

**TRANSCRIPT VAN DE VERGADERING VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING VAN DE GEMEENTE
HAARLEM
d.d. 20-09-2018**

1. Opening en mededelingen door voorzitter Dilia Leitner

2. Vaststellen van de agenda

De voorzitter: Op vandaag 20 september, excuses voor de vertraging. Er waren wat technische problemen. We hebben vandaag een agendapunt. Dat is de uitwerking van het coalitieakkoord woningbouwprogramma. Daarnaast zijn er twee mededelingen vanuit het college en met uw toestemming wilde ik als er tijd over is aan het eind van de vergadering, we eindigen om 19:00, even een ronde maken hoe om te gaan met de kinderopvang locatie in de Planetenwijk.

De heer Garretsen: Ik heb nog een rondvraag aan wethouder Meijs over de schilderwoningen.

De voorzitter: Ja, als er tijd is gaan we die stellen. Mededelingen vanuit het college?

Wethouder Roduner: Ja, twee mededelingen vanuit het college. Eentje over het Spaarne Gasthuis. We hebben natuurlijk twee weken geleden hier in de raad uitgebreid over gesproken. Ik ben blij dat er ook steun is vanuit de raad voor het plan, maar er waren ook zorgen van de u over het aantal woningen dat gerealiseerd zou kunnen worden en de groene uitstraling die daar ook bij hoort. Zoals ik al heb proberen aan te geven: het is nog onzeker hoeveel woningen daar gerealiseerd kunnen worden en dat zit, die onzekerheid, met name op de hoek van de Europalaan en de Boerhaavelaan. Onzekerheid zat in het oude plan en zit ook in het nieuwe plan en is dus, zoals ik heb aangegeven, grotendeels afhankelijk van de grootte en vorm van het ziekenhuis wat daar vorm moet krijgen. Wat wel anders is ten opzichte van het vorige plan is dat we wel in het nieuwe plan voorzichtiger zijn geweest in het communiceren van aantallen, hoge aantallen, maar dat neemt niet weg dat het college wel degelijk de ambitie heeft om te kijken of we het aantal woningen kunnen optimaliseren. En naar aanleiding van de behandeling hier in de raad heb ik daarom ook een extra gesprek gehad met het Spaarne Gasthuis. Zij trekken zich uw zorgen ook aan, die onderdelen, en daarom hebben we met elkaar besproken dat we bij onze ambities op die twee onderdelen, dus het aantal woningen en de groene uitstraling, scherp houden, aanscherpen, maar wel binnen de kaders van de intentieovereenkomst gaan we dan dus in de verdere planvorming, want we staan echt aan het begin van het plan, samen streven naar een verhoging van het aantal woningen. Dat we dus meer in de bandbreedte 200-250 gaan komen en ook werken aan een verder behoud van die groene uitstraling die we ook belangrijk vinden daar. Dat was mededeling 1 en een tweede mededeling over de stadsboerderij aan de Zomervaart en dan kijk ik even naar mevrouw Van Zetten, want u heeft daar eerder in het verleden een vraag over gesteld. Dat is Zomervaart nummer 110 uit mijn hoofd. Dat is een... Die staat er behoorlijk bouwvallig bij. Een schuur die op instorten staat. Er is een vergunning gekomen en die wordt verstrekt over het slopen en opnieuw in dezelfde stijl opbouwen van die schuur. Daarmee kunnen we denk ik het monument... Het oudste gedeelte zit aan de voorkant. Dat wordt dan ook weer opnieuw opgeknapt, mooi in elkaar gemaakt zodat we in ieder geval het object. want het is een van de twee stadsboerderijen die we daar hebben aan de Zomervaart, goed kunnen bewaren en uiteindelijk ook een waardevolle toekomst geven richting de toekomst.

De voorzitter: Meneer... Ik moet even helemaal... Trots Haarlem, Meneer Amand.

De heer Amand: '...' voor de wethouder, voorzitter. De plannen voor het ziekenhuis. Ik heb ook vernomen dat de directeur overspannen is...

De voorzitter: Geen rondvraag.

De heer Amand: Dus ik hoop niet dat het door mij komt maar wij willen wel alles zwart op wit op papier hebben wat u nu vertelt.

De voorzitter: Ja, misschien als er tijd is aan het einde van de vergadering. Net als dezelfde toezegging als voor Meneer Garretsen geldt dus het tijd... Voor het eind van de vergadering kunnen we de rondvraag stellen. Ik moest u nog melden: er is bericht van verhindering van Meneer Slik van de ChristenUnie en Meneer Klaver van het CDA en mevrouw Otten verlaat de vergadering om kwart over zes. Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ik heb een mededeling. Ik ga ook eerder weg want, zoals misschien sommigen van jullie weten, neemt Leontine Splinter afscheid van Haarlem Promotie. Toch altijd een belangrijke medewerker geweest op dat bureau en wij gaan hier ook over economie en wij moeten de stad in om mensen te spreken en nu kunnen wij daar dus in feite niet naartoe omdat deze vergadering tegelijkertijd is. Ja, dat is toch wel zeer vervelend maar ons hart gaat nog echt naar Haarlem en wij gaan samen met mevrouw Otten naar de Philharmonie voor het afscheid van mevrouw Splinter.

De voorzitter: Dat is helder.

3. Uitwerking coalitieakkoord woningbouwprogramma (FR/MTM)

3.1 Informatienota Rapportage woningbouw 2018 en Dashboard Ontwikkelzones

3.1.1 Brief NVM aan gemeenteraad d.d. 26 maart 2018 inzake Raadsadres aanbevelingen woningmarkt

3.1.2 Collegebrief d.d. 10 juli 2018 inzake Ontwikkelzone Zuid-West in reactie op Brief Wijkraad Klein Zuid-West Haarlem aan college van B en W (c.c. cie. Ontw.) d.d. 1 mei 2018 inzake percentage sociale woningen

3.1.3 Brief d.d. 15 november 2017 van wethouder J. van Spijk inzake 1900 sociale woningen tot 2025

De voorzitter: Dan gaan we over naar de behandeling van het agendapunt van vanavond: de uitwerking van het coalitieakkoord woningbouwprogramma. Wie mag ik daarvoor het woord geven? Meneer Garretsen, SP.

De heer Garretsen: In de eerste plaats heb ik een algemene opmerking. In het coalitieakkoord staan twee dingen. Het streven naar 10.000 woningen en de 40-40-20. Het streven naar 10.000 woningen vind ik onvoldoende terug in de stukken. Misschien kan de wethouder daar antwoord op geven of we daar nog nadere stukken over krijgen of niet. Dan ga ik toe naar de 40-40-20. Daar is een advies aan van de stadsadvocaat gevraagd. Die bijlage is geheim verklaard, maar ik zal het hebben over de dingen die niet in die bijlage staan. Eerste plaats staan in die bijlage geen adviezen met uitzondering

van een project over de 15 projecten die het college in zijn stuk noemt. In de tweede plaats staat ook niet in de geheime bijlage de mogelijkheid dat de projectontwikkelaars zelf bepaalde afspraken wil openbreken zoals dat met De Meester is gebeurd, met DSK en met de Remise onlangs. En in de derde plaats wordt er in de geheime bijlage niet expliciet gesproken over het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan is een zelfstandige bevoegdheid van de raad en volgens de SP kan een projectontwikkelaar alleen maar vertrouwen verlenen aan bepaalde afspraken als de raad zelf de projectontwikkelaar de indruk heeft gegeven dat dat bestemmingsplan wel zal worden goedgekeurd. Dus wat dat betreft staan alle afspraken met wat betreft die 15 projecten. Die kunnen op grond van een bestuurlijk voorbehoud, namelijk goedkeuring door de raad van het bestemmingsplan, in principe worden opgebroken. En ik heb de vraag aan de wethouder of die het daarmee eens is. Dan een ander punt. Dat zijn die 15 projecten die de wethouder noemt en ik begrijp dat voor die 15 projecten 40-40-20 heel vaak niet mogelijk is, maar ik denk wel dat projecten kunnen worden opgebroken. Ik zal een voorbeeld noemen. Dat is de Blauwe Wetering. De Blauwe Wetering is een eigendom van **Vedasco** en in de raad op 13 april is er een stedenbouwkundige visie geweest waar sprake was van 435 koopappartementen, maar het bestemmingsplan moet daarvan worden vastgesteld. Dat betekent dus dat in principe de wethouder met de **Vedasco** kan overleggen of er bij die 435 koopappartementen ook wat appartementen voor starters zijn, sociale koop, en of het dan mogelijk is om middenhuurwoningen daar te realiseren. Het tweede voorbeeld is het Slachthuisterrein. Daar is de conceptaanbesteding in de commissie geweest. Een onderdeel daarvan was 10-30% sociale huur. Daar is binnen de commissie wat kritiek op geweest, met name Hart voor Haarlem en de SP en de Partij van de Arbeid die zeiden: er moeten eigenlijk veel meer sociale huur daar omdat de grond zo goedkoop is. De aanbesteding is niet de deur uitgegaan.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten, interruptie.

Mevrouw Van Zetten: Het gaat er natuurlijk inderdaad om als je ergens sociale huur wilt bouwen, dat je het op goedkope grond moet doen want er zitten onrendabele top op sociale huur en dan kan je het beste, als je dat dan wilt doen, daar doen, maar dat neemt niet weg dat wij dat hele 40-40-20 gedoe helemaal niet voor zijn want wij zijn voor sociale koop, Meneer Garretsen.


De heer Garretsen: Ik heb het over het Slachthuisterrein en de heer **?** ...

Mevrouw Van Zetten: Ja, maar voordat er een verkeerd beeld ontstaat wil ik dat toch even corrigeren.

De heer Garretsen: Bij de hele raad is bekend dat u voor sociale koop en voor middenhuur bent. Dat heeft de heer Mohr diverse keren uitvoerig uiteen gezet en ik bevestig dat, mevrouw Van Zetten, maar met het Slachthuisterrein maakt hij een uitzondering. De aanbesteding is nog niet de deur uit dus ik zie geen enkele reden waarom het college in die aanbestedingspapieren niet van die 30- 30% zou kunnen maken. Dat zijn twee voorbeelden. En algemene vraag is aan de wethouder: die 15 projecten die hij noemt, zijn die dichtgetimmerd? Moeten die blijven, zoals bijvoorbeeld uw voorganger wethouder van Spijk heeft afgesproken, of is de wethouder het met de SP eens dat per project maatwerk kan worden geleverd? Dit was wat de SP betreft in de eerste termijn.

