

**CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 5 NOVEMBER 2015  
VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING**

**Aanwezig de leden:**

De heren Abspoel (ChristenUnie), Baaijens (Actiepartij), Berkhout (GroenLinks), Bloem (SP), Blokpoel (VVD), Dreijer (CDA), Drost (GroenLinks), Van Haga (VVD), Hulster (Actiepartij), Mohr (D66), Smit (OPH – bij punt 7), Visser (PvdA), Visser (CDA) en de dames Cannegieter (D66) - niet bij punt 8 -, Kok (OPH), Schopman (PvdA) en Van Zetten (HartvoorHaarlem)

**Afwezig:** De heer Garretsen (SP) en mevrouw Van der Smagt (VVD)

**Mede aanwezig:**

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

**Verslag:** Mevrouw Van de Belt

**1. Opening en mededelingen van de voorzitter**

- Mevrouw Schopman komt wat later. Er is bericht van verhindering van mevrouw Van der Smagt en de heer Garretsen.
- Woensdag 11 november vindt een tweede bezoek aan Brinkmann plaats voor de commissieleden die afgelopen maandag niet mee konden. Verzamelen tegenover de fietsenstalling in de Smedestraat.
- Donderdag 19 november aanstaande vindt een raadsmarkt over Wonen plaats.
- Mevrouw **Cannegieter** deelt mee dat zij zich afzijdig houdt van de beraadslagingen over de Brinkmann, omdat haar beoogde vennoot op de shortlist van geïnteresseerden staat voor de Brinkmann.

**2a. Inspreken op de programmabegroting 2016-2020 te weten de punten 4 en 5.3**

Er hebben zich geen sprekers gemeld.

**2b. Inspreken voor belangstellenden**

Er hebben zich geen sprekers gemeld.

**3. Vaststellen agenda**

De agenda wordt vastgesteld.

**4. Vaststellen conceptverslag commissie Ontwikkeling d.d. 8 en 15 oktober 2015**

Naar aanleiding van het verslag van 8 oktober heeft mevrouw Van Zetten gevraagd wanneer het contract voor Pim Mulier Sportpark is getekend. Daarop heeft ze nog geen antwoord gekregen. De verslagen van 8 en 15 oktober worden ongewijzigd vastgesteld.

**5. Inventariseren rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden**

Er is een rondvraag.

**6. Opgaven stedelijke vernieuwing 2016**

De heer **Hulster** begrijpt dat de Woningwet is veranderd en ook de rol van de woningbouwcorporaties. Het budget voor wijkinitiatieven komt nu niet meer bij de corporaties vandaan, maar uit dit budget. Hij is benieuwd hoe de verdeling van het budget dan gaat. Dat is voor de buurt een belangrijk punt. Hij hoort graag of het ‘activiteitenbudget’ eenmalig is.

De heer **Van Haga** vindt het zonde van de ambtelijke capaciteit die aan dit stuk is besteed. Er staan eigenlijk geen concrete zaken in het stuk, alleen wat vage dingen over het aanbod van woningen,

zelfbouw- en kluswoningen, over duurzaamheid en innovatie. Hij hoort graag hoeveel woningen dit gaat opleveren. Hoe krijgt die duurzaamheid vorm en hoe gaat de gemeente dat meten?

Mevrouw **Van Zetten** begrijpt het wel. Dit is wat de PvdA uit de coalitieonderhandelingen heeft gehaald. Het Rijk is gestopt met subsidiëring van stedelijke vernieuwing en deze miljoen euro is afgesproken in de coalitieonderhandelingen.

De heer **Berkhout** betreurt de stijl van de VVD. Hij legt uit dat dit stuk een eerste aanzet is. Er is een miljoen euro te besteden en dit is het breedste moment voor de raad om daarop invloed uit te oefenen. Ook de VVD kan met suggesties komen.

De heer **Van Haga** neemt dit advies mee. Hij had toch graag bij deze eerste aanzet meer concrete zaken gezien. Er wordt gesproken over een stimuleringsbijdrage aan ongewone woonvormen. Het omvormen van een particulier kantoor tot een woning lukt helemaal niet. Wethouder Van Spijk gaf toen aan dat er een vlekkenplan gemaakt zou worden. Dat zou in dit document kunnen worden opgenomen en dan heb je er wat aan. Dan weet je waar kantoren kunnen worden omgekat naar woningen.

