

Besluitenlijst raadsvergadering op 9 oktober 2025

Aanwezigen: zie bijlage

3. Vaststellen agenda

De raad stelt de agenda met de volgende wijzigingen vast:

- Vragenronde met de heer Tiemstra over Aanpak hondenpoep.
- Aansluitend aan de besprekstukken worden de volgende moties vreemd behandeld:
 - Behoud en Versterking van Evenementen in het Waalwijkse centrum van Lokaal Belang samen met Samen Waalwijk en VVD.
 - Wij eisen de nacht op: voor een veilig Waalwijk van VVD samen met GroenLinksaf en Samen Waalwijk.
- Verlenging van spreektijd:
 - Bij agendapunt 9 Woningmarktonderzoeken en de inzet van woningmarkt-instrumenten:
 - tot 3 minuten voor GroenLinksaf
 - tot 5 minuten voor Samen Waalwijk
 - Bij agendapunt 10 Woonzorgvisie gemeente Waalwijk:
 - tot 5 minuten voor Samen Waalwijk
 - Bij agendapunt 11 Vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht op de onroerende zaken die deel uitmaken van locaties 'Noorder Parallelweg' en 'Noorder Allee':
 - tot 5 minuten voor Samen Waalwijk
 - Bij agendapunt 12 Vaststellen beleidsplan inburgering 2026-2029:
 - tot 3 minuten voor Lijst IJpelaar
 - Bij agendapunt 13 Beleidsnota Bestaanszekerheid 2026-2029:
 - tot 3 minuten voor VVD
 - tot 5 minuten voor CDA
 - Bij motie vreemd aan de orde over Behoud en Versterking van Evenementen in het Waalwijkse centrum:
 - tot 3 minuten voor Lokaal Belang

4. Vragenronde

Van de vragenronde wordt gebruik gemaakt door:

- De heer Tiemstra over Aanpak hondenpoep

5. Vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht op de onroerende zaken die deel uitmaken van locatie Haven 8 Oost afronding

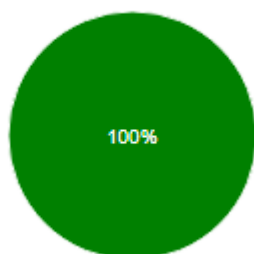
De raad besluit zonder beraadslaging en hoofdelijke stemming:

Op grond van artikel 9.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op de onroerende zaken in het gebied Haven 8 Oost afronding, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening (bijlage 1) en percelen-



lijst (bijlage 2), waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen onroerende zaken, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en rechthebbenden op de beperkte rechten waaraan die onroerende zaken zijn onderworpen, een en ander naar de stand van de openbare registers van het kadaster van (bijgewerkt t/m) 6 augustus 2025, welke onroerende zaken deel uitmaken van een locatie waaraan een niet-agrarische functie wordt toegedacht en waarvan het huidige gebruik afwijkt van die functie. De aanwijzing vervalt ten aanzien van elk van de aangewezen onroerende zaken vijf jaar na het ingaan van het voorkeursrecht, tenzij het voorkeursrecht binnen die termijn wordt verlengd met ten hoogste vijf jaar.

Resultaat: aangenomen

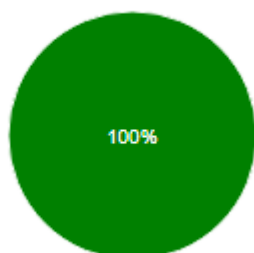


6. Adviesrecht gemeenteraad voor het bouwen van vier appartementen op de locatie Loonsestraat 7-9 te Sprang-Capelle

De raad besluit zonder beraadslaging en hoofdelijke stemming:

Om een positief advies te geven over het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van vier appartementen op de locatie 'Loonsestraat 7-9 te Sprang-Capelle'.

Resultaat: aangenomen



7. Lijst van ingekomen stukken

De raad stelt de lijst ingekomen stukken vast met de volgende wijziging: de afdoening van ingekomen stuk 155 wijzigt van 'Brief heeft betrekking op raadsvoorstel Woonzorgvisie gemeente Waalwijk van 9 oktober 2025' naar 'brief overdragen aan college met het verzoek de raad te informeren over het antwoord aan de briefschrijver'.



