft. Het zou beter zijn als de heer Stevens op de inhoudelijke argumenten ingaat.

Mevrouw MAAS (GroenLinks): Voorzitter! Mijnheer Stevens, vorige week heeft wethouder Stienen u uitgebreid uitgelegd - u vertelde hetzelfde verhaal - hoe deze zaak precies in elkaar steekt. U zei toen dat van de regeling misbruik wordt gemaakt, maar dat de woningen in ieder geval worden verkocht en dat het daarom gaat.

De heer STEVENS (D66): Voorzitter! Als het voorstel niet doorgaat, heeft een grotere groep mensen de mogelijkheid om een woning te kopen. Vorige week heeft de heer Brands gezegd dat van de regeling geen misbruik, maar gebruik wordt gemaakt. Dat vind ik iets heel anders. Ik wil voorkomen dat deze weg wordt afgesloten voor een grotere groep mensen die wat minder in de portemonnee heeft, want dat vind ik niet sociaal.

De VOORZITTER: De heer Verbakel wil uw grote woorden nuanceren.

De heer STEVENS (D66): Voorzitter! De heer Verbakel zegt dat bij dit voorstel de sociale doelstelling overeind blijft. Ik zal aangeven waarom ik denk dat het een pleister op een gapende wond is.

Over de duurzaamheidslening kunnen wij kort zijn. Die moet men zien als een soort geormerkt geld. Men moet daar duurzaamheid voor inkopen: zonnepanelen en isolatie. Men kan het geld niet gebruiken om de laatste eindjes aan elkaar te knopen om de woning in bezit te krijgen. De starterslening is bedoeld voor starters. Mensen die al een lening hebben of hebben gehad, hebben op dat geld geen recht, maar verkeren wél in dezelfde financiële situatie. Het college sluit hiermee een groep uit. Deze groep kan niet van de starterslening gebruikmaken. De situatie ontstaat dat enerzijds prijzen worden verhoogd om het geld anderzijds via een lening terug te geven. Wij zijn voor de starterslening een soort eigen vraag aan het creëren. Het is een soort rondpompen van geld waaruit tegelijkertijd - het andere niet sociale - een hogere schuld voor de burger voortvloeit.

Het zal niemand verbazen dat wij tegen het voorstel zijn. Wij achten het niet integer. Het is een risico voor de woningbouw in het algemeen en het is vooral niet sociaal. Het is bijna asociaal.

De heer VERBAKEL (SP): Voorzitter! De heer Stevens blijft grote woorden gebruiken. Het probleem van sociale koop is dat de regeling niet functioneert. Dat wordt in de toelichting van het voorstel uitgebreid uitgelegd. Het voorstel probeert daaraan iets te doen. Daar gaat de heer Stevens niet op in.

De heer STEVENS (D66): Voorzitter! Omdat de regeling niet functioneert, wil de heer Verbakel de grondprijzen met 20% verhogen. Dat is heel logisch.

De heer VERBAKEL (SP): Voorzitter! Het punt is dat de gemeente met gemeenschapsgeld werkt. Ook bij de regeling Sociale koop is het belangrijk om te bekijken of het gemeenschapsgeld goed wordt gebruikt. Daaruit blijkt echter dat de regeling niet doet waarvoor die is bedoeld. Wij moeten daaraan iets doen, maar daar gaat de heer Stevens niet op in.

De heer RIETER (Helder Helmond): Voorzitter! Stelt de heer Verbakel dat wij voor sociale grond meer moeten betalen? Dus als in de supermarkt een product voor € 1,- wordt verkocht, wil de heer Verbakel daar € 1,20 van maken. Dan zal volgens de heer Verbakel het product beter verkopen. Bij de meeste Helmonders - ook bij mij - en mensen die huizen willen kopen, gaat dat er niet in. In dat geval is men voor een sociale koopwoning meer geld kwijt.

De heer VERBAKEL (SP): Voorzitter! Het argument is dat de lage prijs van de sociale koop niet - of onvoldoende - bij de doelgroep terechtkomt. Dat is het probleem.

De heer STEVENS (D66): Voorzitter! Ik wil de heer Rieter steunen. Het is onvoorstelbaar. Omdat een regeling niet werkt, wordt de prijs ervan verhoogd. De heer Verbakel denkt dat het wél zal werken en wil de starterslening - die is alleen voor starters - verruimen. Het geld wordt vervolgens van de ene regeling naar de andere gepompt. Het gevolg daarvan is dat de betrokkenen een grotere schuld oplopen. Ik kan dat niet sociaal vinden.

Mevrouw MAAS (GroenLinks): Voorzitter! Is de heer Stevens het met mij eens dat een uitgebreid onderzoek is gedaan waarbij negen gemeenten zijn betrokken? Daaruit is een hele lijst conclusies getrokken. Aangetoond is dat het mechanisme van sociale koop niet naar behoren werkt. Het enige dat wij vragen, is dat andere maatregelen worden genomen. Het college moet een voorstel doen waarmee de doelgroep beter wordt bereikt.

De heer VAN DIJK (Lokaal sterk): Voorzitter! Ik wil de SP-fractie iets vragen. Of van de regeling Sociale koop gebruik of misbruik wordt gemaakt, is nog tot daar aan toe, maar de sociale huur heeft daarmee helemaal niets te maken. Toch wordt ook die verhoogd. Ik begrijp het argument dat voor de sociale koop wordt gebruikt wél, maar dat voor de sociale huur niet.