De voorzitter: Dank u wel. Aan wie mag ik het woord geven? Meneer Bruch, VVD. Ik hoor iemand het naast mij en die verzucht nu al. Oeps... Excuus. Die informatie was niet tot mij gekomen. Op dit

onderwerp, Meneer Heule, klopt dat? Dan gaan we even improviseren. Mag ik u verzoeken hier vooraan plaats te nemen? Excuus voor het misverstand. En goed dat u zichzelf even heeft gemeld. Daarvoor dank. Meneer Heule. Weet u hoe het werkt? U krijgt drie minuten om uw zienswijze met de commissie te delen. Gaat uw gang.

De heer Heule: We doen ons best. Geachte commissie, namens het bestuur van onze wijkraad Klein Zuid-West Haarlem allereerst dank voor het agenderen van onze brief van 1 mei. Onze brief heeft direct betrekking op het agendapunt dat u vandaag behandelt, de uitwerking coalitieakkoord woningbouwprogramma. Ik wil u dan ook verzoeken om ons de brief gelijktijdig daarmee te behandelen. Voor alle duidelijkheid: wij als wijkraad ondersteunen de bouw van sociale huurwoningen in de ontwikkelzone Zuid-West. In onze brief van 1 mei hebben wij onze zorgen geuit en aandacht gevraagd enerzijds voor het percentage sociale huurwoningen van 50% dat we het college van B en W in afwijkingen van de woonvisie bij de ontwikkelde om Zuid-West wil realiseren. Anderzijds de onevenwichtige verdeling van de bouw van de woningen over het stadsdeel en daarmee ook de beoogde realisatie van sociale huurwoningen. In de beantwoording op 1 juli  gemeente wordt het een en ander gemotiveerd met de opmerking dat keuzes dienen te worden gemaakt naast het argument dat andere bouwlocaties onzeker zijn. Hiermee wordt de indruk gewekt dat door het in de ontwikkelzone persen van circa 1000 woningen in de sociale huur de gemeente op doortastende wijze aan haar taakstelling wil voldoen. Hiermee voorbijgaand aan in haar eigen woonvisie van 16 maart 2017 geformuleerde criteria alsmede de belangen van drie betrokken buurten. Nota bene in haar brief van 1 juli gebruikt de gemeente Haarlem nadrukkelijk termijn als leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en infrastructuur die dient te kloppen. Volgens de woonvisie die vorig jaar op 16 maart 2017 door de raad is vastgesteld wordt namelijk gesproken over 600 sociale huurwoningen in het gehele stadsdeel Zuid-West. Het gehele stadsdeel Zuid-West. 16.295 woningen volgens de website van de gemeente. Voor het overige verwijs ik u graag naar onze brief van 1 mei jongstleden. We hopen dat u een en ander wilt meenemen in uw besluitvorming. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Zijn er vragen vanuit de commissie? Meneer Garretsen, SP.

De heer Garretsen: Ja, kunt u mij verduidelijken wat het verband is tussen leefbaarheid en het percentage of het aantal sociale huurwoningen?

De heer Heule: Ik denk dat er enerzijds niet voor niets bepaalde percentages worden gehanteerd en wanneer we spreken over 50% op een totaal van 2100 of daaromtrent nieuw te realiseren woningen in de ontwikkelzone dan is dat een aanmerkelijk groter, hoger percentage.

De heer Garretsen: Wat is het verband met leefbaarheid? Dat snap ik niet.

De heer Heule: Het wordt er ook ingeperst in een bestaande wijk.

De heer Garretsen: Dan maakt het toch niet uit of het woningen zijn met de huur van € 700 of met de huur van € 900?

De heer Heule: Wat wij graag zouden willen is dat de gemeente stelt vast bepaalde percentages voor de realisatie van sociale huur bij te realiseren nieuwbouw projecten en wij vragen ons af waarom daar hiervan wordt afgeweken.

De voorzitter: Goed. Zijn er verder nog vragen vanuit de commissie? Nee? Dan wil ik u danken voor uw bijdrage en verzoeken weer op de tribune plaats te nemen. En dan geef ik het woord aan Meneer Bruch, VVD.

De heer Bruch: Dank u wel, voorzitter. Ik denk dat de meeste partijen hier wel een gezamenlijk doel hebben, namelijk veel en snel bouwen en weg met al die wachtlijsten. Alleen binnen dat kader zijn er natuurlijk wel wat verschillen. De coalitie zet duidelijk in op de verdeling van 40-40-20 bij nieuwbouwprojecten en dat kan best wel verkeerd uitpakken want dat wil best wel eens zeggen dat ze niet tot een gelijke verdeling van woning over wijken komt. Lijkt naar Schalkwijk: 55% van de woningen is in bezit van de corporaties en als je daar dan bij bijvoorbeeld het Spaarne Gasthuis wil vasthouden aan de 40-40-20 dan kom je toch niet op een verdeling zoals wij die voor ogen hebben. Het is mooi dat de wethouder aangeeft dat er gezocht wordt naar een mogelijkheid om meer woningen te bouwen op die plek.

De voorzitter: Mevrouw Schopman, interruptie.

Mevrouw Schopman: Even een kleine verduidelijking. Welke verdeling heeft u precies voor ogen?

De heer Bruch: Mijn volgende zin zou zijn dat wij het jammer vinden dat bij de verdeling vastgehouden lijkt te worden aan de eerste 40% sociale huurwoningen, terwijl het wat ons betreft het heel belangrijk is dat er gewoon veel woningen gebouwd worden in alle categorieën, want ook in andere categorieën zijn er heel veel woningzoekenden. In de vorige vergadering...

De voorzitter: Ja, mevrouw Schopman.

Mevrouw Schopman: Maar geeft u daarmee ook aan dat bijvoorbeeld om in bepaalde wijken ook 50% sociaal of 60% toegevoegd kan worden wat de VVD betreft?

De heer Bruch: Dat zou zeker kunnen. We hebben ook een woonvisie waar per wijk is vastgesteld wat de wens zou zijn. Daar kom ik straks ook nog op terug. Maar goed, wat ik al zei: bij de discussies zoals bijvoorbeeld ook bij het Spaarne Gasthuis krijgen we de indruk dat de eerste 40% leidend is en dat vinden wij jammer omdat gewoon wat ons betreft gewoon heel veel woningen gebouwd moeten worden. Één van de sprekers in de vorige vergadering gaf aan dat er in Haarlem 17.000 serieus woningzoekenden zijn op een aanbod van 500 koopwoningen en weliswaar worden die 17.000 woningzoekenden niet duidelijk gemaakt in diverse wachtlijsten zoals bij de sociale huurwoningen wel het geval is, maar ze zijn er wel degelijk. We hebben afgelopen maandag bij EenVandaag een inwonster van Haarlem kunnen zien die tegen haar eigen wil in een sociale huurwoning zit als scheefwoner. Koopwoningen worden vaak in enorm tempo boven de vraagprijs verkocht. Particuliere huur is zo duur dat er niks meer te sparen is om ooit die gedroomde koopwoning te kunnen kopen en dus blijft zij als scheefwoner in de sociale huurwoning. En we hebben dit voorjaar een brief gekregen van een gezin dat had geprobeerd een woning aan de Harmen Jansweg te kopen. Ze waren overboden door een ontwikkelaar die intussen de woning in drie appartementen heeft gesplitst en het gezin heeft een woning buiten Haarlem gevonden.

De voorzitter: Mevrouw Schopman.

Mevrouw Schopman: Mag ik daaruit afleiden dat u blij bent met het feit dat we in de woonvisie en eigenlijk ook hier vanuit het coalitieakkoord hebben aangegeven dat we die 40% ook met dat duur betaalbaar tot 950 willen realiseren en dat het ook, u kunt dat in de overzichten zien, niet alleen 1200 sociaal aan huurwoningen en 1900 totaal over de hele stad '...' maar ook 4000 middelduur in de lage middelduur willen toevoegen. Dat is toch een aardig aantal ook voor die dame om door te stromen.

De heer Bruch: Dat is een prima aantal maar nogmaals: wij krijgen de indruk dat de eerste 40% op dit moment bepalend is en dat vinden wij jammer. Wij willen namelijk ook voor die mensen de scheefwoner er die een stapje hoger wel dan een sociale huurwoning achterlaat en het gezin dat in Haarlem wil blijven willen wij ook dat woningen gebouwd worden. En dan...

Mevrouw Schopman: Heb ik toch nog een kleine interruptie. Want dan snap ik hem toch niet want waarom, als wij afspreken 40-40-20 binnen een nieuw bouwproject, waarom zou dan alleen de 40% sociaal gerealiseerd worden en de 40-20 daarna niet meer?

De heer Bruch: Dan kom ik bijvoorbeeld op het Spaarne Gasthuis waar in plaats van 350 woningen 200 werd gesproken. Gelukkig is de wethouder er nog over aan het onderhandelen, maar dat zou voor ons heel jammer zijn dat er 150 woningen meer gekomen om die 40% sociaal te bereiken. Je kan ook tien woningen bouwen waarvan zes sociale huurwoningen. Dan haal je 60%. Maar je hebt maar tien woningen. Dus wij willen gewoon veel woningen voor alle categorieën.

De voorzitter: Meneer Amand, Trots, is het uw termijn of wilt u interrumpen?

De heer Amand: Een vraag aan Meneer van de VVD.

De voorzitter: Gaat uw gang.

De heer Amand: Welke huurprijs had u in gedachten voor de sociale woningbouw? Kunt u mij een indicatie geven?

De heer Bruch: Volgens mij zijn de prijzen voor sociale huur woningen gewoon vastgelegd.

De heer Amand: Noemt u eens een bedrag, 710, 750?

