

Notulen van de raadsvergadering van donderdag 4 juni 2026

Aanwezig:

de voorzitter mr. J.Th.C.M. Verheijen

de griffier mr. N.A.P.G. Bisschoff

de leden

gob: P.G.J.M. Boonen, R.E.W. Breidenbach, M.W.C. Claessens, E.J.C. Janssen, G.R. Klee, I.A.L. Knops-Verjans, F. Kuburić, J.H.J. Tholen, C. Verjans
CDA: P.J. Brouwers, G.J.M.C. Essing-Demandt, P.T.H.M. Henssen, J. Johnmary, J.E.E.A. Schlössels, J.H. Smeets
PRO Sittard-Geleen: P.H.J. Kubben, A. Boukhrissi, A.E.H. Wielders
Stadspartij Sittard-Geleen: W.P.H. Paauwe, A.C.M. Raven, A.R.A.R. Lotfy
D66: P.R. Pi Van de Venne, C. Reiner-Pibiri, E.M. ter Woorst
Forum voor Democratie: L.T.S. Engels, N.P.M. Seldenthuis-Jetten
VVD: J.M.H. Joosten, F.M.J. Frenken
PVV: M.H.J. Klaassen, D.D. Pfoster
PIT: M.M.J.T. Schenk
Lokaal Sittard-Geleen-Born: S.A.J. Klein
JA21: R.L.W. Roso
SP: R.J.C.A. Bok

het college

G.A.J. Geilen, Y.G. Salvino-Meijer, A.L.W.G. Houtakkers, I.A.M.H. Tillie

Afwezig:

de leden M.P.A. Dormans (gob), B.A.J. Hoedemakers (CDA), J.E. Janssen (PRO)

het college

-

notulen

A.M. Flantua, Notuleerservice Nederland

1. Opening en mededelingen

De **voorzitter** opent om 18.30 uur de raadsvergadering van 4 juni 2026. Hij heeft een bericht van verhindering ontvangen van de heer Dormans, de heer Hoedemakers en de heer Janssen. De voorzitter verzoekt de leden om in te loggen en het witte kaartje mee te nemen tijdens het spreken.

2. Vaststellen agenda

De **voorzitter** vraagt of de raad de agenda kan vaststellen. Dat is het geval. De raadsagendacommissie heeft geadviseerd om 6 minuten spreektijd per fractie en 36 minuten spreektijd voor het college toe te kennen. De raad stemt in met de voorgestelde spreektijd.

3. Vaststellen van de notulen

- **Notulen gemeenteraad van 7 mei 2026**
- **Notulen rondes in de Maaszaal van 21 mei en 28 mei 2026.**

De raad stemt in met de notulen.

4. Vaststellen van de lijst ingekomen stukken

De **voorzitter** constateert dat er geen ingekomen stukken zijn die de raad wenst te verwijzen naar de ronde.

5. P&C-stukken GR Veiligheidsregio Zuid

De **voorzitter** opent de stemming voor de P&C-stukken GR Veiligheidsregio Zuid. De raad besluit zonder verdere beraadslagingen unaniem conform het voorstel.

6. Wijziging van het omgevingsplan voor een aantal percelen ten westen van de A2

De **voorzitter** opent de stemming voor de wijziging van het omgevingsplan voor een aantal percelen ten westen van de A2. De raad besluit zonder verdere beraadslagingen unaniem conform het voorstel.

7. Bindend advies omgevingsvergunning voor afmeervoorzieningen bij de zuidelijke voorhaven van de westkolk van sluis Born

De **voorzitter** opent de stemming voor het bindend advies omgevingsvergunning voor afmeervoorzieningen bij de zuidelijke voorhaven van de westkolk van sluis Born. De raad besluit zonder verdere beraadslagingen unaniem conform het voorstel.

8. Wijziging van het omgevingsplan voor de locatie Graetheide nabij Graetheide 21 te Born

De **voorzitter** opent de stemming voor de wijziging van het omgevingsplan voor de locatie Graetheide nabij Graetheide 21 te Born. De raad besluit zonder verdere beraadslagingen unaniem conform het voorstel.

9. Wijziging van het omgevingsplan voor de Schuttersdreef (ong.) en Dorpstraat 40 te Buchten

De **voorzitter** opent de stemming voor de wijziging van het omgevingsplan voor de Schuttersdreef (ong.) en Dorpstraat 40 te Buchten. De raad besluit zonder verdere beraadslagingen unaniem conform het voorstel.

10. P&C-stukken GR Het Gegevenshuis

De **voorzitter** opent de stemming voor de P&C-stukken GR Het Gegevenshuis. De raad besluit zonder verdere beraadslagingen unaniem conform het voorstel.

11. P&C-stukken GR Omnibuzz

De **voorzitter** opent de stemming voor de P&C-stukken GR Omnibuzz. De raad besluit zonder verdere beraadslagingen unaniem conform het voorstel.

12. P&C-stukken GR BsGW

De **voorzitter** opent de stemming voor de P&C-stukken GR BsGW. De raad besluit zonder verdere beraadslagingen unaniem conform het voorstel.

13. P&C-stukken GR GGD Zuid-Limburg

De **voorzitter** opent de stemming voor de P&C-stukken GR GGD Zuid-Limburg. De raad besluit zonder verdere beraadslagingen unaniem conform het voorstel.

14. P&C-stukken GR ODZL en de wijziging van de financieringssystematiek

De **voorzitter** opent de stemming voor de P&C-stukken GR ODZL en de wijziging van de financieringssystematiek. De raad besluit zonder verdere beraadslagingen unaniem conform het voorstel.

15. P&C-stukken GR Vidar WSW

De **voorzitter** vraagt of er stemverklaringen zijn voor de P&C-stukken GR Vidar WSW.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** stemt voor het voorliggende voorstel, maar hij wil graag zijn inhoudelijke zorgen over Vidar uitspreken. In de ronde was er geen ruimte om dit te bespreken, dus de fractie zal in september vraagtekens zetten bij Vidar.

De **voorzitter** opent de stemming voor de P&C-stukken GR Vidar WSW. De raad besluit unaniem conform het voorstel.