De heer VERBAKEL (SP): Voorzitter! Dat klopt. Er is een verschil tussen sociale koop en sociale huur. Over de sociale koop zijn wij het eens. Mijn argumentatie is dat die regeling niet doet waarvoor die is bedoeld. De sociale huur is een ander verhaal. Ook die hebben wij getoetst. Ook wij zagen dat men iets deed aan de grondprijs voor sociale huur. Daarbij fronsen wij de wenkbrauwen. Als men daar echter dieper op ingaat en de argumenten wikt en weegt - zie de voorbeelden in Eindhoven en Son - dan blijkt dat de sociale huur niet in het nauw komt.

Mevrouw MAAS (GroenLinks): Voorzitter! Hoewel weinig mensen enthousiast worden van het verhogen van sociale grondprijzen, vinden wij de argumenten die het college voor deze wijziging aanvoert aannemelijk. Zoals ook in de commissievergadering is gezegd, is de GroenLinks-fractie van mening dat negatieve effecten voor de sociale woningbouw zoveel mogelijk moeten worden voorkómen, juist voor mensen die alleen een minimale bestedingsruimte hebben. De GroenLinks-fractie vindt het belangrijk dat ook voor de sociale doelgroep voldoende wordt gebouwd en dat voor deze specifieke doelgroep gemeentelijke middelen worden ingezet die dit stimuleren. Wij zullen daarom in een motie samen met de SP-fractie - ondertekend door de fracties van CDA en VVD - het college vragen om voorstellen te doen voor flankerend beleid, zoals het voortzetten van de starterslening, voortzetting en uitbreiding van de duurzaamheidsleningen en mogelijk andere maatregelen die ten dienste staan van het wonen van de sociale doelgroep in Helmond.

De grondprijs is alleen één van de factoren die door de gemeente worden bepaald en die van invloed zijn op de bouwkosten van sociale huur- en koopwoningen. Wij verzoeken de wethouder daarom om bij het opstellen van voorstellen voor de raad ook andere kostenposten kritisch te bekijken, zoals de hoogte van de leges, het aansluiten op de riolering en de parkeervoorzieningen.

Wij gaan ervan uit dat met de voorgestelde flankerende maatregelen en een integrale kijk op de gemeentelijke kostenposten het aanbod van sociale huur- en koopwoningen op peil blijft. De wethouder heeft in de commissievergadering toegezegd dat het effect van de maatregelen periodiek wordt geëvalueerd. Dan kun-

nen onwenselijke situaties tijdig worden gesignaleerd.

De heer RIETER (Helder Helmond): Voorzitter! Ik ben het helemaal met mevrouw Maas eens over het deel waarin zij zegt dat het goed is dat als er problemen zijn met de systematiek van de sociale huur- en koopwoningen die moet worden aangepakt. Echter, zij gaat wél akkoord met een prijsverhoging. Kan zij mij uitleggen waarom het genoemde probleem met een prijsverhoging moet worden opgelost? De Helder Helmond-fractie ziet dat niet zitten. Wij denken dat daarvan een negatief signaal uitgaat.

Mevrouw MAAS (GroenLinks): Voorzitter! Van een prijsverhoging gaat geen positief signaal uit. Die heeft alleen niet het effect waarvoor die is bedoeld. Daarom denken wij dat andere maatregelen beter werken.

De heer RIETER (Helder Helmond): Voorzitter! Dat ben ik met mevrouw Maas eens. Leg mij dan uit waarom u de prijs wil verhogen. Ik heb nog geen enkel argument gehoord. Mevrouw Maas zegt alleen ermee akkoord te gaan. Ik heb het voorbeeld gegeven van de supermarkt. Denkt mevrouw Maas dat als iets duurder wordt het aantrekkelijker is? Kan mevrouw Maas mij uitleggen waarom een grondprijsverhoging bijdraagt aan wat wij met de huidige sociale huurprijzen nastreven?

Mevrouw MAAS (GroenLinks): Voorzitter! De heer Rieter verdraait de feiten. Ik zeg niet dat de sociale woningen met een prijsverhoging aantrekkelijker worden, maar dat een prijsverhoging niets uitmaakt. Regionaal is afgesproken dat er een bandbreedte is waarbinnen wij scheefgroei kunnen voorkomen. Dat gaat om het onderste bedrag van de bandbreedte. Niet meer en niet minder.

De heer STEVENS (D66): Voorzitter! Mevrouw Maas zegt dat wij maatregelen zullen nemen. Zij stelt voor om de leges en dergelijke te bekijken. Waarom zou men enerzijds prijzen verhogen en anderzijds verlagen? Ik zie de logica daarvan niet. Is mevrouw Maas het met mij eens dat wat zij voorstelt het rondpompen van geld is?

Mevrouw MAAS (GroenLinks): Voorzitter! Nee, wat ik voorstel, is niet het rondpompen van geld. Ik wil proberen misbruik en scheefgroei tegen te gaan. Op deze manier komt het geld niet bij de doelgroep terecht. Als leges en rioleringen in Helmond bij het bouwen van hetzelfde huis € 5.000,-- hoger zijn dan in Someren, dan is daar misschien winst te behalen, ook voor de doelgroep waar de heer Stevens veel waarde aan hecht en die het huis wél kan kopen. Ik vind dat de kosten integraal moeten worden bekeken.

De heer HAMACHER (Lokaal sterk): Voorzitter! Wat mij verwondert, is dat een aantal mensen vanuit een bepaalde mate van zekerheid over deze materie praat. De Lokaal sterk-fractie is zover nog niet. Wij worstelen met de materie, ook na de commissievergadering van 22 maart jl. waarin wij uitvoerig zijn voorgelicht en bijgepraat. De wethouder heeft toen een aantal dingen verduidelijkt. De worsteling is echter gebleven. Wij opereren vanuit worsteling en twijfel. Dat is niet gemakkelijk.