8. **Verslagen**

De raad stelt de volgende verslagen ongewijzigd vast:

- Verslag gespreksavond 28 augustus 2025
- Besluitenlijst extra raadsvergadering 28 augustus 2025
- Verslag extra raadsvergadering 28 augustus 2025
- Besluitenlijst raadsvergadering 11 september 2025
- Verslag raadsvergadering 11 september 2025
- Verslag gespreksavond 25 september 2025
- Verslag vervolg gespreksavond 25 september 2025

9. **Woningmarktonderzoeken en de inzet van woningmarktinstrumenten**

De fractie van GroenLinksaf dient samen met Lokaal Belang een amendement in waarin de raad wordt voorgesteld de tekst van onderdeel 'a' in het dictum van het raadsvoorstel te wijzigen in:

Het instellen van, en daartoe door het college nader uit te werken van, een vereveningsfonds sociale huur, waarbij de volgende punten in ieder geval mee moeten worden genomen als voorwaarden om gebruik te kunnen maken van het vereveningsfonds:

- I. de betreffende projectontwikkelaar aantoont dat het realiseren van sociale huur in het plangebied leidt tot, of in grote mate bijdraagt aan, een het niet kunnen behalen van een nader door het college vast te stellen percentage rendement;
- II. de projectontwikkelaar aantoont dat hij voorafgaand aan een beroep op het fonds zijn businesscase maximaal heeft geoptimaliseerd (o.a. grondprijs, bouwkosten, opbrengsten);
- III. het college voorafgaand aan het vullen of aanwenden van het vereveningsfonds, in samenspraak met de woningcorporaties, concrete inbreidingslocaties heeft vastgesteld;
- IV. toepassing van het fonds er niet toe leidt dat de totale woningvoorraad sociale huur in de gemeente Waalwijk onder de 30% uitkomt;
- V. de werking van het fonds uiterlijk na drie jaar wordt geëvalueerd, waarbij de raad beslist over eventuele bijstelling of beëindiging.

De raad neemt dit amendement aan met 21 stemmen voor en 5 stemmen tegen.





N.B. De heer Frank Den Braven (GroenLinksaf) heeft voor gestemd, dit wordt nog verwerkt op Notubiz.

De raad besluit met 24 stemmen voor en 2 stemmen tegen:

De volgende woningmarktinstrumenten en –maatregelen in te zetten dan wel nader uit te werken:

- a. Het instellen van en daartoe door het college nader uit te werken van een vereveningsfonds sociale huur waarbij de volgende punten in ieder geval mee moeten worden genomen als voorwaarden om gebruik te kunnen maken van het vereveningsfonds:
 - I. de betreffende projectontwikkelaar aantoont dat het realiseren van sociale huur in het plangebied leidt tot, of in grote mate bijdraagt aan, een het niet kunnen behalen van een nader door het college vast te stellen percentage rendement;
 - II. de projectontwikkelaar aantoont dat hij voorafgaand aan een beroep op het fonds zijn businesscase maximaal heeft geoptimaliseerd (o.a. grondprijs, bouwkosten, opbrengsten);
 - III. het college voorafgaand aan het vullen of aanwenden van het vereveningsfonds, in samenspraak met de woningcorporaties, concrete inbreidingslocaties heeft vastgesteld;
 - IV. toepassing van het fonds er niet toe leidt dat de totale woningvoorraad sociale huur in de gemeente Waalwijk onder de 30% uitkomt;
 - V. de werking van het fonds uiterlijk na drie jaar wordt geëvalueerd, waarbij de raad beslist over eventuele bijstelling of beëindiging.
- b. Het onderzoeken van de noodzaak van het vastleggen van restricties ten aanzien van aan- en uitbouwen in het omgevingsplan in geval van goedkope koopwoningen bij toekomstige nieuwbouwprojecten;
- c. Het onderzoeken van de meerwaarde van een lokale of subregionale versnellingstafel aanvullend op de reeds bestaande regionale versnellingstafel;
- d. Het nader onderzoeken in hoeverre het vastleggen van woningbouw-categorieën in omgevingsplannen effectiever is dan het anterieur vastleggen ervan;
- e. Nagaan in hoeverre we als gemeente, daar waar we in de toekomst eigen



