

agmdapunt 13  
nota wonen

motie I



Stadspartij  
**Knillis**



**BOSCH BELANG**  
Onafhankelijke raads-groepering 1923

## Motie

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch, bijeen in vergadering op 11 september 2012

Gezien het raadsvoorstel nota wonen

### Overwegende dat:

- De nota wonen een veelheid aan lovenswaardige ambities en oplossingen bevat om in de toekomst tot een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, betaalbare en passende woningen in leefbare, veilige en zorgzame buurten te komen;
- Deze ambities en oplossingen niet zijn vertaald in SMART (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch en Tijdgebonden) geformuleerde doelstellingen;
- Daardoor te weinig inzichtelijk is welke doelen op welke termijn gerealiseerd zouden moeten en kunnen worden en op welke wijze;
- Het energiezuinig maken van woningen en de woonlasten communicerende vaten zijn en van groot belang zijn als het gaat om betaalbaar wonen;
- Een betere doorstroming een belangrijke bijdrage kan leveren aan het verminderen van de krapte op de woningmarkt.

### Spreekt uit dat:

- Focus en concretisering gewenst is op de volgende drie punten: woonlasten, het energetisch (ver)bouwen van woningen en doorstroming op de woningmarkt;
- Daarbij de woonlasten en het energetisch (ver)bouwen in samenhang te bezien;

### Verzoekt het college:

- 1) In de nieuwe prestatieafspraken van de gemeente met de woningcorporaties (en andere partijen) te komen tot een concretiseringslag als het gaat om woonlasten en daarbij de positie van de huurder/bewoner nadrukkelijk te betrekken;
- 2) In deze prestatieafspraken te komen tot een concretiseringslag als het gaat om het energetisch (ver)bouwen van woningen en daarbij onder meer helder te maken welk energielabel wordt nagestreefd en welke instrumenten worden gekozen om te komen tot energiezuinige woningen;

- 3) In deze prestatieafspraken te komen tot een concretiseringslag als het gaat om een betere doorstroming op de woningmarkt en daarbij te onderzoeken of een financiële prikkel ouderen die een grote eengezinswoning bewonen, stimuleert tot verhuizen.
- 4) Punt 1 en 2 nadrukkelijk in samenhang te bezien.

En gaat over tot de orde van de dag

Hanneke Welten, VVD  
Ingrid van Zwambagt, CDA  
Sjef van Creijl, Rosmalens Belang  
Paul Kagie, Leefbaar 's-Hertogenbosch & Rosmalen  
Paul Masselink, Stadspartij Knillis,  
Bert van Gelder, Bosch Belang  
Matthijs van Miltenburg, D66  
Lisette van der Swaluw, PvdA



## Motie

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch, in vergadering bijeen 11 september 2012

### Overwegende dat:

- Het aantal woningzoekenden in Den Bosch volgens de laatste kerncijfers 37.305 bedraagt;
- Dit een zorgwekkend aantal is;
- De PvdA signaleert dat diverse te koop staande corporatiewoningen langer dan een half jaar leeg staan;
- Het gezien de grote behoefte aan (sociale) huurwoningen onwenselijk is dat te koop staande corporatiewoningen langer dan een half jaar leeg staan;

### Spreekt uit dat:

- Huurwoningen die door corporaties te koop worden aangeboden, nooit langer dan een half jaar leeg mogen staan;
- Deze woningen na een half jaar automatisch dienen terug te vallen te (ver)huren bestand van de corporaties.

### Verzoekt het college:

- 1) In de nieuw te maken afspraken met de woningcorporaties op te nemen dat te koop staande corporatiewoningen nooit langer dan een half jaar leeg mogen staan en dat bedoelde woningen na een half jaar automatisch opnieuw via woonservice te huur worden aangeboden.

