

**CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 9 OKTOBER 2014
VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING**

Aanwezig de leden:

De heren Berkhout (GroenLinks), Bloem (SP), Dreijer (CDA), Drost (GroenLinks), De Iongh (D66), Van Haga (VVD), Spijkerman (D66), Van Strien (Trots), Visser (CDA), Visser (PvdA), Vreugdenhil (ChristenUnie) en de dames Crul (Actiepartij), De Leeuw (OPH) en Schopman (PvdA)

Afwezig: de heer Garretsen en mevrouw Van der Smagt

Mede aanwezig:

Mevrouw Blaauboer (griffier), de heer Cassee (wethouder), de heer Van der Hoek (wethouder) en mevrouw Huysse (voorzitter)

Verslag: Mevrouw Van de Belt

1. Opening

De **voorzitter** opent om 20.00 uur de vergadering en heet iedereen welkom.

- Er is bericht van verhindering van de heer Garretsen en mevrouw Van der Smagt. De heer De Iongh komt wat later.
- Op woensdag 12 november organiseert de Metropoolregio Amsterdam (MRA) in Haarlem een bijeenkomst voor raadsleden uit Zuid-Kennemerland over de actualisatie van het toekomstbeeld van de MRA. Het huidige MRA-toekomstbeeld dateert uit 2007 en is verouderd. Raadsleden krijgen informatie over de aanpak, maar het gaat met name om input vanuit Zuid-Kennemerland die belangrijks is voor de nieuwe visie. De uitnodiging volgt nog via een volgende Raadsaam. Raadsaam komt uit op dinsdag- en vrijdagmiddag inclusief uitnodigingen.

2. Spreektijd voor belangstellenden

Er hebben zich geen belangstellenden gemeld.

3. Revue – vaststellen agenda

Agendapunt 6 wordt als eerste behandeld in verband met de gewenste aanwezigheid van wethouder Van der Hoek bij de commissie Samenleving. Punt 9 wordt voor punt 8 behandeld. De agenda wordt vastgesteld.

4. Conceptverslag van de vergadering van 18 september 2014

Bladzijde 7, wethouder **Cassee** verheldert dat de verkoopprijs van de Zijlsingel, plus een bonus plus 50.000 euro optievergoeding die rente heet, per maand, per jaar moet zijn.

Het verslag van de commissie Ontwikkeling van 18 september 2014 wordt vastgesteld.

5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag.

Wethouder **Cassee** meldt dat er een bewonersavond heeft plaatsgevonden over het parkeren bij Land in Zicht. Collega Sikkema zal verslag uitbrengen over deze bijeenkomst en het vervolgtraject in de commissie Beheer.

Wethouder Cassee heeft ook nog een besloten mededeling.

6. Toewijzing zendtijd lokale omroep

Wethouder **Van der Hoek** meldt dat Heemstede wordt toegevoegd als partner bij Haarlem 105 en dat houdt formeel in dat de zendmachtiging opnieuw moet worden geregeld.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt als hamerstuk naar de raad gaat.

7. Vaststelling bestemmingsplan Spaarndamseweg 1^e partiële herziening

Mevrouw Van der Pol-Oosterbaan licht haar zienswijze toe. De gemeente voelt zich kennelijk genoodzaakt de wet strikt te volgen en dat heeft tot gevolg dat zij kosten moet maken voor het aanvragen van een vergunning, het afbreken van haar schutting en het inleveren van haar privacy. In de overgangswet worden illegale bouwwerken expliciet uitgesloten, maar ten tijde van het oude bestemmingsplan is het nooit mogelijk geweest een vergunning aan te vragen voor de bouwwerken die nu wel 50 jaar lang gedoogd zijn en kennelijk geen afbreuk hebben gedaan aan de omgeving. Ze stelt voor dat de gemeente een regeling treft met de bewoners waarbij de huidige situatie alsnog vergund wordt voordat het nieuwe bestemmingsplan wordt aangenomen. Dan kan de gemeente de wet volgen zonder dat de bewoners daarvan de dupe worden. Bewoners kunnen nu een vergunning aanvragen, maar het bestemmingsplan is nog niet vastgesteld en in een eerdere brief is een andere afspraak gemaakt, namelijk dat er na de herziening een procedure gevolgd zou kunnen worden. Ze verzoekt de commissie de herziening met een menselijk oog te bekijken.