16. Wijzigingsvoorstel Verordening Kansen voor alle kinderen gemeente Sittard-Geleen 2018

De **voorzitter** opent de stemming voor het wijzigingsvoorstel Verordening Kansen voor alle kinderen gemeente Sittard-Geleen 2018. De raad besluit zonder verdere beraadslagingen unaniem conform het voorstel.

17. Kadernota Vastgoed 2026-2029

De **voorzitter** zegt dat de raad wordt gevraagd om de kadernota Vastgoed 2026-2029 vast te stellen. Deze nota is het strategisch kader voor het gemeenschappelijk vastgoedbeleid en beheer. Het doel is om een actueel en samenhangend beleid te creëren dat aansluit bij maatschappelijke doelen. De nota introduceert een nieuwe categorisering van vastgoed die de transparantie en onderbouwing van beslissingen moet gaan verbeteren. Forum voor Democratie heeft een amendement aangekondigd over doelstelling 3 om de CO₂-reductie centraal te stellen. Voor de overige fracties was dit voorstel een hamerstuk, dus de bespreking richt zich enkel op het amendement.

De heer **Engels (Forum voor Democratie)** zegt dat in zowel het bedrijfsleven als de politiek consistentie tussen beleid en uitvoering een vereiste is. Hij hoopt dat de raadsleden het beste beleid voor de gemeente en haar inwoners kiezen. Vanuit deze overtuiging dient zijn fractie een amendement in op de kadernota Vastgoed. In de ronde van 28 mei heeft de wethouder gezegd dat de CO₂-reductie niet tegen elke prijs wordt toegepast, maar dat er per situatie wordt gekeken of de kosten opwegen tegen de baten. De heer Engels is het hiermee eens, maar in de nota staat dat CO₂-reductie bij alle vastgoedbeslissingen centraal staat. Bij vastgoedbeslissingen is de nota leidend, niet een uitspraak van de wethouder. Het amendement vervangt het huidige bindende en inflexibele kader door een afwegingscriterium waarbij de maatschappelijke functie van het vastgoed leidend blijft. Duurzaamheid overstijgt hiermee niet alle andere criteria.

Mevrouw **Reiner-Pibiri (D66)** vertelt dat de kadernota voor D66 een belangrijke stap is om de portefeuille beter in kaart te brengen, structuur in de categorieën te creëren en meer grip te krijgen op beheer, onderhoud, leegstand en maatschappelijke waarde. Er zijn Europese ontwikkelingen, zoals de EPDB4 en de implementatie van de minimale energieprestatie-eisen voor slechtpresterende gebouwen in 2028 en 2030. Deze regelgeving komt op gemeenten af in de huidige bestuursperiode, dus D66 stemt tegen het amendement. D66 het eens met Forum voor Democratie dat verduurzaming niet tegen elke prijs moet gebeuren, maar de fractie wil niet dat de energie-efficiëntie, CO₂-reductie en naleving van de regelgeving worden verzwakt terwijl Europese en nationale verplichtingen dichterbij komen.

De heer **Roso (JA21)** vindt dat de uitspraak van mevrouw Reiner-Pibiri dat duurzaamheid niet centraal moet staan en haar onwil om de regels af te zwakken tegenstrijdig zijn. Hij vraagt of ze hiermee instemt.

Mevrouw **Reiner-Pibiri (D66)** verduidelijkt dat duurzaamheid wel centraal moet staan om voor te bereiden op de opkomende regelgeving.

De heer **Roso (JA21)** vraagt waarom dit dossier nu wordt behandeld in plaats van na de installatie van de nieuwe regelgeving.

Mevrouw **Reiner-Pibiri (D66)** zegt dat haar fractie in de ronde het belang van financiële scenario's heeft benadrukt. De gemeente moet in kaart brengen of ze kan voldoen aan de portefeuille Vastgoed om verrassingen omtrent nieuwe regelgeving te vermijden.

De heer **Roso (JA21)** blijft het verwarrend vinden dat mevrouw Reiner-Pibiri zegt dat ze flexibiliteit wil creëren, maar het amendement dat flexibiliteit creëert niet steunt.

Mevrouw **Reiner-Pibiri (D66)** benadrukt dat er met scenario's en financieel doorrekenen een duidelijk beeld kan worden gecreëerd, waardoor de raad kan anticiperen op mogelijke keuzes die voorliggen.

De heer **Geilen** vraagt of Forum voor Democratie met het amendement wil veranderen wat 'centraal staan' betekent of dat CO₂-reductie centraal staat. Als de fractie vindt dat CO₂-reductie geen thema is, dan moet dat uiteraard niet centraal staan. De raad vindt dat duurzaamheid een belangrijk thema is, dus daar moet rekening mee worden gehouden op het gebied van vastgoed. In de uitvoeringsnota staat dat er verschillende kaders en stappen zijn voor de manier van verduurzaming. Naast CO₂-reductie staan volgens de kadernota meerdere thema's centraal. Dit betekent dat er altijd een integrale afweging wordt gemaakt om te kijken hoe de gemeente met vastgoed omgaat. De raad wordt in positie gebracht bij beslissingen over herinvesteren en kan een afweging maken op de grond van verschillende onderbouwingen. Het college ontraadt het amendement om de stabiliteit van de vastgoednota niet te ontkrachten.

De heer **Engels (Forum voor Democratie)** zegt dat de woorden in de kadernota ertoe doen omdat de nota later als criterium gebruikt wordt. Forum voor Democratie wil CO₂-reductie en de andere thema's als aparte kaders benoemen. Er moet rekening gehouden worden met duurzaamheid, maar het moet niet bij elke vastgoedbeslissing centraal staan. Dat zou namelijk betekenen dat duurzaamheid net zo belangrijk is als de maatschappelijke overwegingen. De heer Engels vraagt of de wethouder dit verschil ziet.

De heer **Geilen** antwoordt dat het centraal staan van de CO₂-reductie betekent dat dit altijd meegenomen wordt in de afweging samen met de andere criteria. De CO₂-reductie is specifiek benoemd omdat het klimaatakkoord CO₂-doelstellingen oplegt aan de gemeente. De gemeente heeft deze doelstellingen overgenomen en moet naar de CO₂-uitstoot bij vastgoedbeslissingen kijken om deze doelstellingen te bereiken. De CO₂-reductie staat centraal om te voorkomen dat iets wordt voorgelegd waarbij niet gekeken is naar de CO₂-productie.