De heer **Visser** (CDA) onderschrijft de woorden van de heer Van Haga. De commissie kan het over de meer concrete invulling hebben. Natuurlijk heeft ook een raad initiatief, maar het college heeft hier gewoon uitvoerend werk te doen.

Mevrouw **Van Zetten** ziet dat er twee kwetsbare gebieden worden genoemd. In februari wil het college de eerste tranche al vaststellen. Dat is best snel. Ze ziet graag een concreet voorstel of ze wil een concreet voorstel kunnen doen. Enerzijds is het stuk heel vaag, anderzijds staat er ook heel specifiek in dat er geïnvesteerd wordt in het Slachthuisterrein.

De heer **Bloem** spreekt zijn zorgen uit over de socialewoningbouwvoorraad en over het klimaat. Precies daarom heeft de SP voorgesteld om het mandaat dat er ligt bij het college om de gelden uit te geven voor ISV terug te trekken. Dat is helaas door de raad niet gesteund. Hij vindt echt dat de raad minder ruimte aan het college moet geven, zelf eerst de kaders helder moet hebben en daarna concreet moet bespreken hoe die gelden worden besteed. Hij vraagt of de wethouder bereid is te wachten tot de discussie over de herziening van de Woonvisie is gevoerd.

De heer **Visser** (CDA) licht toe dat in het verleden bepaalde investeringsproblemen opgelost zijn met ISV-middelen. Dus als die ISV-middelen worden aangewend om iets te doen met dat Slachthuisterrein, is dat prima. Hij wil echter gewoon concreet zien om welke investeringen het gaat.

De heer **Visser** (PvdA) is tevreden over dit stuk. Het is bovendien een instrument om dingen mogelijk te maken. De kwetsbare gebieden herkent de PvdA en dit stuk biedt mogelijkheden om daar nu wat te doen. Het huidige potje ISV-gelden kan overigens ook aangewend worden voor een kickstart op een van de genoemde locaties. Overigens vindt ook de PvdA dat het stuk concreter kan.

De heer **Berkhout** ziet een leesbaar stuk. Het biedt de raad nu een moment om invloed uit te oefenen. GroenLinks vindt ook dat de focus moet liggen op de kwetsbare wijken, maar dat neemt niet weg watervolging en hittestress ook mee te nemen in de opgave. Klimaatadaptatie hoort bij de stad. Dat is nu nog onvoldoende zichtbaar. De suggestie van wethouder Van Spijk voor een vlekkenplan is inderdaad een goed idee voor die focusgebieden.

Mevrouw **Cannegieter** begrijpt dat dit een kaderstellend document is. Vervolgens komen er onderdelen in nota's en uiteindelijk worden er projecten aangewezen die onder deze kaders vallen.

Wethouder **Langenacker** heeft juist met dit stuk geprobeerd aan te geven wat er nog mogelijk is. Verwezen wordt naar een aantal specifieke opgaven en een daarvan is de Woonvisie. De gemeente wist al geruime tijd dat die ISV-gelden zouden afnemen. De vraag lag voor wat er dan nog kon in de wijken die echt iets nodig hebben. Dit budget wordt verdeeld tussen wonen, openbare ruimte en duurzaamheid. De overheid kan niet langer alles zelf doen, maar ze kan wel mensen een steuntje geven om zaken zelf op te pakken. Als er concrete projecten zijn, wil ze die met deze middelen ondersteunen als ze binnen de criteria vallen. Als de raad het niet eens is met de uitgangspunten die er nu liggen, dan hoort de wethouder graag dat de raad daarop reageert. Begin februari ligt er straks wel een concreet pakket. De discussie over de Woonvisie volgt nog en wat de raad daaruit aan de wethouder meegeeft, wil ze ook gewoon doen. Besteding van dit budget vindt pas in 2016 plaats. Op de vraag hoeveel woningen dit plan gaat opleveren, geeft wethouder Langenacker aan dat er ook nog een conceptnota Zelfbouw aankomt. Als de raad dat belangrijk vindt, kan die aangeven dat vanuit dit budget een deel daarvoor beschikbaar wordt gesteld. Veel wordt overgelaten aan initiatieven in de

markt, maar er is wel geld nodig om het aan te jagen. Een preciezer aantal woningen kan ze op dit moment nog niet geven. Het initiatief ligt bij bewoners, maar bij de nota Zelfbouw kan de raad dat aangeven.

