

Raadsinformatiebrief

| | | | |
|-----------|----------------------|--------------|---------------------------------|
| Datum | 17 december 2019 | Zaaknummer | 1948292167 |
| | | Portefeuille | Volkshuisvesting R. Compagne |
| Onderwerp | Voortgang Woonbeleid | | |

Behandeling in commissie

Niet van toepassing

Kennisnemen van:

Voortgang Woonbeleid

Aanleiding

In deze raadsinformatiebrief informeren wij de raad over de stand van zaken van het woonbeleid.

Kernboodschap

De woningmarkt blijft dynamisch en complex, ook in Meerijstad. De druk op de woningmarkt duurt voorlopig nog voort. De kernboodschap van deze raadsinformatiebrief is dat Meerijstad, ondanks de dynamische omstandigheden op de woningmarkt, regie pakt op de vraagstukken rond wonen. Circa twee jaar geleden is gestart met een nieuw beleidskader voor wonen: de woonvisie.

Uitwerking van het kader resulteerde onder andere in:

- Een herijking van het woningbouwprogramma. In het eerste hoofdstuk van deze RIB zoomen we hier op in en geven de stand van zaken per 1 juli 2019 weer. We geven weer hoe we als gemeente sturen en regie nemen om de juiste woningen op de juiste locatie in het juiste tempo te krijgen. Daarvoor vormen we beleid over woningsplitsing en tijdelijke woningen. Hoe we door middel van woningmarktonderzoek grip houden en het juiste gesprek met alle partners voeren, komt ook terug in dit eerste hoofdstuk.
- Beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten. Hoe we ervoor staan met de ambities en het aantal bedden komt terug in hoofdstuk twee van deze RIB. In dit hoofdstuk komen ook andere doelgroepen aan de orde, zoals de doelgroep statushouders. Met het aantal statushouders dat we met de corporaties hebben gehuisvest behoorde Meerijstad op 1 juli 2019 tot de 17% van de Brabantse gemeenten die de doelstelling hebben gehaald.
- Nieuwe prestatieafspraken met de corporaties. Goede samenwerking met corporaties is een belangrijke voorwaarde voor een woningmarkt in balans. De nieuwe prestatieafspraken voor 2020 zijn bijna afgerond en zijn gericht op concrete resultaten. De belangrijkste afspraken, zoals (tijdelijke) sociale huurwoningbouw en de druk op de sociale woningvoorraad, komen aan bod.

1 Dynamiek van de woningmarkt

1.1 Woningbouwprogramma; in aanbouw, gerealiseerd en gesloopt

Tabel 1.1 en 1.2 laten zien dat in 2018 in alle kernen woningen zijn opgeleverd. In de periode 2019 tot en met 2021 zijn in de kernen Boerdonk, Boskant, Erp, Nijnsel, Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel woningen opgeleverd en/of is gestart met de bouw en volgt oplevering in 2020 of 2021. In 2019 zijn 26 woningen gesloopt.

Tabel 1.1 Overzicht woningbouwplannen totaal

| Kern | Opgeleverde | Opgeleverde | Start bouw |
|----------------|-------------|----------------|----------------|
| | woningen | woningen | 2019 |
| | 2018 | 2019 | 2019 |
| | | (t/m november) | (t/m november) |
| Boerdonk | 4 | | |
| Boskant | 25 | | |
| Eerde | 9 | | |
| Erp | 13 | 23 | 21 |
| Keldonk | 5 | | |
| Mariaheide | 18 | | |
| Nijnsel | 4 | | |
| Olland | 4 | | |
| Schijndel | 190 | 52 | 4 |
| Sint-Oedenrode | 136 | 78 | 35 |
| Veghel | 258 | 117 | 216 |
| Wijbosch | 4 | | |
| Zijtaart | 6 | | |
| Totaal | 676 | 270 | 276 |