De heer Bruch: Ik weet de overgang niet precies uit mijn hoofd. Ergens rond de 700 zoveel. 710, ja het gaat ons gewoon om het fenomeen sociale... Ik bedoel, wij gunnen iedereen een eengezinswoning voor € 300 in de maand, laten we eerlijk zijn. Ik wil wel nog ook even ingaan op de grote hoeveelheid visies en beleidsstukken die er in het verleden met veel zorg en onderzoek zijn samengesteld en ik citeer dan een voorbeeldje uit de woonvisie en dat sluit misschien ook aan op wat de inspreker net aangaf. Vanwege het bestaande aanbod aan goedkopere woningen in Haarlem Oost is vanuit de woonvisie het toevoegen van sociale woningbouw niet verplicht. Binnen Oost wordt gestreefd naar een minder eenzijdig woningaanbod met koopwoningen en duurdere huurwoningen. Wanneer woningbouw onderdeel is van het nieuwe programma op het terrein van het koepelcomplex wordt uitgegaan van een divers woningaanbod met maximaal 30% sociale woningbouw. 30% sociale woningbouw bij de koepel, sociale woningbouw niet verplicht en wat gebeurt er? 250 studentenwoningen en 100 sociale huurwoningen bij de koepel en de eigenaar van

het Dantumaterrein moet opeens sociale huurwoningen aan zijn project toevoegen en dan wordt zo een visie toch wel heel gemakkelijk opzij geschoven wat ons betreft te gemakkelijk. De VVD roept ook...

De voorzitter: Mevrouw Schopman.

Mevrouw Schopman: Maar u weet ook dat in diezelfde woonvisie staat dat we 700 woningen toe willen voegen aan de oostkant, sociaal?

De heer Bruch: Ja, maar ik ben nu bijvoorbeeld de koepel die specifiek genoemd wordt maximaal 30% en dat wordt nu alleen maar, tenzij je sociale huurwoningen als een soort vrije sector wilt zien. De VVD roept ook andere partijen op om de lijst met, laten we zeggen, no go-projecten die genoemd wordt om die ook in stand te laten, niet opnieuw te gaan discussiëren over deze projecten want we willen niet dat deze projecten worden vertraagd door opnieuw te gaan praten over verdeling van het aantal woningen.

De voorzitter: Meneer Garretsen.

De heer Garretsen: Ik heb daarnet het voorbeeld genoemd van de Blauwe Wetering. Ook de VVD is in het verleden, de heer Van Haga, heel erg voor middenhuurwoningen geweest en ook wel voor, en u zegt het ook, voor starterswoningen. En in de Blauwe Wetering zitten 435 koopappartementen en dat zijn geen starterskoop, maar dat zijn duurkoop. En dan moet toch ook de VVD ervoor zijn dat er ook politieagenten en leraren in de Blauwe Wetering kunnen wonen en dat er ook middenhuurwoningen moeten kunnen worden gerealiseerd?

De heer Bruch: Wij zijn grote voorstander ook van middenhuurwoningen, alleen wat ik probeer aan te geven, dat wij liever niet willen dat projecten die al lopen opnieuw over onderhandeld gaat worden want dan lopen ze vertraging op en er is zo een grote lijst van mensen die op een woning zitten te wachten. Dus bouwen en zo snel mogelijk. Ook roepen wij op om vast te houden aan de parkeernorm voor ondergronds parkeren. Niet omdat er 40% sociaal gerealiseerd wordt, alleen maar maaiveld parkeren want dat zou zonde zijn. Voorzitter, wat de VVD betreft moet het credo zijn: bouwen, bouwen, bouwen en rap een beetje. Natuurlijk sociale huur, maar ook in de andere categorieën en laat de wens voor 40% sociaal niet de oorzaak zijn van vertraging van een project of vermindering van het aantal te bouwen woningen.

De voorzitter: Dank u wel. Aan wie mag ik het woord geven? Meneer Aynan, Jouw Haarlem.

De heer Aynan: Ja, dank u wel, voorzitter. Allereerst dank voor de uitwerking. Voorzitter, de inhoud. Deze coalitie, dat weten we, dat staat in het coalitieakkoord, wil binnen acht jaar 10.000 woningen bijbouwen. Dat betekent dat er jaarlijks zo'n 1200 woningen bijgebouwd moeten worden. En dat is een enorme opgave. Dat weten we omdat er in het verleden ook veel minder gebouwd is, ook zelfs in de hoge conjunctuur was het minder dan die 1200. En dat willen ze doen door te verdichten. Bijbouwen in de bestaande wijken. We weten inmiddels wat dat betekent. We hebben net ook de inspreker gehoord. De procedures voor mensen die al in de wijken wonen, en geef ze eens ongelijk trouwens, de bouwkosten zijn bij verdichten veel hoger en de lucht die ook in die bestaande wijken nodig is die wordt letterlijk nog verdichten eruit geperst. En met zo 7000 woningen is ook de plancapaciteit onvoldoende. Laat staan de productiecapaciteit. We weten dat er nu eenmaal zo'n

30% aan plancapaciteit uitvalt. Dat is de realiteit. Dus we moeten ook realistisch wezen. Die 10.000 woningen, dat wordt echt geen hele moeilijke opgave. En met de verdichtingsplannen zullen ze niet gebouwd worden en al helemaal niet met de stapeling van ambities zoals gasbouwen, ondergronds parkeren en andere wensen. Dat hebben we twee weken geleden gezien bij het Spaarne Gasthuis. Voor sociale woningbouw 40% is ondergronds parkeren opgegeven. Zo simpel is het. In de ambitie geef je op om dat allemaal te realiseren. Voorzitter, we moeten geen ambities stapelen, maar stenen waar mensen in kunnen wonen. Stel dat we eindelijk eens iets kunnen doen aan de jarenlange wachtlijsten en dat mensen eindelijk eens een keer hun eigen stekkie hebben. En we moeten wat dat betreft wel keuzes maken. Wij maken een andere keuze, heb ik hier ook vaker gezegd. Zo snel mogelijk met modulebouw aan de slag bij Oostpoort. Dat je echt snel massa maken. Zodat hij wachtlijsten ook snel opgelost kunnen worden. Vooral voor jongeren is dat aantrekkelijk. En overigens in Sloterdijk hebben ze laten zien dat het wel kan.

De voorzitter: Meneer Berkhout.

De heer Berkhout: Ja, Meneer Aynan, dank voor uw verhaal. Dat hebben wij ook eerder gehoord. En dan begint u aan uw verhaal van: wij maken andere keuzes, maar dan zegt hij: wij gaan bouwen, we gaan tijdelijke woningen bouwen bij de Oostpoort. Hoezo is dat een andere keuze dan deze coalitie doet?

De heer Aynan: Omdat ik u dat niet zie doen. Ik heb ook bij de Kadernota aangegeven...

De heer Berkhout: Maar we zijn drie maanden in bedrijf en u ziet ons dat niet doen.

De heer Aynan: Nou ja, goed.

De heer Berkhout: Ik vraag dit...

De heer Aynan: Dan wachten we nog drie maanden.

De heer Berkhout: Kijk, wat ik van u verwacht is dat gaat zeggen: wij maken andere keuzes, wij gaan bouwen in het groen. Dat snap ik, dat is uw keuze. Maar als u zegt: wij gaan tijdelijke woningen in de Oostpoort bouwen, is een andere keuze, is niet het geval.

De heer Aynan: Voorzitter, ik weet niet of Meneer Berkhout het collegebesluit aangaande Oostpoort heeft gezien en daar wordt absoluut niet gesproken over het modulebouw, er wordt absoluut niet gesproken over hoogbouw, er wordt absoluut gesproken over massa. Men heeft het daar over grondgebonden woningen. Dat is de realiteit, maar daar komen we later op terug.

De voorzitter: Vervolgt u uw betoog.

De heer Aynan: Wij maken die keuzes wel. Modulebouw Oostpoort. Op zoek naar echte bouwlocaties. Ja, Meneer Berkhout, dat hebben wij in de campagne ook gezegd. Ga kijken waar je echt massa kunt maken zodat je er mensen aan een woning kunt helpen en stopt direct met de verkoop van corporatie woningen. Voorzitter, dan...

De voorzitter: Enthousiast, Meneer Berkhout.

De heer Berkhout: Dan verwacht je nog meer. Dan stopt de verkoop van corporatiewoningen. Ik zie u niet als... Ik zie u als iemand die wel degelijk weet hoe de situatie voor ligt als het gaat om corporaties, verhuurdersheffing et cetera, alle omstandigheden. U weet waarom ze verkopen en u zegt: stop met de verkoop. Wat is dat voor loze opmerking?

De heer Aynan: Misschien moet u ook de nota's wat beter lezen. De corporaties hebben wel degelijk ruimte bij het commerciële segment. Die financiële ruimte kan ingezet worden voor sociale woningbouw. Anders moet u maar de nota van het ministerie lezen. Die ruimte is er, voorzitter.

De voorzitter: Dan interruptie van Meneer Garretsen. Ik zag uw hand toch? Nee? Nee, oké. Vervolgt u uw betoog.

De heer Aynan: Dank u wel, voorzitter. Dus nogmaals, direct stoppen met de verkoop van sociale corporatie woningen. En dan naar de projecten want daar gaat het eigenlijk vanavond over. We hebben op pagina 6 een overzicht gekregen van een aantal projecten waar deze coalitie of het college zegt dat ze niet geweigerd kunnen worden vanwege financiële en of juridische consequenties. Maar de lijst lijkt willekeurig, want als we naar de provinciale informatie kijken dan zijn de Planetenlaan, Damiate, Tjaden en vooral Schalkwoud, dat zijn projecten waar je dus ook echt massa kunt maken, die bevinden zich volgens de provincie in de allereerste fase, namelijk het is een potentiële woningbouwlocatie. Maar wat zegt het college bij de Planetenlaan, Poort van Boerhaave, dus Damiatenlocatie, de Zuidschalkwijkerweg Tjaden en Schalkwoud? Nee, daar gaan we niet aankomen want daar hebben we juridische consequenties van. Voorzitter, wat is het criterium dat hier gemaakt is, want het lijkt op willekeur? Graag een uitleg daarover. En dan tenslotte nog een procedurele vraag: gaan we het besloten stuk nog hier bespreken of niet? Want daar had ik ook nog een aantal vragen over.

De voorzitter: Dat kan in beslotenheid als de commissie daar behoefte aan heeft. Wie mag ik het woord geven? Mevrouw Van Zetten, Hart voor Haarlem.