Desgevraagd verduidelijkt ze dat er geen mogelijkheid bestond een vergunning aan te vragen. Ze woont er pas sinds kort. Niemand is iets vergund. Ze is door de gemeente geadviseerd even af te wachten, omdat later zou blijken wat er gaat gebeuren.

De heer Van den Boomen, bestuurslid van de Vereniging Woonbootbewoners Spaarndamseweg-Hekslootpolder, wijst op de zienswijze van zijn echtgenote, mevrouw Van der Len. Hij memoreert eerdere gesprekken met het hoofd Havendienst en twee ambtenaren in 2009. Er werden afspraken gemaakt over verlaging van het liggeld, schuren en schuttingen. Voor de schuren en schuttingen zou een overgangsregeling gelden. Ondertussen heeft de gemeente een nieuw bestemmingsplan ontwikkeld met heel strakke kaders dat de bewoners noopt tot aanpassingen. De familie Sfeers is een complicerende factor in het hele proces geweest. De gemeente wil nu alle woonbootbewoners aan strenge regels onderwerpen om uit de impasse te komen. Er is 60 jaar lang geen bestemmingsplanaanpassing geweest en bovendien heeft de gemeente toezeggingen gedaan. Een overgangsregeling zou een mooie oplossing vormen. Ten slotte nodigt hij de commissie uit te komen kijken en de bouwwerken te beoordelen. De Havendienst verzekert nieuwe bewoners dat alles in orde is, maar die moeten nu, nog geen jaar later, hun schuren en schuttingen afbreken vanwege die strenge kaders. Daar komt nog bij dat de familie die het de gemeente en de bewoners zo moeilijk maakte, haar boot en ligplaats inmiddels heeft verkocht.

De heer **Van Haga** is wezen kijken. Nu de heer Sfeers de boot heeft verkocht, oppert hij dat er misschien toch iets in der minne te schikken valt. Hij hoort graag van de wethouder of het überhaupt juridisch mogelijk is een overgangsregeling te treffen.

De heer **Visser** (CDA) constateert dat hier onderling iets is misgegaan doordat één bewoner dwarslag. Nu komt de gemeente de uitspraak van de Raad van State na. De veroorzaker van dit alles is inmiddels vertrokken. Tussen de regels leest hij in de beantwoording dat er bij de handhaafacties misschien nog ruimte is om schuren of schuttingen te handhaven. Dat betekent dat bewoners dus zouden moeten afwachten, geen prettige situatie. Wat is wijsheid? De heer Visser begrijpt de bewoners wel. Die woonden daar idyllisch, maar hun uitzicht is nu weg. Het college heeft geen uitspraken gedaan over overgangsregelingen en de heer Visser vraagt of het voor het bevoegd gezag telt als ambtenaren wel toezeggingen hebben gedaan. De gemeente moet uiteraard handhaven, maar dat ligt hier nu net wat ingewikkelder.

De heer **Spijkerman** begrijpt dat de gemeente een afweging maakt tussen de belangen van de bewoners en het open landschap. Hij vraagt of het mogelijk is onderscheid te maken tussen de huidige bewoners

en de rest van de bewoners wat betreft de belangen die zij zouden kunnen krijgen voor schuurtjes en dergelijke.

Mevrouw **Crul** benadrukt dat daarin nu juist het probleem schuilt. Eerder heeft ze ervoor gepleit er een nulsituatie van te maken. De angel zit juist in de overgangsregeling: wat er is, mag er blijven, maar als dat illegaal is, dan niet.

Mevrouw **De Leeuw** oppert de mensen nu met rust te laten. Als vervanging aan de orde is, gelden de nieuwe regels.

Mevrouw **Crul** leest letterlijk dat 'voorts handhavend kan worden opgetreden, maar dat kan zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat van optreden in die concrete situatie dient te worden afgezien.' Misschien is dat een kapstok voor de wethouder.

Mevrouw **Schopman** onderschrijft de woorden van de heer Visser. Het voelt niet logisch en rechtvaardig. Ze vraagt de wethouder hoe hij recht kan doen aan de situatie zoals die was en nu is en hoe het voor de bewoners nog prettig blijft.

Wethouder **Cassee** doet een voorstel van orde. Het is bizar dat de verhuizing van iemand leidt tot een discussie over het bestemmingsplan bij de gemeenteraad van Haarlem. Hij verzoekt om een schorsing van vijf minuten voor ambtelijk overleg.