Tabel 1.2 Overzicht woningbouwplannen sociale huurwoningen

| Kern | 2018 | geplande | geplande |
|----------------|------------|------------|---------------|
| | | oplevering | oplevering na |
| | | 2019-2021 | 2021 |
| Boerdonk | | 7 | |
| Boskant | | 14 | 25 |
| Eerde | | | 5 |
| Erp | | 27 | |
| Keldonk | | | |
| Mariaheide | | | |
| Nijnsel | | 12 | 10 |
| Olland | | | |
| Schijndel | 77 | 13 | 136 |
| Sint-Oedenrode | 72 | 9 | 119 |
| Veghel | 42 | 258 | 242 |
| Wijbosch | | | 20 |
| Zijtaart | | | 10 |
| Totaal | 191 | 340 | 567 |

Bron: monitor sociale woningbouw (november 2019)

Tabel 1.2 geeft de sociale huurwoningbouwplannen weer t.o.v. de opgave:

De opgave bedroeg 1000 sociale woningen in 10 jaar waarbij we de eerste jaren extra inzetten en 60% in de periode 2018-2023 (eerste 5 jaar) willen realiseren.

Conclusie: Binnen 10 jaar zijn er voldoende plannen om 25% van het woningbouwprogramma in het sociale huursegment toe te voegen.

1.2 Herijking woningbouwprogramma

Er is dringend behoefte aan regie op de woningbouwproductie. De belangrijkste redenen hiervoor zijn:

1. Kwantitatief en kwalitatief wordt per kern niet conform woningbehoefte uit de woonvisie gebouwd;
2. De huidige woningbouwplannen zijn te eenzijdig;
3. Er wordt onvoldoende gekeken naar de mogelijkheden in de huidige bebouwing. Kansen voor transformatie, woningsplitsing, sloop en herontwikkeling vragen om aanpassen of stop zetten van andere plannen.
4. De gemeente beschikt over weinig bouwlocaties en is grotendeels afhankelijk van medewerking van derden: het belang van derden (financieel rendement) komt niet altijd overeen met het belang van de gemeente (maatschappelijke meerwaarde).

De woningbouwregisseur voert de regie op de woningbouwproductie. Hij doet dit samen met de gebiedsregisseurs. Zij stemmen af over de aan te jagen/versnellen locaties en over de te prioriteren/herijken locaties. Daarnaast bekijken zij of het huidige instrumentarium nog volstaat om ruimtelijke doelstellingen en doelstellingen uit de woonvisie te realiseren. We ontwikkelen nieuw instrumentarium waar het ontbreekt en wel nodig is.

De woningbouwregisseur beheert de overzichtslijst met woningbouwprojecten en adviseert bij woningbouwplannen over de programmering. Het bestuur kan deze lijst als middel gebruiken om de woningbouwplanning te monitoren en regie te voeren op de gewenste beleidsdoelen uit de woonvisie. Begin 2020 ligt er een plan van aanpak hoe we de komende jaren de regie per kern gaan voeren op de woningbouwproductie.

1.3 Woningbouw per kern

Voor alle kernen ligt er een woningbouwopgave voor de komende 10 jaar, verdeeld naar rato van het aantal inwoners per kern. De uitkomsten van de lokale behoefte per kern zijn vergeleken met de woningbouwplannen die er in de betreffende kern lagen. De opgave per kern is divers. We sturen integraal en vanuit de totale portefeuille op deze opgave, met per kern een passende aanpak. Voor iedere kern ligt er nu een voorstel hoe verder te gaan: plannen aanjagen, versnellen, prioriteren of herijken, met als doel om het programma aan te passen wanneer dat niet bij de geconstateerde behoeften aansluit.

Kernen waar voornamelijk scenario's aanjagen/versnellen aan de orde zijn: In 2018 is per kern de concrete woonbehoefte in beeld gebracht. Het algemene beeld is dat er in vrijwel alle kernen vooral behoefte is aan betaalbare woningen voor starters en geschikte woningen voor senioren die door willen stromen. We richten ons nu op het gesprek met partijen die woningbouw willen en kunnen realiseren in deze kernen en met grondeigenaren om te bekijken of zij aan de ontwikkeling van de woningen mee willen werken. Tegelijkertijd bekijken we welke mogelijkheden de gemeente heeft om zelf versneld woningbouw mogelijk te maken.