Mevrouw Van Zetten: Ja, ik wil eigenlijk nog even reageren op Meneer Aynan want die stelt volgens mij nu even voor om bij de Zuidschalkwijkerweg een massa te gaan maken want dat is gewoon het kwetsbare gebied in de groene zone. Wilt u dat werkelijk?

De heer Aynan: Het Tjadenterrein? Daar is al gebouwd, mevrouw. Daar heeft...

Mevrouw Van Zetten: Weet ik wel, daar heeft een fabriek gestaan maar u zegt dat er massa gemaakt moet gaan worden.

De heer Aynan: Zeker, dat kan absoluut.

Mevrouw Van Zetten: Het kan wat Hart voor Haarlem betreft natuurlijk niet omdat we ook de groene zone willen beschermen.

De heer Aynan: Daar heb ik respect voor maar wij maken andere keuzes.

De voorzitter: Ik dacht dat u aan uw termijn wilde beginnen.

Mevrouw Van Zetten: Dat wil ik ook graag want dan heb ik dat gehad.

De voorzitter: Gaat uw gang.

Mevrouw Van Zetten: Er zijn natuurlijk in de coalitie afspraken gemaakt. Bij de presentatie van het coalitieakkoord was Hart voor Haarlem natuurlijk al behoorlijk kritisch. Wij vonden het ook niet heel erg realistisch en we maken ook ons grote zorgen over hoe de Haarlemmers inderdaad een woning moeten krijgen en ook moeten kunnen betalen. In mijn omgeving zie ik gewoon de prijzen al hard rijzen, ook voor de particuliere huur. Het is niet te betalen en als ik nu allemaal zo hoor, de meesten van u is die fixatie op de sociale huur echt wat ons betreft gewoon niet goed. Ik lees in het stuk van de gemeente van het college: uit recente cijfers blijkt dat 41% van de Haarlemmers behoort tot de doelgroep van sociale huurwoningen. Ik vraag me af hoe u daarbij komt, want ik dacht: wij zijn toch een van de meest rijke, welvarende steden van het land en als wij al 60.000 mensen blijkbaar hebben die in aanmerking komen voor sociale huur dan vraag ik mij wel af of u de cijfers wel op orde heeft en wij willen dan wel graag een antwoord hoe zich dat vertaalt dan in de woningbouw opgave. Hoe gaat u daar dan gehoor aan geven, aan al die mensen? Wat ons betreft heb ik natuurlijk al gezegd, wij hebben toch liever meer sociale koop omdat mensen dan echt een carrière kunnen maken. We hebben natuurlijk ook altijd gezegd, dat is ook geen nieuws, dat het natuurlijk gaat om de doorstroming want juist heel veel mensen zitten vast in een sociale woning, hebben al lang een salaris waardoor ze meer kunnen betalen, want de starters zijn na een paar jaar natuurlijk geen starters meer en hebben gewoon met zijn tweeën een behoorlijk inkomen. Ja, dat is natuurlijk gewoon echt wel heel... Hoe noem je dat? Dat zou bij ons prioriteit hebben. Ik vind het jammer dat de coalitie kiest voor elk project weer te gaan kijken naar die 40-40-20. Want dat zet een rem op de ontwikkelingen. Wij hebben het zelf... Kunnen wij het niet doen, we hebben veel te weinig grond en wij moeten... Wij willen dus de ontwikkelaars verplichten om allemaal door de hoepel van deze nieuwe politiek constellatie te springen en daar ligt om onze zorg.

De voorzitter: Mevrouw Schopman.

Mevrouw Schopman: Waarmee kunt u onderbouwen dat het een rem op de ontwikkeling zal zetten bij nieuwe projecten?

Mevrouw Van Zetten: Ik zal het voorbeeld geven, dat is vrij simpel. Dat is namelijk het Deliterrein. Ik kan daar echt ontzettend kwaad over worden dat je vanaf 1999...

Mevrouw Schopman: We hebben het over nieuwe projecten.

Mevrouw Van Zetten: Om daar woningen...

De voorzitter: Één tegelijk aan het woord, mevrouw Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ja, dan mag ik mijn zin afmaken? Dat wij daar proberen om woningbouw te realiseren en oké, er komt dan een motie: daar moet dan per se zoveel procent sociaal. Dan ligt het hele contract alweer op zijn kont. Wij hebben natuurlijk ook een geheime advies gekregen: bepaalde projecten... Laat die in godsnaam doorgaan want wij zitten hier te doen alsof het de hele tijd maar prachtig weer is maar de volgende crisis is misschien wel over een paar jaar. Wat hebben we dan gerealiseerd? En daar maken wij ons ernstig zorgen over.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Schopman.

Mevrouw Schopman: Dat was niet mijn vraag. Mijn vraag was: hoe onderbouwt u het bij nieuwe projecten, niet bij bestaande projecten die al in de pijplijn zit?

Mevrouw Van Zetten: Ik vind bijvoorbeeld dat het nieuwe project, misschien valt dat er wel onder, is bij het ziekenhuis natuurlijk. Wat ik echt ook schandalig vind dat wij daar minder woningen gaan bouwen, niet ondergronds want juist ondergronds... Op de kostbare grond hier in Haarlem. Dat weet iedereen. Daar moet je ondergronds gaan parkeren wat anders ga je boven de grond minder woningen realiseren. En wat ik daarbij nog wel opmerken is juist als het gaat om de bereikbaarheid voor Haarlem dat het veel belangrijker is om juist aan die oostkant van de stad dan dit soort projecten tot volle bloei te laten komen want die mensen hoeven het Spaarne niet over om naar hun werk op Amsterdam of op Schiphol te komen. Dat is gewoon stedenbouwkundig een visie die totaal ontbreekt bij dit college.

De voorzitter: Goed, Meneer Amand, was een interruptie?

De heer Amand: Ja, voorzitter, dank u wel. Ik had dan een interruptie. Ik hoor eigenlijk ook niemand over de IKEA want daar ligt een heel mooi stuk grond en daar heb ik steeds op gedoeld. Kijk, er ligt allemaal... Elke Haarlemmer wil daar bouwen. Niemand wil wat.

De heer...: '...'.

De heer Amand: Het college wil niks, maar kijk, de Haarlemmer wil wat zien.

De voorzitter: Meneer Amand.

De heer Amand: En die heeft natuurlijk niks aan al die mooie verhalen waar we al vijf...

De voorzitter: Wat is uw vraag?

De heer Amand: Colleges aan gehad hebben.

De voorzitter: Aan wie stelt u een vraag?

De heer Amand: Ik stel de vraag aan mevrouw hiernaast omdat wij willen dat bij IKEA gewoon wat van de grond komt, want er gebeurt niks en niemand iedereen zit maar te kletsen en de krant ook, die schrijft ook maar wat.

De voorzitter: Uw vraag is helder. Mevrouw Van Zetten.

De heer Amand: Wij willen gewoon dat er gebouwd wordt.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Daar zal ik nog heel even kort wat op zeggen. Ik ben het natuurlijk met Meneer Amand eens. Het is ook een knooppunt wat daar is. Een station, daar zou je natuurlijk echt met voortgaande moeten gaan bouwen en niet het laten afketsen op 40-40-20. Ga gewoon beginnen daar.

De voorzitter: Meneer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel, voorzitter. Ik hoor toch al een paar aantal sprekers, maar nu ook mevrouw van Zetten, zeggen: dat ondergronds parkeren, dat is belangrijk, maar die rekening lag bij het Spaarne ziekenhuis bij de gemeente Haarlem. Dat was aan de gemeente Haarlem om dat te gaan betalen. Die 350 woningen waar ik net ook de VVD over hoorde waren wel... Dat is absoluut waar.

De voorzitter: Één tegelijk aan het woord. Dus u stelt de vraag aan mevrouw van Zetten?

De heer Van Leeuwen: U stelt... Ja, ik stel de vraag aan mevrouw Van Zetten omdat die dat voorbeeld noemt en dat voorbeeld wordt uit het verband getrokken.

De voorzitter: Ja, dan mag ze reageren.

Mevrouw Van Zetten: Kijk, uit zijn verband getrokken. De visie was al jaren geleden: Haarlem heeft hele dure grond, je moet daar ondergronds parkeren want dan kan je meer daar bovenop ontwikkelen. Du moment dat er een plan is om daar ondergronds te bouwen... Eindelijk naar de crisis gaan we daar inderdaad ondergronds parkeren, we gaan daar huizen bovenop bouwen, gaan wij zeggen: nee, maar wij willen meer sociaal. Iedereen weet vanwege die onrendabele top, dat gaat gewoon veel meer geld kosten. Dus dat moet ergens een veer worden gelaten. Dat is dan het ondergronds parkeren en bij andere dingen is het weer iets anders.

De voorzitter: Helder. Ik zag nog meer vingers net. Ja, Meneer Blokpoel, VVD.

De heer Blokpoel: Een korte vraag voor mevrouw Van Zetten want er werd eerder gesproken over modulair bouwen op de Oostpoort. Is het niet verstandiger volgens u om gewoon één keer een goed plan neer te zetten in plaats van nu modulair te gaan bouwen?

Mevrouw Van Zetten: Kijk, ik vind het allemaal prima. Wat ik nou op '...' pest over in heb dat wij hier bij, ik weet daar helemaal niet heel veel vanaf... Dat wij hier vanaf deze tafels hier gaan zitten bepalen wat andere mensen of ze modulair of niet modulair moeten gaan bouwen. Ik zeg: laat die mensen die er verstand van hebben, laten ze gewoon beginnen maar je weet zelf: in die Randstad, iedereen heeft er nu al helemaal genoeg van om hier te gaan bouwen dus ga lekker in Almere in een weiland dan kunnen we helemaal ons gang gaan en dit gaat ons gewoon heel veel geld kosten uiteindelijk.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten, laatste zin. Uw laatste zin graag. Uw tijd is op.

Mevrouw Van Zetten: Dat de Haarlemmers zijn gewoon de klos. Ik ga naar Haarlem marketing om daar mijn boodschap verder te verspreiden.

De voorzitter: Wie mag ik het woord geven? Meneer Amand, uw termijn?