Fractie PvdA  
Marjolijn Pieterse  
Lisette van der Swaluw



Rosmalen 01-09-2012

## Motie Kangoeroewoningen

### Betreft nota wonen:

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in vergadering bijeen op 11 september 2012

### Overwegende dat:

- ✦ Een kangoeroewoning een extra tijdelijke woonvoorziening is te realiseren voor de duur van de mantelzorg in of nabij een bestaande woning.
- ✦ Een kangoeroewoning een woonvorm is waarbij ouderen/ zorgbehoevenden, met behoud van hun zelfstandigheid deel kunnen uitmaken van het huishouden van een mantelzorger.
- ✦ Een belangrijk voordeel van kangoeroewoningen is dat het de uitstekende mogelijkheid biedt tot het verlenen van mantelzorg.
- ✦ Uit onderzoek gebleken is dat ouderen zich door de zorggarantie veiliger voelen en daardoor minder zorgvraag behoeven
- ✦ Een kangoeroewoning het voordeel biedt dat jong en oud dicht bij elkaar wonen, hierdoor integreren de ouderen, zitten zij niet alleen met leeftijdgenoten in een verzorgingstehuis, maar bevinden zich ook onder jonge mensen.

### Verzoekt het College:

Via een haalbaarheidsonderzoek na te gaan hoe deze zgn. kangoeroewoningen opgenomen kunnen worden binnen het regulier gemeentelijk woningbouwbeleid en de uitkomst van het haalbaarheidsonderzoek verder daadwerkelijk vorm te geven binnen het toekomstig gemeentelijk woningbouwbeleid.

Namens: Rosmalens Belang, Sjef van Creij;  
Bosch Belang, Bert van Gelder;  
Partij van de Arbeid, Lisette van der Swaluw  
CDA, Ingrid van Zwambagt.

agendapunt 14  
onderzoek rekenkamer  
commissie



## Motie Onderzoek rekenkamercommissie

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 11 september 2012, gezien het raadsvoorstel Onderzoek rekenkamercommissie naar de Bezwaarafhandeling in de gemeente 's-Hertogenbosch

### Overwegende dat:

- De Rekenkamercommissie onderzoek heeft gedaan naar de manier van afhandeling van bezwaren door de gemeente 's-Hertogenbosch op het gebied van Wet Onroerende Zaakbelasting (WOZ) en de naheffingen parkeren ('Parkeerboetes');
- De Rekenkamercommissie zich positief uitsprekt over de manier van afhandeling van de WOZ- en de parkeerbezwaren;
- De Rekenkamercommissie een aantal kanttekeningen plaatst betreffende afhandeling WOZ- en de parkeerbezwaren;
- Uit het onderzoek o.a. blijkt dat het aantal mensen dat bezwaar indient met betrekking tot naheffing parkeren ongeveer 3600 bedroeg (10% van totaal aantal naheffingen) waarvan er 2440 van de naheffingen betrekking hebben op 'alsnog kaartje tonen'- gevallen;
- Het aantal bezwaren tegen parkeerboetes, dat gegrond is verklaard, hoog is (68% in 2010)
- De rekenkamer aanbeveelt het 'kentekengebonden parkeerkaartjes' snel in te voeren door parkeerkaartjes te koppelen aan het kenteken van de geparkeerde auto;
- In 2008 de handhaving van parkeren binnen de gemeente 's-Hertogenbosch is uitbesteed;
- In 2011 het belparkeren is ingevoerd in de gemeente;

### Verzoekt het college

- In de eerste helft van 2013 te komen met een voorstel tot het invoeren van (digitale) kentekengebonden parkeerkaartjes en bezoekerskaartjes;
- In 2013 een korte evaluatie uit te voeren naar het beleid van het uitbesteden handhaving parkeren sinds 2008. In de korte evaluatie meenemen de financiële aspecten, effect van beleid en de ervaringen van de burgers, ondernemers en bezoekers aan de stad.

Namens het CDA

Namens de VVD

Namens Rosmalens Belang

J.H.C.M. van Beers

N. Vermolen

A. de Groot



**BOSCH BELANG**  
Onafhankelijke raads-groepering 1923



**D66 's-Hertogenbosch**



## Motie

# Studentenhuisvesting

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch bijeen tijdens de raadsvergadering van 11 september 2012, gezien het raadsvoorstel Nota Wonen 2012.