- gronden ontwikkelen en daarbij goedkope koopwoningen willen laten realiseren, KoopGarant als voorwaarde kunnen en willen hanteren;
- f. Het uitwerken van een regeling zodat woningdelen (waaronder ook friends-wonen en hospitaverhuur) makkelijker te realiseren wordt;
 - g. Het opstellen van een regeling voor tijdelijk wonen op achterterreinen voor familieleden;
 - h. Het optimaliseren van interne afspraken over het registreren van en communiceren over leegstand.



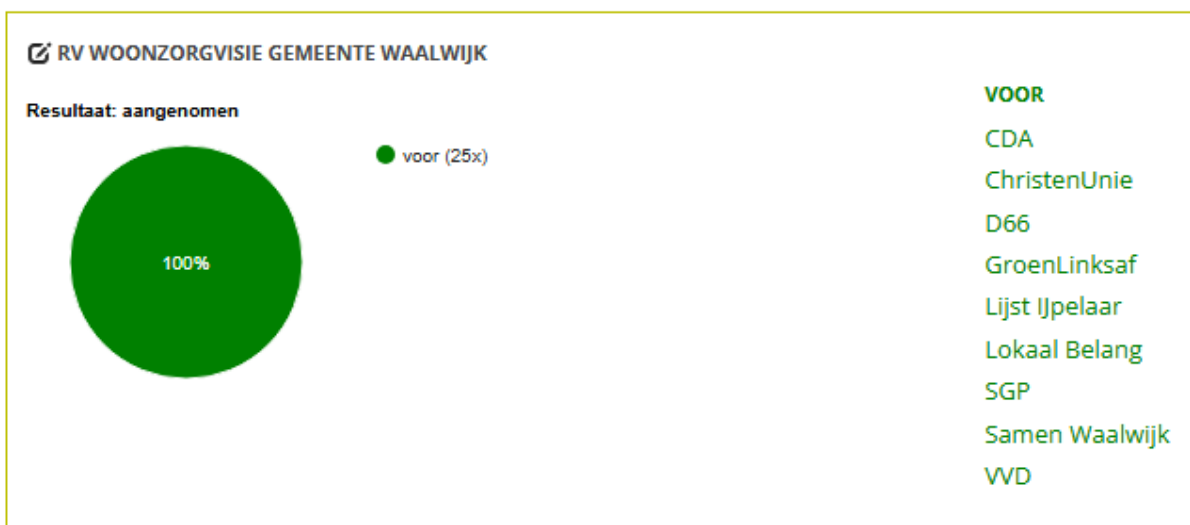
N.B. De heer Frank den Braven (GroenLinksaf) heeft voor gestemd, dit wordt nog verwerkt op Notubiz.

Toezegging: Wethouder De Jong zegt toe de raad te berichten wanneer bekend is welke datum het woningbouw stimuleringsfonds in werking treedt.

10. Woonzorgvisie gemeente Waalwijk

De raad besluit unaniem:

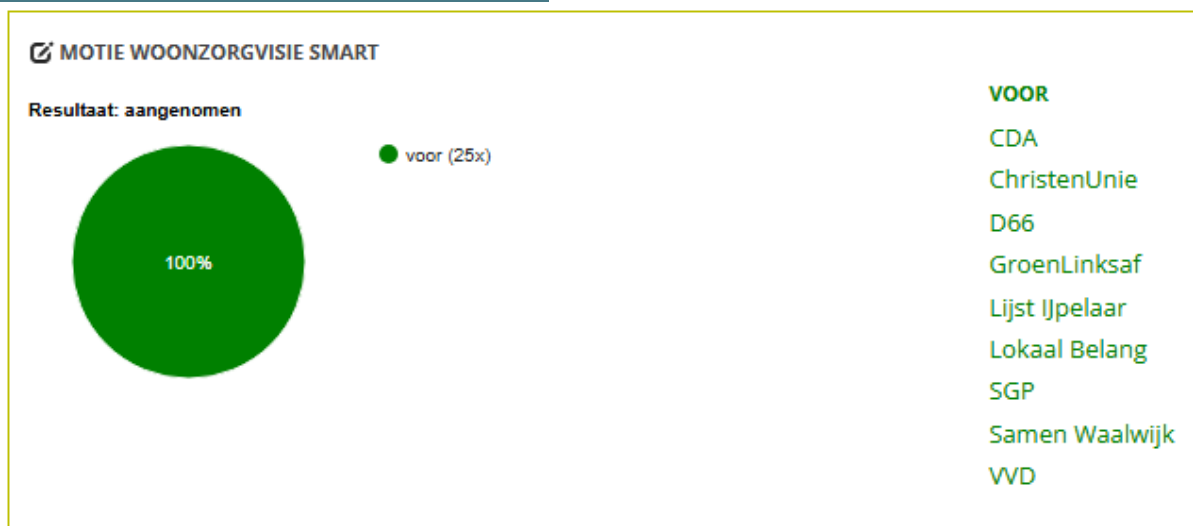
De Woonzorgvisie gemeente Waalwijk vast te stellen.



De fractie van de ChristenUnie dient samen met CDA, Lijst Ijpelaar, SGP en Samen Waalwijk een motie in waarin het college verzocht wordt:

1. In het uitvoeringsprogramma bij de Woonzorgvisie in elk geval de volgende SMART-doelstellingen en prestatie-indicatoren op te nemen:
 - realiseren van 40% nultrreden woningen in nieuwbouw tot 2030 (circa 800 stuks);
 - het borgen van minimaal 30% sociale huur in de woningvoorraad, met jaarlijkse monitoring;
 - het uiterlijk in 2027 opnemen van regionale afspraken over urgentie-groepen in de Huisvestingsverordening;
 - het uiterlijk in 2026 vaststellen van een afwegingskader specifieke woonvormen;
 - het organiseren van jaarlijkse informatiesessies over zorgtechnologie en sociale basis;
 - het minimaal eens per 2 jaar evalueren van het uitvoeringsprogramma met terugkoppeling aan de raad.
2. Aan de raad jaarlijks te rapporteren over de voortgang van deze doelstellingen met behulp van prestatie-indicatoren zoals:
 - het aantal gerealiseerde nultrreden woningen per jaar;
 - het percentage sociale huur in de woningvoorraad;
 - het aantal gehuisveste huishoudens uit urgente aandachtsgroepen;
 - het aantal gerealiseerde specifieke woonvormen en pilots;
 - het aantal tot stand gekomen ontmoetingsplekken en samenwerkingsafspraken met zorgaanbieders;
 - de mate van participatie van inwoners en maatschappelijke partners bij uitvoering van de woonzorgvisie.

De raad neemt deze motie unaniem aan.



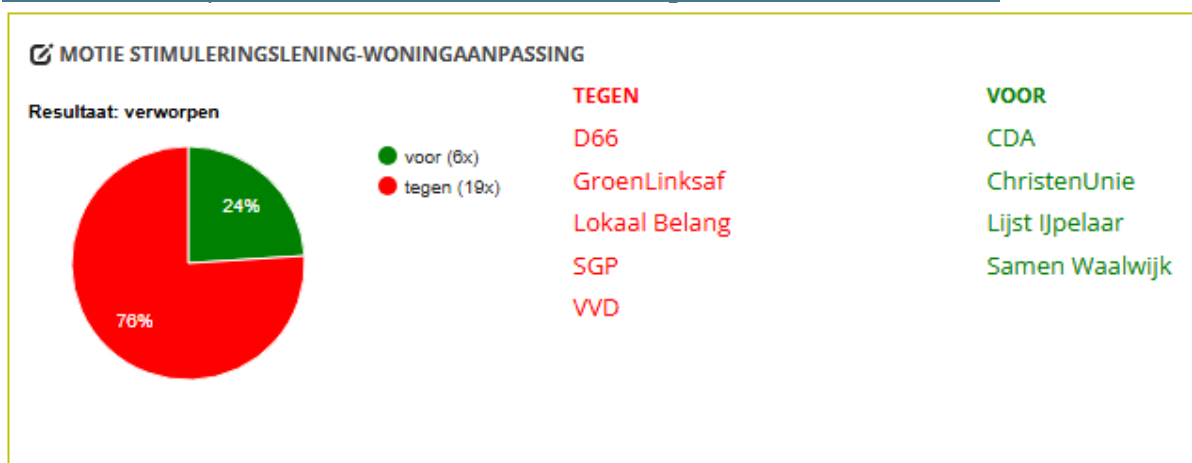
De fractie van Lijst Ijpelaar dient samen met ChristenUnie, CDA en Samen Waalwijk een motie in waarin het college verzocht wordt:

1. In beeld te brengen hoeveel 65-plussers tot nu toe gebruik maakten van de stimuleringslening;



2. Te zorgen dat de informatie breed wordt verspreid via de juiste kanalen en professionals die specifiek ouderen bereiken;
3. Te onderzoeken hoe de regeling ook toegankelijker kan worden voor mensen zonder overwaarde op een koopwoning. Onderzoek of er een kleinfonds of subsidie kan komen voor wie niet kan lenen of buiten de Wmo valt.

De raad verwerpt deze motie met 19 stemmen tegen en 6 stemmen voor.



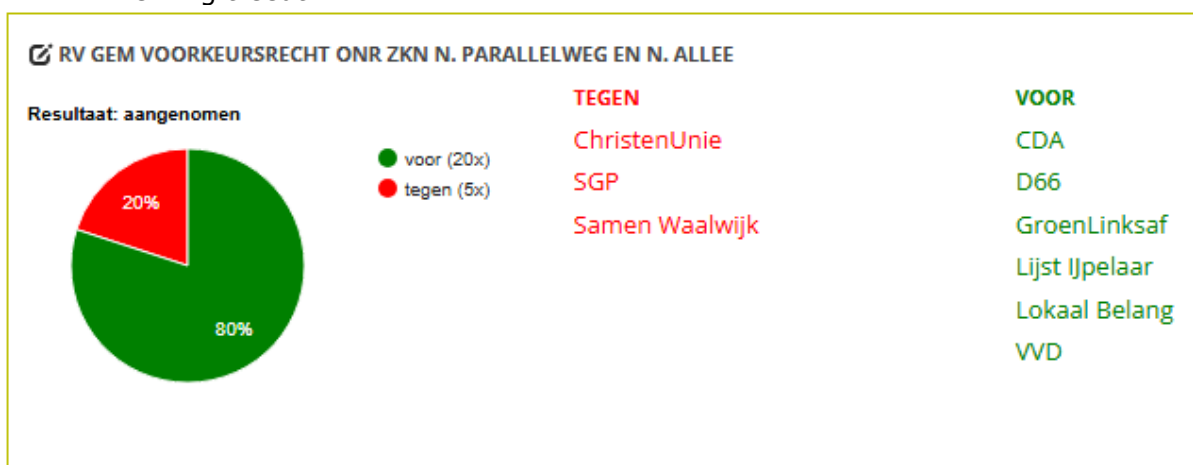
11. Vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht op de onroerende zaken die deel uitmaken van locaties 'Noorder Parallelweg' en 'Noorder Allee'

De raad besluit met 20 stemmen voor en 5 stemmen tegen:

1. Op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet (Ow) een voorkeursrecht te vestigen op de onroerende zaken in het gebied "Noorder Parallelweg", zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening (bijlage 1) en percelenlijst (bijlage 2), waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen onroerende zaken, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en rechthebbenden op de beperkte rechten waaraan die onroerende zaken zijn onderworpen, een en ander naar de stand van de openbare registers van het kadaster van (bijgewerkt t/m) 6 augustus 2025, welke onroerende zaken deel uitmaken van een locatie waaraan een niet-agrarische functie wordt toegedacht, betreffende een 'Mobiliteitshub en bijbehorende ondersteunende functies' (bijlage 3), en waarvan het huidige gebruik afwijkt van die functie. De aanwijzing vervalt ten aanzien van elk van de aangewezen onroerende zaken drie jaar na het ingaan van het voorkeursrecht, tenzij voordien een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a of onder b van de Ow in werking treedt.
2. Op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet (Ow) een voorkeursrecht te vestigen op de onroerende in het gebied "Noorder Allee", zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening (bijlage 4) en percelenlijst (bijlage 5), waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen onroerende zaken, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en rechthebbenden op de beperkte rechten waaraan die onroerende zaken zijn onderworpen, een en ander naar de stand van de openbare registers van het kadaster van (bijgewerkt t/m) 6 augustus 2025, welke onroerende zaken deel uitmaken van een locatie waaraan een niet-agrarische functie wordt



toegedacht, betreffende een 'Mobiliteitshub en bijbehorende ondersteunende functies' (bijlage 6), en waarvan het huidige gebruik afwijkt van die functie. De aanwijzing vervalt ten aanzien van elk van de aangewezen onroerende zaken drie jaar na het ingaan van het voorkeursrecht, tenzij voordien een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a of onder b van de Ow in werking treedt.



De fractie van Lokaal Belang dient samen met VVD een motie in waarin het college verzocht wordt:

1. De 23 inwoners en ondernemers binnen één jaar na dit besluit te informeren over de plannen en zo mogelijk (deels) het voorkeursrecht in te trekken.
2. Deze informatie, naast per post, ook persoonlijk te communiceren zoals tijdens een of meerdere informatieavonden, een keukentafel gesprek etc.

De raad neemt deze motie aan met 21 stemmen voor en 4 stemmen tegen.



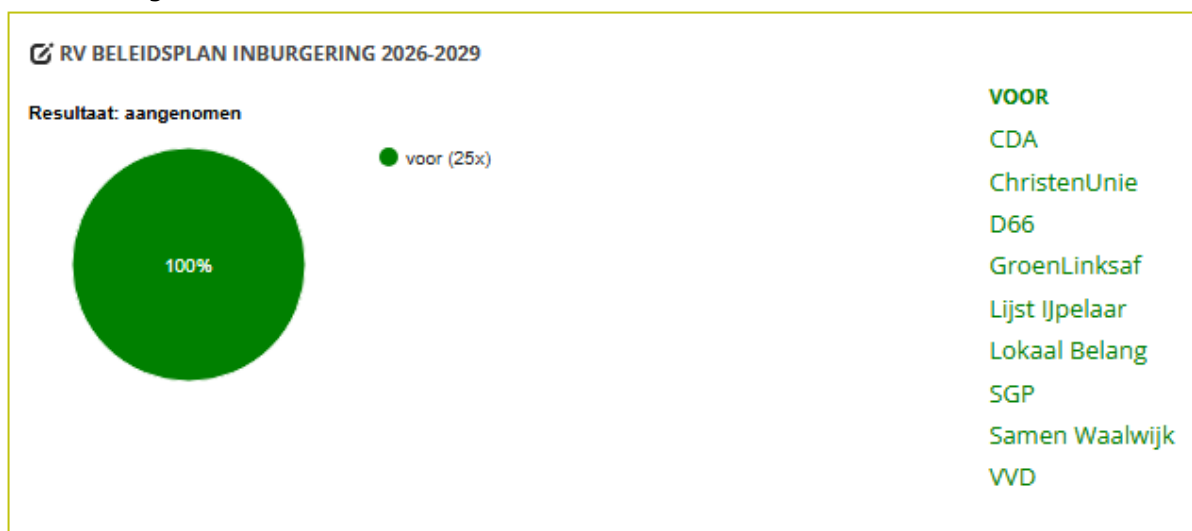
12. Vaststellen beleidsplan inburgering 2026-2029

De raad besluit unaniem:

1. Het 'beleidsplan inburgering 2026-2029' vast te stellen en daarbij te kiezen voor de uitvoering van scenario 2 zoals beschreven in het beleidsplan;



2. Voor de jaren 2026-2029 jaarlijks € 246.000 extra beschikbaar te stellen voor de uitvoering van scenario 2 van dit beleidsplan en de financiële consequenties structureel op te nemen in de (meerjaren)begroting 2026;
3. Het 'beleidsplan inburgering 2026-2029' bekend te maken door plaatsing in het gemeenteblad.