De heer **Engels (Forum voor Democratie)** vindt dat de CO₂-reductie niet centraal moet staan, omdat centraal staan betekent dat het thema boven andere belangrijke afwegingen staat.

De heer **Geilen** is het hier niet mee eens omdat CO₂-reductie wordt genoemd in kader 3, terwijl andere elementen, zoals maatschappelijke belangen, in andere kaders genoemd worden. Kader 3 gaat over duurzaamheid en toekomstbestendigheid en legt de relatie met de bijdrage die geleverd moet worden aan de duurzaamheidsambities van de gemeente. Daarom staat CO₂-reductie in het kader van duurzaamheid centraal.

De **voorzitter** sluit de bespreking. Er is geen behoefte aan een tweede termijn.

De **voorzitter** vraagt of er stemverklaringen zijn voor het amendement. Dat is niet het geval.

De **voorzitter** opent de stemming voor het amendement van Forum voor Democratie. Het amendement wordt verworpen met 10 stemmen voor en 24 tegen, met de stemmen van de Stadspartij, Forum voor Democratie, PVV, Lokaal Sittard-Geleen-Born, JA21 en 1 stem van het CDA voor.

De **voorzitter** vraagt of er stemverklaringen zijn voor de kadernota Vastgoed 2028-2029.

De heer **Klaassen (PVV)** is positief over de kadernota Vastgoed omdat het een goed instrumentarium biedt. In de uitvoeringsnota wordt gesproken over onteigeningen en het voorkeursrecht en daar is de PVV-fractie erg terughoudend mee.

De heer **Henssen (CDA)** zegt in een punt van de orde dat hij verkeerd heeft gedrukt, waardoor hij onbedoeld instemde met het amendement.

De **voorzitter** laat weten dat dit niet rechtgezet kan worden.

De heer **Engels (Forum voor Democratie)** zegt dat de fractie tegen de kadernota stemt vanwege de klimaatgekte.

De **voorzitter** opent de stemming voor de kadernota Vastgoed 2028-2030. Het voorstel wordt aangenomen met 27 stemmen voor en 7 tegen, met de stemmen van de Stadspartij, Forum voor Democratie, Lokaal Sittard-Geleen-Born en JA21 tegen.

18. Beslissing op bezwaar Voorkeursrecht

De **voorzitter** vertelt dat de raad wordt gevraagd om een besluit te nemen over de negen ingediende bezwaarschriften tegen een eerder raadsbesluit van 12 november 2025 over het vestigen van een voorkeursrecht op vijf locaties binnen de gemeente voor de duur van drie jaar. De commissie Bezwaarschriften adviseert om één bezwaar niet ontvankelijk te verklaren en de overige acht als ontvankelijk maar ongegrond te beschouwen. Mevrouw Lotfy en de heer Klein hebben aangegeven het voorstel vanavond te willen bespreken en de heer Bok heeft een motie aangekondigd die in iBabs is opgenomen.

Mevrouw **Lotfy (Stadspartij)** zegt dat de bezwaarschriften over het voorkeursrecht op de woning in de Philipsbuurt in de ronde zijn besproken. Zij heeft interrupties gemaakt die ervaren werden als een kruisverhoor, maar dit was niet haar bedoeling. Mevrouw Lotfy stelde deze vragen omdat het eigendomsrecht voor een deel van de inwoners wordt ingeperkt zonder dat het vaststaat dat dit noodzakelijk is en zonder dat er alternatieven zijn. De voorzitter en wethouder gaven in de ronde aan dat het voorkeursrecht niet opnieuw besproken moet worden, maar in artikel 7.11 van de Algemene wet bestuursrecht staat dat er na een bezwaar een volledige heroverweging van het besluit plaatsvindt. Het besluit dat in november genomen is moet minimaal getoetst worden aan de hand van de gronden die de bezwaarmakers hebben aangevoerd. De bezwaarmakers zeggen dat hun woningen in goede staat verkeren en niet gerenoveerd hoeven te worden. Daarnaast zijn er alternatieven, zoals de eigenaren zelf de woningen laten opknappen. Er is geen onderzoek verricht naar de bouwkundige staat van de woningen, dus de gemeenteraad kan niet vaststellen dat slopen noodzakelijk is. Het college zegt dat renovatie van de woningen van ZOwonen niet kan plaatsvinden zonder aantasting van de particuliere koopwoningen, maar er zijn geen stukken waar dit uit blijkt. Mevrouw Lotfy heeft het college gevraagd om het onderzoeksrapport van ZOwonen te verstrekken, maar dit rapport heeft ze niet gekregen. Als de raadsleden het eigendomsrecht van deze inwoners willen inperken om een uniform straatbeeld te creëren, dan vinden zij uiterlijke

schijn belangrijker dan de eigendomsrechten van inwoners. Als de raadsleden dit besluit hebben genomen omdat het noodzakelijk is, dan moeten zij controleren of deze noodzaak goed is onderbouwd. Het valt mevrouw Lotfy op dat leden van de coalitiepartijen haar vroegen om te zwijgen omdat alles al vaststaat. Als volksvertegenwoordiger is het haar taak om geluiden uit de samenleving door te spelen naar de raadszaal en toe te zien op een rechtmatige en evenwichtige besluitvorming, dus ze kan niet tegenstemmen en het daarbij laten.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** vraagt aan de wethouder hoe het college bij besluitvorming kan verwijzen naar een rapport dat zij en ZOwonen niet in bezit hebben. In de notitie staat dat er geen aanvullend onderzoek is gedaan, terwijl de wethouder heeft gezegd dat er bij ZOwonen zou worden nagevraagd naar de WOZ-waarde en energielabels. De raad gaat nu voor de derde keer besluiten zonder dat het dossier volledig is, maar alle informatie moet eerst op tafel komen.

De heer **Schlössels (CDA)** vertelt dat het voorkeursrecht de gemeente de bevoegdheid geeft om woonproblematiek aan te pakken, omdat de gemeente de taak heeft om te zorgen voor een kwalitatief goede woningvoorraad. Met het inzetten van het voorkeursrecht komen er meer sociale huurwoningen en middensegmentwoningen, met als doel snellere doorstroom te realiseren. Dit dossier kent enerzijds de ambitie om de kwaliteit van de woningvoorraad te verbeteren en anderzijds aandacht voor de dertig woningeigenaren die ondersteund moeten worden in dit proces. De CDA-fractie volgt het advies van de commissie Bezwaarschriften.