### Constateerend dat:

- 's-Hertogenbosch steeds meer een studentenstad blijkt te worden.
- Het aantal studenten tussen 2007 en 2010 met 33% aan de drie HBO instellingen is gegroeid.
- Verwacht wordt dat steeds meer studenten zich willen binden aan onze stad.
- De HAS steeds meer internationale studenten wil aantrekken welke huisvesting per direct nodig hebben.
- Het wenselijk is studenten aan onze stad te binden.
- Naast HBO studenten ook honderden MBO studenten op zoek zijn naar woonruimte.
- Er momenteel 1959 studenten ingeschreven staan als kamerzoekende in 's-Hertogenbosch.
- Het binden van studenten onder andere afhankelijk is van passende huisvesting.
- Het college het omzetten van leegstaande kantoren naar woningen als één van de oplossingen ziet voor de dringende woonvraag van onder andere deze doelgroep.
- Het college aangeeft dat het omzetten van kantoren naar woonruimten een ingewikkelde opgave is onder andere door de ruimtelijke procedures en de eisen op het gebied van milieu.

### Overwegende dat:

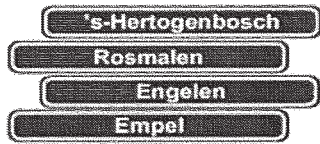
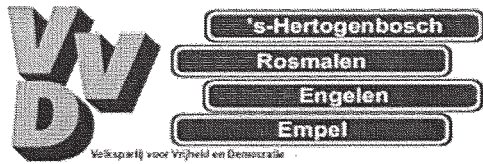
- het binden van studenten tot een meerwaarde van onze stad leidt.
- deze meerwaarde voor de dynamiek van de stad voor groot belang is.

### Verzoekt het College:

- In het vervolg op de nota wonen "de omzetting van leegstaande kantoren in huisvesting" als huisvestingsvorm voor onder andere studenten uit te werken en voor te leggen aan de raad.
- Hierin de mogelijkheden mee te nemen om de ruimtelijke procedures te vereenvoudigen en de huidige regels te versoepelen.

Ingrid van Zwambagt, CDA  
Sjef van Creijl, Rosmalens Belang  
Hanneke Welten, VVD  
Frans van Valkenburg, Bosch Belang  
Paul Masselink, Stadspartij Knillis  
Paul Kagie Leefbaar 's-H.&R.





**BOSCH BELANG**  
Onafhankelijke raads-groepering 1923



**Stadspartij  
Knillis**

## Motie Flexibele mantelzorgwoningen

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch bijeen tijdens de raadsvergadering van 11 september 2012, gezien het raadsvoorstel *Nota Wonen 2012*

### Overwegend dat:

- De realisatie van innovatieve woonproducten op gebied van mantelzorg inzet is van de nota Wonen 2012.
- Het college onder andere de mogelijkheden onderzoekt voor de zogenaamde kangoeroewoning die bestaat uit twee zelfstandige woningen ( de buidel-en de hoofd woning) met zo mogelijk elk eigen badkamer, woonkamer, keuken, slaapkamer.
- Gemeenten als Deventer, Nijmegen en Amersfoort ervaring hebben met meer flexibele typen mantelzorgwoningen niet als uitbreiding van een bestaande(of nieuwe) woning, zoals bij kangoeroewoningen en/of tandemwoningen, maar losgekoppeld in de tuin van een huis of in groepsverband op braakliggende terrein.
- Deze flexibele mantelzorgwoningen snel zijn te plaatsen en ook weer kunnen worden weggehaald als de mantelzorg niet meer nodig is.
- Deze vormen van innovatie zijn begrensd door voorschriften in bestemmingsplannen en andere regels.
- Andere gemeenten gebruik maken van een tijdelijke mogelijkheid in afwachting van de AMVB die zelfs een omgevingsvergunning overbodig maakt

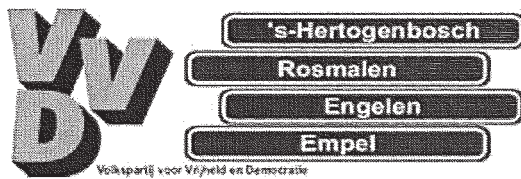
### Verzoekt het College:

De haalbaarheid van de realisatie van flexibele mantelzorgwoningen in kaart te brengen en daarbij in ieder geval mee te nemen:

- Mogelijkheden m.b.t. regelgeving ;
- ervaringen van gemeenten die de realisatie van flexibele mantelzorgwoningen reeds toestaan. en de raad hierover te informeren.