De heer Amand: Dank u wel, voorzitter. Ja. We kunnen natuurlijk alle mooie punten van het college... Ik heb enkel gemist, '...' en ik mis... Dat mis ik ook in het hele verhaal. Het klopt daar helemaal niet, wat er aan de hand is weet ik niet en dat blijft natuurlijk maar door tuttelen en het is... Ik vind het heel jammer. Je spreekt met de projectontwikkelaar af: zo veel bouw je, maar daar schijnt niet door te dringen bij de ambtenaar... Ik weet niet wat dat is... Of ze willen niet, zeg ik altijd, de Haarlemmers snappen er zelf helemaal niks van, die zeggen ook bij IKEA: ga je godverdorie aan de gang. Doe je ding, maakt actie. Gebeurt gewoon niet. Nee, dan luisteren naar een woningbouwclubje. Die rijden

overall de straten kapot. Prachtig allemaal. De Haarlemmer moet het betalen en daar zitten we hier een beetje over te praten. Vijf colleges hier terug zouden we ook al zo te praten maar er gebeurt gewoon niks. De sociale koop, dus de kluswoningen, worden door de woningbouwverenigingen gewoon verkocht voor een heleboel geld. Parkeren op grond van de woningbouw moeten de huurders voor betalen. Dat klopt natuurlijk helemaal geen reet van. En de Haarlemmers zijn het wel met mij eens, want het is natuurlijk wel zo en dat hoop ik dat de wethouder dat ook eens gaat doen met zijn vuist op tafel slaan van: het moet niet langer duren, net wat mevrouw Van Zetten al zegt: je bent van '99 en misschien nog veel eerder bezig met iets en het lukt gewoon niet en dat vind ik heel... En dat vind ik ook de wethouder, ja, hij zit er net drie maanden. Ik geef hem ook nog drie maanden respijt, maar er moet toch eens... Ja, er moet toch eens wat gebeuren. En het is helemaal... Er gebeurt gewoon niks en dat vinden we gewoon jammer. Kijk, waarom hebben we nu... We hebben die '...' plein, ook zoiets, maar dat hebt uw voorganger... Dus dat moet ik in et cetera, et cetera gaan praten. Dat ga ik niet doen. Dus daar heb ik mij ver van buiten gehouden. Wij willen gewoon dat er snel op... En ook nog andere locaties gaan zoeken. Dus bijvoorbeeld De Bison is een locatie en de rest komt ook aan de beurt, maar zet er nou eens een beetje vaart achter. Dat is een punt. Dank u.

De voorzitter: Wil ik u toch verzoeken om een beetje op uw taalgebruik te letten.

De heer Amand: Ja, maar dat is ouderdom, voorzitter.

De voorzitter: prachtig. Mevrouw Kok zag ik. OPH.

Mevrouw Kok: Dank u wel, voorzitter. Al dus veel gezegd. Ik wil nog graag even beperken tot vier concrete vragen voor de wethouder over de stukken. De 40-40-20 regel. Duidelijke afspraken, maar wij vroegen ons af: wat zijn de afspraken met de corporaties voor nieuwbouwprojecten? Zijn daar ook getal verdelingen, percentages? Net als Jouw Haarlem en de SP hadden wij ook vraagtekens bij een aantal projecten van de lijst. Inderdaad de Planetenlaan, Schalkwoud, Quality Bakers, wij dachten: die projecten zijn toch nog niet dusdanig vergevorderd dat daar niks meer in te wijzigen valt? Misschien als... Graag een kleine toelichting. Vraag drie over de status van de woning splitsing. We hebben daar een tijd geleden over gesproken in de commissie. Toen was er een plan om het voor bepaalde wijken in Haarlem te verbieden. Een aantal partijen waren voor de hele stad. Wat is de status daarvan? En laatste vraag: er zitten ook bij de stukken een brief van de heer van Spijk van 15 november 2017 over 1900 sociale woningen. Dat is een brief van de heer van Spijk en ik vroeg me af: wat is de mening van deze wethouders? Zijn die getallen nog correct? Zijn wat is uw mening daarover? Staat dat nog? Dat horen wij ook vraag. Tot zover.

De voorzitter: Wie mag ik het woord geven? Meneer Van Leeuwen, Actiepartij.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel, voorzitter. Wij zijn eigenlijk bij aanvang van deze coalitie blij als Actiepartij met de 40-40-20 regeling. Ja, het klopt dat we nu in de discussies het beeld misschien vormen dat we over die eerste 40% vooral willen praten. Ik denk dat dat een misvatting is en dat eigenlijk vooral projecten uit het verleden hebben bewezen dat we ontzettend veel aandacht moeten hebben voor ook juist die eerste 40%, die sociale woningbouw. Op het moment dat wij al deze stukken bij elkaar leggen lijkt het er bijna op, maar dat is misschien een interpretatie fout van ons, dat het allemaal wel meevalt. We hebben een informatienota waarbij gezet wordt: nou ja, de provincie heeft die behoefte raming wat naar beneden bijgesteld, de plancapaciteit is in lijn met de

behoefte raming. Dat stroken wij niet helemaal met de behoefte zoals we die dagdagelijks zien en waar we hier ook in de projecten die voorbijkomen zulke soms emotionele discussies zien komen van hoeveel woningen bouwen, in welk tempo, voor wie. Dat beeld wordt eigenlijk afgerond door het college door te zeggen: de consequentie is we gaan inzetten op een verdere versnelling en optimalisering, want die is dan wel nodig. We zullen extra inspanningen bij de uitwerking van plannen...

De voorzitter: Meneer Aynan.

De heer Aynan: Even ter interruptie, want inderdaad wordt er in de ene nota gezegd: er is genoeg plantcapaciteit. Dat klopt. Maar in de andere nota, de informatienota, staat juist het tegenovergestelde en het viel mij ook op op pagina 4 wordt gezegd: er is eigenlijk onvoldoende plantcapaciteit. Dus dat was ook nog iets waarvan ik dacht: hoe kan dit? Plus ook nog eens dat wat we aan plantcapaciteit hebben, dat dat ook bij lange na niet genoeg is voor de 40% sociaal. Is u dat ook opgevallen?

De voorzitter: Ja, u mag antwoorden. Doet 'ie het niet meer?

De heer Van Leeuwen: Nee, ik werd gewezen op het feit dat mijn microfoontijd doorliep terwijl Meneer Aynan een interruptie had. Dus ik schrok een beetje. Goed. Meneer Aynan, in hoeverre de vraag ook aan mij gesteld is, het valt ons op dat het een zoektocht in getallen is. Ik hoor net OPH zeggen: er zijn voldoende locaties voor 19 sociale woningen voor 2025. Inderdaad, in de brief van wethouder van Spijk 15 november vorig jaar. Wij kunnen dat niet rijmen met de prestatie afspraken en de getallen die we daarin met de corporaties hebben gewisseld. Benieuwd hoe het college dat verschil wat daarin zit kan duiden. En vooral: waar haalt u als college nou het positivisme vandaan om te zeggen: het is wel in lijn met die ruimte behoefte, want wij hebben het idee dat we het over een provincie cijfer hebben, een cijfer vanuit democratisch onderzoek dat de provincie doet, maar dat het dagdagelijkse praktijk een hele andere is en dat we hier gewoon een enorm tekort hebben. En verder wensen we u ontzettend veel succes met het waarmaken van 40-40--20 met als onder getal 4000 woningen de komende jaren.

De voorzitter: Meneer Berkhout, GroenLinks.

De heer Berkhout: Dank u wel, voorzitter. Dus dan zou een commissievergadering waarbij je al inderdaad van tevoren misschien kan inschatten hoe die gaat verlopen... Het onderwerp woningbouw bespreken we hier al jaren in de commissie ontwikkeling en dat is omdat er schaarste is in Haarlem. Tijdens de verkiezingen zagen we dat ook. Dit is het onderwerp waar het over ging en iedereen, alle partijen, buigen over tafel om met aantallen te strooien die we nodig hadden of percentages of de beste oplossing. De zaak was dat waar het er allemaal over eens waren, ook de VVD zei het net dat er iets moet gebeuren. Dat heeft, volgens mij, deze coalitie ter harte genomen en dat die heeft twee hele duidelijke uitgangspunten benoemd. 10.000 woningen en een 40-40-20 verdeling bij nieuwe projecten. Dat waren de uitgangspunten en volgens mij... Ik check dat even bij het college... Worden deze gewoon zo snel mogelijk aan de woonvisie geniet, om het zo te zeggen. Dit is gewoon leidend voor de komende jaren, maar dat het onderwerp weerbarstig is weten we allemaal. Dat de praktijk weerbarstig is weten we ook allemaal en we wisten al ergens dat dat woord de pijlpijn heen ergens in de lucht. Wat zit er in de pijlpijn? Hoe ver zitten die projecten in de pijlpijn?

Hopelijk niet te ver. Die 15 projecten zitten helaas te ver in de pijplijn. En dat is een bittere pil. Dat is best wel heftig om dat dan binnen te krijgen want dan zie je dat de komende jaren het eigenlijk lastig wordt om aan die woningschaarste direct iets te gaan doen. Volgens mij zijn er wel een aantal zaken die het college hier wel mee geeft en die we ook tijdens het coalitieprogramma... Of in het coalitieprogramma meegeven, want ik hoor hier ook die vaart er in houden als heel belangrijk onderwerp en volgens mij is daar dan ook zo een startnotitie voor. Gewoon even... Ik moet ook zeggen dat ik soms ook het spoor bijster raakt welk project nou waar zit. Waar staan we? Volgens mij... Ik zie nu ook het college daar ook om lachen. Dat is ook al onoverzichtelijk en daar proberen we dan vaart in te krijgen. Dus met zo een startnotitie het proces helder overzien lijkt me een hele goede om vaart te behouden want daar kan je dan als raad ook meteen je uitgangspunten meegeven. Daarnaast zijn er twee kaders die wij meegeven om hierop te sturen. Het gaat nieuwbouw... Het liefst wil je zoveel mogelijk bijbouwen. Dat is het makkelijkst om die tekorten te lijf te gaan. Andere is het instrumentarium hanteren om met de bestaande voorraad om te gaan. Alles wat we daarbij kunnen gebruiken...

De voorzitter: Meneer Visser, ChristenUnie.