De **voorzitter** schorst de vergadering voor vijf minuten.

De **voorzitter** heropent de vergadering.

Wethouder **Cassee** verduidelijkt dat het om 17 boten gaat. Bij ongeveer 13 boten is niets aan de hand; bij een paar wel. Hij stelt voor dit punt vandaag aan te houden, te inventariseren hoe groot het probleem is en eventueel met maatwerk te komen voor de speciale gevallen. 23 oktober rapporteert de wethouder de raad hierover, maar de maandagmiddag daarvoor ontvangt de commissie een brief met toelichting. Mevrouw **Schopman** is blij met deze handreiking en vraagt hoe de bewoners hierin worden meegenomen.

Wethouder **Cassee** denkt dit met betrokkenen waar mogelijk kort te sluiten. Overigens is het hoofd van de Havendienst een buitengewoon gezaghebbende functionaris, maar hij bindt de gemeente niet. Als ambtenaren zaken toezeggen, is de gemeente niet gebonden.

De heer **Berkhout** zou een bezoek met enkele nieuwe raadsleden willen arrangeren.

De **voorzitter** bedankt de sprekers voor hun bijdrage en stelt vast dat dit punt terugkomt op 23 oktober.

8. Beantwoording artikel 38-vragen Haarlemse hofjes bedreigd door verhuurdersheffing

De heer **Willeminck** is voorzitter van het hofje In den Groene Tuin in de Warmoesstraat, lid van het bestuur van de stichting Haarlemse Hofjes en penningmeester van de stichting Landelijk Hofjesberaad. Vanaf 2013 moeten hofjesbesturen een jaarlijks toenemende belasting betalen in het kader van de verhuurdersheffing. Hierdoor dreigen veel hofjesbesturen in zwaar weer te geraken. Haarlem is een hofjesstad. Hij verzoekt de commissie haar bezorgdheid uit te spreken in Den Haag. Er is nu een regeling voor de eerste 10 woningen, maar zodra een hof groter is, moet die verhuurdersheffing betaald worden. Het probleem voor alle hofjes zou opgelost zijn als die franchise verhoogd wordt naar 70 woningen. Hofjes, in de meeste gevallen een rijksmonument, vervullen nog altijd een sociale functie. Bewoners hebben vaak een kleine beurs. In de Haarlemse hofjes staan in totaal 265 woningen. De verhuurdersheffing maakt het mogelijk de huren te verhogen. Hij concludeert dat de huidige exploitatievorm het voortbestaan van de hofjes in gevaar brengt.

De heer **Thöne** zit in de beheercommissie van het Essenhof, 24 woningen. Over 14 woningen moet dus belasting worden betaald. Op den duur komt daardoor het onderhoud van dit monument in gevaar. De enige optie zal dan verkoop zijn. Hofjes nemen mensen op als ze voldoen aan een aantal eisen die de gemeente stelt. Hij vreest dat deze vangnetfunctie straks wegvalt. Hij spreekt de hoop uit dat de gemeente bij Den Haag bewerkstelligt dat die franchise omhoog gaat.

Mevrouw Van der Horst, bewoonster van het Essenhof, is in het hofje gekomen na een heel moeilijke tijd. Zij had wel zeven tot negen jaar moeten wachten op een woning. De saamhorigheid binnen de groep hofjesbewoners is echt heel groot, reden temeer om ervoor te zorgen de hofjes niet verloren te laten gaan.

Vragen uit de commissie:

De heer **Visser** (PvdA) vraagt wat de specifieke eisen zijn om op een hofje te komen wonen en welke criteria er zijn voor een toewijzing in het Essenhof.

De heer Willemink geeft aan dat dit per hofje verschilt. Bij In Den Groene Tuin gaat het om alleenstaande dames, bij voorkeur 50 jaar of ouder, die met spoed vervangende woongelegenheden nodig hebben.

De heer Thöne legt uit dat bij het Essenhof gegadigden 55+ moeten zijn, man of vrouw, en men moet in aanmerking komen voor sociale huur. Dan vindt er een gesprek plaats met twee bewoners, de binnenmoeder en de heer Thöne zelf om te bekijken of iemand in het hofje past. Mensen melden zich zelf of via anderen.

Mevrouw **Crul** vraagt of er wel eens is gedacht aan samenwerking met corporaties.