En gaat over tot de orde van de dag,

Hanneke Welten, VVD  
Ingrid van Zwambagt, CDA  
Bert van Gelder, Bosch Belang  
Ben van Herpen, Leefbaar 's-Hertogenbosch en Rosmalen  
Paul Masselink, Stadspartij Knillis



## Motie

# Minder welstand, meer snelheid

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch bijeen tijdens de raadsvergadering van 11 september 2012, gezien het raadsvoorstel Nota Wonen, gehoord de beraadslagingen van de commissie ROB van 28 augustus over dit voorstel

### Overwegend dat:

- Er sprake is van een vastzittende woningmarkt.
- De inschatting is dat er dit jaar ongeveer 500 woningen worden opgeleverd en de bouwopgaaf 700 woningen bedraagt.
- De woningcorporaties het grootste deel van de woningproductie voor hun rekening nemen.
- Tijdens het werkbezoek van de commissie ROB aan de drie woningcorporaties op 22 augustus duidelijk is geworden dat de corporaties in deze tijd van elkaar snel opvolgende ontwikkelingen behoefte hebben aan meer snelheid en meer flexibiliteit in de bouwplanprocedures.
- Het kabinet bouwprocedures wil versnellen door het schrappen van het verplichte advies van Welstandscommissies. De afschaffing moet in 2013 van kracht worden, als de Omgevingswet wordt ingevoerd (zie bijlage).
- De raad op 17 mei op 2011 de Welstandsnota heeft vastgesteld waarbij is ingezet op welstandsvrije of deels welstandsvrije gebieden en bouwwerken.
- De wethouder in de vergadering van ROB van 28 augustus heeft erkent dat de rol van Welstand minder mag om meer ruimte te geven aan initiatieven vanuit de samenleving.

### Spreekt uit dat:

- Bouwplanprocedures sneller moeten kunnen worden doorlopen en meer ruimte moeten bieden voor initiatieven vanuit de samenleving.

### Verzoekt het college

- Na te gaan op welke wijze de bouwplanprocedures versnelt kunnen worden door onder andere het aanwijzen van meer welstandsvrije gebieden en te kijken naar de mogelijkheid om de advisering door een Welstandscommissie uit de procedure te halen.
- Daartoe een raadsvoorstel voor te bereiden dat uiterlijk het eerste kwartaal 2013 aan de raad ter besluitvorming wordt voorgelegd.

Hanneke Welten, VVD  
Ingrid van Zwambagt, CDA  
Sjef van Creijl, Rosmalens Belang





## **Motie “bijstellen woningbouwcapaciteit tot 2030”**

De gemeenteraad in zijn openbare vergadering bijeen op 11 september 2012, gezien het raadsvoorstel 12.0565. Nota Wonen 2012;

Overwegende dat:

- de Nota Wonen 2012 de omvang en samenstelling van het woningbouwprogramma voor de komende periode beschrijft en daarmee een leidraad vormt voor het maken van keuzes met betrekking tot concrete bouwprojecten en plannen;
- het college stelt dat er alle aanleiding is om de kwaliteit van het bestaande planaanbod kritisch tegen het licht te houden;
- ondanks de crisis de behoefte aan betaalbare, grondgebonden woningen groot blijft;
- de provincie de richtlijn hanteert om 30 % op te tellen bij de benodigde woningbouwbehoefte om capaciteitsuitval tot 2030 op te vangen;
- de nu bekende potentiële woningbouwcapaciteit uitkomt op zo'n 9.590 te bouwen woningen, waarvan 5.770 grondgebonden woningen en 3.820 appartementen waarmee de woningbouwbehoefte in Den Bosch tot 2030 is gedekt;
- de woningmarkt niet aan gemeentegrenzen is gebonden;
- de buurgemeenten door de vergrijzing op korte termijn zullen gaan krimpen;
- de buurgemeenten Heusden, Vught, St. Michielsgestel en Maasdonk uitgewerkte bouwplannen hebben klaarliggen voor de bouw van bijna 6000 woningen;

Spreekt uit dat:

- door de ruime capaciteit aan bouwruimte in de buurgemeenten de noodzaak ontbreekt om 30% extra capaciteit in het woningbouwprogramma op te nemen;

Verzoekt het college:

- 1) om binnen het Regionaal Overlegorgaan Noordoost Brabant in overleg te treden met de provincie en buurgemeenten om te komen tot een meer geïntegreerd en afgestemd woningbouwprogramma en de raad binnen een half jaar op de hoogte te brengen van het resultaat van dit overleg

En gaat over tot de orde van de dag,

Raadsfractie de Bossche Groenen.