Mevrouw **Lotfy (Stadspartij)** zegt dat de commissie niet is ingegaan op bepaalde bezwaren van de inwoners, zoals de noodzaak om woningen in goede staat ook onder het voorkeursrecht te zetten. Ze vraagt wat de heer Schlössels hiervan vindt.

De heer **Schlössels (CDA)** antwoordt dat het onmogelijk is om in een woonblok van acht woningen de middelste woningen te slopen en de rest te laten staan. Het is niet prettig voor de mensen die daar jaren hebben gewoond, maar ze moeten geholpen worden.

Mevrouw **Lotfy (Stadspartij)** vraagt hoe deze inwoners geholpen worden met het inperken van hun eigendomsrecht.

De heer **Schlössels (CDA)** reageert dat de bewoners optimale begeleiding hebben verdiend. Hij is benieuwd naar de ervaringen van de mensen die hun huis inmiddels verkocht hebben.

De heer **Kuburić (gob)** vertelt dat de raad in november heeft besloten om het voorkeursrecht te vestigen op de Philipsbuurt. De gob-fractie heeft dat besluit destijds ondersteund omdat de gemeente de verantwoordelijkheid draagt voor de kwaliteit van wonen op wijkniveau. In de Philipsbuurt wordt de bestaande woningvoorraad als kwetsbaar gezien. In deze situatie is een integrale aanpak nodig en de gemeente moet de instrumenten die de wet biedt durven inzetten. Het voorkeursrecht is een middel om het sturen op samenhang en eigendom mogelijk te maken, zodat een gebiedsontwikkeling van de grond kan komen. De heer Kuburić begrijpt dat inwoners eerst naar hun eigen woning, investering en toekomst kijken. De spanning tussen het individuele belang en het algemene belang is benoemd in de bezwaarprocedure, maar die spanning betekent niet dat het besluit van de raad willekeurig was. De raad heeft gekozen voor het algemene belang van de wijk en een gebiedsgerichte aanpak. Het gob blijft achter het besluit van november staan.

De heer **Klaassen (PVV)** merkt op dat volgens de heer Kuburić de overheid de verantwoordelijkheid draagt voor goede woningen. Hij vraagt of de gemeente of de woningoperatie schuldig is aan het creëren van de huidige situatie.

De heer **Kuburić (gob)** zegt dat het er niet om gaat wie schuldig is, maar om hoe de gemeente kan doen wat noodzakelijk is.

De heer **Klaassen (PVV)** zegt dat vooruitkijken de 39 woningeigenaren niet helpt. Een groot deel van de eigenaren heeft geïnvesteerd om de staat van de woningen te verbeteren, terwijl de corporatie ervoor heeft gekozen om onderhoud terug te schroeven, zodat de woningen in verval raken. Hij vraagt of de gemeente betere afspraken had moeten maken met de corporatie om niet versnipperd te verkopen.

De heer **Kuburić (gob)** vraagt of de heer Klaassen vindt dat de gemeente heeft verzaakt.

De heer **Klaassen (PVV)** vindt het jammer dat de heer Kuburić geen antwoord geeft op zijn vraag om als gemeente te reflecteren.

De heer **Kuburić (gob)** zegt dat de gemeente een subsidie heeft gekregen vanuit het volkshuisvestingsfonds en dat het zonde zou zijn om deze kans te laten schieten.

De heer **Klaassen (PVV)** zegt dat de gemeente al kansen heeft laten schieten door woningen te laten vervallen en de corporatie niet genoeg aan te spreken op versnipperde verkoop.

De heer **Kuburić (gob)** ziet geen waarde in het terugkijken op besluiten en hij wil graag vooruitkijken.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** zegt dat er in meerdere wijken en straten woningen door wooncorporaties versnipperd worden verkocht. Met dit besluit suggereert de gemeente dat bewoners die daar een woning hebben gekocht, pech hebben wanneer de gemeente besluit de buurt af te breken. De heer Klein sluit zich aan bij de heer Klaassen en vraagt de raad om na te denken over hoe de gemeente hier in de toekomst mee om moet gaan. Hij vraagt of de heer Kuburić daartoe bereid is.

De heer **Kuburić (gob)** vindt het voorstel van de heer Klein geen slecht idee. Hij benadrukt dat ieder individu zelf besluit of hij een woning wil kopen van een woningcorporatie.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** vraagt of de heer Kuburić het ermee eens is dat de raad een plan moet bedenken om deze mensen enige garantie te geven dat de gemeente niet hun woning gaat slopen.

De heer **Kuburić (gob)** snapt de zorgen van de heer Klein, maar hij ziet niet hoe de raad hier afspraken over kan maken.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** gaat in op de uitspraak van de heer Kuburić dat dit de snelste manier is om de wijk te ontwikkelen. De gemeente heeft al zes jaar voorkeursrecht en het is mogelijk dat er een gedwongen traject van een aantal jaar volgt. Als de koopwoningen nu opgeknapt worden, dan kunnen de eerste woningen in het najaar worden opgeleverd. De heer Klein is het er niet mee eens dat deze herontwikkeling de minste tijd kost.

De **voorzitter** geeft de heer Bok het woord om zijn motie toe te lichten.

De heer **Paauwe (Stadspartij)** vraagt in een punt van de orde of vragen die vanuit de sprekersstoel worden gesteld van de spreektijd af gaan.

De **voorzitter** antwoordt dat dit ook een interruptie is. Hij houdt de spreektijd niet in de gaten en weet niet hoe deze registratie verlopen is.

De heer **Bok (SP)** zegt dat het besluit op de bezwaarschriften ertoe leidt dat het voorkeursrecht opnieuw in de raad moet worden besproken. Dit is volgens de SP niet nodig, omdat de wachtlijsten voor sociale huurwoningen erg lang zijn. Hij merkt echter de emoties in de bezwaarschriften van de bewoners die zich genoodzaakt voelen om te verhuizen. Als een bewoner moet verhuizen, dan heeft die geen vrijstelling meer op de overdrachtsbelasting en er kan niet gecompenseerd worden met een overbiedende koper. De SP vindt dat de gemeente sociaal rechtvaardig moet onderhandelen met meer dan een marktconforme prijs.