De heer **Bloem** ziet andere prioriteiten dan die in dit stuk staan, maar hij onderschrijft wel het proces. De discussie zou nu kunnen gaan over de brede kaders van de raad en van daaruit kan het college al dan niet het stuk aanpassen.

De heer **Berkhout** deed de oproep ook naar klimaatadaptatie te kijken. Duurzaamheid is eigenlijk iets anders en die nuance geeft hij graag mee.

Wethouder **Langenacker** zegt graag toe dat mee te nemen. Wethouder Van Spijk heeft vorige week over een vlekkenplan gesproken en ze hoort dat de raad graag een deel van dit budget voor dat vlekkenplan wil inzetten. Dat kan. Voorts mogen corporaties inderdaad niet meer investeren in maatschappelijke zaken. Over wat er wel of niet mag, is de discussie vanuit het Rijk nog steeds gaande en corporaties denken daarover enigszins verschillend. Dat speelt bijvoorbeeld bij de Kas, maar dat zou ook zo maar een project kunnen zijn dat vanuit de stedelijke vernieuwing iets zou kunnen betekenen.

De heer **Visser** (CDA) ziet toch graag een lijstje concrete maatregelen om deze miljoen euro te besteden. Hij hecht aan het rollenspel. Hij vertrouwt de wethouder meer dan voldoende dat ze met goede voorstellen komt.

De heer **Berkhout** benadrukt dat de raad nu juist heel breed en creatief kan meedenken. Het college vraagt nu of het op de goede weg is.

Mevrouw **Van Zetten** constateert dat GroenLinks een hele lijst heeft ingediend inzake duurzaamheid. Ook het CDA heeft een eigen lijstje gemaakt op vooral sportgebied. Ze is benieuwd wat de PvdA dan wil voor die kwetsbare commissie.

De heer **Berkhout** vindt de opmerking over het revolverend fonds nog onduidelijk in de tekst. De SVn, het budget bedoeld voor de administratieve lasten, heeft wethouder Van der Hoek gebruikt voor de Toneelschuur. Dat is er dus niet meer. Is er dan niet een nieuw fonds nodig van 100.000 euro om dit nieuw leven in te blazen? De middelen, die miljoen euro, worden gebruikt om dit revolverend in een lening in te zetten. Dat staat niet in die verdeling van die miljoen euro. Hij hoort nog graag waar dat geld vandaan komt.

De heer **Bloem** hoort de wethouder vragen aan te geven wat de raad vindt van de kaders die er nu liggen. Die discussie is te vroeg, omdat de Woonvisie nog moet worden vastgesteld. Hij is wel blij dat de wethouder dat nog even afwacht. Hij is niet blij met het mandaat aan het college om deze miljoen euro te besteden. Qua inhoud moet de focus echt duidelijker zijn: vergroting van het aantal sociale huurwoningen en verduurzaming van de bestaande woningen. Door in te zetten op renovatie kunnen beide worden gerealiseerd en dat kan ook bij nieuwbouw.

Wethouder **Langenacker** wil graag wat meer vertrouwen en zeggenschap aan de wijken in de stad geven. Wat leeft er in de wijk? Waaraan wil deze wijk meedoen? Of zijn er wijken die het college vragen ze te faciliteren?

Mevrouw **Cannegieter** constateert dat het college precies uitvoert wat de coalitie heeft afgesproken. De heer **Van Haga** is blij dat de wethouder de suggestie omarmt om het vlekkenplan van wethouder Van Spijk te aanvaarden. Van bepaalde wijkoverstijgende zaken verwacht de VVD toch van het bestuur dat die dat gaat regelen. De VVD is voorstander van duurzaamheid. Gemeten is wat woningbouwverenigingen uitgeven aan gas en elektra, maar de wethouder moet toch een idee hebben hoe ze die genoemde nieuwe producten en die innovatie gaat stimuleren.

Wethouder **Langenacker** legt uit dat de gemeente al twee jaar bezig is met de Haarlemse aanpak om bestaande initiatieven van bewoners op te pakken. Dat is succesvol. Er ligt een heel plan voor. Ze stelt voor dit aan de commissie te zenden, zodat daarover nog een keer gesproken kan worden.

