

**Beknopt verslag/conclusies van de openbare vergadering van de commissie Wonen & Ruimte van de gemeenteraad Emmen op maandag 31 januari 2011, aanvang 19.30 uur.**

**Aanwezig:**

Voorzitter: de heer J. Dijkgraaf  
Commissiegriffier: de heer F.W. te Winkel  
Portefeuillehouders: mevrouw T. Houwing-Haisma en de heer A.J. Sleeking  
Verslaglegging: mevrouw M.S.J. Stegink (Notuleerservice Mooi Werk)

De commissieleden: mevrouw F.A. Aldershof (VVD), de heer H. Boers (PvdA), de heer G.J. Bijlsma (Wakker Emmen), de heer J. Engberts (CU), de heer A.J. Goudriaan (PvdA), mevrouw T.C. Hoogeveen (D66), de heer H. de Jonge (SP), de heer A. Lange (LEF!), de heer H. Naber (VVD), de heer S. Özkan (PvdA), de heer C.J.M. Ruhé (CDA), de heer A.W.J. Schoo (DOP), de heer H. Smit (PvdA), de heer J.H. Thole (CDA), de heer R. van der Weide (Wakker Emmen) en de heer J.H. Wittendorp (CDA)

**1. Opening en vaststelling agenda**

**Voorzitter Dijkgraaf** opent om 19.30 uur de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom. Hij vervangt de heer Moinat die ziek is. Omdat er in verband met agendapunt 5A gebruik wordt gemaakt van het spreekrecht, stelt hij voor de rondvraag na punt 5A te houden.

**Wakker Emmen** stelt voor om punt 8C te betrekken bij de C-discussie en nu niet te behandelen.

**Voorzitter Dijkgraaf** concludeert dat iedereen akkoord gaat en dat de agenda aldus wordt gewijzigd.

**2. Presentatie: n.v.t.**

**3. Spreekrecht:**

**De heer Heida**, secretaris van Stichting Milieu Rondonne (SMR), leest de brief voor die hij heeft rondgedeeld. De tot nu toe gevoerde discussies geven hem de indruk, dat de gemeente bomen meer ziet als last dan als lust. Als aanvulling op de gegevens in bijlage 1 op bladzijde 2, wil SMR graag weten hoeveel bomen en hoeveel oppervlakte aan bomen er de afgelopen jaren verdwenen zijn en hoeveel bomen er zijn geplant als herplant of als compensatie. SMR vreest voor extra kap van monumentale bomen door de kap hiervan toe te staan bij zwaarwegende economische of maatschappelijke belangen, zoals in bijlage 2 wordt voorgesteld. Uit de brief van mevrouw van der Giessen d.d. 5 januari 2011 blijkt dat er nog geen lijst is van alle monumentale bomen in de gemeente. Daarnaast is een bomenbeleidsplan nodig, waarin ook onderhoud en bescherming geregeld zijn. SMR vindt dat particuliere eigenaren van monumentale bomen hulp moeten kunnen krijgen bij het in stand houden van hun bomen. Bomen en groen in de leefomgeving zijn om diverse redenen erg belangrijk. De gemeente zou vaker en ook anders dan alleen op de nationale boomplantdag voorlichting en informatie moeten geven. Het beleid moet niet gericht zijn op deregulering en bezuiniging, maar op waar men heen wil met het bomenbestand. In de uitvoering zouden vrijwilligers en belangenorganisaties kunnen participeren.

**Voorzitter Dijkgraaf** stelt vast dat er geen vragen zijn.

**5. Bespreken C-stukken:**

**5A Aanvullende informatie ten behoeve van C-discussie "Bomen over bomen" + bijlage 10.114222**

**Wethouder Houwing-Haisma** licht toe, dat de vragen naar aanleiding van de presentatie zijn beantwoord en dat de zes stellingen en de vragen daarna bedoeld zijn om van de raadsleden te horen welke mate van bescherming men wil.