De heer **Roso (JA21)** begrijpt van de motie dat er maatwerk moet zijn bij iedere woning. Hij vraagt hoe de heer Bok denkt dat deze uitvoering daadwerkelijk kan plaatsvinden.

De heer **Bok (SP)** vindt dat de gemeente per situatie moet kijken en de mensen die meer benadeeld zijn meer moet compenseren.

De heer **Roso (JA21)** zegt dat de verkoop van een woning invloed heeft op de taxatie van de nieuwwaarde. Hij vraagt hoe de heer Bok dit plan wil realiseren zonder een escalierend effect te creëren waarbij de laatste verkoper het meeste geld krijgt.

De heer **Bok (SP)** zegt dat het doel is om aspecten, zoals het mislopen van de overdrachtsbelasting of mensen die overbieden, te compenseren.

De heer **Geilen** vertelt dat de bezwaren die gemaakt zijn op het besluit van het college en de raad gaan over de manier waarop de besluitvorming tot stand is gekomen en de beschikking is verzonden. De bezwarencommissie heeft op deze elementen gereageerd en ze zijn bij het debat in november uitgebreid besproken. Het klopt dat het primaire besluit opnieuw ter discussie gesteld kan worden. De bezwarencommissie heeft gecontroleerd of het primaire besluit op de juiste gronden is genomen. In november wist de raad ook dat er nog geen rapport was van ZOwonen, maar er waren wel opmerkingen over de algemene toestand van de woningen. De doorwerking van het aanwijzen van deze moderniseringslocatie op het particuliere bezit dat versnipperd tussen de objecten van ZOwonen ligt, was in november ook aan de orde. In de stukken van de vergadering in november stond nadrukkelijk dat er analyses van ZOwonen waren die nader werden onderbouwd in rapporten. De heer Geilen benadrukt dat er geen andere omstandigheden zijn ten opzichte van november die zouden kunnen leiden tot een ander primair besluit, behalve dat inmiddels negen bewoners hun woning willen verkopen tegen de geboden prijs, waarbij rekening is gehouden met de sociale aspecten die de heer Bok benoemt in de motie. Het college vindt dat er een gefundeerd advies ligt van de commissie Bezwaarschriften dat aangeeft dat het besluit van november in stand kan blijven. De heer Geilen zegt dat de motie overbodig is omdat de voorgestelde handelwijze al in de praktijk wordt toegepast.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** vraagt of de negen verkochte huizen allemaal van bewoners waren.

De heer **Geilen** antwoordt dat er negen eigenaren van panden zijn.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** zegt dat de wethouder verwijst naar een onderzoek van ZOwonen dat aangeeft dat opknappen een mogelijkheid is met vergelijkbare kosten als nieuwbouwwoningen. Hij vraagt waarom dit onderzoeksrapport niet bij de stukken was inbegrepen.

De heer **Geilen** vertelt dat de besluitvorming is gebaseerd op het volksverhuizingsprogramma. Om tot wijkvernieuwing te komen, moet de gemeente samen met de woningcorporatie een analyse maken op basis van elementen zoals bouwjaren en de bouwconstructie om te bepalen of panden toekomstbestendig zijn. Er is vanuit het volksverhuizingsfonds subsidie verleend om de Philipsbuurt als eerste moderniseringslocatie toe te wijzen. De heer Geilen benadrukt dat het niet gaat om de staat van individuele panden, maar om de staat van de hele buurt en de moderniseringsdoelen.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** heeft geen antwoord op zijn vraag gekregen. Hij herhaalt dat in een onderzoeksrapport van ZOwonen wordt aangegeven dat het opknappen van de buurt een mogelijkheid is die niet veel duurder is dan een nieuwbouwproject. De heer Klein vraagt waarom dit onderzoek van ZOwonen niet bij de stukken heeft gezeten in november.

De heer **Geilen** weet niet naar welk onderzoek de heer Klein verwijst, maar het was volgens hem niet nodig om in november tot de primaire beslissing te komen. Het versnipperd bezit van ZOwonen in de Philipsbuurt is een van de redenen waarom de gemeente de Philipsbuurt als eerste moderniseringslocatie heeft gekozen. Als de gemeente tot stadsvernieuwing wil komen, dan is er meer nodig dan het opknappen van huizen.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** denkt dat de wethouder weet om welk onderzoek het gaat, maar het stuk niet beschikbaar wil maken. De heer Klein heeft in november niet om dit stuk gevraagd omdat hij niet wist dat het rapport bestond. Nu weet de raad dat deze stukken er zijn en dat het college deze heeft gebruikt om tot een besluit te komen. De heer Klein wil een motie van afkeuring indienen als de wethouder dit rapport en het onderzoeksrapport van het college niet vrij wil geven.

De heer **Geilen** geeft aan dat hij niet heeft gezegd dat de gemeente een eigen rapport heeft gemaakt. In de ronde zijn de bevindingen van de commissie Bezwaarschriften besproken, waarbij werd verwezen naar een rapport van Stec. Het rapport van Stec is verstrekt en het college heeft aangetoond dat het rapport in november al bekend was. Het bestaan van een rapport van ZOwonen doet niet af aan de keuze van de corporatie om te renoveren. De heer Geilen zegt dat er nu geen andere feiten zijn waardoor het primaire besluit anders gemaakt zou zijn.

Mevrouw **Lotfy (Stadspartij)** hoort de wethouder zeggen dat ZOwonen de keuze heeft gemaakt om volledig te renoveren. Ze vraagt of het gaat om het besluit van de gemeenteraad of om de wensen van ZOwonen.

De heer **Geilen** zegt dat ZOwonen besluit over haar eigen vastgoed. De raad besluit of de gemeente een voorkeursrecht oplegt.

Mevrouw **Lotfy (Stadspartij)** vindt dat de gemeenteraad en het college de taak hebben om te kijken of het noodzakelijk is om de wijk te slopen. Het college en ZOwonen lijken voorkeur te geven aan alles renoveren, ongeacht of de noodzaak is aangetoond. Ze vraagt of het college het rapport van ZOwonen gezien heeft.