De heer Thöne legt uit dat instandhouding heel moeilijk is. Er is een corporatie die zich heeft aangemeld om het hofje over te nemen, maar dan gaat het sociale aspect verloren. Het heeft absoluut voordelen dat de leeftijden in het hofje niet heel ver uiteenlopen.

De heer **Berkhout** informeert naar de verschillen in het selectiebeleid tussen de hofjes. Hij vraagt naar een inschatting van het catastrofale effect van deze verhuurdersheffing voor bewoners.

De heer Thöne heeft een lijst met alle selectiecriteria van de verschillende hofjes en overhandigt die.

De heer Willemink legt uit dat bij In Den Groene Tuin 50.000 euro kale huur binnenkomt. Jaarlijks kost het onderhoud gemiddeld 80.000 euro. Gelukkig geniet de stichting nog pachtopbrengsten van enkele landerijen, waardoor de exploitatie sluitend is. Wel is het zaak te kunnen sparen voor restauratiewerkzaamheden. Daarmee zijn grote bedragen gemoeid. In zijn aangeleverde betoog staat ook de uitkomst van een landelijk afgenomen enquête.

De heer **Berkhout** vraagt in hoeverre het een optie is om samen met andere hofjes(steden) op te trekken.

De heer Willemink zou het buitengewoon op prijs stellen als de politiek andere steden zou willen mobiliseren richting Den Haag. Dat doet het bestuur Landelijk Hofjesberaad uiteraard ook.

Mevrouw **De Leeuw** vraagt of het sociale vangnet vervalt bij verkoop aan de corporatie.

De heer Willemink benadrukt dat dat precies zijn grote vrees is. Als de hofjes dan in het huurbeleid worden meegenomen, komen niet de sociaal zwakkeren in de hofjes, maar juist mensen met hoge inkomens.

De **voorzitter** bedankt de insprekers voor hun bijdrage.

De heer **Bloem** ziet het reële gevaar van het verdwijnen van deze sociale functie van de hofjes door de verhuurdersheffing. Bovendien zijn de hofjes toeristische trekkers. Hij vraagt de wethouder of er toch niet iets mogelijk is ten aanzien van de bepaling van de WOZ-waarde. Een kleine, gehorige hofjeswoning is echt iets heel anders dan een prachtig appartement in het centrum van de stad. Voorts vraagt hij of de wethouder nog andere mogelijkheden ziet dan het pleidooi richting Den Haag om misschien samen met andere steden te knokken voor het behoud van deze hofjes.

De heer **Visser** (PvdA) spreekt zijn zorg uit over de toekomst van de Haarlemse hofjes, die al eeuwenlang een sociale en maatschappelijke functie vervullen. Hij heeft al contact gezocht met de landelijke politiek. Daar staat het nu wel op de agenda. Zijn technische vragen zijn beantwoord, net als de artikel 38-vragen, maar onduidelijk is waarom bepaalde eisen niet meer van toepassing zijn op deze monumenten. De term sociale opvang geldt niet, maar de inspreker heeft zojuist aangegeven dat dit voor in ieder geval het Essenhof wel geldt. Dat doet de vraag rijzen in hoeverre de gemeente op de hoogte is van de specifieke situatie rond de hofjes. Hij hoort graag welke actie de gemeente heeft ondernomen sinds de beantwoording van de vragen.

De heer **Spijkerman** vraagt of de PvdA ook iets wil doen omtrent de WOZ-waardering.

De heer **Visser** kijkt graag naar de mogelijkheden die er zijn, maar de antwoorden geven aan dat die mogelijkheden zeer beperkt zijn.

De heer **Van Strien** benadrukt het sociale en toeristische belang van de hofjes.

De heer **Van Haga** beaamt dat de verhuurdersheffing een grote maatregel is die landelijk is doorgevoerd. De VVD vindt die maatregel goed, want die is ingesteld om de heel grote corporaties met veel geld extra te belasten. Dat heeft gewerkt.

De heer **Bloem** vraagt of die maatregel werkt doordat de corporaties nu geen enkele investeringsruimte meer hebben om aan sociale woningbouw toe te komen.

De heer **Van Haga** ziet juist dat de corporaties teruggaan naar hun eigenlijke functie: sociale woningbouw verzorgen. De maatregel heeft een einde gemaakt aan allerlei hobbytrajecten.