Judith Hendrickx.



## **Motie “tijdelijk bewoonbaar maken gebouwen GZG”**

De gemeenteraad in zijn openbare vergadering bijeen op 11 september 2012, gezien het raadsvoorstel 12.0565. Nota Wonen 2012;

Overwegende dat:

- als gevolg van de krediet- en schuldencrisis de woningmarkt volledig op slot zit en dien ten gevolge de doorstroming onder huurders ernstig stagneert;
- dit ook vertraging heeft opgeleverd voor de herontwikkeling van het GZG terrein;
- door de haperende economie deze vertraging nog wel enige tijd zal voortduren;
- ondertussen de vraag naar betaalbare huurwoningen snel toeneemt;
- de corporaties momenteel iedere dag 20 nieuwe inschrijvingen te verwerken krijgen;
- het aantal studenten en buitenlandse werknemers in de stad snel groeit;
- starters op de woningmarkt moeilijk aan een betaalbare huurwoning kunnen komen;
- de gebouwen van het GZG nog in een prima bouwtechnische staat verkeren;
- het aangetroffen asbest in de GZG gebouwen ook bij sloop moet worden verwijderd;
- sloop van het GZG zal leiden tot langdurige kaalslag en uitstel van sloop zal leiden tot verkrotting wat de aantrekkelijkheid van de binnenstad niet ten goede komt;

Spreekt uit dat:

- gezien de huidige krapte op de woningmarkt en de stagnering in de herontwikkeling van het GZG terrein het nu onwenselijk is de gebouwen van het GZG te slopen;

Verzoekt het college:

- 1) door middel van een quickscan op korte termijn inzichtelijk te maken of de gebouwen van het voormalige GZG tijdelijk kunnen worden ingericht als woonruimte en de uitkomsten hiervan binnen drie maanden aan de raad voor te leggen

En gaat over tot de orde van de dag,

Raadsfractie de Bossche Groenen  
Judith Hendrickx.



## Motie “appartementen omzetten naar grondgebonden woningen”

De gemeenteraad in zijn openbare vergadering bijeen op 11 september 2012, gezien het raadsvoorstel 12.0565. Nota Wonen 2012;

Overwegende dat:

- de Nota Wonen 2012 de omvang en samenstelling van het woningbouwprogramma voor de komende periode beschrijft en daarmee een leidraad vormt voor het maken van keuzes met betrekking tot concrete bouwprojecten en plannen;
- de raad op 27 januari 2009, naar aanleiding van de discussienota Werk en Woonlocaties, een motie heeft aangenomen waarin de raad zich uitspreekt dat:
  - het noodzakelijk is om de verhouding tussen grondgebonden woningen en appartementen in de huidige plancapaciteit meer in overeenstemming te brengen met de verwachte vraag (aantal en kwaliteit) naar woningen in 2030;
  - bij het bepalen van de extra ruimte voor grondgebonden woningen mede uit te gaan van de provinciale bevolking- en woningbehoefte prognose en eerst extra ruimte voor grondgebonden woningen te scheppen door omzetting van appartementen en aanvullend hierop pas nieuwe locaties voor woningbouw aan te wijzen;
- door de aanhoudende crisis er momenteel **geen** vraag is naar koopappartementen;
- ondanks de crisis de behoefte aan betaalbare, grondgebonden woningen groot blijft;

Spreekt uit dat:

- door het wegvallen van de vraag naar appartementen en het grote tekort aan grondgebonden woningen, zachte maar ook harde bouwplannen opnieuw dienen te worden beoordeeld op wenselijkheid en economische haalbaarheid;

Verzoekt het college:

- 1) om op korte termijn tot een heroverweging te komen van alle uitgewerkte bouwplannen voor appartementen op inbreidings- en herstructureringslocaties en hierover met ontwikkelaars in gesprek te gaan

En gaat over tot de orde van de dag,

Raadsfractie de Bossche Groenen.

Judith Hendrickx.