**Voorzitter Dijkgraaf** geeft eerst gelegenheid tot het stellen van informatieve vragen.

**VVD** vraagt of er bij de interne procedure inspraak is van de burger.

**Wethouder Houwing-Haisma** antwoordt, dat bij een kapverzoek intern wordt nagegaan om wat voor kap en wat voor boom of bomen het gaat en dat vervolgens het eventuele advies met de erkende overlegpartner wordt besproken. Op het besluit is geen beroep mogelijk.

**Wakker Emmen** vraagt in hoeverre de herplantplicht blijft bestaan in de drie varianten van de brief van 11 november 2010.

**Wethouder Houwing-Haisma** wil hierover graag de mening van de raadsleden horen.

**CDA** vraagt of er een evaluatie wordt opgenomen in het besluit over de nieuwe regeling.

**Wethouder Houwing-Haisma** kan zich dat voorstellen.

**Voorzitter Dijkgraaf** geeft aan dat dit bij de besluitvorming zo nodig via een amendement kan worden toegevoegd.

**ChristenUnie** vraagt wat er wordt bedoeld met “bepaalde boomstructuren” en wie dat bepaalt.

**Wethouder Houwing-Haisma** noemt als voorbeelden een beeldbepalende bomenrij of stukje bos. Verdere definiëring is mede aan de raad.

**D66** vraagt of de herplantregel op dit moment betrekking heeft op herplant op dezelfde plaats of ook op plant elders ter compensatie.

**Wethouder Houwing-Haisma** zegt dat het in het algemeen gaat om herplant op dezelfde plaats. Daar wordt ook de erkende overlegpartner bij betrokken.

**CDA** vraagt wat kappen precies inhoudt. Het laten staan van stammen of stronken is geen gezicht.

#### *Eerste termijn*

**PvdA** gaat in op de vijf vragen onderaan pagina 3. PvdA heeft voorkeur voor variant 1 omdat hierbij de kosten het laagst zijn. Wel heeft de gemeente dan geen grip meer op particuliere bomen en minder legesinkomsten. Een vraag is nog wie de diverse (deel)lijsten gaat beheren en bijhouden. Deregulering en meer vrijheid voor de burger zijn belangrijk. Vanwege het beschermen van bomen opteert men misschien nog in de richting van variant 2. Bescherming van niet-monumentale bomen is tot op zekere hoogte belangrijk, maar de meeste bomen vallen onder Staatsbosbeheer of onder de zorg van de gemeente. Er hoeft geen vergaande verordening te worden opgesteld. In variant 3 komen bescherming en inspraak het best tot hun recht. Wat betreft deregulering is variant 1 het beste. Vanwege zwaarwegende belangen kan het inderdaad nodig zijn om monumentale bomen te kappen.

**CDA** beperkt zich tot de vijf vragen. Vrijheid in de eigen tuin staat voorop. CDA kiest daarom voor variant 1. Ook deregulering is belangrijk. Bescherming is vooral belangrijk bij monumentale en beeldbepalende bomen, maar dan moet de lijst niet duizenden bomen bevatten. Een vergaande verordening is niet nodig.

**Wakker Emmen** beschouwt groen en bomen als een belangrijk kenmerk van Emmen. In 2005 is een versoepeling doorgevoerd waarbij een vergunning vanaf een diameter van 30 cm in plaats van 10 cm nodig was. Nu is verdere verruiming aan de orde. Vooral de gemeente, die al enkele malen in de fout is gegaan met illegale kap, heeft hier voordeel bij. Er komt teveel ruimte voor kap door de gemeente. Het recht van bezwaar of inspraak van burgers moet gewaarborgd blijven. Burgers voelen zich betrokken bij het onderwerp groen. Wakker Emmen is tegen elke variant, omdat voorkomen moet worden dat de groenkwaliteit verzwakt. De huidige regelgeving moet gehandhaafd blijven en ziet daarbij de grens van 30 cm graag teruggebracht naar 15 cm. Daarnaast moet een bomenbeleidsplan worden ontwikkeld. Men noemt dit variant 4. De herplantplicht moet blijven bestaan.