Overigens zijn er geen domme vragen, zei een van mijn onderwijzers ooit. Ik hou mij daar goed aan vast. Woningbouwcorporaties moeten kunnen blijven investeren in sociale bouw. Echter, in een brief van 25 januari jl. geven zij aan dat met betrekking tot dit voorstel er geen gezamenlijk gedragen beleid is. Zij nemen daar afstand van. Wie in Helmond zal deze taak oppakken? Doen de woningbouwcorporaties dat niet meer? Gaan wij in zee met corporaties van buiten de stad? Hoe lossen wij dat op? Dat is misschien een domme vraag, maar ik hoop dat de wethouder daar toch een goed antwoord op heeft.

Zullen bij regionaal geregelde grondprijzen mensen niet veeleer kiezen voor de grote stad (zelfde grondprijs) of de rust van de regio (zelfde grondprijs) en valt Helmond dan niet tussen de wal en het schip? Het gaat ons met name om de mensen met een kleine portemonnee. Juist die moeten wij ontzien. Wij hebben niet de overtuiging dat dit met dit voorstel gebeurt, maar wij staan daar niet alleen in, heb ik inmiddels begrepen.

Het continueren van startersleningen en duurzaamheidsmaatregelen is alleen voor een deel van de doelgroep een oplossing. Wij vrezen dat nu het rijksbeleid is aangescherpt ook woningbouwverenigingen in de problemen komen. Hetzelfde geldt ook - denken wij - voor minder draagkrachtigen die op deze sector aangewezen blijven. Wij hebben dus moeite met het voorstel. Wij vragen ons af of het voorstel de situatie voor de inwoners van Helmond verbetert.

De heer ROEFS (CDA): Voorzitter! De CDA-fractie juicht het toe om te komen tot een regionale afstemming,

zowel voor wat betreft het woningbouwprogramma als voor het streven naar een eenduidige grondprijsstematiek. Duidelijkheid voor externe partijen is volgens ons gewenst. Met de voorgestelde grondprijzen zoals die nu in de regio zullen gelden, bevindt Helmond zich aan de onderkant van de bandbreedte. Door middel van de ingediende motie, meeondertekend door de CDA-fractie, kan flankerend beleid ten behoeve van de doelgroep worden ontwikkeld.

De heer SMEULDERS (wethouder): Voorzitter! Ik vraag wethouder Stienen om als ik vragen openlaat die te beantwoorden. Wethouder Stienen en ik trekken in dit dossier nauw samen op. Het dossier gaat niet alleen over het Grondbedrijf of grondprijzen. Als wethouder Grondzaken ben ik daarvoor verantwoordelijk. Het dossier gaat echter ook over woningbouw en de mogelijke gevolgen van het voorstel daarvoor. Dit voorstel is voortgekomen uit het regionale portefeuillehoudersoverleg Wonen. Daarin heeft wethouder Stienen zitting. Hij is daarvan voorzitter. Wethouder Stienen is heel goed met de materie bekend.

Het is inmiddels de derde dinsdag op rij dat wij over dit voorstel praten. Wij hebben eerst een presentatie van de heer Brands bijgewoond. Hij is hoofd Grondzaken. Hij zit op de publieke tribune. Vorige week was er een inhoudelijk debat. Het onderwerp wringt af en toe een beetje. Ik denk dat het goed is dat raad en college daarover spreken. Het is geen gemakkelijke materie. Wij weten dat al langer. Wij zijn al lang bezig met de voorbereiding van dit voorstel.

Een aantal argumenten dat de raad heeft genoemd, verrassen mij niet. Dat zijn dezelfde argumenten die twee weken geleden of vorige week zijn ingebracht. Op een aantal zal ik ingaan. Vorige week hebben wij daarover gediscussieerd, maar kwamen daar niet helemaal uit. Wij begrijpen elkaar wel. Het is dus niet nuttig om die discussie over te doen. Ik stel voor dat ik de bijdragen van de raad doorloop. Op de nieuwe punten die zijn genoemd, ga ik in.

De heer Rieter gaf een korte bijdrage. Hij begrijpt waarom het college dit voorstelt, maar vindt het geen goed signaal. Hij is tegen het voorstel.

De heer Verbakel heeft zich afgevraagd of voorstel sociaal is, maar hij heeft zich er fantastisch goed in verdiept. Dat blijkt uit zijn bijdrage. Het voorstel zal geen grote gevolgen hebben voor de bouwproductie in de stad. Dat is voor het college erg belangrijk. Ik ben blij dat wij de heer Verbakel daarvan hebben kunnen overtuigen. Hij dient samen met andere fracties een motie in om flankerend beleid te bewerkstelligen. Wij willen deze motie steunen - wij laten het oordeel daarover aan de raad - omdat die in lijn is met het voorstel. Voor flankerend beleid moeten wij echt even de tijd nemen.

De heer CHAHIM (PvdA): Voorzitter! Ik hoop dat ook ik te horen krijg dat ik mij goed in de materie heb verdiept. Ik hoop dat de wethouder dat tegen iedereen zegt.

Ik wil wijzen op de brief van de woningcorporaties. Blijkbaar is die niet gelezen. Daarin wordt een geheel andere realiteit geschetst. Wij kunnen veel discussies voeren, maar de zekerheid waarmee door het college wordt gesproken, stoort mij. De heer Hamacher zegt hetzelfde. Er wordt gezegd dat aan de plannen van de woningcorporaties helemaal niets zal veranderen. Ik hoor echter andere geluiden.