De heer **Geilen** herhaalt dat ZOwonen zelf beslist om haar bezit te slopen en de gemeenteraad beslist om een voorkeursrecht te vestigen. Hier is in november over gedebatteerd en er is bezwaar gemaakt tegen het primaire besluit van de raad. Nu wordt de raad gevraagd om een beslissing te nemen over het bezwaar met het advies om het bezwaar af te wijzen.

De **voorzitter** wijst de wethouder erop dat mevrouw Lotfy een andere vraag heeft gesteld.

De heer **Geilen** blijft bij het antwoord dat hij heeft gegeven.

Mevrouw **Lotfy (Stadspartij)** vraagt opnieuw of het college kennis heeft genomen van het onderzoeksrapport van ZOwonen.

De heer **Geilen** vertelt dat bij het primaire besluit in november in de stukken stond dat het rapport nog gemaakt zou worden. Op dit moment had het college geen kennis genomen van het rapport, maar wel van de algemene analyse van ZOwonen.

Mevrouw **Lotfy (Stadspartij)** verduidelijkt dat ze vraagt of het college nu kennis heeft genomen van het rapport.

De heer **Geilen** antwoordt dat hij het rapport niet heeft gezien.

Mevrouw **Lotfy (Stadspartij)** vraagt of het college kennis heeft genomen van het rapport, zelfs als de heer Geilen het rapport niet persoonlijk heeft gezien.

De heer **Geilen** zegt dat hij alle stukken leest, dus als hij het rapport niet heeft gezien, dan heeft het college het rapport ook niet gezien.

Mevrouw **Lotfy (Stadspartij)** is verbaasd over dit antwoord omdat het college in de hoorzitting op het rapport heeft gereageerd.

De heer **Bok (SP)** is blij om te horen dat er maatwerk wordt geleverd voor bewoners. Zijn motie is ontraden, dus hij vraagt of de wethouder kan garanderen dat bewoners altijd gecompenseerd worden.

De heer **Geilen** zegt dat hij dit niet kan garanderen omdat het van specifieke omstandigheden afhangt. Er wordt maatwerk geleverd aan mensen die bij het kopen van hun eerste woning vrijgesteld waren van overdrachtsbelastingen, maar bij het kopen van een nieuwe woning deze vrijstelling niet meer krijgen. De gemeente gaat de overdrachtsbelasting niet voor iedereen compenseren.

De heer **Bok (SP)** leest in de bezwaarschriften terughoudendheid over de overdrachtsbelasting ondanks het geleverde maatwerk. Hij vraagt of de resterende bewoners ruimhartig gecompenseerd kunnen worden.

De heer **Geilen** zegt dat dit theoretisch mogelijk is. Hij vertelt dat de bezwaarschriften in september en november zijn ingediend en nu pas voorliggen. Bij de vorige besluitvorming zijn afspraken gemaakt over ruimhartigheid en de praktische toepassing daarvan. Dit is niet hetzelfde als een compensatie als uitgangspunt in het beleid vastleggen.

De **voorzitter** sluit de eerste termijn en opent de tweede termijn.

Mevrouw **Lotfy (Stadspartij)** wijst op de actieve informatieplicht van het college op grond van artikel 169 van de Gemeentewet. Ze vindt dat de raad deze beslissing niet met goed verstand in stand kan laten.

Mevrouw **Schenk (PIT)** vindt het jammer dat er over de mensen die betrokken zijn bij de bezwarencommissie heen wordt gegaan. Dit zijn mensen met een juridische achtergrond en een behoorlijke staat van dienst. Ze vindt het onjuist om de bezwarencommissie weg te zetten alsof de leden hun werk niet goed hebben gedaan.

De heer **Klaassen (PVV)** geeft aan dat in de vergadering niet gesproken is over de kundigheid of het advies van de bezwarencommissie. Hij vindt het erg dat mevrouw Schenk pleit voor de kwaliteit van mensen die zij persoonlijk kent, terwijl niemand daar een slecht woord over heeft gesproken.

Mevrouw **Schenk (PIT)** zegt dat er bij deze bezwaren een commissie van gekwalificeerde mensen betrokken is. Zonder dat het expliciet wordt uitgesproken, wordt er aangegeven dat de bezwaren niet goed in acht zijn genomen. Ze legt uit dat wanneer een raadslid aangeeft dat hij het niet eens is met de procedure, hij een signaal afgeeft dat de mensen die daarbij betrokken zijn niet bekwaam zijn.

De heer **Engels (Forum voor Democratie)** vindt de uitspraken van mevrouw Schenk misplaatst. Hij vraagt zich af waarom de raad hierover stemt als ze elk advies van de commissie moet aannemen.

Mevrouw **Schenk (PIT)** zegt dat met deze argumentatie er net zo goed geen adviescommissie kan zijn. Ze is het er niet mee eens dat een fractie het advies niet wil overnemen, omdat de leden zich niet in het advies kunnen vinden. De raad raadpleegt een commissie voor haar expertise en door het advies in twijfel te trekken wordt het signaal afgegeven dat de fracties deze commissie niet serieus nemen.

De heer **Engels (Forum voor Democratie)** begrijpt dat bepaalde betogen impliceren dat de commissie niet bekwaam is. Hij vindt dat het advies van de commissie niet altijd overgenomen moet worden omdat de mensen van de commissie bekwaam zijn.

Mevrouw **Schenk (PIT)** vindt dat de heer Engels haar woorden in de mond legt die ze niet heeft gezegd.

De heer **Klaassen (PVV)** voegt toe dat het de taak van de raad is om het advies te bespreken.

Mevrouw **Schenk (PIT)** reageert dat zij niet heeft geïmpliceerd dat de raad het advies moet overnemen. Ze heeft aangegeven dat zij bij de betogen van enkele raadsleden ervaren heeft dat er werd gesuggereerd dat het advies van onbekwame mensen kwam.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** vraagt om een schorsing van vijf minuten omdat hij een motie heeft gestuurd naar de griffie.

De **voorzitter** schorst de vergadering om 19.55 uur.

De **voorzitter** heropent de vergadering om 20.00 uur.