Mevrouw **De Leeuw** ziet dat de corporaties stelselmatig de huren verhogen. Voor veel mensen zijn die huren nu onbetaalbaar geworden. Uiteindelijk komt de maatregel bij de huurders terecht.

De heer **Van Haga** wijst op de huurprijzenwet. Hij vindt de verhuurdersheffing in principe helder en goed, maar de regelgeving is te strak. De hofjes zijn monumenten met een sociale instelling. Het is nooit de bedoeling geweest de hofjes te treffen met die verhuurdersheffing. De vraag ligt voor wat er nu aan te doen is. Hij verwacht weinig van de ozb en de WOZ-waarde of een franchise die omhoog gaat naar 70 woningen. Dat gaat ook niet gebeuren. Er zijn nog wel andere trucs te bedenken, zoals echt compleet splitsen, dus twee aparte hofjes met afzonderlijke besturen. Dan creëer je een andere franchise. Veel monumenten hebben een hoge puntenwaarde. Je kunt bewoners een vrijesectorhuur laten betalen en dan geef je het verschil terug in een soort subsidie van de stichting. Onderhoud kan efficiënter, hoewel dat waarschijnlijk niet veel oplevert voor monumenten met veel onderhoud. Geïnvesterd kan worden in het energielabel, waardoor energiekosten dalen die je in de huur kunt terugkrijgen. Dan kom je ook weer boven die vrijesectorgrens uit.

Mevrouw **Crul** ziet juist bij corporaties die investeren in energielabels dat de huren voor veel mensen nog veel en veel te hoog zijn. Ze betreurt het dat de heer Van Haga gisteren niet bij de bespreking met de corporaties was.

De heer **Van Haga** hoort graag van de wethouder of er bij die sociale opvang nog mogelijkheden zitten. Misschien is er een categorie die niet meetelt. Een oplossing ligt waarschijnlijk in een combinatie van al die trucs, want hij verwacht niet dat de minister een uitzondering gaat maken. Wethouder, verzin een list.

De heer **Bloem** zou graag zien dat de VVD zich landelijk sterk maakt om het voor de hofjes anders te regelen in Den Haag.

De heer **Van Haga** zou naar een wijze willen zoeken waarop je legaal aan die verhuurdersheffing kunt ontkomen. Dat is praktisch en sneller dan wachten op een uitzondering vanuit Den Haag.

De heer **Spijkerman** proeft dat ook de heer Van Haga wel wil lobbyen in Den Haag, maar de suggesties die hij doet zijn uitstekend.

De heer **Van Haga** steunt iedere lobby richting Den Haag, maar het is verstandig en sneller om zelf iets te bedenken.

Wethouder **Cassee** verzorgt de beantwoording voor collega Langenacker. Het lijkt hem levensgevaarlijk een uitzondering te maken in regels voor algemene belastingheffing. Daarvoor voelt hij niets. De SP heeft vragen gesteld aan minister Blok, maar die zijn snoeihard afgedaan. Huren mogen worden verhoogd, maar dat is precies wat de raad niet wil. In 2016 wordt geëvalueerd, want nu is er nog te weinig informatie. Haarlem heeft bij de VNG gemeld dat er problemen zijn, maar die geeft aan dat niet te herkennen. Hij stelt dit de volgende keer aan de orde bij de commissie Ruimte en Wonen bij de VNG. Via de eigen Haagse kanalen zouden meer steden geactiveerd moeten worden, want in haar eentje gaat Haarlem het niet redden.

De heer **Van Haga** meent dat het in z'n algemeenheid om woningen gaat in de vrije sector en dus vallen ze in feite buiten deze verhuurdersregeling. Hij zou wel willen meewerken aan een Haarlemse oplossing en hoopt dat er ambtelijke capaciteit voor vrijgemaakt kan worden.

Mevrouw **Crul** oppert kennis te nemen van het boekje Hof maken in Haarlem. Al in de jaren 70 waren de colleges van regenten vreselijk zenuwachtig omdat er grote problemen met onderhoud speelden. De overheid reikte hen in de jaren 80 toch de hand. Er is een heel hoofdstuk gewijd aan het thema geld. Wethouder **Cassee** zegt die ambtelijke capaciteit toe en hij zal de betrokken ambtenaar vragen op korte termijn contact op te nemen met de heer Van Haga. Hij zal collega Langenacker de vragen van de PvdA doorgeven.