De heer SMEULDERS (wethouder): Voorzitter! Ik wil daarover een paar dingen zeggen. Natuurlijk hebben wij de brief van de woningcorporaties wél gelezen. In dit proces hebben wij veelvuldig overleg gevoerd met de woningcorporaties. Met het feit dat de woningcorporaties uiteindelijk zeggen dat het voorstel zorgt voor een verhoging van de sociale huurprijzen zijn wij niet blij. Ik begrijp dat vanuit het perspectief van de woningcorporaties heel goed. Ik begrijp heel goed dat de woningcorporaties denken daarmee iets te moeten doen en dat zij de raad daarover een brief sturen. Als men de brief goed leest, blijkt dat de discussie van vanavond vooral gaat over de methode van rekenen. Men vraagt zich af of de goede parameters zijn gebruikt. Echter, volgens mij hebben de woningcorporaties er geen bezwaar tegen dat wij een meer regionale afstemming beogen.

De heer CHAHIM (PvdA): Voorzitter! Volgens mij draait de wethouder een aantal zaken om. Omdat de woningcorporaties beginnen over de input in het model, wordt aangegeven dat ze het niet eens zijn met de output van het model. De wethouder kan niet met droge ogen beweren dat de woningcorporaties hartstikke tevreden zijn met een verhoging van de grondprijzen. Ik geloof dat het ook een gemiste kans is dat het college er niet samen met de woningcorporaties uitkomt. Dit is de tweede keer dat de gemeente dit de woningcorporaties flikt. Ook de Woonvisie werd de woningcorporaties door de politiek opgedragen. Ook daarover hoor ik geluiden dat dit niet in overeenstemming met de woningcorporaties is gebeurd. Die beweging baart

mij grote zorgen.

De heer SMEULDERS (wethouder): Voorzitter! Ik herken mij niet in dat beeld. Misschien kan wethouder Stienen straks iets over de Woonvisie zeggen. Volgens mij is dat hét voorbeeld van hoe samen met de stad tot een goed document kan worden gekomen.

Juist omdat wij hechten aan een goede verstandhouding met de woningcorporaties hebben wij het voorstel over het overgangsrecht gedaan, het derde beslispunt dat nu aan de raad voorligt. Van onderhandelingen - die wij al jaren voeren - waarvan het redelijk is om die tegen de bestaande grondprijzen te kunnen doen, heeft het college vandaag een lijst vastgesteld. Dat betekent dat wij daar een lagere opbrengst krijgen, maar wij vinden het belangrijk om met de woningcorporaties goede contacten te hebben. Het is belangrijk dat de overheid een betrouwbare partner is. De projecten die een paar jaar voorbereidingstijd kosten - dat is bij grote projecten vaak zo - moeten doorgang vinden, zodat de komende jaren in Helmond sociale woningen kunnen worden gebouwd. Het beeld dat door een aantal fracties wordt gecreëerd dat de komende jaren in Helmond geen sociale woningen worden gebouwd, werp ik verre van mij. Ik denk dat vanwege het overgangsrecht extra veel woningen zullen worden gebouwd. Wij hebben daaraan een termijn van twee jaar gekoppeld. Men mag tegen de oude grondprijzen bouwen, maar wél binnen twee jaar. Wij zullen zien hoeveel woningen de komende twee jaar zullen worden gebouwd. Volgens mij is dat een gunstig neveneffect van deze aanpassing van de grondprijzen.

De heer CHAHIM (PvdA): Voorzitter! Gelukkig hebben wij ook een visie op de lange termijn. Ik hoop dat het college ook daarover blijft nadenken.

Ik vraag de wethouder Financiën, hem recht in de ogen ziend, in hoeverre de prijsverhoging van sociale grond wordt gebruikt om het gat bij het Grondbedrijf te dichten. Als dat het geval is, is er sprake van een ordinaire bezuiniging die ten koste gaat van de sociale sector die het geld echt nodig heeft.

De heer SMEULDERS (wethouder): Voorzitter! Ik wil eigenlijk op dit punt ingaan bij de beantwoording van de motie. Ik kan het echter ook nu doen. Dit voorstel is niet ingegeven vanuit Financiën of vanuit het Grondbedrijf. De raad heeft een aantal jaar geleden een covenant Stedelijk gebied vastgesteld. Daar staat een aantal opdrachten in. Die heeft het college opgepakt. Er is aan gewerkt. Uiteindelijk is daaruit dit voorstel tevoorschijn gekomen. Het voorstel heeft financiële consequenties. Het bezwaar dat het college heeft tegen de motie die de heer Chahim heeft ingediend, is dat daarmee al het geld dat het voorstel zal opleveren - ik zal daarover zo iets zeggen - hiervoor rechtstreeks moet worden ingezet. Dat kan echter niet. Ik kan aangeven waarom dat erg lastig is. Ik heb in de commissievergadering gezegd dat ik verwacht dat dit voorstel de gemeente ongeveer € 8 miljoen méér zal opleveren. De overgangsregeling gaat er vanaf. Wij moeten berekenen hoeveel grond dat is en hoeveel geld daarmee is gemoeid. Het bedrag gaat dus omlaag. Het belangrijkste punt is dat het geld nog helemaal niet binnen is. Onze langstlopende grondexploitatie is Brandevoort. Die loopt tot 2031. Als ik in de twee jaar dat ik wethouder Grondzaken ben iets heb geleerd, is het dat hoe ontzettend lastig het is om een paar jaar vooruit te kijken, laat staan heel ver vooruit. Een en ander betekent dat wij bij de jaarrekening op het Grondbedrijf een voordeel kunnen presenteren. Of dat kan, is nog maar de vraag, want als het Grondbedrijf andere verliezen heeft, moeten wij eerst die compenseren. Ook andere risico's moeten worden bekeken. Ik wil niet zeggen dat wij andere gaten aan het dichten zijn, maar ik wil wél aangeven dat het te gemakkelijk is om bij motie € 8 miljoen te gebruiken voor het stimuleren van de sociale woningbouw. Ten eerste hebben wij het geld nog niet, ten tweede weten wij niet of wij het daarvoor kunnen inzetten en ten derde gaat het beter met het Grondbedrijf zodat wij niet denken dat wij het geld nodig hebben om risico's af te dekken. Het is aan de raad om daarover een integrale afweging te maken. De raad kan besluiten dat het geld nodig is om te bouwen voor de sociale doelgroep of voor een andere ambitie.