**VVD** is voor minder regels en meer verantwoordelijkheid voor de burger en kiest daarom voor variant 1, met een monumentale bomenlijst en een gemeentelijke bomenlijst. In de interne procedure zou een herplantplicht kunnen worden opgenomen. Verder moet kappen vergunningvrij zijn. Een particuliere eigenaar is voor behoud van groen en bomen en een vergaande verordening is niet nodig.

**D66** is voor deregulering, maar wel voor het handhaven van de kapvergunning. D66 is blij met de toezegging dat in het voortraject van de interne procedure de erkende overlegpartner wordt betrokken. D66 heeft nog geen variant gekozen.

**DOP** sluit zich aan bij wat Wakker Emmen en inspreker de heer Heida hebben gezegd. Men moet zuinig zijn op groen.

**SP** acht regels nodig voor de leefbaarheid. Teveel vrijheid kan tot conflicten leiden. Alle drie varianten houden een versoepeling in. Dat is een schijnkeuze. Het groene karakter van Emmen is hard nodig ter compensatie van minder positieve kenmerken van de gemeente, zoals bijvoorbeeld een hogere werkloosheid.

**LEF!** is voor variant 1. Deregulering en vrijheid zijn belangrijk. Bescherming van bomen is wel belangrijk, maar een vergaande verordening is niet nodig. In variant 3 zullen alle drie aspecten wel het best tot hun recht komen.

**ChristenUnie** heeft geen keus gemaakt voor een variant. Bomen zijn van groot belang. Behalve monumentale moeten ook beeldbepalende bomen worden beschermd. Die toevoeging is gelukkig ook door CDA genoemd. Ook bomenstructuren zijn belangrijk. Wat zijn de ervaringen met bomenverordeningen zoals sommige gemeenten die hebben? Het is een goed idee om beeldbepalende bomen op percelen groter dan 350 m<sup>2</sup> mee te nemen (element in variant 2). Tenslotte moet goed worden bekeken of de komende regelgeving, in vergelijking met de huidige, wel tot zoveel minder regels en kosten leidt.

**Wethouder Houwing-Haisma** wil niet inhoudelijk op alle opmerkingen reageren, maar gaat op enkele punten in. Het is wel de bedoeling dat de verschillende lijsten van monumentale bomen één lijst worden. Ze bedankt de raadsleden voor de heldere uitspraken. Men blijkt het niet allemaal met elkaar eens te zijn. De opmerkingen worden meegenomen. Ze betwijfelt of er van illegale bomenkap door de gemeente kan worden gesproken. Er is wel eens wat misgegaan, zoals verschil van mening over de diameter, maar er is niet stiekem gekapt.

**Wakker Emmen** noemt kappen zonder vergunning illegaal.

**SP** noemt het zonder vergunning kappen van bomen, waar wel een vergunning voor had moeten worden aangevraagd, illegaal.

**D66** doelt met illegaal kappen op de gevallen waarbij de gemeente een vergunning had moeten aanvragen, maar dat niet heeft gedaan.

**Wethouder Houwing-Haisma** brengt onder de aandacht dat pas rond 2000 voor het eerst iets is geregeld omtrent bomenkap. Sindsdien is de gemeente alleen maar groener geworden.

**Wakker Emmen** raadt aan te gaan kijken bij de Rondweg en bij de Kazerneweg in Klazienaveen waar veel groen is verdwenen.

**Wethouder Houwing-Haisma** reageert dat op die plaatsen ook groen terugkomt.

**PvdA** vraagt of de door Wakker Emmen en DOP toegevoegde vierde variant wordt meegenomen bij het vergelijken van gegevens als kosten en dergelijke.