De heer Visser: U had het net over de startbrieven. Nu doen we dat bij Verkeer al een tijdje en dan heb je ook vaak scenario's. Dan kunnen we namelijk alle gevolgen overzien. Wat zou u ervan vinden als we bij nieuwe projecten ook met scenario's zouden werken zo dat we net zoals ze nu bij het Spaarne Gasthuis zien: ook, het worden 150 woningen minder. Bent u bereid om voorts in scenario's te werken en te zeggen: oké jongens, hier kan ondergronds parkeren niet, dat is te duur maar als we wel ondergronds parkeren hadden gedaan, hadden bij dit project 100 woningen meer gekund. Bent u dat bereid volgt in de startbrief te zetten want dan kunnen we het monitoren hoeveel woningen wij mislopen in Haarlem?

De heer Berkhout: Zo'n startbrief is natuurlijk het moment. Je gaat uit van de uitgangspunten zoals wij ze hebben gehanteerd maar om wel te kijken: wat zijn nou de knoppen waar je aan kan draaien? Daar zal ondergronds parkeren of duurzaamheidsmaatregelen et cetera ook bij zitten, maar dat is dat het moment aan het begin van het proces om daarop overzicht te krijgen. Dus dat ben ik met u eens.

De voorzitter: Meneer Visser.

De heer Visser: Precies. U hebt het over de knoppen waaraan te draaien maar is dat de knop van 40% vast dus kan er alleen maar aan de andere knoppen gedraaid worden. Wat ik aan u vraag is een recht op informatie van de raad, is ook mogelijkheid om te sturen van de raad om bij elk nieuw project in de startbrief scenario's te krijgen zodat we zien wat de gevolgen zijn hoeveel woningen we mislopen in Haarlem.

De heer Berkhout: Ik hoor hier dus iets achter zitten en dat is uw angst dat we hierdoor heel veel woningen mislopen door deze uitgangspunten. Ja. Dat is helder, maar u bedoelt dus ook woningen in het segment waar wij denken dat niet de schaarste zich bevindt. Dat is dus een politieke afweging. Ik geef u dat mij als u dat wilt dan kunt u altijd via technische vragen et cetera dat navragen, maar je moet wel vanuit een bepaald uitgangspunt daarin...

De heer Visser: Dit vraagt onderzoek.

De voorzitter: Meneer Visser. Had u het woord gekregen? Meneer Visser.

De heer Visser: Dit vraagt onderzoek. Dit kan je niet via technische vragen doen en ik vind dat we als raad ook beargumenteerde keuzes moeten maken, dat we recht hebben op dat soort informatie. Het gaat wel over de toekomst van de stad en niet over hoe het over vier jaar uitziet maar over hoe de stad er over 40 jaar uitziet en het gaat over efficiënt omgaan met ruimte en ik denk dat juist u er ook behoefte aan hebt, ook al maakt u een andere keuze, om die informatie wel te hebben.

De voorzitter: Dat is helder. Ik zie een hoop vingers omhoog gaan. Meneer Aynan.

De heer Aynan: Hoorde ik het goed dat meneer Berkhout zei dat de bijbouwen dus verdichten het makkelijkst is om woningen te realiseren?

De heer Berkhout: Wilt u nu weer suggereren opbouwen in het groen het makkelijkst is om woningen te realiseren?

De heer Aynan: Nee, ik vraag naar wat u bedoelt. Heeft u nou letterlijk gezegd: bijbouwen, dus verdichten, is het makkelijkst om woningen bij te bouwen?

De heer Berkhout: Nee.

De voorzitter: Meneer Bruch, VVD.

De heer Bruch: Dank u wel, ik hoorde de heer Berkhout iets over segmenten waar geen tekort aan woningen is. Ik ben benieuwd welk segment hij dan voor ogen heeft.

De heer Berkhout: Nee, ik denk dat er en alle segmenten tekort is. Haarlem is een aantrekkelijke stad, alleen het gaat erom betaalbare woningen aan deze stad toe te voegen en dat is het uitgangspunt die ook deze coalitie maakt, maar let wel 40-40-20. Dus ook middelduur huren en sociale koop.

De voorzitter: Meneer Garretsen toch nog. Of niet? Alweer niet, jeetje. Meneer Berkhout, gaat u verder. Meneer Berkhout, gaat uw gang.

De heer Berkhout: Dus wat ik zei: wat we hier vanavond bespreken zijn de uitgangspunten, voorzitter...

De voorzitter: Ja?

De heer Berkhout: U praatte er doorheen.

De voorzitter: Excuus.

De heer Berkhout: Even heel simpel. De lopende projecten.. We hebben namelijk een aantal vragen aan het college. Dus veel zit in de pijplijn, verder in de pijplijn dan we hoopten maar er staan ook projecten hiertussen waarbij wij inderdaad soms al jaren niks meer hebben gehoord en ik mij bij niet alle projecten kan voorstellen dat dit allemaal in beton gegoten is. Dus ik zou willen vragen... Misschien is 40-40-20 niet haalbaar maar wat is daar nog wel haalbaar? Ik mis ook Koningstuin op het lijstje. Dan... We missen trouwens ook... Ik snap dat hier de focus ligt op het aantal en het percentage

sociaal, maar wij missen andere randvoorwaarden die wij ook hebben meegegeven in het coalitieprogramma. Ik zou graag willen weten hoe u daar naar kijkt want dat zijn de randvoorwaarden als het gaat om toekomstwijken als of ontwikkelzones als toekomstwijken te beschouwen. Dus hoe gaan we om met de circulaire uitgangspunten, natuurinclusiviteit, lagere parkeernormen, energieleverende woningen, dat soort zaken spelen ook een rol als wij woningen opnieuw bouwen.

De voorzitter: Mevrouw Schopman.

Mevrouw Schopman: Ter verduidelijking: wat wilt u precies weten over Koningstuin?

De heer Berkhout: Ik heb daar echt, volgens mij, sinds 2015 hier in de raad niks meer over gehoord. Op zich als project. Ik ben heel benieuwd wat u dacht dat ik wilde weten, maar goed, ik mag niet terugvragen.

De voorzitter: Wie mag ik het woord geven? U was nog niet klaar?

De heer Berkhout: Nee, maar ik zat even te kijken waar ik in mijn verhaal was zonder mijn spreektijd kwijt te raken. Dan is er nog de laatste vraag en dat is: ik ben heel benieuwd wat wij krijgen dus ook nog naast deze lijst van projecten en hoe we omgaan met de uitgangspunten van het coalitie programma ook nog als het goed is een nota, dat hoor ik graag van het college, als het gaat om het instrumentarium dat tot onze beschikking staat om om te gaan met de middeldure huur en de bestaande voorraad en om daar meer grip op te krijgen.

De voorzitter: Meneer Aynan.

De heer Aynan: U noemde net een aantal randvoorwaarden: het moet energie leveren, gasloos, et cetera, dat is dus die stapeling van ambities waar ook over gesproken wordt in de informatienota. Hoe hard of hoe zwaar tilt die daar aan als u in overweging maken straks? Want dat we het moeten doen is heel duidelijk geworden bij Spaarne Gasthuis. We kunnen niet en en realiseren, het wordt onherroepelijk of of.

De heer Berkhout: Kijk, aardgasloos was bijvoorbeeld een paar jaar geleden en uitgangspunt waarbij heel veel projectontwikkelaar zeiden: sorry, gaan we niet doen, is te duur. Nu is het in het bouwbesluit opgenomen als standaard. We moeten namelijk in 2050 alle woningen van het aardgas gaf halen dus zou het een desinvestering zijn om dat te doen. Dat spreekt voor meer randvoorwaarden. Eigenlijk de enige waarheid bij is sociale woningbouw versus ondergronds parkeren, want dat kan... En dan kom je ook weer in de discussie over gereguleerd gebied of niet en dat is een hele spannende.

De voorzitter: Ja, Meneer Aynan.

De heer Aynan: Nog eentje. In de situatie van Haarlem is het extra gecompliceerd omdat we ook... Als we kijken naar... We hebben bijna de helft aan woningen gerealiseerd door transformatie. Dat betekent dat je gewoon een bestaande gebouwen ombouwt naar woningen en dat maakt het zo gecompliceerd en daarom is die vraag zo belangrijk.

De voorzitter: Meneer Aynan. Laatste zin, uw tijd is op.

De heer Berkhout: Daar wil ik u trouwens wel meegeven dat de transformatie kwam ik trouwens ook pas recent achter is niet zozeer een bestaand kantoren-pand ombouwen, dat kan ook helemaal gesloopt nieuwbouw zijn.

De voorzitter: Meneer Garretsen.

De heer Garretsen: Voorzitter, Meneer Berkhout heeft net de indruk gewekt dat als je meer sociale woningen in het project wil bouwen dat dan het totaal aantal woningen lager wordt. Dat is misschien bij Spaarne ziekenhuis het geval maar over het algemeen... Sociale huurwoningen hebben minder vierkante meters per woning en ze hebben ook een lage parkeernorm. Dus wat de SP betreft hoeft dat kan helemaal niet in zijn algemeenheid.

De heer Berkhout: Ben ik het eigenlijk ook wel met u eens. Kijk ook naar de voordelen die het oplevert maar omdat het om kleinere woningen gaat en het is een constante stroom van inkomsten ten opzichte van een koopwoning. Eens.

De voorzitter: Meneer De Groot, D66.