De heer CHAHIM (PvdA): Voorzitter! Het is bekend dat wethouders lange antwoorden geven als de vragen van de raad goed zijn. Het is heel simpel. Ik hoop dat de raadsleden het antwoord van wethouder Smeulders goed hebben gehoord. Ten eerste gaat het geld daadwerkelijk naar het opvangen van de schulden van het Grondbedrijf. Laten wij daarover eerlijk zijn. Daaruit concludeer ik dat de motie door de fracties van Groen-Links, SP, CDA en VVD voor spek en bonen is ingediend. Enerzijds wil men de doelgroep op een andere manier benaderen, maar anderzijds vindt men het geld dat men binnenhaalt dermate complex dat men daarover niet veel kan zeggen. Hoezo is er dan sprake van flankerende maatregelen? Waarom zegt men dat

het ene niet werkt en dat men daarom voor het andere gaat? Men moet eerlijk zijn. Ik kan eerlijkheid best waarderen. Het college moet zeggen het geld te willen gebruiken om de gaten in de begroting op te vangen. Hartstikke prima. Mocht er geld over zijn, dan mogen de coalitiefracties bij de voorjaarsnota of de begroting daarover een motie indienen. Dan zullen wij bekijken in hoeverre wij die stimuleren.

Mevrouw MAAS (GroenLinks): Voorzitter! De heer Chahim loopt met zijn opmerking over het dichtn van gaten niet alleen op de zaken vooruit, maar hij is degene die bij motie het bedrag al heeft ingevuld. Dat is niet het college.

De heer CHAHIM (PvdA): Voorzitter! Met alle respect, in plaats van zich er zorgen over te maken of voor deze doelgroep budget over is, wordt mij een vraag gesteld die ik totaal niet kan plaatsen. Mijn fractie doet haar best om het voorstel te verbeteren. Het is inderdaad een half voorstel. Wij zien precies wat de wethouder bevestigt: de middelen die wij met deze prijsverhoging terugwinnen, gaan niet naar de doelgroep. Dat baart ons zorgen. Wij kunnen afspreken dat de PvdA-fractie in de motie iets vraagt wat niet kan en dat ze daarvan moet maken "zo veel mogelijk", "10%" of "5%". Ik vrees dat met het voorstel zoals dat nu is 0% naar de doelgroep gaat.

De VOORZITTER: Dames en heren! De heer Chahim valt in herhaling.

De heer SMEULDERS (wethouder): Voorzitter! Ik vind het een beetje jammer dat de heer Chahim mijn woorden verdraait. Ik heb aangegeven dat wij pas bij de jaarrekening weten hoe het eindresultaat van het Grondbedrijf is en wat het effect van deze maatregel en van andere maatregelen is. Die effecten worden elk jaar bekeken. Wij bekijken dan ook de risico's. Daar komt een totaalplaatje uit. Er kan een groter voordeel zijn dan het bedrag dat in het voorstel staat. Wij zullen de jaarrekening aan de raad voorleggen inclusief het voorstel van het college over hoe wij daarmee omgaan, ook met het oog op de risico's in de toekomst. Het is vervolgens aan de raad - de raad gaat over het budget - om te zeggen wat wij met het geld moeten doen. Houden wij dat bij het Grondbedrijf om dat daar met het oog op de toekomst risico's zijn of geven wij het aan andere dingen uit? Dat is het budgetrecht van de raad waar het college nooit aan zal tornen. Ik vind het echter wél belangrijk om de juiste volgorde te hanteren. De volgorde is dat wij pas bij de jaarrekening weten hoeveel geld er in het Grondbedrijf is en nodig is.

De VOORZITTER: Dames en heren! Inmiddels is de heer Zarroy binnengekomen. Mijnheer Zarroy, ik heet u welkom in de raadsvergadering. Hoe gaat het met u?

De heer ZARROY (D66): Voorzitter! Het gaat helemaal goed met mij. Onkruid vergaat niet.

De VOORZITTER: Dat zijn uw woorden. Wij zijn blij dat u er weer bent.

De heer SMEULDERS (wethouder): Voorzitter! Via de interrupties van de heer Chahim heb ik al veel vragen beantwoord.

De heer HAMACHER (Lokaal sterk): Voorzitter! Ik wil graag meer duidelijkheid hebben over het bedrag dat door het verhogen van de grondprijzen binnenkomt. Wethouder Smeulders zegt dat het naar het Grondbedrijf gaat. Wethouder Smeulders gaat over het Grondbedrijf. Wat de wethouder had kunnen zeggen, maar niet doet, is dat het college dat bedrag koppelt aan deze maatregel. Als hij zegt dat het geld het Grondbedrijf ingaat en dat wij dan wel verder zien, dan zegt hij daarmee niet dat het geld wordt gekoppeld aan sociale woningbouw.

De heer SMEULDERS (wethouder): Voorzitter! Ik begrijp heel goed dat deze discussie ontstaat. Wat wij hebben, is een discussie over een klein onderdeel van het Grondbedrijf. Die discussie voeren wij nu omdat het rapport uit de regio er is. Pas als de jaarrekening aan de orde is, hebben wij van het Grondbedrijf een totaaloverzicht. De afspraak die wij hebben gemaakt, is dat het Grondbedrijf een begroting op zichzelf is, apart van het overige deel van de gemeentebegroting. Steeds als de jaarrekening aan de orde is, wordt duidelijk of de grondexploitaties mee- of tegenvallen. Bij de begroting stelt de raad altijd de grondprijs vast. Daarop baseren wij de jaarrekening.