**Wethouder Houwing-Haisma** antwoordt dat het college met een bepaald voorstel zal komen.

**DOP** stelt voor om op basis van de nu gevoerde discussie met een raadsvoorstel te komen waarin twee of drie varianten beschreven worden met de bijbehorende kosten.

**Wethouder Houwing-Haisma** voelt er niet voor om de C-discussie opnieuw te doen.

**DOP** bedoelt dat men informatie krijgt over de kosten van het al dan niet in de regeling opnemen van bepaalde elementen.

**LEF!** vraagt wie bij de rondweg de erkende overlegpartner is en stelt voor om deze vraag aan de raad voor te leggen.

**CDA** denkt dat het terugbrengen van de grens van 30 naar 15 cm (in de variant van Wakker Emmen en DOP) ertoe leidt, dat voor bomen in eigen tuinen vaker een vergunning nodig is met kosten voor de burger tot gevolg.

**Wakker Emmen** vindt dat het planten van een boom tot een verplichting leidt. Omdat er veel bomen van 15-25 cm worden gekapt, ook door de gemeente, biedt het extra bescherming.

**D66** vraagt of samen met erkende overlegpartners wordt bepaald waar sprake is van structuurdragers en beeldbepalers.

**Wethouder Houwing-Haisma** antwoordt dat dit mede wordt bepaald door de erkende overlegpartners, maar wijst er op dat veel bomen onder de Boswet vallen.

**Voorzitter Dijkgraaf** concludeert dat het onderwerp voldoende besproken is en begrijpt van wethouder Houwing-Haisma dat het stuk voor de zomer naar de raad komt.

#### **4. Rondvraag:**

**DOP** heeft een vraag over de opening van station Emmen Zuid en de sloop van station Bargeres, maar zal deze donderdag in de commissie BME stellen, omdat de wethouder Kuper nu niet aanwezig is.

**Wakker Emmen** vraagt of de voorkeurslocaties voor windenergie zijn gekozen, omdat is aangekondigd dat dit in de loop van januari 2011 zou gebeuren.

**Wethouder Houwing-Haisma** antwoordt dat men er volop mee bezig is, maar dat de provincie deels de regie heeft. Het duurt niet lang meer, maar omdat de volgende commissievergaderingen pas half maart zijn, wordt de keuze niet voor de provinciale verkiezingen duidelijk.

**Wakker Emmen** zal haar vraag aan wethouder Kuper over de stand van zaken wat betreft winterschade aan de wegen in de commissie BME stellen.

**PvdA** vraagt wat er gedaan wordt aan de probleem die zijn gebleken bij de opening van de nieuwe gemeentewinkel in Klazienaveen. Iemand in een rolstoel of scootmobiel kan niet binnenkomen en er is geen parkeerplaats voor mindervaliden.

**Wethouder Houwing-Haisma** antwoordt dat voor een betere toegankelijkheid de hele pui eruit zou moeten, maar dat het een huurpand is. Er is al wel een voorziening aangelegd om een bediening van de deur via een knopsysteem mogelijk te maken als dat nodig blijkt. Terecht wordt gewezen op het ontbreken van een parkeerplaats voor mindervaliden. Daarover neemt de wethouder contact op met wethouder Kuper.

**PvdA** vraagt naar de stand van zaken wat betreft het verpauperde pand aan de Danakkers. Zijn er afspraken over de voortgang gemaakt? De buurvrouw heeft door de situatie extra stookkosten en last van vochtige muren.

**Wethouder Sleeking** antwoordt dat er iedere veertien dagen overleg over de voortgang plaatsvindt. Door de weersomstandigheden heeft het stilgelegen, maar voor de zomer moet de woning weer bewoonbaar zijn. Over de problematiek van de buurvrouw gaat hij niet.