De heer De Groot: Dank u, voorzitter. Altijd goed als de heer Berkhout voor mij is, dan is een deel van mijn tekst zo te schrappen en dan kunnen we gewoon naar de kern komen. De 40-40-20 regel is al een aantal keren genoemd en het zal u niet verbazen dat wij de tweede 40, de middeldure huur, de belangrijkste uit het rijtje vinden en wij hopen dan ook een forse toevoeging in dat segment de komende jaren. We zijn tevreden met de lijst van projecten die conform afspraken gerealiseerd kunnen worden, want daarmee zetten we een tempo in wat we de komende jaren hard nodig hebben. Dat tempo is essentieel en we zien de afgelopen vier jaar dat veel vertraging wordt veroorzaakt door discussies die we in deze zaal voeren. Om echt tempo te maken hebben we een aantal noten te kraken en dat zijn er wat mij betreft in ieder geval vier. Ten eerste verwachten wij bij elk project zullen we zodra de projecten nieuw hier in de commissie gebracht worden, bijvoorbeeld bij meer dan 100 woningen, een toelichting van het college op het voorzieningenniveau... Zijn er voldoende scholen? Is er voldoende groen? Zijn er voldoende speelplekken? Duidelijk moet zijn of er voldoende voorzieningen aanwezig zijn of dat er voorzieningen in het project opgenomen moeten worden. Ten tweede wachten wij nog steeds met smart op de hoogbouwvisie. Waarbij we helder vastleggen waar we welke hoogte acceptabel vinden. Op het moment dat wij meer woningen toe zullen voegen, zullen we vaker de discussie voeren over waar we het acceptabel vinden om de hoogte in te gaan en tot hoe ver willen we daarmee gaan? Dus college, kunt u aangeven wanneer we deze dan maar eindelijk kunnen verwachten. Ten derde, hij is natuurlijk al een aantal keer genoemd, een visie op parkeren. Want die discussies zullen we hier keer en keer en keer opnieuw voeren. Wat ons betreft, wat D66 betreft, is ondergronds niet altijd mogelijk, zeker in combinatie met 40% sociaal maar wat ons betreft moet het wel altijd op eigen terrein en uit het zicht en zijn dat echt voorwaarden die noodzakelijk zijn en die wij altijd terug verwachten in de projecten. En ten vierde, als laatste, graag lezen wij in de stukken andere altijd een paragraaf over de reeds gemaakte afspraken met partners. Zowel mondeling als schriftelijk, zeker als er een andere eigenaar van toepassing is. Waarbij u ook een overzicht van de financiële gevolgen van mogelijk een andere invulling zichtbaar gemaakt worden. Graag hoor ik of u deze punten toe kunt zeggen. College, bij het lezen van deze stukken schoten mij tientallen vragen te binnen maar laten we proberen om bij een viertal behouden. De eerste: met betrekking tot de lijst van genoemde projecten. De

Tempeliersstraat, daar staat op de lijst in hoeverre ver gaan wij 10 sociale woningen creëren de rekening van 9 ton voor de gemeente Haarlem? Deliterrein staat er niet op terwijl de financiële gevolgen van de SP motie enorm kunnen zijn en het Dantuma staat er ook niet op terwijl wat ons betreft daar recent juist afspraken gemaakt zijn over 30% sociale huur. Kunt u deze drie projecten toelichten? Twee: in de stukken wordt rekening gehouden met projecten groter dan 30 woningen en dat is ook conform hetgeen wat we in het coalitieakkoord afgesproken hebben. Is het college met ons eens dat het effectiever kan zijn om de focus te leggen op projecten die nog iets groter zijn, bijvoorbeeld bij plus 100 woningen met als reden dat als we daar de 40-40-20 norm toepassen dat dat over het algemeen toepasbaarder is omdat hij kleine projecten is de aanname sociale woningbouw toepassen duurder is per sociale huurwoning. Drie: corporaties geven nu al aan bijvoorbeeld in Schalkwijk centrum dat realisatie van woningen te duur is. Ze geven het project terug. Hoe wil het college met deze problematiek om gaan ook weer met het oog op die kleinere projecten?

De voorzitter: Meneer Van Leeuwen, Actiepartij.

De heer van Leeuwen: Voorzitter, dank u wel. Ik heb met veel genoegen naar u geluisterd tot het moment dat u begon over die grens van die 30 woningen. Bent u niet bang dat als we dat gaan oprekken, maar sowieso dat die grens van 30 woningen, bent u niet bang dat er allerlei Babylonische spraakverwarringen over gaan ontstaan met betrekking tot de. Hoe groot is dat project eigenlijk? We hebben een fase 1,1A, 1B. Vervolgens hebben we 20 keer woninkjes van onder de 30 om maar weer die afspraken te gaan veranderen.

De heer De Groot: Daar zit mijn angst niet zo, angst is dan een groot woord, maar wat ik zie bij kleinere projecten is dat het vaak veel duurder is om daar een sociale component toe te passen en als we nu kijken naar wat we afgesproken hebben, dat we maatwerk willen plegen met de formule van 40-40-20 in gedachten dan kan ik mij goed voorstellen dat we als college de keuze maken om bij grotere projecten wellicht nog 50% toe te voegen. Op die manier de kleine projecten die veel moeilijker financieel haalbaar zijn we anders invullen. En ik vraag naar de visie van het college daarop. Als laatste met betrekking tot de ontwikkelingen ontwikkelzones. Schalkwijk krijgt er bijna 5000 woningen bij op basis van de proefplancapaciteit en als ik dan de Oostpoort zie waar er 150 ingetekend zijn dan vind ik dat verschil wel heel erg groot. Dus kunt u enigszins toelichten want het kan toch niet de bedoeling zijn dat Schalkwijk het grootste deel van deze last moet dragen? Dank u wel.

De voorzitter: Meneer Garretsen.

De heer Garretsen: U zegt dat u hier vooral zorgen heeft of hart heeft voor de middenhuurwoningen. Waarom zegt u dan niks over de Blauwe Wetering? Dat verschilt nauwelijks vertraging. Een gesprek met de wethouder, 435 koopappartementen, daar kunnen best starterswoningen, midden huurwoningen van gemaakt... Maar daar hoor ik u niet over. D66 heeft D66 echt wel hart voor...

De heer De Groot: Beste Meneer Garretsen, wat al een aantal betogen terugkomen is is dat wij niet alleen een tekort hebben aan sociale huurwoningen, we hebben ze ook aan middeldure huurwoningen, aan dure woningen, aan koopwoningen, aan alle soorten woningen die we mogelijkkerwijs kunnen realiseren. Ik heb de vorige commissie het college gevraagd om ook naar

andere woonvormen te kijken. Kortom, ik wil in de breedste zin van het woord zo veel mogelijk woningen toevoegen. Of dat nou middeldure is, koop is of sociale huur.

De heer Garretsen: Waarom noemt u dan de Blauwe Wetering niet?

De voorzitter: Meneer Garretsen. Ik had...

De heer Garretsen: Ik had een vervolgvraag.

De voorzitter: Had u het woord?

De heer Garretsen: Mijn vraag ging over de Blauwe Wetering.

De heer de groot: Omdat de Blauwe Wetering wat mij betreft prima past in de ambities die we qua woningen toe willen voegen.

De voorzitter: Meneer Garretsen.

De heer Garretsen: '...'appartementen.

De voorzitter: Meneer Garretsen, u hoort eerst even netjes het woord van de voorzitter te krijgen. Dus... Meneer Garretsen, gaat uw gang. Ik doe het even, want anders wordt het niet te volgen. Zag ik nog een interruptie? Nee. Termijn Meneer Visser, CDA.

De heer Visser: Dank. Altijd fijn als Meneer De Groot voor mij spreekt dan kan ik een groot deel van mijn tekst schrappen. De gemiddelde ouderdom van de woning in Haarlem ligt rond de 100 jaar. Het bouwen van woningen doe je dus niet voor nu maar voor de toekomst en dus mag je ook kwaliteit verwachten en dat wil ik hier nog wel even belichten. Kwaliteit is uiteraard een breed begrip maar het CDA meent dat het kader van deze kwaliteit drie aspecten niet moeten onderschatten en deze wil ik even kort doorlopen. Deze drie zijn: doelmatig gebruik van de grond, het functionele samenhang binnen de wijk en de bereikbaarheid van een nieuw ontwikkelgebied. Het eerste: doelmatig gebruik van de grond. De beschikbare ruimte is natuurlijk een probleem, de ruimte is het schaarse goed. Er zijn immers geen grote bouwgronden meer waar we onbeperkt wonen kunnen bouwen en dit vraagt gewoonweg om doelmatig gebruik van de grond. Kompact bouwen, grondgebruik meervoudig gebruiken. Ondergronds parkeren is bovengronds wonen, want de ruimte boven grond is een schaars goed. Die hier is al voldoende over gezegd. Het tweede is het functionele samenwonen binnen een wijk. Wat ik daarmee bedoel is dat een wijk uiteindelijk meer biedt dan alleen maar wonen. Er moet ruimte zijn voor recreatie, denk aan verenigingsleven, volkstuinten, denk aan onderwijs, scholen, sportmogelijkheden zoals velden en sporthallen. We zien dat de druk op de huidige voorzieningen in de stad groot is en dat daar misschien ook een tekort is. Wil je echter een buurt of een wijk met 2000 woningen goed ontwikkelen dan moet je kijken naar welke voorzieningen daar nodig zijn, anders vallen de toekomstige bewoners bot en dat gaat ten koste van hun ervaring en de kwaliteit in de stad. In oktober 2016 heeft de raad ook een motie aangenomen waarin aangegeven dat voor ontwikkeling van kinderen en jongvolwassenen voldoende ruimte moet zijn om te sporten en redigeren en et cetera. Echter, in de brief van het college van november 2017 staat dat het nog maar te bezien is of voor al deze voorzieningen genoeg ruimte is. Dat staat er. Een gevoel daarbij is dus dat er een mogelijkheid is dat wij straks wijken gaan bouwen, 2000 woningen vind ik

bijna een nieuwe wijk, waar onvoldoende ruimte is voor scholen of voor sportfaciliteiten, verenigingen et cetera. Voorzitter, daar een aantal vragen over. Is het volgens het college acceptabel dat die voorzieningen niet voldoende meegroeien met de stad?

De voorzitter: Meneer Amand, Trots Haarlem.

De heer Amand: Ja, voorzitter, dank u wel. Nu gaan mijn tenen eigenlijk een beetje krullen want ik vergeet nog niet een tijdje geleden in het vorige college dat het CDA ook voorstander was om de Brug eigenlijk op te doeken, de voetbalclub, een mooi sportveld waar nu een uitgebreide worstjesfabriek komt. Hoe staat u daar nou in? Gaat u dan niet mensen in de Sportheldenbuurt blij maken met een voetbalveld zoals het nu zegt? Dus graag uw antwoord: hoe staat u nu in?

De heer Visser: Ik vrees dat ik niet helemaal bekend ben met dit dossier maar ik wil er prima...

De heer Amand: U heeft toch familie die hier ook in de raad gezeten hebt dus ik kan hier rustig... Ik kan u wel wegwijs maken, maar hoe staat u erin die Sportheldenbuurt. Hoe denkt u dat die mensen hun eigen voelen als ze dit horen?