Het is ontzettend lastig om zonder het totaalplaatje van het Grondbedrijf te zien hoe de € 8 miljoen die het voorstel waarschijnlijk oplevert - dat is iets minder vanwege de overgangsregeling om ervoor te zorgen dat de projecten die in de pijplijn zijn met de oude grondprijzen kunnen doorgaan - op een andere manier kan worden ingezet. Uiteindelijk heeft het Grondbedrijf een resultaat. Of dat hoger of lager is, weten wij als de jaarrekening verschijnt. Uiteindelijk zal het college de raad een voorstel doen over hoe wij met het resultaat omgaan. Dat kan zijn het geld binnen het Grondbedrijf houden omdat daar risico's zijn, maar het kan ook zijn dat wij een deel van het geld de komende jaren niet voor het Grondbedrijf nodig hebben. Dan kan de raad over alle beleidsterreinen integraal beslissen - dat zijn er zeer veel - wat met het geld moet gebeuren. Dat is de reden waarom het college positief staat tegenover de motie die is ondertekend door de fracties van SP, GroenLinks, CDA en VVD. Het college kan zich goed voorstellen dat een deel van het geld wordt ingezet om ervoor te zorgen dat in Helmond sociale woningen kunnen worden gebouwd.

De heer HAMACHER (Lokaal sterk): Voorzitter! Waar wij en veel anderen zich zorgen over maken, is de druk die op de doelgroep ontstaat. Het zal voor de doelgroep moeilijker worden om bij de sociale woningbouw te komen. Dat is op zijn minst de indruk die ontstaat, waarvan de wethouder heeft gezegd dat hij begrijpt dat die ontstaat. Die indruk kan voor een deel worden weggenomen door het geld dat er uit voortkomt te koppelen aan de problemen van de genoemde doelgroep. Het college wil het geld in het Grondbedrijf stoppen. Waar wij naar op zoek zijn, is het geld koppelen aan de problemen van de doelgroep.

De heer SMEULDERS (wethouder): Voorzitter! Ik begrijp heel goed dat de raad als over een dermate specifiek voorstel wordt gesproken het geld heel specifiek wil besteden. Ik vind echter dat wij onze eigen financiële spelregels moeten volgen. Wij moeten eerst bekijken wat de resultaten van het Grondbedrijf zijn. Ik verwacht, omdat wij een aantal maatregelen nemen, dat daar een overschot kan ontstaan.

Daarna kunnen wij ingaan op sociale huur en sociale koop. Dat zijn twee totaal verschillende dingen. De heer Chahim heeft dat heel terecht gezegd. Volgens mij begrijpt de heer Chahim de materie ontzettend goed. Dat meen ik echt. Voor sociale koop bestaat een aantal mogelijkheden, zoals de starterslening en de duurzaamheidslening. Daarmee kunnen wij ervoor zorgen dat de doelgroep huizen kan bezitten. Op dit moment worden deze mogelijkheden misbruikt. De regelingen zijn niet effectief. Wij denken dat voor sociale huur effectievere maatregelen nodig zijn. Op dit moment krijgt alles in die categorie de grondprijs Sociale huur. Dat is een korting die wij geven, eigenlijk is het subsidie, om de woningen te kunnen bouwen. Het is veel interessanter om een deel van dat bedrag in te zetten voor projecten die bij ons ter tafel komen op basis van een goede begroting. Als men die niet dicht gerekend krijgt en wij het goede projecten vinden, zorgen wij ervoor dat die wél kunnen worden gerealiseerd. Dat is maatwerk. Daaraan hebben wij veel meer dan aan de generieke maatregelen die wij nu hebben en die vaak niet eens bij de doelgroep terechtkomen.

De heer RIETER (Helder Helmond): Voorzitter! Ik begrijp het verhaal van wethouder Smeulders niet. Ik heb aangegeven dat wij het signaal hartstikke verkeerd vinden. Ik heb aangegeven waarom. Ik vind dat in Helmond de onderkant van de samenleving moet worden gestimuleerd zodat die iets kan kopen. De wethouder geeft aan dat de prijsverhoging niet is bedoeld om de mensen te helpen. Hij gaat er andere dingen mee doen. Hij wil er wel, via een omweg, een beetje bij doen. Hij wil onder anderen mij ervan overtuigen dat zijn verhaal goed is.

De heer SMEULDERS (wethouder): Voorzitter! Volgens mij hebben wij de afgelopen weken duidelijk gemaakt - in de discussies en in de rapporten die nu voorliggen - dat wij denken dat dit voorstel niet tot grote ongewenste effecten zal leiden. Wij hebben aangegeven dat mocht het voorstel leiden tot ongewenste effecten wij de komende tijd de tijd nemen om maatregelen te bedenken die effectief zijn zodat voor de onderkant van de samenleving gebouwd kan blijven worden. Daarom schrijven wij zelf over flankerend beleid en zijn wij blij met de motie. Die geeft ons een extra stimulans.

Wij hebben mogelijkheden om maatregelen te nemen omdat dit voorstel in de toekomst mogelijk meer geld oplevert. Dan heeft het college meer ruimte om stappen te zetten. Daarmee komen wij bij de raad terug.

De VOORZITTER: Dames en heren! Er zijn drie moties ingediend. Welke wethouder wil daarop ingaan?