De wethouder stelt ook voor eerst de discussie over de Woonvisie af te wachten. Ze zou dan met de raad willen vaststellen wat de raad wel wil en wat niet. Dat geldt dan ook voor de zelfbouw. SVn heeft geen invloed op dit revolverend fonds. De raad heeft gevaagd om te kijken of er een revolverend fonds kan worden opgericht. Die zijn er nu voor de startersleningen, voor de duurzaamheidsleningen en voor de woonhuismonumenten. Ook de SVn onderzoekt of haar expertise revolverend ingezet kan worden. Dat is ook een technische aangelegenheid. Het is de bevoegdheid van de raad om akkoord te gaan met

de bestedingen uit een dergelijk fonds. Er zijn contacten gelegd, maar het fonds is er nog niet. De genoemde bedragen in de verdeling zijn indicatief. Het benodigde bedrag voor een revolverend fonds is nog onbekend.

De heer **Amand** benadrukt het belang van voldoende betaalbare woningen in Haarlem.

De heer **Hulster** hoort graag wanneer de raad een update van dit stuk kan verwachten.

Wethouder **Langenacker** denkt dat die update eind december nog naar de commissie komt.

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

#### **7a. Rapport van bevindingen Rekenkamercommissie: onderzoek effectiviteit van het leegstandsbeleid**

en

#### **7b. Reactie op het onderzoek effectiviteit van het leegstandsbeleid door de Rekenkamercommissie**

De heer **Smit** verduidelijkt dat de RKC het onderzoek leegstand is begonnen, omdat er in deze regio een hoger niveau dan gemiddelde was. Het onderzoek is uitgevoerd door een extern onderzoeker. Twee weken terug heeft een rondetafelgesprek met ambtenaren en raadsleden plaatsgevonden. Het college heeft gereageerd op de adviezen van de Rekenkamer. Verschil van mening bestaat over de aanbeveling integraal en specifiek leegstandsbeleid te formuleren, zodat beleidsdoelstellingen in hun onderlinge samenhang worden vastgesteld, worden herkend en worden gedragen door de belangrijkste stakeholders. Het leegstandsbeleid en de leegstandsverordening kwamen daarbij aan bod. De externe adviseur gaf aan dat een integrale leegstandsverordening vaak niet de oplossing is. Beter is het verordeningen te hebben die deelgebieden benoemen. Als het gaat om een verordening of integraal en specifiek beleid, is het voordeel daarvan dat je je meetinstrumenten, je analyse en je verantwoording hechter en compacter kunt neerzetten. Het college geeft in zijn reactie op het RKC-rapport aan dat er op heel veel punten specifieke aandacht is vanuit de organisatie. Er gebeurt in Haarlem veel: bestaande aanpak leegstand, winkelleegstand, leegstand bedrijven. Als je dat bundelt in iets wat de raad kan begeleiden, dan is het volgen van de targets duidelijker te volgen. Daar zit wat verschil in visie bij RKC en college. Nadat de nota Leegstandsbeleid is gemaakt, is er ook al weer veel gebeurd. Op dit moment wordt gesproken over tijdelijke woonvormen voor vluchtelingen en statushouders. De **voorzitter** bedankt de heer Smit voor zijn toelichting op de nota.

De heer **Bloem** heeft enige tijd terug de motie gesteund voor het ombouwen van leegstaande kantoren naar betaalbare woningen. Beleid daarop is heel verstandig. Het gaat natuurlijk om het resultaat. De vraag ligt voor hoe de gemeente dat beter kan meten, zonder dat dat veel extra capaciteit kost. Het college is verstandig genoeg om met integraal beleid te komen.

De heer **Visser** (PvdA) bedankt de RKC voor haar onderzoek. Soms zijn corporaties niet helemaal op de hoogte van leegstand en braakliggende terreinen en hij hoort graag of dat in Haarlem wel duidelijk is. Sommige kantoorpanden zijn niet gemakkelijk geschikt te maken voor woningbouw en hij hoort graag of er met gespecialiseerde bedrijven naar gekeken wordt. De PvdA zou het fijn vinden als de raad wat meer op de hoogte gehouden zou worden over eventuele mogelijkheden.

De heer **Berkhout** bedankt de RKC ook voor de bijeenkomst vorige week. Daar kwam een aantal suggesties ter sprake. Soms komen eigenaren van kantoorpanden zelf naar de gemeente met de vraag of hun kantoorpand getransformeerd kan worden. Daar zou hij graag meer proactiviteit zien en bijvoorbeeld Quickscans aanbieden. Hij oppert de braakliggende terreinen langs te gaan met de corporaties. Er zijn zo veel nieuwe ontwikkelingen gaande. GroenLinks roept op daarvoor aandacht te hebben in Haarlem.