De heer **Bloem** overweegt een motie die – en dat zou heel mooi zijn – in diverse raden tegelijk kan worden aangenomen om gezamenlijk actie te ondernemen richting diverse platforms.

De **voorzitter** concludeert dat dit onderwerp voldoende is besproken.

9. Beantwoording vragen ex art. 38 RvO inzake Land in Zicht (EC) - onder voorbehoud van aanlevering beantwoording art. 38-vragen VVD inzake grondverkoop LiZ

De heer **Van Haga** complimenteert de wethouder voor de berekening achteraf. Dan de feiten. In 2011 is een collegebesluit genomen waarmee 9 woningen worden verkocht voor 3.681.000 euro. In 2014 komt er een collegebesluit om 10 appartementen in de sociale huur aan te bieden en ‘dit heeft een lagere grondprijs tot gevolg van 206.611,50 euro.’ In de bijlage staat de grondprijs in de sociale sector genoemd van een appartement in het middensegment en dat komt ongeveer op hetzelfde getal uit. ‘De verlaging betreft een bedrag van 206.611,50 euro gedeeld door 10 woningen is 20.662,00 euro per woning.’ Met die berekening is de raad geconfronteerd. Tijdens het gesprek met de wethouder en de heer Van Dijk heeft de wethouder gezegd dat het gewoon een korting was, ‘maar dat schrijf je natuurlijk niet op.’ In de beantwoording van de artikel 38-vragen van 10 juli staat dat er geen sprake is van een korting, maar van een verlaging van de koopprijs. Dan komt de brief van 4 september waarin staat dat de grondprijsverlaging inderdaad 206.611,50 euro bedraagt, exclusief btw, en dit bedrag is gerelateerd aan een wijziging in het programma, namelijk 10 woningen in het sociale segment. In de artikel 38-vragen van 10 september heeft de VVD om een berekening gevraagd om op precies dat bedrag van 206.611,50 euro te komen. Nu ontvangt de VVD op 8 oktober een berekening die uitkomt op 233.286,00 euro. Geen enkel bedrag is te herleiden. Die 206.611,50 euro is op de een of andere manier verlaten. De heer Van Haga vraagt waarom niet gewoon in het begin is gezegd dat de gemeente gewoon onderhandeld heeft en dat er een onderhandelingsresultaat is bereikt dat ongeveer hetzelfde was als dat binnen de nota Grondprijzen lag. Nu is in het begin gezegd, ‘dat de verlaging een bedrag betreft van 206.611,50 euro gedeeld door 10 woningen, 20.632,00 euro per woning.’ Dat is dus niet zo. Dat was toen niet zo en dat is niet wat er in dit collegebesluit heeft gestaan. Hij vraagt waarom de wethouder in eerste instantie een rekening gepresenteerd heeft in bijlage 2 van het collegebesluit waarin die 206.611,50 euro gedeeld door 10 woningen staat, terwijl de wethouder wist dat het gewoon 250.000,00 euro inclusief btw was.

Waarom heeft de wethouder nu een andere berekening gepresenteerd die op een andere grondslag bij benadering op dat bedrag uitkomt? En waarom heeft de wethouder niet meteen deze laatste berekening gepresenteerd, maar dan met kloppende cijfers? En waarom heeft de wethouder zo stellig beweerd dat dit bewust verhullend was?

Mevrouw **Schopman** memoreert dat de vorige keer de focus lag op de 10 sociale huurwoningen. Daardoor ging die prijs naar omlaag. Ze vraagt of de heer Van Haga daaraan vasthoudt.

De heer **Van Haga** verduidelijkt dat dat niet klopt. Het waren eerst 90 koopwoningen en dat hele plan is veranderd. De wethouder heeft gezegd dat die verlaging uitsluitend kwam door die 10 sociale woningen, maar daardoor komt het helemaal niet. Dat is bewust verhullend geweest en dat is compleet overbodig.

Mevrouw **Schopman** vindt het logisch dat de grondprijs naar omlaag gaat als er 10 sociale woningen worden toegevoegd.

De heer **Van Haga** beaamt dat, maar het hele plan veranderde ook.