**VVD** vraagt of de gemeente, met het oog op de verlaging van de Btw-heffing voor personeelskosten bij verbouwprojecten van 19% naar 6% en geldig tot 1 juli, procedures wil versnellen. Dan kunnen burgers en ondernemers maximaal profiteren van deze regeling. Houdt de gemeente goed zicht op de afhandeling van bouwaanvragen om ongewilde vertraging te voorkomen? Kent de wethouder de proef in Rotterdam waar een vergunning in een dag wordt verleend en kan men een dergelijke proef ook in Emmen houden? Is de wethouder van plan vergunningsprocedures waar 6% aan de orde is, te versnellen?

**Wethouder Sleeking** antwoordt dat men er zicht op heeft. Als echter een plan in strijd is met het bestemmingsplan kan een vergunning niet snel worden verleend, ook al is de WABO-procedure korter. Er is slechts eenmaal per maand verlenging van de termijn nodig. Een versnelde vergunningverlening voor een eenvoudige verbouwing die past binnen het bestemmingsplan is in Emmen mogelijk en gebeurt meestal in drie tot vijf dagen. Andere mogelijkheden om procedures te verkorten ziet wethouder Sleeking niet. Bij knelsituaties probeert men altijd een oplossing te vinden.

**Voorzitter Dijkgraaf** sluit de rondvraag af.

**6. Bespreken B-stukken: n.v.t.**

**7. Bespreken A-stukken:**

**7A Bestemmingsplan "Buitengebied, op- en afrit A37 bij Zwartemeer"+ bijlage RIS.4748, RIS. 4749 (A4)**

CDA is blij met het plan. Men heeft er lang op moeten wachten.

**Wakker Emmen** vraagt of er voor de gemeente extra kosten aan verbonden zijn.

**PvdA** vindt het een goed plan.

**Wethouder Sleeking** legt uit dat het lang heeft geduurd omdat gewacht moest worden op de aanvraag door Rijkswaterstaat. Er zijn geen extra kosten voor de gemeente.

**Voorzitter Dijkgraaf** concludeert dat het stuk als A-stuk naar de raad gaat.

## **8. Onderwerpen ter bespreking:**

### **8A Toezicht- en handhavingsbeleid Omgevingsrecht (WABO) + bijlagen RIS.4591, RIS.4592, RIS.4593, RIS.4707 (op verzoek PvdA)**

**PvdA** licht toe dat er af en toe verschil van opvatting is in de commissie over de handhaving en met name over de prioriteiten daarbij. De WABO vervangt 25 andere vergunningen. Uit gesprekken van PvdA met ambtenaren blijkt dat de afstemming van beleid en uitvoering verbeterd moet worden. PvdA stelt voor om het bij de begroting te gaan evalueren. Er blijken dertig toezichthouders en maar twee handhavers te zijn. De vraag is hoe je slim kunt handhaven.

#### *Eerste termijn*

**D66** vraagt zich af of het niet te vroeg is voor een evaluatie, omdat de WABO pas op 1 oktober is ingegaan.

**Voorzitter Dijkgraaf** merkt op dat het in november, bij de begroting, een jaar verder is.

**LEF!** heeft gehoord, dat iemand bij een aanvraag (na 1 oktober) het advies kreeg van de gemeente om bepaalde zaken uit de aanvraag weg te laten, omdat na realisatie van de bouw daarvoor geen vergunning meer nodig zou zijn.

**CDA** voelt wel voor een evaluatie in november. Het is goed om daarin samenwerking met de provincie en met andere gemeenten mee te nemen.

**DOP** vraagt of er bij de WABO al problemen zijn opgetreden wat betreft toezicht en handhaving.

**Wethouder Sleeking** schetst het kader rond handhaving. Er is een portefeuille handhaving ingesteld ten behoeve van een meer integraal toezicht- en handhavingsbeleid en een betere organisatie daarvan. Er wordt nu gewerkt aan het oppakken van “cold cases”, aan het verbeteren van het toezicht bij bijvoorbeeld het evenementenbeleid en aan efficiëntie. Dat laatste kan bijvoorbeeld door ondernemers zelf zaken te laten controleren volgens een protocol. Ook kunnen taken gecombineerd worden, bijvoorbeeld toezicht op parkeren en toezicht op verloedering/vervuiling in het openbare gebied. Er zijn inderdaad erg weinig handhavers.