Kernen waar voornamelijk scenario's herijken/prioriteren aan de orde zijn: vanuit de behoefte om het teveel aan plannen in deze kernen terug te dringen, bekijken we wat herijking en prioritering van het programma betekent. Hiervoor wordt een plan van aanpak gemaakt dat we in het begin van het eerste kwartaal 2020 aan de raad aanbieden.

1.4 Bestaande en tijdelijke woningvoorraad

Het totale woonprogramma in Meierijstad kan ook aangepast worden met acties in de bestaande voorraad en hebben onze aandacht. In 2020 vormen we beleid over woningsplitsing. Daarnaast bekijken we de mogelijkheden van tijdelijke woningbouw en stellen hier een beleidskader over op.

Aanbod corporaties: 100 tijdelijke woningen (Lieke)

Eind 2017 hebben woningcorporaties Area, BrabantWonen en Woonmeij de gemeente Meierijstad het aanbod gedaan om op korte termijn 100 tijdelijke/flexibele sociale huurwoningen te realiseren. In de prestatieafspraken voor 2019 is opgenomen dat de corporaties dit aanbod gestand doen om waar mogelijk deze tijdelijke woningen te bouwen. In overleg met de gemeente is door de corporaties een selectie gemaakt van een viertal locaties; in elk van de vier grotere kernen één. Voor deze locaties is door de corporaties een uitvraag gedaan bij een tweetal leveranciers van verplaatsbare woningen. Begin 2020 ontvangen de corporaties deze plannen. Samen beoordelen we de plannen op haalbaarheid en kwaliteit. De verwachting is dat ontwikkeling van tijdelijke woningen op deze locaties financieel niet volledig haalbaar is voor de corporaties. Een volgende stap is bekijken waar er mogelijkheden zijn om het (financiële) gat te verkleinen. Als er nog een negatieve financiële component overblijft, kijken we gezamenlijk hoe betrokken partijen een eventuele extra bijdrage kunnen leveren. Als er vanuit de gemeente een bijdrage nodig is, leggen we dat aan uw raad voor.

1.5 Woningmarktonderzoek

Begin 2019 is in regionaal verband het 4-jaarlijkse woonwensenonderzoek per gemeente uitgevoerd. De rapportages zijn in januari 2020 beschikbaar. Hiermee monitoren we de ontwikkelingen en kunnen beleid of aanpak bijsturen wanneer dat nodig is. Iedere drie jaar komt er ook een prognose provinciale bevolkings- en woningbehoefte uit. Op basis daarvan wordt bepaald hoeveel extra woningen in de regio nodig zijn. De nieuwe cijfers van deze prognose worden in 2020 bekend. Afhankelijk van de uitkomsten kan Meierijstad, binnen de gestelde kaders en in overleg met de regio, meer woningbouw in de juiste segmenten in het programma toelaten.

Werknemersonderzoek

Daarnaast onderzoeken we samen met een aantal grote bedrijven in Meierijstad de woonwensen van lokale werknemers. Speciale aandacht in dit onderzoek is er voor de arbeidsmigranten die werkzaam zijn in deze bedrijven. In hoeverre sluit het bestaande woningaanbod en het nieuwbouwprogramma aan op de woonwensen die zij hebben? De eerste resultaten van het onderzoek verwachten we in maart 2020.

Woonarena

In het voorjaar van 2020 organiseren we een eerste woonarena. Samen met marktpartijen, zorg- en welzijnsorganisaties en corporaties bespreken we ontwikkelingen op woongebied. Een mogelijk thema is de druk op de woningmarkt en de gevolgen voor zogenaamde 'spoedzoekers'.