De **voorzitter** deelt mee dat de heer Klein een motie van afkeuring heeft ingediend. Hij opent de besluitvorming over het bezwaar tegen het voorkeursrecht. Hij vraagt of iemand een stemverklaring wenst af te leggen.

Mevrouw **Frenken (VVD)** is kritisch op het voorkeursrecht vanwege het eigendomsrecht. Haar fractie acht de juridische afhandeling van de bezwaren zorgvuldig en zal voor het voorstel stemmen.

De heer **Bok (SP)** erkent de inspanning van het college richting de bewoners, maar zijn fractie is niet gerustgesteld over de compensatie en zal tegen het voorstel stemmen.

De heer **Klaassen (PVV)** vindt het verbijsterend dat een grote partij niet weet dat de gemeente afspraken maakt met corporaties en dat deze situatie voorkomen had kunnen worden. Er is veel twijfel over de rechtmatigheid van de onderbouwing van het voorkeursrecht, dus zijn fractie stemt tegen het voorstel.

De **voorzitter** opent de stemming voor de beslissing op het bezwaar tegen het voorkeursrecht. Het voorstel wordt aangenomen met 24 stemmen voor en 10 tegen, met de stemmen van de Stadspartij, Forum voor Democratie, PVV, Lokaal Sittard-Geleen-Born, JA21 en SP tegen.

De **voorzitter** gaat over tot de stemming over de motie van de SP. Hij vraagt of iemand een stemverklaring wenst af te leggen.

De heer **Engels (Forum voor Democratie)** zegt dat de oproep van de motie vergelijkbaar is met zijn vragen aan de wethouder in de ronde, dus zijn fractie zal voorstemmen.

Mevrouw **Schenk (PIT)** vindt dat de motie in deze vorm niet uitvoerbaar is en zal daarom tegenstemmen.

De heer **Kuburić (gob)** vertelt dat zijn fractie tegen de motie zal stemmen omdat het oproept tot iets waar al invulling aan wordt gegeven.

De heer **Roso (JA21)** zal tegenstemmen vanwege twijfels over de uitvoerbaarheid.

De heer **Pi Van de Venne (D66)** zegt dat zijn fractie tegen zal stemmen omdat er al uitvoering aan wordt gegeven.

De heer **Schlössels (CDA)** vindt de motie sympathiek maar overbodig.

De **voorzitter** opent de stemming voor de motie inzake sociaal onderhandelen binnen het voorkeursrecht. De motie wordt verworpen met 7 stemmen voor en 27 tegen, met de stemmen van de Stadspartij, Forum voor Democratie, Lokaal Sittard-Geleen-Born en SP voor.

De **voorzitter** gaat over tot de stemming over de motie van afkeuring van Lokaal Sittard-Geleen-Born. Hij vraagt of iemand een stemverklaring wenst af te leggen.

De heer **Boonen (gob)** kan zich niet vinden in de constatering. Het dictum is geen motie van afkeuring, maar een open deur die de fractie wel kan steunen.

De heer **Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)** stelt voor om de motie aan te passen zodat de heer Boonen de motie wel kan steunen.

De heer **Boonen (gob)** geeft aan dat er te veel veranderd moet worden.

De **voorzitter** opent de stemming voor de motie van afkeuring. De motie wordt verworpen met 4 stemmen voor en 30 tegen, met de stemmen van de Stadspartij en Lokaal Sittard-Geleen-Born voor.

19. Wijziging Verordening Adviescommissie Omgevingskwaliteit Sittard-Geleen 2024 Ow

De **voorzitter** vertelt dat de raad wordt voorgesteld om de Verordening Adviescommissie Omgevingskwaliteit te wijzigen door de tekst van artikel 14 aan te passen. Voorgesteld wordt om het huidige tarief van 90 euro per uur met 10 euro exclusief btw te verhogen om een

marktconforme beloning voor de commissieleden te realiseren. De VVD heeft een amendement aangekondigd over de wijziging van de vergoedingssystematiek en stelt een vast tarief per vergadering voor. De bespreking richt zich enkel op het amendement van de VVD.

Mevrouw **Joosten (VVD)** erkent het belang van de adviescommissie Omgevingskwaliteit, maar haar fractie is kritisch over de hoogte van de vergoeding die uit publieke middelen betaald wordt. De gemeente staat nu financieel onder grote druk en wordt geconfronteerd met oplopende kosten, tekorten in het sociaal domein en verwachte forse financiële uitdagingen vanuit het gemeentefonds in 2028. De raad moet bij iedere uitgave vragen of de vergoeding noodzakelijk, proportioneel en maatschappelijk uitlegbaar is. Mevrouw Joosten vindt de onderbouwing vanuit het college om de vergoeding te verhogen naar 100 euro per uur niet overtuigend. Burgerraadsleden ontvangen voor een deelname aan een ronde 133,74 euro per vergadering en daar horen voorbereiding, een kennisdossier en politieke en inhoudelijke deskundigheid bij. Leden van de adviescommissie zijn specialisten, maar de burgerraadsleden verdiepen zich in complexe dossiers, lezen honderden stukken, spreken met inwoners en vertegenwoordigen hun fractie. De VVD vindt dat er een redelijke verhouding moet bestaan tussen deze vergoedingen. Met het amendement stelt de fractie voor om te werken met een vaste vergoeding van 150 euro per vergadering. Dit bedrag erkent de specialistische expertise en zorgt voor meer grip op kosten en een vergoeding die beter uitlegbaar is. Mevrouw Joosten benadrukt dat dit geen oordeel is over de kwaliteit van de commissieleden. In een vacature voor een lid van de sociale kamer van de commissie Bezwaarschriften staat dat er gewerkt wordt met een tarief van 250 euro per vergadering van 3 uur, wat neerkomt op 83 euro per uur.

De heer **Pfoster (PVV)** vraagt welke rekenkundige methode is gebruikt bij het vaststellen van het bedrag van 150 euro.

Mevrouw **Joosten (VVD)** antwoordt dat het bedrag gebaseerd is op de vergoeding van burgerraadsleden en een onderzoek naar de tarieven op verschillende plekken in het land.