Toezegging: Wethouder Schuijffel koppelt gedurende het traject terug via een RIB wat de stand van zaken is van de besteding van het geld.

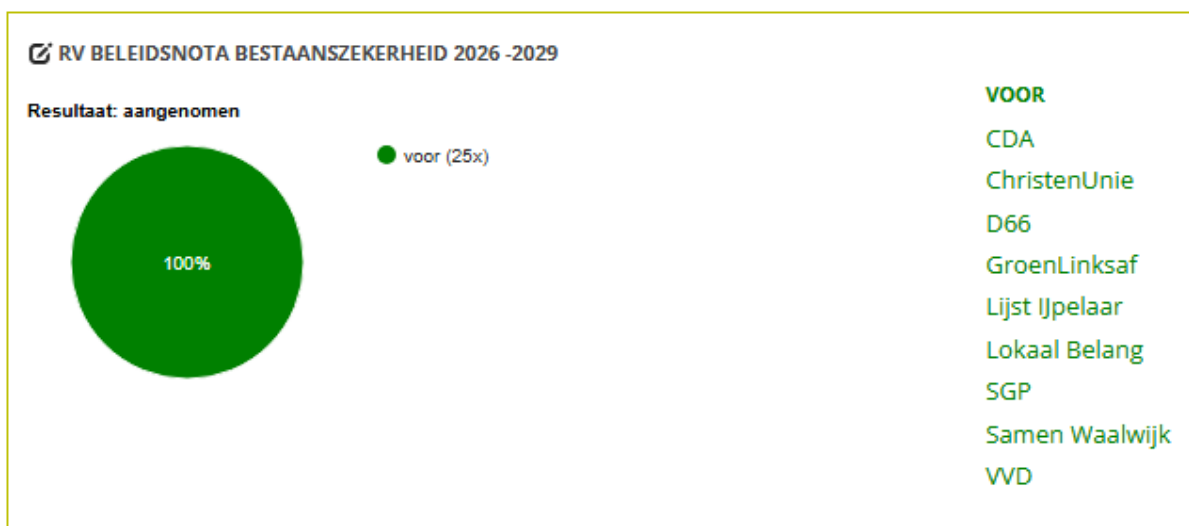
13. Beleidsnota Bestaanszekerheid 2026 -2029

De raad besluit unaniem:

De beleidsnota Bestaanszekerheid 2026 – 2029 gemeente Waalwijk vast te stellen met de navolgende uitgangspunten:

- a. de Waalwijkse schuldenaanpak in te richten volgens de uitgangspunten van het actieplan basisdienstverlening schuldhelpverlening van de VNG, NVVK en Divosa;
- b. Voor de curatieve schuldenaanpak uitsluitend te werken met partijen die NVVK gecertificeerd zijn;
- c. Gezinnen met kinderen hebben bij een crisissituatie schulden altijd voorrang als er wachtlijsten zijn;
- d. In te zetten op het verbeteren van het gebruik van de lokale minimavoorzieningen door communicatie en het bieden van ondersteuning.





Toezegging: Wethouder Slaats zegt toe om in de samenwerking binnen de regio breder te willen kijken naar bestaanszekerheid aangezien dit tot op heden een onderbelicht punt is.