2 Wonen, welzijn, zorg

De scheiding van wonen en zorg, afbouw van intramurale woonvoorzieningen, migratie, sociaaleconomische omstandigheden en de vergrijzing leiden tot een toenemende vraag naar sociale huurwoningen en nieuwe woonvormen met zorg.

De gemeente ontvangt in toenemende mate principeverzoeken voor woningbouwplannen waar een zorgcomponent aan gekoppeld is. Om deze verzoeken goed te beoordelen brengen we deze specifieke behoefte, het huidige aanbod en bestaande specifieke plannen in beeld. Van daaruit

beoordelen we de ruimte voor nieuwe plannen. We zien dat de druk op sociale huurwoningen vanuit reguliere woningzoekenden en mensen met urgentie toeneemt. Onder meer omdat het aantal huuropzeggingen de afgelopen jaren is afgenomen en doorstroming stagneert. We spraken met corporaties af om de druk op de sociale woningvoorraad voor de verschillende doelgroepen en in de verschillende kernen te monitoren om de juiste vervolgafspraken te kunnen maken.

Overzicht aantal huuropzeggingen per jaar

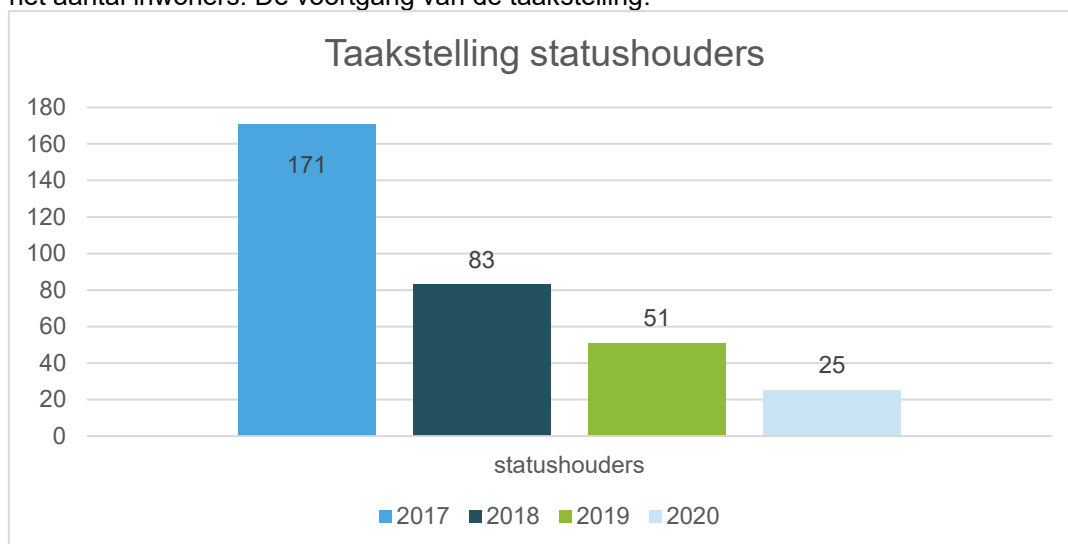
| | Aandeel sociale huurwoningen | 2017 | 2018 | t/m 10-2019 |
|----------|------------------------------|------|------|-------------|
| Area | 45% | 207 | 193 | 160 |
| Woonmeij | 55% | 271 | 241 | 170 |

Doelgroepen

In onderstaand overzicht geven we de belangrijkste ontwikkelingen aan per doelgroep waar extra aandacht voor is.

2.1 Statushouders

Ieder half jaar ontvangt de gemeente de opgave voor de huisvesting statushouders naar rato van het aantal inwoners. De voortgang van de taakstelling:



2017: inclusief de achterstand van 2016

2019: waarvan voor de 2^e helft van 2019 26 statushouders.

2020: 1^e helft

De afgelopen jaren is de taakstelling verminderd. Voor 2020 lijkt dit zich te stabiliseren.