De heer **Blokpoel** bedankt voor het onderzoek. Hij hoort graag wanneer de raad het eerdergenoemde vlekkenplan kan verwachten en wanneer dat tot resultaten gaat leiden. Hij onderschrijft de woorden van de heer Bloem dat een integraal beleid nodig is. Het verkleuren van gebieden moet zeker mogelijk zijn. Het aanbieden van Quickscans lijkt hem niet de juiste weg. Actiever de markt aanwakkeren kan echter zeker plaatsvinden. Dat werkt, dat zorgt voor transformatie en voor nieuwe ontwikkelingen. De heer **Amand** voorziet wel een probleem bij de Duitse beleggers in Schalkwijk. Het is nog maar de vraag in hoeverre de woningbouwcorporaties leegstaande winkelpanden willen verhuren. Het zou Haarlem sieren met de corporaties samen de winkelgebieden aan te pakken.

De heer **Hulster** is blij met het rapport. Hij vraagt waarom vooral is ingezoomd op winkels en kantoren en minder op woningen. Hij hoort graag hoe het gaat met het project Wonen boven winkels. Het lijkt hem goed dat er een leegstandsregister komt om een actueel overzicht te krijgen. Wellicht kan er weer een manager leegstand komen, iemand die gericht aan de slag gaat met de invulling daarvan.

De heer **Bloem** vraagt of de Actiepartij het ook jammer vindt dat het kraken verboden is.

De heer **Hulster** legt uit dat de Leegstandswet inderdaad verbiedt dat er gekraakt wordt, maar dat mensen die panden bezitten en daarmee niets doen, daarop aangesproken kunnen worden. Daarop heeft de Actiepartij al eerder aangedrongen.

De heer **Smit** licht nog toe dat het onderzoeksveld bestaat uit winkelpanden in de grote winkelgebieden in Haarlem, de binnenstad en de Cronjéstraat, kantoorpanden binnen de gemeentegrens van Haarlem, maatschappelijk vastgoed en braakliggende terreinen.

Wethouder **Langenacker** geeft aan dat de gemeente al voor een deel proactief inzet op het transformeren van kantoren in het middengebied van Schalkwijk en ze is bezig met een gebiedsvisie. Met Fluor is de gemeente in gesprek. Het huisvesten van statushouders komt aan bod in een nota die over twee weken naar de raad komt. Er is ook tijdelijke bouw mogelijk op braakliggende terreinen. Daar komt het hele onderzochte palet aan de orde. Het college heeft niet speciaal behoefte aan een beleidsplan, maar als de raad dat een goede manier vindt om beter grip te hebben, dan kan dat. Maar het kan ook bij programmabegroting en de p & c-cyclus.

Wethouder **Van Spijk** kondigt aan dat er op een paar plekken in de stad terreinen zijn die getransformeerd kunnen worden en waar ook kansen liggen dat eigenaren zo'n transformatie wel zien zitten. Dat kan interessant zijn.

De heer **Van Haga** is enthousiast over dat vlekkenplan, maar hij zou graag zien dat de gemeente daar veel meer op stuurt. Het gaat helemaal niet om wat eigenaren willen. In dat vlekkenplan kan de gemeente aangeven dat het in een bepaalde zone gemakkelijk is om te transformeren. Dat gebeurt ook in de Haarlemmermeer.

Wethouder **Van Spijk** vindt dat een goede weg. Maar uiteindelijk kunnen eigenaren dat ook niet willen en met allerlei planschadeprocedures komen. Voor een deel worden eigenaren actief benaderd.

De heer **Berkhout** vindt de belangrijkste aanbeveling het integrale leegstandsbeleid monitoren versus maatwerk. Hij vraagt zich af hoe het college dat gaat interpreteren.

Wethouder **Langenacker** legt uit dat het project Wonen boven winkels heeft plaatsgevonden, maar dat is wegens de bezuinigingen stopgezet. Het was een redelijk succesvol project, maar het kost wel geld. Als het gaat om het leegstandsregister, probeert de gemeente dat zo veel mogelijk in beeld te krijgen. Er ligt natuurlijk een verantwoordelijkheid bij eigenaren. Als de gemeente daaraan bijdraagt, is commitment van partijen die daar baat bij hebben, van belang. Ze neemt de suggestie mee om daar een stagiair op te zetten. Als het gaat om dat monitoren van de integrale leegstand, is daar niet per definitie een beleidsplan voor nodig. Per gebied worden afspraken gemaakt. Elk gebied vraagt zijn eigen specifieke aanpak. De vraag is of er nog een overkoepelend beleidsplan moet komen. Als de raad dat wil, gebeurt dat.