Motie vreemd aan de orde Behoud en Versterking van Evenementen in het Waalwijkse centrum

De fractie van Lokaal Belang dient samen met Samen Waalwijk en VVD een motie vreemd aan de orde in waarin wordt voorgesteld het college te verzoeken:

1. Zo spoedig mogelijk een gemeentelijk aanspreekpunt te organiseren voor het aanjagen, coördineren, faciliteren en begeleiden van centrum- en andere sport – en cultuurevenementen.
2. Het aanspreekpunt dusdanig te positioneren dat deze effectief en met voldoende mandaat zijn/haar taken uit kan voeren.
3. De onderstaande punten te verwerken in het nieuwe 'beleidskader vrije tijd':
 - a. Onderzoek naar wat nodig is om centrumactiviteiten te behouden en waar mogelijk uit te breiden in samenwerking met organisaties binnen Waalwijk;
 - b. Heldere kaders waarbinnen (centrum)evenementen structureel kunnen worden georganiseerd.
 - c. De eventuele financiële consequenties van deze motie vreemd aan de raad te presenteren bij het beleidskader.

De raad neemt deze motie aan met 17 stemmen voor en 7 stemmen tegen.





Motie vreemd aan de orde Wij eisen de nacht op: voor een veilig Waalwijk

De fractie van VVD dient samen met GroenLinksaf en Samen Waalwijk een motie vreemd aan de orde in waarin wordt voorgesteld het college te verzoeken:

1. Samen met alle betrokken inwoners en op basis van beschikbare data, in kaart te brengen welke locaties in Waalwijk, Sprang-Capelle en Waspik als onveilig worden ervaren.
2. Op basis van de uitkomsten van deze inventarisatie een pakket aan concrete maatregelen uit te werken, gericht op het verbeteren van de veiligheid op genoemde locaties, en dit met de raad te delen.
3. Periodiek met de politie te overleggen welke rode draden in meldingen en aangiftes van straatintimidatie te vinden zijn om risico's beter in te schatten.
4. Meer maatregelen te treffen om de meldingsbereidheid van straatintimidatie te verhogen.
5. In contact te treden met het Ministerie van Justitie en Veiligheid om te onderzoeken hoe onze BOA's zo snel mogelijk de bevoegdheid kunnen krijgen om te handhaven op seksuele straatintimidatie.
6. De kosten van deze maatregelen waar het kan te dekken uit bestaande middelen.
7. De raad uiterlijk voor 1 februari 2026 te informeren welke stappen al zijn gezet, welke stappen nog gezet gaan worden en of er eventueel aanvullend budget nodig is.

De raad neemt deze motie unaniem aan.





N.B. De heer Boksan (VVD) heeft voor gestemd, dit wordt nog verwerkt op Notubiz.

Stukken terugverwezen naar het college (T-stukken)

Er zijn geen stukken terugverwezen naar het college.

De griffier,

De voorzitter,

Jeroen Deneer

Sacha Ausems



BIJLAGE

Aanwezigen raadsvergadering datum 9 oktober 2025

Voorzitter:	mevrouw S. Ausems, burgemeester
Griffier:	de heer J. Deneer
Plv. griffier:	mevrouw F. Opperman, plv
Aanwezig de leden:	de heer M. Bokšan de heer F. den Braven (vertrokken na agendapunt 9, 20:20) de heer G. den Braven mevrouw C. de Bruijn de heer B. Bruurmijn de heer J. van Dijk de heer R. Frodyma de heer J. van Groos (vertrokken na agendapunt 13, 23:30) de heer J. van Hest mevrouw Y. Ijpelaar-Alias de heer D. Dubbeldam de heer T. Klerks de heer E. Knops de heer G. Kocken mevrouw B. Koptagel-Demirbas mevrouw Y. van Laar de heer W. Lodenstijn de heer J. de Meijer de heer H. Metzke de heer N. van der Pluijm de heer J. Pulles de heer R. Spohr de heer R. Tiemstra mevrouw M. Veraa mevrouw M. Verhagen-van Lier de heer H. van Zelst
Afwezig:	de heer A. van Belkom de heer N. Kieboom
Tevens aanwezig:	de heer T. Klerx, wethouder de heer A. de Jong, wethouder mevrouw S. Schuijffel, wethouder de heer S. Slaats, wethouder de heer F. Spierings, wethouder

Aanvang: 19:30 uur
Einde: 00:25 uur