Op 1 juli 2019 lagen we op schema en behoorden tot de 17% van de Brabantse gemeenten die hun taakstelling haalden. Het huisvesten van de aan onze gemeente gekoppelde statushouders verloopt inmiddels moeizamer. Oorzaken hiervoor zijn:

- Het betreft complexere familieverbanden met gezinsherenigingen die op zich laten wachten waarbij we willen voorkomen dat een gezinslid 2 keer moet verhuizen en daarmee extra kosten moet maken;
- Het aantal huuropzeggingen van sociale huurwoningen neemt af.

2.2 Uitstroom regionale Beschermde Woonvoorzieningen en Maatschappelijke Opvang (bwmo)

Met de regio stelden we de Regiovisie 'Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang 2020 en verder' op. Onderdeel van de uitvoering is doorstroming van bewoners van beschermde woonvoorzieningen naar reguliere woonvormen binnen de regio. Daarvoor is er een regionaal huisvestingsoverleg waar wij aan deelnemen samen met de woningcorporaties die in onze gemeente werkzaam zijn. Samen begeleiden we mensen naar zelfstandig wonen vanuit het gedachtegoed van de vijf vuistregels van 'Thuis in de wijk': Fijne leefomgeving; Goed wonen; Gezonde financiën; Waardevolle daginvulling en Goede ondersteuning. Een 'regionale route doorstromers bwmo' is opgesteld om dit goed te laten verlopen. De regionale urgentietafel wordt aangevuld met een vertegenwoordiging vanuit onze gemeente en corporaties wanneer er sprake is van mensen die willen doorstromen naar Meierijstad. Naar verwachting zijn dat circa 40 personen op jaarbasis. Aan de hand van diverse indicatoren monitoren we de uitvoering en evalueren in 2021 de werkwijze en de gevolgen voor reguliere woningzoekenden en andere urgente doelgroepen.

2.3 Arbeidsmigranten

Op 6 juni 2019 heeft u beleid vastgesteld voor de huisvesting van arbeidsmigranten en daarmee de ambitie om in vijf jaar 2000 tot 2500 bedden voor arbeidsmigranten toe te voegen. De ervaringen die sindsdien zijn opgedaan schetsen het beeld dat er voldoende bedden zijn gelegaliseerd en aanvragen binnenkomen om op langere termijn de ambities te behalen. Mits de aanvragen goedgekeurd kunnen worden en legalisatie in hetzelfde tempo aan kan houden. Momenteel lopen er nog diverse verzoeken waardoor bij positief besluit nog circa 500 bedden aan de voorraad toegevoegd kunnen worden.

Zie in de onderstaande tabellen een overzicht van het aantal initiatieven/aanvragen per fase en het bijbehorend totaal aantal bedden en het aantal handhavingszaken en bedden dat hierdoor is onttrokken aan de voorraad.

Overzicht aantal initiatieven huisvesting arbeidsmigranten naar fase en aantal bedden van 1-6 tot 1-11-2019:

| Fase | Aantal initiatieven | Aantal bedden totaal |
|--------------------------------|---------------------|----------------------|
| Initiatieffase | 8 | Nog te bespreken |
| Principeverzoek ingediend | 5 | 530 |
| Principeverzoek afgekeurd | 3 | 22 |
| Principeverzoek goedgekeurd | 0 | 0 |
| Principeverzoek in behandeling | 2 | 508 |
| Aanvraag kruimelgevalregeling | 3 | 16 |
| Afgewezen kruimelgeval | 2 | 8 |
| Goedgekeurd kruimelgeval | 1 | 8 |

Tabel handhavingszaken strijdige situatie huisvesting arbeidsmigranten van 1-6 tot 1-11-2019:

| Aantal zaken | Aantal bedden onttrokken | Aantal bedden gelegaliseerd |
|--------------|--------------------------|-----------------------------|
| 27 | 122 | 725 |