De heer **Hulster** oppert nog eens te kijken of het project Wonen boven winkels een vervolg kan krijgen nu de crisis voorbij is.

De **voorzitter** constateert dat dit adviesstuk als hamerstuk met stemverklaring naar de raad gaat.

## 8. Concept raadsjaaragenda 2016

Gevraagd wordt of de commissie akkoord gaat met de punten die op de raadsjaaragenda staan en of er suggesties zijn, toevoegingen, startnotities, raadsmarkten of voorzienbare initiatiefvoorstellen.

Mevrouw **Van Zetten** ziet graag een aanvulling met de ontwikkeling van de Koepel, de verkoop van het Dolhuis en ook de Stadskweektuin ontbreekt. Het bestemmingsplan Slachthuissterrein komt pas na diverse zaken rond het Slachthuis, maar die volgorde moet andersom zijn.

De heer **Visser** (CDA) dringt aan op een betere spreiding, want de maanden maart/april en juni zijn te ambitieus.

De heer **Drost** ziet dat de Woonvisie in kwartaal 3 en 4 staat en hij hoort graag waarom dan pas.

Mevrouw **Cannegieter** dringt erop aan de Detailhandelsvisie echt naar voren te halen.

De heer **Abspoel** ziet dat de economische agenda voor de MRA op de planning van maart staat, maar die wordt in februari al vastgesteld. De ChristenUnie zou die graag nog dit jaar willen bespreken. Dan geeft dat wat ruimte in maart – waar het heel druk wordt.

De heer **Bloem** vraagt hoe de herziening van het lokaal akkoord een rol gaat spelen in de raadsjaaragenda. Voorts komt hij in het eerste kwartaal met een initiatiefvoorstel rond duurzaamheid en wonen.

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

## 9. Verkoop Brinkmann, zware voorhangprocedure

De **voorzitter** schorst de vergadering om 21.50 uur voor een besloten deel.

De **voorzitter** heropent de openbare vergadering om 22.30 uur.

Mevrouw **Schopman** begrijpt de argumenten in het stuk als het gaat om de integrale herontwikkeling. Er is sprake van tijdsdruk voor de Rabobank. Die wil dit graag voor het eind van het jaar rond hebben. Dat vindt de PvdA niet prettig. Haalt de gemeente dan wel het beste bedrag? Die tijdsdruk geldt voor de Rabobank en niet voor de gemeente. Hoe het financieel met elkaar wordt opgelost, daarmee heeft de PvdA ook wat moeite. De PvdA stelt voor de bieding van een potentieel geïnteresseerde op zowel het ene deel als op het andere deel te krijgen en dan kan er een berekening komen voor de verhouding. De hertaxatie ziet ze graag tegemoet. Er staat een mooie quote in het stuk over sociale woningbouw, een ambitie, maar er zit geen verplichting op. Toch hecht de PvdA eraan dat Haarlem een stad moet zijn waar het prettig wonen is voor iedereen, een ongedeelde stad. De optopping is vastgelegd in de criteria Ruimtelijke kwaliteit. Twaalf meter erbovenop, daar schrikt de PvdA dan toch wel van.

De heer **Mohr** leest over het prijsdrukkende effect van sociale woningen. Als daarvan sprake is, houdt de PvdA dan vast aan die 30% sociale woningen?

Mevrouw **Schopman** vindt het fijn als een ontwikkelaar daar serieus naar kijkt, maar het is niet afdwingbaar. Aan de oostkant van de stad wordt al veel gedifferentieerd en dat gaat wel ten koste van sociale woningbouw. Als het hier mogelijk is, zou dat mooi zijn. In het Rabodeel zit ook de nodige sociale woningbouw.

De heer **Mohr** schrikt van de wachtlijsten en dan schrikt hij er toch van als de PvdA op de Grote Markt één sociale woning wil realiseren voor een prijs waarvoor elders verschillende woningen kunnen komen. Dat is prestige. Hij wil de wachtlijsten slopen.

De heer **Bloem** is blij met het slopen van de wachtlijsten voor sociale woningbouw. Hij kiest voor extra woningen elders boven differentiatie. Als het gaat om de verkoop van vastgoed, is de SP heel kapitalistisch ingesteld. Op deze locatie moet echt de hoofdprijs binnengesleept kunnen worden. Hij hoort graag van de wethouder hoe hij dat gaat realiseren.