De heer SMEULDERS (wethouder): Voorzitter! Volgens mij heb ik zijdelings al op de moties gereageerd. Tegen de eerste motie hebben wij geen bezwaar. Die sluit goed aan bij het voorstel. Het debat met de heer

Chahim ging onder andere over de beide andere moties. Ik vind die oprecht sympathiek. Vooral de motie over het vergroenen van de wijk is inderdaad ontzettend goed voor de leefbaarheid. Dat heeft allerlei positieve effecten. Ik vind die motie echter voorbarig. Men moet uit verschillende maatregelen een integrale afweging kunnen maken, niet specifiek uit de onderhavige. Ik vind de motie vooral voorbarig omdat de indieners het volledige bedrag willen inzetten, terwijl wij de jaarrekening moeten afwachten om te zien wat de stand van zaken van het Grondbedrijf is en welk geld beschikbaar is om mogelijk in te zetten voor andere maatregelen. De tweede en de derde motie ontraad ik.

De heer STIENEN (wethouder): Voorzitter! Ik ben al tien jaar wethouder Volkshuisvesting. Ik werp het verre van mij dat het college niet sociaal is. Het college heeft een uitstekende verhouding met de woningcorporaties. Als de heer Chahim doelt op een verhoging van € 50,- en zegt dat wij niet sociaal zijn, dan wijs ik hem op de verhuurderheffing. Ik noem die toch even. Jarenlang heb ik financiële overzichten van de woningcorporaties gezien. Ik dacht steeds dat ze het niet zouden redden. Op basis van PvdA-beleid gaan de afgelopen twee jaar miljoenen naar Den Haag, maar de woningcorporaties redden het nog steeds. De heer Chahim moet niet zeggen dat door een verhoging van € 50,- het sociale huurbeleid in Helmond volledig onderuitgaat.

De heer CHAHIM (PvdA): Voorzitter! Ik word aangevallen. Volgens mij heb ik dat niet gezegd. De wethouder moet iemand anders aankijken, maar twee kwaden maakt hij niet goed. Dit zeg ik om de wethouder van repliek te dienen.

De heer STIENEN (wethouder): Voorzitter! De heer Chahim heeft aangegeven ...

De heer CHAHIM (PvdA): Voorzitter! De wethouder legt mij woorden in de mond. Ik heb niet één keer het woord "asociaal" gebruikt, of woorden van gelijke strekking. Heb ik die woorden gezegd?

De heer STIENEN (wethouder): Absoluut.

De heer CHAHIM (PvdA): U moet bij anderen zijn, niet bij mij. Heb ik "asociaal" gezegd?

De heer STIENEN (wethouder): Voorzitter! Ik bied de heer Chahim mijn excuses aan. De heer Stevens heeft dat gezegd.

De heer CHAHIM (PvdA): Ik heb niet één keer "asociaal" gezegd.

De heer STIENEN (wethouder): Voorzitter! Ik heb mijn excuses aangeboden. Het was de heer Stevens.

De heer CHAHIM (PvdA): Die ziet er heel anders uit. Wij dragen toevallig allebei een bril.

De heer STIENEN (wethouder): Voorzitter! Ik geef nogmaals aan dat wij staan voor de sociale sfeer van het college. Wij hebben een uitstekende relatie met de woningcorporaties. De Woonvisie is volledig aangepast aan alle zienswijzen van de woningcorporaties. Men moet niet aankomen met de bewering dat de woningcorporaties niet akkoord gaan met de Woonvisie.

De heer CHAHIM (PvdA): Voorzitter! De wethouder noemt opnieuw zaken waarover ik niets heb gezegd. Ik heb niet gezegd dat de Woningcorporaties niet akkoord gaan. Het gaat mij om het proces. De wethouder mag antwoorden zoals hij wil, maar hij moet mij geen woorden in de mond leggen. Ik heb niet gezegd dat de woningcorporaties niet met het voorstel akkoord gaan. Het gaat mij om het proces: co-creatie en dingen samen doen.

De heer STIENEN (wethouder): Voorzitter! Ik geef aan dat wij dat al tien jaar lang doen. Als men een ander bericht heeft gehoord, dan hoor ik graag wie dat heeft gezegd. Dan zal ik die persoon morgen aanspreken. Negen woningcorporaties hebben een brief ingediend. Daar staan zinnen in waarvan ik weet dat een aantal directeuren van woningcorporaties er niet achter staat. Elke verhoging is niet leuk. Dat hebben wij op de eerste bijeenkomst al gezegd. Als men stelt dat woningcorporaties vaste kavelprijzen willen, dan zijn dat



precies de prijsafspraken waar de D66-fractie niet aan wil en die wij niet doen. Als in de brief staat: "Een sobere en doelmatige vormgeving en bouwstijl van sociale huurwoningen" dan zijn wij daar niet voor. Wij willen kwaliteit. De heer Smeulders heeft terecht gezegd dat als de woningcorporaties aantonen dat de kwaliteit op basis van deze prijsafspraken niet kan worden gegarandeerd, wij dan dat project bekijken en aanvullende maatregelen nemen.

De heer CHAHIM (PvdA): Voorzitter! Soms komen emoties naar boven. Ik heb daar alle begrip voor. Ik heb de door wethouder genoemde woorden niet gebruikt. Ik vind het dan jammer dat die vervolgens mij kwalijk worden genomen. Ik accepteer de excuses van wethouder Stienen. Wij komen er gezamenlijk altijd wel uit. De grote vrees die ik vóór deze behandeling had, is werkelijkheid geworden. Laten wij elkaar in de ogen kijken en de realiteit accepteren. Wethouder Smeulders zegt dat wij de grondprijs verhogen en de opbrengst eerst in het Grondbedrijf stoppen. Mocht daar een plusje uitkomen, is de raad aan zet. Dat is precies mijn vrees.

Mevrouw MAAS (GroenLinks): Voorzitter! In mijn beleving zei wethouder Smeulders zojuist dat eerst de berekening van de projecten van de woningbouwcorporaties wordt bekeken en dat die in de jaarrekening wordt meegenomen.