2.3.1 Pilot De Knokert

Om het beleid te toetsen in de praktijk is er een pilot voor grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten aangewezen. Deze locatie heet de Knokert. De aanvraag omgevingsvergunning voor de Knokert wordt op dit moment voorbereid. Eind 2019 verwachten we dat er een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

2.3.2 Strategie en uitwerking beleidskader

Momenteel biedt het beleidskader veel ruimte om daarmee initiatiefnemers te stimuleren een initiatief in te dienen. Een projectleider arbeidsmigratie start in januari 2020 met de uitwerking van het beleidskader en brengt in kaart of en hoe we kunnen bijsturen op basis van de huidige ervaringen.

2.3.3 Samenwerking en koploper

Meerijstad heeft in de regio een koploper functie op dit onderwerp. We doen dit in samenwerking met regiogemeenten, de middelgrote gemeenten (M50) en provincie Noord-Brabant. Zodat we van elkaar leren, efficiënter werken én een krachtige boodschap aan het Rijk kunnen afgeven gericht op één handelingsperspectief als overheid.

De opgave waar we voor staan gaat verder dan huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, circa 20% wordt nieuwe Nederlander. Daar is een breder perspectief voor nodig, zowel nationaal als lokaal.

Daarom:

- Werken we met de M50 gemeenten aan een regiodeal,
- Werken we in de regio Noord-Oost Brabant aan een bestuursopdracht,
- Vond 4 december de tweede regiotafel arbeidsmigratie plaats in Meerijstad,
- Nemen we deel aan een gezamenlijk onderzoek naar concretere beleidsregels
- Gaf gemeente Westland een workshop aan Meerijstad over inschrijving en de gemeentelijke rol als regisseur.

2.4 Ouderen en wonen

De groep ouderen is groeiende. Er gebeurt al veel om ouderen te ondersteunen om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Veelal in hun eigen woning, maar ook in toenemende mate in meer passende woningen. De rijksoverheid heeft een programma 'Langer Thuis' ingezet. In 2020 gaan we kijken of we voor Meerijstad, naast wat we al doen, nog zaken kunnen en willen oppakken om deze ontwikkeling wellicht nog beter te kunnen faciliteren. De behoefte aan nieuwe woonvormen voor ouderen in relatie tot bestaande woonvormen en de uitkomsten van het woonwensenonderzoek van de groep ouderen nemen we daarin mee. De mantelzorgwoningen kunnen in dat kader opnieuw bekeken worden.

3 Prestatieafspraken met corporaties

3.1 Sociale woningbouw

Het thema 'dynamiek van de woningmarkt' is door corporaties en huurders als belangrijkste thema van de afspraken aangemerkt. Daarom is hier een speciaal team voor ingericht: het realisatieteam

dat zich richt op plannen en procedures van sociale woningbouw. Hierin nemen zowel corporaties als gemeente deel. Ook gemeente Meierijstad hecht veel waarde aan versnellen van de (sociale) woningbouw, maar wél op geschikte locaties en passend bij de woonbehoefte. Dat vraagt om een integrale afweging en continue monitoring en bijstelling. Het realisatieteam heeft in 2019 een monitoringsysteem opgezet alsmede prioritering in sociale woningbouwprojecten bepaald voor de komende jaren.

4.2 Beschikbaarheid en bereikbaarheid in alle kernen

Politieke ambities vragen om de mogelijkheid tot bouwen in alle kernen. Om dat mogelijk te maken leiden de nieuwe afspraken tot een beter beeld van de beschik- en bereikbaarheid van woningen in alle kernen en van verschillende groepen woningzoekenden. Ook de themabijeenkomst met de huurdersbelangenorganisaties in de tweede helft van 2020 staat in dit teken.