Het streven is om voor de zomer met een beleidsstuk te komen met politiek afgedekte prioriteiten. Eerst wordt een nota over de problematiek en knelpunten geschreven. De prioriteitstelling kan jaarlijks worden geëvalueerd en herzien. De ervaring die LEF! noemde duidt op klantvriendelijkheid en efficiency van de gemeente.

**PvdA** is tevreden met de bespreking. Bij de prioriteitstelling is de uitvoerbaarheid wel belangrijk.

**CDA** vraagt of de opslag van brandstoftanks ook in de prioriteitstelling wordt meegenomen.

**Wethouder Sleeking** vult aan dat op het gebied van toezicht en handhaving met buurgemeenten wordt samengewerkt en wat betreft brandstoftanks dat er aparte regels gelden voor de land- en tuinbouw. Bij de toepassing van het Besluit Landbouw gaat de gemeente er van uit dat in de overgangperiode tot 2015 voor bestaande gevallen de huidige regels gelden en voor nieuwe gevallen de nieuwe regels.

**Voorzitter Dijkgraaf** sluit de bespreking af.

### **8B Jaarverslag Wonen 2009 + bijlage RIS.4520, RIS.4708 (op verzoek PvdA)**

**PvdA** wil graag de mening van de andere partijen horen over dit belangrijke stuk, dat tot nu toe elk jaar op de agenda van de commissie stond. Een aantal onderwerpen vraagt de aandacht:

- De wachtlijsten voor huurwoningen groeien. Oorzaken zijn stagnerende doorstroming en weinig toevoeging van huurwoningen aan de markt. Hoe staat het daarmee in Emmen en wat wordt er ondernomen op dit gebied?
- PvdA heeft van Stenden Hogeschool begrepen dat de instroom van studenten beperkt wordt door problemen met de studentenhuisvesting.
- Hoe staat het met de kaveluitgifte en wat zijn de prognoses? PvdA zou hierover graag een notitie van het college ontvangen. Welke locaties zullen het redden, welke moeten (deels) worden geschrapt, wat kan er dan mee gebeuren en wat zijn de financiële consequenties?
- Hoe staat het met de gebiedsontwikkeling wonen (pagina 22), in het bijzonder het ontwikkelplan voor de vaarroute Erica-Ter Apel?

- Wat wordt er naast het verstrekken van startersleningen gedaan aan het stimuleren van de woningmarkt? Is er al meer bekend over de mogelijkheid van tijdelijke inzet van erfpacht, zoals in het PvdA-verkiezingsprogramma en het bestuursprogramma genoemd?
- Wanneer zijn de resultaten van het Onderzoek Wonen en Leefbaarheid (pagina 20) te verwachten en is dat misschien te combineren met een notitie over de kansen van de locaties.

**Voorzitter Dijkgraaf** geeft eerst de commissieleden de gelegenheid te reageren, met name op de verzoeken om het jaarverslag weer op de agenda te zetten en een notitie te maken over de locaties.

#### *Eerste termijn*

**CDA** sluit zich bij de vragen en opmerkingen van PvdA aan. Er is niets terechtgekomen van halfjaarlijkse overzichten. Is de woningproductie in 2010 gestegen ten opzichte van 2009? Hoewel het inwonertal wel iets gaat dalen, stijgt het aantal huishoudens nog met gemiddeld 100 per jaar tot 2030. De verhuisbereidheid wordt minder en Emmen heeft nu een klein vertrekoverschot. Welke stimuleringsmaatregelen neemt de gemeente? In Klazienaveen wordt op slechts twee van de 60-70 kavels gebouwd. Kan een verlaging van de kavelprijs een stimulerende maatregel zijn?