De heer **Pfoster (PVV)** zegt dat burgerleden en commissieleden twee verschillende functies zijn. Met de expertise van commissieleden had het bedrag ook 175 euro of 180 euro kunnen zijn. Hij vraagt welke methode de VVD heeft gebruikt om 150 euro voor te stellen.

Mevrouw **Joosten (VVD)** reageert dat de VVD openstaat om dit bedrag te verhogen om daarmee de meerderheid van de stemmen te krijgen voor het amendement. De VVD-fractie vindt het belangrijk dat er een redelijk bedrag per vergadering komt.

De heer **Engels (Forum voor Democratie)** begrijpt dat de VVD de leden van de commissie op de juiste manier wil vergoeden en een grip wil krijgen op de uitgaven van de gemeente. Hij vraagt of mevrouw Joosten denkt dat de kosten met het amendement hoger of lager gaan uitvallen en of dit daadwerkelijk een verschil maakt voor de begroting.

Mevrouw **Joosten (VVD)** legt uit dat een vast bedrag per vergadering helpt om grip te houden op de kosten omdat het bedrag niet hoger uitvalt als de vergadering erg lang duurt. De VVD-fractie vindt dat er altijd goed nagedacht moet worden over de uitgaven van gemeenschapsgeld omdat tientallen euro's samen kunnen leiden tot een substantieel verschil.

De heer **Houtakkers** waardeert dat de VVD het belang van de adviescommissie onderstreept. Hij zegt dat het strikt toepassen van de ministeriële regeling ertoe leidt dat er voor deze specialistische commissiewerkzaamheden geen leden te vinden zijn. Artikel 34.2 van het Rechtspositiebesluit biedt de mogelijkheid om een hogere vergoeding vast te stellen. Dit heeft de raad een aantal jaar geleden gedaan met een bedrag van 90 euro, maar met een indexering van

10 euro wordt dit bedrag 100 euro. In het amendement wordt voorgesteld om een vergoeding van 150 euro per vergadering uit te reiken. Het verschil van 17-euro ten opzichte van een burgerlid zorgt niet voor voldoende financiële prikkels om de deskundigheid te werven. Daarnaast zijn de taken van adviescommissieleden niet beperkt tot vergaderingen, maar er zijn ook zaken die uitgebreid moeten worden voorbereid. Het college ontraadt het amendement.

Mevrouw **Joosten (VVD)** vraagt of de wethouder bedoelt dat de leden 100 euro krijgen per vergadering en niet vergoed worden voor alle andere taken.

De heer **Houtakkers** begrijpt uit het betoog van mevrouw Joosten dat zij zegt dat alle andere werkzaamheden die de commissieleden uitvoeren ook vergaderingen zijn. Dit komt uit op een hoger bedrag en is niet de meest wijze oplossing.

Mevrouw **Joosten (VVD)** begrijpt niet waarom er een vacature openstaat van de commissie Bezwaarschriften voor een vergoeding van 250 euro per vergadering van drie uur, terwijl dat substantieel lager is dan het voorstel van het college.

De heer **Houtakkers** geeft aan dat er verschillen zijn tussen verordeningen en dat er voor deze verordening is bepaald om per uur te betalen.

Mevrouw **Joosten (VVD)** zegt dat grip houden op de financiën belangrijk is. Ze vraagt of het college openstaat om ook bij deze verordening 250 euro per vergadering te bieden om meer duidelijkheid te creëren over de jaarlijkse kosten van de commissie.

De heer **Houtakkers** zegt dat er wordt voorgesteld om dit bedrag te verhogen en dat het niet de intentie is om vergoedingen voor vergaderingen te bespreken.

Mevrouw **Joosten (VVD)** vindt dit vreemd omdat de wethouder in de ronde heeft geadviseerd om met een amendement te komen om dit te veranderen. Nu presenteert de VVD een amendement en geeft de wethouder aan dat de verandering naar een vergoeding per vergadering niet mogelijk is.

De heer **Houtakkers** zegt dat hij in de ronde de verhoging van 10 euro heeft voorgelegd en heeft aangegeven dat de fractie een amendement kan indienen als zij vindt dat het anders moet.

Mevrouw **Joosten (VVD)** vindt het jammer dat de wethouder niet bereid is om te kijken naar manieren om de kosten onder controle te houden. Als de commissie besluit om iedere week te vergaderen, dan kunnen de kosten enorm oplopen.

De heer **Houtakkers** vertelt dat in het voorstel een bedrag van 8000 euro extra per jaar wordt genoemd.

De heer **Roso (JA21)** merkt op dat de wethouder voor het laatst de raad toespreekt. Hij vraagt of de wethouder nog iets tegen de raadsleden wil zeggen.

De heer **Houtakkers** bedankt alle raadsleden voor de jaren dat ze samenwerkten.

De **voorzitter** opent de stemming over het amendement van de VVD. Het amendement wordt verworpen met 5 stemmen voor en 29 tegen, met de stemmen van de VVD, PIT, Lokaal Sittard-Geleen-Born en JA21 voor.

De **voorzitter** gaat over tot besluitvorming over het voorstel en vraagt of iemand een stemverklaring wenst af te leggen.

De heer **Paauwe (Stadspartij)** zegt dat de raad vorig jaar gevraagd heeft om een indexering voor de subsidies voor de vereniging van maatschappelijke organisaties. Zijn fractie zal hier in de loop van het jaar op terugkomen.

De **voorzitter** opent de stemming voor het voorstel Wijziging Verordening Adviescommissie Omgevingskwaliteit Sittard-Geleen 2024 Ow. Het voorstel wordt aangenomen met 30 stemmen voor en 4 tegen, met de stemmen van de VVD, PIT en Lokaal Sittard-Geleen-Born tegen.

20. Sluiting

De **voorzitter** vertelt dat naast wethouder Houtakkers ook wethouder Tillie niet terug zal keren als lid van het college. Op 30 juni 2026 wordt een afscheidsreceptie gehouden. De raad bedankt de wethouders met een applaus.

De **voorzitter** sluit de vergadering om 20.30 uur.

Aldus vastgesteld tijdens de openbare vergadering van de gemeenteraad van Sittard-Geleen van 9 juli 2026.

de griffier

mr. N.A.P.G. Bisschoff

de voorzitter

mr. J.Th.C.M. Verheijen