De heer CHAHIM (PvdA): Voorzitter! Wat ik heb gezegd, heeft wethouder Smeulders exact herhaald. De begroting van het Grondbedrijf staat los van de andere begroting. Als aan het eind van het jaar geld over is, zal het college dat aan de raad voorleggen. Dat is hartstikke prima. Dat is zoals gebruikelijk. Vandaag de dag worden dus middelen ingezet die eigenlijk zijn bedoeld voor een doelgroep, namelijk de mensen met een kleine beurs. Ik vind dat wij best de grondprijzen mogen verhogen, van mijn part alle grondprijzen, om de positie van het Grondbedrijf te redden, maar niet alleen ten koste van de doelgroep. Er kunnen allerlei argumenten worden bedacht waarom dat goed is, zoals emancipatie en eigenwaarde van mensen. Het college is daarover hartstikke eerlijk. Het geld dat wij wellicht met dit voorstel verdienen, gaat in eerste instantie in de begroting van het Grondbedrijf. Het plusje dat dan over is, kan veel meer zijn dan de genoemde € 8 miljoen of € 9 miljoen, maar ook veel minder. Die vrees werd zojuist bevestigd. Met die bevestiging ligt er inderdaad alleen een half voorstel, dat ten koste gaat van de sociale woningbouw. Dat betreurt ik. Dat gaat in tegen het coalitieprogramma. Daarom zal de PvdA-fractie tegen het voorstel stemmen.

De heer RIETER (Helder Helmond): Voorzitter! Wij houden vast aan het standpunt dat wij tegen de grondprijsverhoging zijn. De Helder Helmond-fractie heeft de ingediende moties tegen het licht gehouden. Ondanks het feit dat wij tegen de grondprijsverhoging stemmen, zullen wij wél voor de moties stemmen. Het flankerende beleid om een betere sociale markt te bewerkstelligen, zowel op koop- als op huurgebied, zullen wij daarmee steunen.

De heer STEVENS (D66): Voorzitter! Wij zijn één van de redenen om dit voorstel in te dienen, vergeten te noemen: er is sprake van een gewone belastingmaatregel, namelijk de vennootschapsbelasting. Ik wil die graag even hebben genoemd. Dat is volgens mij voor de wethouder heel belangrijk. Als minder grond wordt verkocht, blijft die langer braak liggen. Ook dat kost geld. Dat moeten wij van de € 8 miljoen aftrekken.

De VOORZITTER: Dames en heren! Wij zullen eerst stemmen over de motie die is ondertekend door de PvdA-fractie, vervolgens de motie die is ondertekend door de fracties van SP, GroenLinks, CDA en VVD en ten slotte de motie die is ondertekend door de fracties van PvdA en Lokaal sterk.

De heer VAN LIEROP (plan!): Voorzitter! Ook bij dit agendapunt zal ik mij onthouden van stemming.

Aan de orde is de stemming over de motie van de fractie van de PvdA inzake flankerend beleid.

Deze motie wordt bij handopsteken verworpen, waarbij de voorzitter constateert dat de aanwezige leden van de fracties van PvdA, Senioren 2013, Helder Helmond, D66 en Lokaal sterk, alsmede de heer Van Mullekom ervoor hebben gestemd, dat de aanwezige leden van de fracties van GroenLinks, VVD, CDA en SP, alsmede de heer Van Aert ertegen hebben gestemd en dat de heer Van Lierop zich van stemming heeft onthou-

den.

Aan de orde is de stemming over de motie van de fracties van SP, GroenLinks, CDA en VVD inzake flankerend beleid.

De heer VAN DE BRUG (VVD): Voorzitter! Wij zijn al akkoord gegaan met het raadsvoorstel. De door de fracties van SP en GroenLinks opgestelde motie kan een stimulans voor het eigen woningbezit zijn en had dus ook van onze hand kunnen komen. Het eigen woningbezit staat bij de VVD-fractie hoog in het vaandel. Dit is de reden waarom wij de motie hebben meeondertekend. Wij zullen ervoor stemmen.

De motie wordt daarop bij handopsteken aangenomen, waarbij de voorzitter constateert dat de aanwezige leden van fracties van PvdA, Senioren 2013 en D66 ertegen hebben gestemd, dat de aanwezige leden van de fracties van Lokaal sterk, Helder Helmond, GroenLinks, VVD, CDA, SP en Helmond Aktief ervoor hebben gestemd en dat de heer Van Lierop zich van stemming heeft onthouden.

Aan de orde is de stemming over de motie grondprijs sociale huur.

Deze motie wordt bij handopsteken verworpen, waarbij de voorzitter constateert dat de aanwezige leden van fracties van PvdA, Senioren 2013, Lokaal sterk, Helder Helmond en D66 ervoor hebben gestemd, dat de aanwezige leden van de fracties van GroenLinks, VVD, CDA, SP en Helmond Aktief ertegen hebben gestemd en dat de heer Van Lierop zich van stemming heeft onthouden.

Aan de orde is de stemming over het voorstel.

Het voorstel wordt bij handopsteken aangenomen, waarbij de voorzitter constateert dat de aanwezige leden van de fracties van GroenLinks, VVD, CDA en SP, alsmede de heer Van Aert ervoor hebben gestemd, dat de aanwezige leden van fracties van PvdA, Senioren 2013, Lokaal sterk, Helder Helmond en D66, alsmede de heer Van Mullekom ertegen hebben gestemd en dat de heer Van Lierop zich van stemming heeft onthouden.

De VOORZITTER: Dames en heren! Ik nodig u allemaal uit om naar de Kasteelpoort te gaan. Wij geven die een herkansing. Het zal daar niet zo druk zijn.

De VOORZITTER sluit hierna, om 21.06 uur, de vergadering.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 10 mei 2016.

De raad voornoemd,  
de voorzitter

de griffier