**Voorzitter Dijkgraaf** wijst op het boekje "Krimp en kracht" dat ieder raadslid heeft ontvangen.

**Wakker Emmen** vindt dat de bespreking van het Jaarverslag Wonen van 2009 laat plaatsvindt. Het jaarverslag van 2010 ziet men graag op de agenda geplaatst. Het is inderdaad goed als er informatie komt over de ontwikkelingskansen van locaties en de kosten daarvan. Verder wil men weten hoe het college denkt over levensloopbestendige woningen. Zijn er ontwikkelingen op dat gebied?

**VVD** wil ook meer inzicht in de kansen van locaties en het jaarverslag standaard op de agenda.

**D66** sluit zich aan bij een aantal van de gestelde vragen. Is het nu tijd om weer een potje te creëren voor startersleningen? De motie van D66 hierover op 24 juni 2010 werd aangehouden.

**LEF!** ziet graag snel het jaarverslag over 2010. Nu de hypotheeknormen zijn aangescherpt is het voor starters heel moeilijk geworden. Ondersteuning van starters met een lening is belangrijk voor de doorstroming.

**ChristenUnie** wil het jaarverslag voortaan op de agenda en vraagt aandacht voor de bevordering van doorstroming, voor de studentenhuisvesting en voor het locatiebeleid. Wat betreft het locatiebeleid bestaat wel een risico als nu al consequenties worden getrokken. Wie geschoren wordt, moet stilzitten.

**DOP** sluit zich bij de meeste sprekers aan. Evaluatie en inzicht zijn nodig. Er komt landelijke wetgeving voor doorstroming. Zijn startersleningen nog wel voldoende nu banken zo lastig zijn in het verstrekken van een hypotheek?

**Wethouder Sleeking** merkt op dat het jaarverslag in oktober klaar was en dat het presidium het niet actief op de agenda heeft gezet. De wethouder geeft toe dat ook oktober laat is.

Het is nu nog niet goed te bepalen of er bij de bouwlocaties sprake is van een puur conjunctureel of ook structureel probleem. De landelijke stimuleringsmaatregelen zijn afgestemd op het westen en passen niet goed bij een gebied als dit, waar krimp aan de orde is. Tot nu toe heeft de gemeente projecten met rijkssubsidie mede financieel gesteund om ze vlot te trekken. Voor starters zijn er genoeg woningen met een lage prijs, maar de ligging en kwaliteit daarvan zijn vaak niet wat men zoekt. Dat probleem is niet op te lossen met de bouw van starterswoningen. Het kan beter zijn om aan de onderkant huur- en koopwoningen uit de markt te nemen. Bij huurwoningen is dat iets makkelijker. In Nieuw Weerdinge zullen minder woningen teruggebouwd worden dan afgebroken. Hiervoor heeft een bouwer/woningcorporatie wel financiën en marktvooruitzichten nodig. In een notitie over de demografische ontwikkeling probeert de gemeente antwoord te krijgen op deze problemen. Deze komt in het eerste kwartaal of halfjaar. Er wordt al gewerkt aan een notitie over de vraag met welke locaties de gemeente wel en niet door moet gaan. Die verschijnt ook het eerste halfjaar. Medio februari is er een bijeenkomst waar de uitkomsten van het Onderzoek Wonen en Leefbaarheid aan de raad worden gepresenteerd en de eerste discussie plaatsvindt.

Op de overige vragen geeft de wethouder de volgende antwoorden:

- Het signaal dat er te weinig studentenhuisvesting zou zijn verbaast de wethouder. Het probleem is volgens zijn informatie, dat Stenden Hogeschool geen garantie meer wil geven aan Lefier voor de huur van alle 312 studentenwoningen. Bij de start is dat wel gedaan voor 104 woningen. Er is nu een terugloop in het aantal buitenlandse studenten, door een wijziging in de financiering, met name voor Aziatische studenten.