De heer **Van Haga** benadrukt dat de tijdsdruk een zaak van de Rabobank is en het is niet een probleem van de gemeente. Waarschijnlijk werkt het in het voordeel van de gemeente. Een integrale ontwikkeling levert waarschijnlijk de hoogste prijs op, maar als dat niet lukt, dan maar niet. De optopping moet worden meeverkocht. De hertaxatie komt eraan, maar de VVD ziet ook graag de metrages en de WOZ-waarde van het Rabodeel tegemoet. De VVD gaat niet mee in het creëren van sociale woningbouw aan de Grote Markt. De gemiddelde WOZ-waarde is nu berekend, maar die krijgt hij graag specifiek van de sociale woningen.

Mevrouw **Van Zetten** brengt in herinnering dat de bouw van de nieuwe stadskantoren 84 miljoen heeft gekost en dat brengt nu de verplichting mee dit pand tegen de hoogste prijs te verkopen. Die optopping moet mee in de verkoopprijs. Hoe die opbouw eruit komt te zien, dat is in het verleden zo vastgesteld. Als de gemeente gaat voor de hoogste prijs, dan kan er onmogelijk sprake zijn van sociale woningbouw.

De heer **Amand** meent dat de WOZ-waarde voor het hele gebouw omhoog moet en dat lukt als er een paar lagen bovenop komen. De wethouder moet de regie nemen en de raad meenemen in de onderhandelingen.

De heer **Mohr** is heel blij met deze notitie over deze prestigieuze plek in de stad, maar op bladzijde 5 van de notitie sluit het college sociale woningbouw hier niet geheel uit. Onbegrijpelijk. Sociale woningbouw heeft immers een sterk drukkend effect op de verkoopprijs. Hij vraagt dan ook waarom die alinea is opgenomen in dit stuk.

De heer **Drost** kan zich vinden in het verhaal van sociale woningbouw zoals de PvdA al aangaf. Neem het mee, onderzoek het, kijk wat het kost en dan kan later bekeken worden of het realistisch is. Van belang is dat er binnen afzienbare tijd wat gebeurt met dit complex. Hij hoort graag hoe dit geborgd kan worden verderop in het proces.

Wethouder **Van der Hoek** hoort dat de raad die tijdsdruk niet voelt en dus ook vindt dat er niet aan de voorkant een mandaat moet komen om te onderhandelen. Beter is het te wachten tot er een bod ligt voor zowel het Rabodeel als voor het gemeentedeel en op basis daarvan komt dan de verrekening aan bod. Dat is in feite een gewijzigd uitgangspunt.

De heer **Visser** (CDA) stelt aan de orde dat de leegstand van Brinkmann 500.000 euro per jaar kost. Achterover leunen en wachten op een bod kost wel wat en dat vraagt om bewaking van de tijdsduur. Wethouder **Van der Hoek** heeft het zo begrepen dat partijen wel gezamenlijk optrekken, maar eerder vroeg het college een bepaalde vrijheid van handelen en nu zegt de raad: op het moment dat er daadwerkelijk een bieding is, dient dat bod uitgesplitst te zijn naar het Rabodeel en naar het gemeentedeel en dan kijkt de raad of die verdeling in orde is. Dus geen kader waarbinnen het college zelfstandig positief kan reageren op een bod.

De hertaxatie is gereed en die komt naar de raad. Over de sociale woningvoorraad is door verschillende fracties het nodige opgemerkt. De gemeente nodigt partijen uit aan te geven wat ze zouden kunnen realiseren, maar als het een sterk prijsdrukkend effect heeft, dan wijst de gemeente een dergelijk bod af. Het college heeft geleerd dat het verstandig is dit aan de voorkant van het proces te bespreken in plaats van op het laatste moment. De raad wordt betrokken bij de verkoop. Er is al een verbeelding van de optopping. Daar zit een teruglopende lijn in. Staand vanaf de Grote Markt, is die optopping niet zichtbaar. De nota Daklandschap hoort er ook nog bij en die voegt de wethouder nog bij de stukken. De vorige raad heeft besloten tot die mogelijkheid van optopping en dat is nu dus het kader. Bovendien is het onverstandig gedurende het verkoopproces de kaders te veranderen. Van de Rabobank krijgt de gemeente de metrages van de Rabowoningen niet; daar is al eerder om gevraagd. Dat geldt ook voor de WOZ-waarde van het Rabodeel, maar daar kan de gemeente ook nog wel op een andere wijze achter komen. De wethouder neemt mee dat er iets moet worden gedaan aan antispeculatie, tenzij dat een heel sterk prijsdrukkend effect heeft. De wethouder wil de verkoop met de Rabobank zo voortvarend mogelijk oppakken. Hij hoopt snel concrete resultaten te boeken.