De heer **Bloem** vraagt een toelichting op een zinsnede van de wethouder in zijn brief, dat ‘de suggestie van bewust verhullend taalgebruik terecht is en die dient in dit geval het belang van de gemeente om een goed onderhandelingsresultaat te behalen.’ Hij vraagt waarom de wethouder er dan niet voor kiest

dat in beslotenheid mee te delen. Hij hoort graag vanaf wanneer het hele plan veranderd werd en deze woningen toegevoegd werden. Hij heeft het idee dat dat eerder was dan 17 april en dat er veel eerder een wijziging was in de opbrengst van dit plan.

Mevrouw **Schopman** vraagt waarop de heer Bloem zijn twijfel baseert dat die 10 sociale woningen er al eerder waren en of daarvoor aanwijzingen zijn.

De heer **Bloem** stelt gewoon een vraag aan de wethouder.

Wethouder **Cassee** heeft al eerder gemeld dat de onderhandelingen over de prijzen en een mogelijke verlaging al zijn gestart in november 2013 voor een mogelijke doorstart van het project. Dat heeft op enig moment tot resultaat geleid. Er kwam dus een aanpassing in het programma en er zat een gat in de residuele waarde en de waarde die Strukton wilde hebben. Onderdeel van die onderhandelingen was dat Elan Wonen 10 sociale woningen garandeerde en daaraan is een bedrag toegekend. Dat bedrag is marginaal getoetst aan het grondprijzenbeleid. Er zat een verschil van ongeveer 28.000 euro op een totaal van 3,7 miljoen euro. Vastgoed gaf aan dat dit paste binnen het raamwerk van de grondprijzennota. Dat is toen geregeld. De heer Van Haga citeert nu een regel uit de collegebrief uit de bandopname van de heer Van Dijk. Als die band nu integraal openbaar wordt, kan iedereen horen wat er gebeurt. De wethouder vertelt daar hoe ingewikkeld het is om dit soort processen tot een goed einde te brengen en hoe lastig het is dat niet met de publieke tribune van de gemeenteraad te doen en om dat rustig te communiceren. Daarbij wordt hem in de mond gelegd dat hij bewust verhullend is geweest. Overigens heeft hij dat hele verhaal inclusief bijlagen op 17 april in het openbaar besproken met de raad, hoewel het 24 maart een B-en-W-besluit was. De discussie over dit onderwerp loopt nu al maanden en focust zich nu op een voor de gemeente positief verschil van 28.000 euro op een project van 3,7 miljoen euro. Normaal gesproken wordt er altijd gewerkt met macrobedragen, maar nu heeft de gemeente de opbouw van de som aangeleverd. Nu gaat het om een afrondingsverschil bij projecten die al negen jaar lopen.

De heer **Van Haga** begrijpt dat het een afrondingsverschil is en hij begrijpt dat het een onderhandelingsresultaat is, maar de wethouder had de berekening beter kunnen weglaten. Hij had de raad in een besloten vergadering moeten informeren over het feit dat hij een korting had verstrekt van 250.000 euro inclusief.

De heer **Bloem** vraagt wat nu exact verhullend was en waarom dat ‘in dit geval’ het belang van de gemeente Haarlem diende.

Wethouder **Cassee** hoort dat de heer Bloem nu een relatie legt met dat er in het collegestuk iets bewust verhullend is opgeschreven. De wethouder heeft in het gesprek gezegd dat hij niet in het openbaar zit te onderhandelen met zes partijen tegelijk. Dat was het gesprek met de heer Van Dijk. Terwijl hij aan het onderhandelen is, doet hij daarover buitengewoon terughoudend en dan zegt hij het verhullend op te schrijven. In het stuk van 24 maart aan het college zit niets verhullends. Daarin staat juist expliciet wat de gemeente aan het doen is, expliciet dat de gemeente contractueel gebonden is om met partijen te heronderhandelen over de prijs, expliciet dat de gemeente daar 206.611,50 euro korting of verlaging van de koopsom geeft en expliciet dat het is onderzocht op staatssteun. Hoezo verhullend? Alleen de heer Van Dijk heeft een selectieve keuze gemaakt uit alle bewoordingen en die heeft de combinatie gemaakt. Het zou goed zijn een keer collectief die band gewoon af te luisteren. De wethouder heeft keer op keer uitgelegd hoe het zit, maar kennelijk houdt de heer Van Haga vast aan zijn eigen lezing.

De heer **Van Haga** stelt dat de wethouder vaker in beslotenheid openheid zou moeten geven. Nu is de raad verkeerd geïnformeerd. Het staat niet correct in de brief.