- Wat betreft de kavelverkoop is er weinig veranderd, maar in De Planeet zijn gelukkig wel bijna alle kavels in optie genomen.
- De ontwerp structuurvisie voor Erica–Ter Apel is vorige week in inspraak gegeven gedurende zes weken. Besluitvorming kan voor de zomer verwacht worden.
- De woningproductie is in 2010 niet gestegen.
- De bouw van levensloopbestendige woningen wordt wel gestimuleerd, maar is niet af te dwingen.
- Er is een evaluatie toegezegd van het effect van de startersleningen vergeleken met het herstructureringsfonds. Het budget voor de startersleningen is bijna op, maar het is de vraag of startersleningen een oplossing zijn.
- Erfpacht zou een middel kunnen zijn, maar dat onderwerp hoort thuis bij de Kadernota Grondbeleid.

**Voorzitter Dijkgraaf** zegt toe, dat het Jaarverslag Wonen in het vervolg op de agenda komt.

#### *Tweede termijn*

**PvdA** is blij met de toegezegde notities. Hoe het zit met de studentenhuisvesting zal PvdA nader uitzoeken. Erfpacht hoort inderdaad bij grondbeleid.

**D66** vraagt wanneer de evaluatie van de startersleningen verwacht mag worden.

**LEF!** benadrukt dat starters nu 30% minder kunnen lenen, maar bij een niet zo duur huis wel geld nodig hebben voor de verbouwing.

**Wethouder Sleeking** weet nog niet wanneer de evaluatie van startersleningen klaar is, maar betwijfelt of het goed is extra te lenen, als banken dat niet willen.

**LEF!** wijst er op dat het heel belangrijk is voor de lokale economie, dat woningen worden opgeknapt.

**Wethouder Sleeking** zegt dat starters ook in een huurwoning kunnen beginnen.

**LEF!** reageert dat starten op de huurmarkt nu ook bijna onmogelijk is.

**Voorzitter Dijkgraaf** rond de bespreking af met de conclusie, dat veel vragen zijn beantwoord en dat er toezeggingen zijn gedaan. Er zijn wel meer vragen gesteld dan dat er discussie gevoerd.

#### **8C Rapportage marketingcampagne Emmen-Delftlanden 2009-2009 + bijlage RIS.4734 (op verzoek Wakker Emmen):** vervallen

#### **9. Vaststellen notulen:**

##### **9A Notulen commissie Wonen & Ruimte 10 januari 2011**

**Voorzitter Dijkgraaf** concludeert dat de notulen ongewijzigd worden vastgesteld.

#### **10. Actuele mededelingen vanuit het college/presidium:**

**Wethouder Sleeking** legt een dilemma voor. Een projectbesluit is voorbehouden gebleven aan de raad. In de WABO is er een ontheffingsmogelijkheid, maar ook die is voorbehouden aan de raad. De discussie hierover moet nog plaatsvinden. Ondertussen is de bouw aan de orde van vijftig sociale huurwoningen in Emmer Compasuum door Lefier. Die is mogelijk via deze ontheffingsmogelijkheid. Als de raad hierover wil beslissen in plaats van het college, vindt de realisatie een half jaar later plaats. **SP** denkt aan een raadsvoorstel om eenmalig het collegebesluit te accorderen.

**Wethouder Sleeking** vindt zo'n eenmalig besluit een goede suggestie.

**PvdA** merkt op dat er nog geen evaluatie aangaande het projectbesluit heeft plaatsgevonden. Tot nu toe is er een keer projectbesluit aan de orde geweest.

**11. Ingekomen stukken vanuit het college en het presidium:** men agendeert geen stukken

**12. Overige ingekomen stukken:** n.v.t.

#### **13. Sluiting**

**Voorzitter Dijkgraaf** sluit om 21.26 de vergadering.