4.3 Monitoring en nieuwe afspraken

In augustus 2019 zijn de huidige prestatieafspraken 2019 – 2023 en de samenwerking gemonitord en geëvalueerd en zijn vervolgsafspraken gemaakt. Op hoofdlijnen kwam dit neer op:

- Werkdruk op de huurdersverenigingen is te hoog
 - Huurders nemen daarom niet meer deel aan de themawerkgroepen en richten zich op drie maal per jaar het tripartite overleg.
 - Jaarlijks wordt een themabijeenkomst georganiseerd waarbij huurders het thema aangeven.
- Prestatieafspraken zijn in onvoldoende mate nagekomen of afgerond. Oorzaken daarvoor zijn het hoge aantal afspraken, het abstracte karakter van (veel) afspraken en het gebrek van een duidelijke eindverantwoordelijke, zowel ambtelijk als bestuurlijk.
 - Per thema zijn daarom enkele zeer concrete jaarafspraken voor 2020 geformuleerd. Aan iedere afspraak is een verantwoordelijke kartrekker en bestuurder gekoppeld alsmede een einddatum. De totale kwantitatieve doelstelling staat voortaan centraal in de prestatieafspraken in plaats van de verdeling naar projecten. Die verdeling komt aan bod in het realisatieteam.

Medio november zijn de concept jaarafspraken besproken tijdens een tripartite overleg. Naar verwachting volgt er breed gedragen consensus vanuit alle organisaties en worden de nieuwe afspraken in januari getekend. Wanneer de afspraken definitief zijn, wordt u hierover geïnformeerd.

Communicatie

Via de raadsinformatiebrieven, de begroting en het jaarverslag vinden regelmatige updates over het woonbeleid plaats. Hierin komt ook de prioritering en fasering van het woonbeleid aan bod. Daarom wordt geen separate woonagenda meer voorgelegd. Via periodieke raadsinformatiebrieven wordt u als raad op de hoogte gehouden.

In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van alle raadsinformatiebrieven, technische en/of artikel 33 vragen, en toezeggingen in raadsvergaderingen en commissievergaderingen in 2019.

Reguliere woonpartners van gemeente Meierijstad zoals de woningbouwcorporaties, huurdersbelangenverenigingen en wijk- en dorpsraden, ontvangen persoonlijk een kopie van deze informatiebrief.

Participatie

Participatie vindt plaats op deeldossiers zoals bij de prestatieafspraken en krijgt een vervolg in de WoonArena.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een van de thema's in de woonvisie, prestatieafspraken en regionale samenwerking. Samen met de lokale corporaties werken we in het eerste en tweede kwartaal van 2020 aan een duurzaamheidsconvenant.

Financiën

Het betreft een weergave van de stand van zaken. Op het moment dat er een keuze aan de orde is met financiële consequenties leggen we dit ter besluitvorming aan de raad voor.

Planning

We informeren de raad ten minste twee maal per jaar over de voortgang van de woningbouw en over de uitvoering van het woonbeleid. Jaarlijks informeren we over de prestatieafspraken en wanneer de situatie er naar is.

Zoals aangekondigd in deze brief of tijdens een raadsvergadering, wordt in 2020 in ieder geval bij de raad teruggekomen met een:

- Beleidsvoorstel over woningsplitsing
- Beleidsvoorstel of informatienota over flexibele woningvoorraad
- Informatienota actieplan per kern (het situationeel grondbeleid wordt hierin meegenomen).
- Informatienota huisvesting arbeidsmigranten: evaluatie en stand van zaken.
- Informatienota over de uitbreidingsmogelijkheden van woningbouw in Schijndel

Bijlage(n)

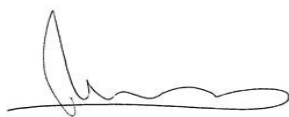
1. Overzicht raadsinformatiebrieven, technische en artikel 33 vragen en toezeggingen.

Hoogachtend,

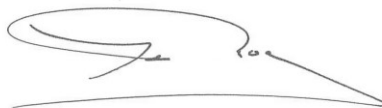
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,

De burgemeester,



drs. M.G.C. Wilms-Wils RA



ir. C.H.C. van Rooij