De heer **Mohr** constateert dat sociale woningbouw gevoelig ligt in deze raad. 30% is een uitgangspunt waarvan kan worden afgeweken. Nu worden de termen eis, uitgangspunt en norm door elkaar gebruikt; de formulering op dat punt moet echt eenduidiger.

Wethouder **Van der Hoek** begrijpt dit verzoek en ziet hierop toe. De wethouder kan het stuk uitvoeren op het punt van de bandbreedte na. Hij stelt voor dat een of meer partijen een amendement maken op die tekst met de strekking dat het college terugkomt naar de raad als er een bod ligt voor deel A en deel B. Dat is de handigste formulering en dan is de verkoop aan de voorkant geregeld.

De **voorzitter** stelt na discussie vast dat met de gewijzigde tekst uit het college, gehoord hebbende de discussie, dit niet hoeft terug te komen in de commissie. De tekst van het verslag en van het besloten verslag wordt dan leidend. De commissie gaat hiermee akkoord.

Wethouder **Van der Hoek** constateert dat het een zware voorhangprocedure is, in die zin dat de verkoop aan de voorkant nu geregeld is. De raad geeft aan dat dat anders moet en daarmee is het stuk verworpen tot een kaderstuk waarbinnen het college kan handelen. De expliciete verkoop is er juist uitgehaald, want daarvoor heeft de wethouder geen mandaat meer. Daarmee is het geen zware voorhangprocedure meer, maar wezenlijk een ander stuk.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt hiermee voldoende is besproken. Het stuk gaat niet naar de raad. Het verslag is leidend.

## 10. Rondvraag

Mevrouw **Cannegieter** memoreert de mooie discussie met de raad en de Haarlemse ondernemers in maart 2015. Nu, een jaar later, ziet ze in de jaaragenda de vaststelling van de Detailhandelsvisie staan. Rijkelijk laat. Waarom duurt dat zo lang?

Wethouder **Langenacker** meent dat ze eerder heeft aangegeven dat dit tijd zou vergen. In het deel Oostpoort is op een gegeven moment vervangende detailhandel vanuit de Paul Krugerkade bedacht.

Toen is er vanuit RO veel discussie en een uitvraag geweest en die uitkomst heeft het college willen afwachten. Dat is nu bijna afgerond.

De heer **Amand** vraagt hoe het met het Bavodorp is, met de sloop- en nieuwbouwplannen. Wethouder **Langenacker** komt hierop schriftelijk terug.

De heer **Bloem** vraagt wanneer hij de beantwoording van de technische vragen over de precieze verkoopdatum van Pim Mulier tegemoet kan zien. Wethouder **Van Spijk** heeft stukken toegezonden, maar zoekt nog even exact uit wat er gestuurd is.

De heer **Amand** hoort graag meer over de Quality Bakers. Wethouder **Van Spijk** komt hierop terug.

Mevrouw **Van Zetten** hoort graag meer over de Haarlemmerhout. Bij dit rijksmonument zijn nu de boomwortels afgezaagd en er staat een grote witte muur. Dat vergt een toelichting. Wethouder **Van Spijk** kondigt aan dat daarover morgenochtend overleg plaatsvindt en dan laat hij de commissie weten hoe het daar zit.

#### **11. Agenda komende commissievergadering Ontwikkeling**

- Afsluiten grondexploitatie Scheepmakerskwartier 1<sup>e</sup> fase
- Afsluiten grondexploitaties Transformatieprojecten
- Afsluiten grondexploitatie Land in Zicht
- Brief van de burgemeester inzake aanpak grondannexaties - op verzoek van de VVD
- Economische agenda MRA - op verzoek van de ChristenUnie (vóór maart)

De heer **Visser** (CDA) stelt aan de orde dat de raadsjaaragenda al heel vol is en dan wordt het toch wel heel lastig ruimte te vinden om zaken te organiseren.

#### **12. Sluiting**

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 23.12 uur.