De heer **Bloem** geeft toe dat de wethouder er gelijk in heeft dat hij zojuist één en één bij elkaar optelde, maar hij is er toch nog niet van overtuigd dat de woorden verhullend taalgebruik slaan op de grondprijz verlaging. Hij vraagt of het plan om het aantal woningen te verhogen van 90 naar 105 niet al de toevoeging van meer sociale woningen bevatte.

Wethouder **Cassee** licht toe dat Elan begin 2013 aan het onderhandelen was, maar die onderhandeling is stukgelopen en toen heeft het heel lang stilgelegen. Daarbij was de wethouder niet betrokken. Dat

gaat om een onderhandeling tussen twee particuliere partijen. Pas eind 2013 zijn partijen weer begonnen.

De heer **Bloem** vermoedt dat de sociale woningen en de grondprijzverlaging die daaruit voortkomt toen al bekend waren.

Wethouder **Cassee** verzekert dat dit niet het geval is. De sociale woningbouwcomponent kwam pas in het najaar naar voren en in december werd de gemeente daarbij betrokken. Het was de bedoeling dat er middeldure/dure huur en middeldure/dure koop zou komen. De sociale woningbouwcomponent is voor de gemeente pas in november/december in beeld gekomen.

De heer **Bloem** geeft aan dat zijn twijfel nu weg is. Hij zou wel graag een korte brief van de wethouder hierover ontvangen.

Wethouder **Cassee** gaat niet over het woningbouwprogramma van Elan Wonen. Wel kan hij contact opnemen met de directeur van Elan Wonen om hem te vragen een brief aan te leveren waarin hij aangeeft wanneer hij over die sociale woningbouw is begonnen en die brief stuurt hij door.

De heer **Bloem** zal afhankelijk van die informatie al dan niet een motie indienen.

De heer **Van Haga** vraagt de wethouder nog een keer te kijken naar het overzicht van de getallen. Afgesproken wordt dat direct na de vergadering de behandelend ambtenaar contact opneemt met de heer Van Haga en dat kan dan nog naar de commissie komen.

De **voorzitter** stelt dat dit onderwerp hiermee uitputtend aan de orde is geweest.

10. Rondvraag

De heer **Drost** wijst op de onduidelijkheid bij het debat Haarlem Popstad over het budget dat kan worden ingezet om oefenruimtes en hotspots te realiseren. De wethouder had het die avond over eventuele verkoopopbrengsten van De Egelantier. Hij hoort graag wat er nu precies beschikbaar is. De wethouder zou met een plan voor de ontwikkeling van de popschool komen en hij hoort graag op welke termijn de commissie dit plan tegemoet kan zien.

Wethouder **Van der Hoek** memoreert dat een deel van de winst van de toekomstige boekwaarde bij verkoop van de Volksuniversiteit en De Egelantier bestemd zou kunnen worden voor bijvoorbeeld de popschool in De Nieuwe Energie. Bij de kadernota 2013 is echter besloten dat dergelijke opbrengsten in het vervolg bestemd worden voor het onderhoud van vastgoed. Eind 2013 is gekozen voor scenario B, een combinatie van de popschool van Hart en een oefenruimte, bij voorkeur op het terrein van De Nieuwe Energie. Financiering kan eventueel plaatsvinden uit de opbrengst van de verkoop van De Egelantier en de Volksuniversiteit. Het college denkt in december met een notitie te kunnen komen. Het gaat om een plan van Hart zelf samen met het Patronaat en dat wacht de wethouder nu af.

Mevrouw **Schopman** merkte gisteren dat de wijkraad van niets wist over de Lidl en ze vraagt of de gebiedsmanager ook de wijkraad kan meenemen.

De heer **Drost** krijgt graag een update over Koningstein.

Wethouder **Cassee** weet dat er inmiddels overleg is geweest. Het hele pakket zou voor 1 april zijn beslag moeten krijgen.

11. Agenda komende commissievergadering(en)

- Vaststellingsovereenkomst Raamsingel/Tempeliersstraat
- Bestuursrapportage 2014-2
- Spaarndamseweg 1^e partiële herziening
- Verkoop kavel Fustweg aan Maxima
- Van de Werfstraat – op verzoek van Trots
- Quality Bakers – op verzoek van Trots – zie Raadsaam 10 oktober

12. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 22.10 uur.