De heer Visser: Ik kan niet spreken hoe de mensen zich daar voelen. Die heb ik niet gesproken. Voorzitter...

De voorzitter: Volgt u... Ja.

De heer Visser: Nog andere vraag. Welke inspanning doet het college op dit moment stadsbreed en in de ontwikkelzones duidelijk te krijgen welke voorzieningen daar noodzakelijk zijn, ook bijvoorbeeld een kinderdagverblijf en alle voorzieningen die noodzakelijk zijn om inzicht te krijgen: hoeveel moeten we nou in totaal bijbouwen in de stad aan die voorzieningen? Kom ik op het derde punt en dat is bereikbaarheid. De bereikbaarheid van Haarlem staat onder druk. Dat weten we hier met z'n allen. De verkeersafwikkeling moet daarom niet onderschat worden. We weten allemaal de problemen met de aansluiting op de rest van Nederland. Denk aan de Oudeweg denk aan te Amsterdamse vaart, denk aan de Schipholweg en naast daar is het gewoonweg druk. Uiteraard hebben we had al over de Velsersboog en de Kennemertunnel als mogelijke oplossingen, maar die zijn gewoonweg nog niet in zicht. En ik maak me niet alleen zorgen om de stad uit en in, maar ook om de wijkontsluitingswegen en ook daar pak ik toch het voorbeeld van de spoorzone wijk Zuid-West waarin de Pijlslaan gewoonweg nu al druk is. Er zit daar een rotonde, spoorwegovergang, een ongemakkelijke aansluiting op de Leidsevaart. Als er 2000 woningen komen dan wordt het alleen maar erger. Ik heb daar geen oplossing voor. Ik zeg ook niet dat die 2000 woningen er niet moeten komen. Het enige is: ik maak me er zorgen over en ik ben dus erg benieuwd hoe het college daarmee omgaat. Het CDA wil er dus op aandringen dat we dat verkeer regelen voordat we besluiten nemen over die projecten die daar zijn. We moeten gewoonweg voordat wij akkoord geven op een project zeker weten dat het verkeer goed geregeld is. Hier ook nog een vraag over. Het dashboard spreekt over stadsbreed verkeersonderzoek. Hoe uitgebreid is het onderzoek? Wat nemen we daarin mee? En hoe ver staat het daarmee? Concluderend wijs ik erop dat niet alleen de bouw van de woningen dus een uitdaging is, maar ook de randvoorwaarden die deze bouw mogelijk maken, zoals deze voorzieningen en bereikbaarheid.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw van zetten: Even een vraag aan meneer Visser. U zit zelf in het college. U stelt allemaal vragen aan de wethouder maar u heeft zelf onderhandeld. U heeft zelf met zijn allen besloten dat er zoveel woningen werden gebouwd. U weet, als u uw hersens gebruikt dat dat consequenties heeft voor scholen, sport, weet ik veel en de kwaliteit van de stad. Dus u doet net alsof u helemaal niks weet en de wethouder u maar moet zeggen hoe het zit.

De voorzitter: Wat is uw vraag?

Mevrouw van zetten: Of hij wel goed opgelet heeft eigenlijk.

De voorzitter: Meneer Visser.

De heer Visser: Nou, mevrouw Van Zetten, ik zeg dat ik sta achter die woningaantallen, maar dat betekent niet dat ik me geen zorgen maken om de faciliteiten die daar bij komen kijken. En ik benadruk hier dat er ook daar aandacht voor moet zijn.

De voorzitter: Meneer Aynan.

De heer Aynan: Voorzitter, het staat heel duidelijk in het coalitieakkoord ook. Deze randvoorwaarden moet gewoon aan voldaan worden maar dat betekent dat het CDA zegt: jammer dan, vol is vol.

De voorzitter: Meneer Aynan, u moet... U staat op nul, word ik op geattendeerd. En mevrouw Van Zetten ook. Dus dat was het. Ik moet strenger zijn. Maakt u uw vraag even af, want ik heb u nu eenmaal het woord gegeven.

De heer Visser: Het antwoord is nee, dat zeggen we niet.

De voorzitter: Prima. Was u klaar met uw betoog, Meneer Visser? Ja. Wie mag ik het woord geven? Voor zijn termijn. Mevrouw Schopman, PvdA.

Mevrouw Schopman: Dank u wel, voorzitter. Ja, we hebben flinke ambitie neergelegd, 40-40-20. 10.000 woningen erbij, vooral sociaal, middelduur en met name ook aan de westkant van de stad, want wij zijn voor een onverdeelde stad. Daar hebben we ons vorige periode druk over gemaakt en dat doen we nu nog eventjes een tandje pittiger. Een betere spreiding van alle typen woningen over de hele stad en ook in alle wijken. We hebben de wethouders, moet ik zeggen, gevraagd: welke projecten vallen nu wel en niet daaronder? Waar kunnen we nog sturen met die 40-40-20? Dank voor de uitwerking, het moet niet eenvoudig zijn geweest, maar dat laat natuurlijk onverlet dat ook al hebben we dan zo een lijst, dat wij, de PvdA, de wethouders toch op het hart willen drukken om het gesprek met de ontwikkelaars die wel op dit lijstje staan wel aan te gaan, want ik kan mij zomaar voorstellen dat er ontwikkelaars zijn, zeker die misschien al langer hier in Haarlem bezig zijn, zeggen: wij snappen die ambitie wel van de raad en van het college en wij willen best nog wel eens nadenken over hoe wij nu in ons project zitten en waar er eventueel nog wat mogelijk is. Dus onze oproep is: blijf vooral de gesprekken aangaan met de ontwikkelaars. In oktober/november komt er de aangekondigde nota kaders sociale middeldure huur, zijn we heel benieuwd naar. Vanuit de instrumenten en de kaders die...

De voorzitter: Meneer Amand.

De heer Amand: Voorzitter, dank u wel. Ik heb toch nog een vraag aan mevrouw Schopman. Ik krijg steeds weer kromme teentjes. Het is natuurlijk wel zo dat de Haarlemmers Trots Haarlem steeds vragen: waarom hebben wij steeds HBB? Hebben wij geen andere projectontwikkelaars meer in Haarlem? Of ze hebben een andere link. Dat is wel eens wat de Haarlemmers gaan vragen aan ons. Dus hoe staat u daarin dat we alleen nog maar HBB zien?

Mevrouw Schopman: Iedere ontwikkelaar die gelooft in de onverdeelde stad en de bijdrage wil leveren aan 40-40-20 is van harte welkom in Haarlem.

De heer Amand: Nee, maar dat is mijn vraag niet.

De voorzitter: Meneer Amand.

Mevrouw Schopman: Ja, maar dat was wel mijn antwoord.

De heer Amand: Dus hoe staat u daarin over alleen maar HBB, HBB overal.

Mevrouw Schopman: Nee, ik ken ook nog andere ontwikkelaars. Maar ik even door, want met die nota kaders sociale middeldure huur zijn we ook benieuwd in hoeverre er ook nog ruimte zit met de 50% aan de westkant die ook belicht is al bij een aantal projecten en ook in de woonvisie. Hoe men dat nog als instrument denkt te kunnen inzetten om onze ambitie te kunnen gaan halen. Het is duidelijk, tijd dringt, de ambitie is groot, de noodzaak is hoog dus ik kijk ook verder. Kijk ook naar mooie vernieuwende versnellende kansen, we hadden laatst een ontwikkelaar, niet HBB, die langskwam met een 18-28 project voor jongeren tussen de 18 en 28 jaar. Kan heel snel, binnen negen maanden. Klinkt mooi, ik heb me er verder niet in verdiept maar goed. Ik kijk ook naar dat soort kansen, het soort laaghangend fruit. Modulair bouwen is ook al genoemd, prefab. Kijk daar ook naar. Ga daarover ook in gesprek en mijn collega Wiedemeijer heeft natuurlijk ook gevraagd naar extra plancapaciteit, onder andere bij de vertunneling Randweg/Zijlweg. Misschien moeten we daar ook nog eens serieus naar kijken met z'n allen. Voor nieuwe ontwikkelaars, het kan niet anders dan duidelijk zijn dat we een sociale en ongedeelde stad willen zijn. Daar hebben ze een verantwoordelijkheid in, net als wij, maar de huidige ontwikkelaars ook en daar wil ik toch even terugkomen op de inspreek bijdrage van twee weken terug alweer van de heer Bruinhart namens HBB en Hoorne die inmiddels in een van de ontwikkelzones, in Zuid-West, inmiddels al zo een slordige 70% heb ik begrepen aan ontwikkelprojecten heeft vergaard in meer of minder vergaand stadium. En die kwamen eigenlijk melden: ja, maar jeetje, moeilijk, moeilijk, overgangsregeling. Moeilijk, moeilijk. Dit gaat een averechts effect hebben, 40-40-20. Ze refereerden daarbij aan een oude woon... Ik maak hem even af. Ze refereerde daarbij aan een oude woonvisie uit 2016 terwijl ze ook heel gemakkelijk blok zes, en dan heb ik het over Hoorne, met sociaal uit het Remise project gegund hebben. Dan maak ik me wel een beetje zorgen, samen met mijn collega's van de PvdA, dat ontwikkelende partijen die echt al heel veel doen in Haarlem zoals HBB, Hoorne dan toch zeggen: 40-40-20, moeilijk, moeilijk, is eigenlijk niet te doen. Sorry, je komt niet alleen halen in Haarlem, je komt ook brengen. Als een ontwikkelaar dat niet snapt moet hij lekker naar een andere gemeente gaan. Dan is er nog iets...

De voorzitter: Meneer Amand.

De heer Amand: Voorzitter, het riedeltje van mevrouw Schopman kennen we in de loop der jaren. Prachtig, hartstikke leuk, maar dat is natuurlijk wel Vomar maar komt ook halen en die brengt de Haarlemmers heel weinig. Dus dat wil ik even gezegd hebben en natuurlijk...

De voorzitter: Nee, wat is uw vraag?

De heer Amand: Nee, het gaat erom de projectontwikkelaars gaan nu samen optrekken en dat moet helemaal niet. Een projectontwikkelaar moet dat zelf doen en Hoorne en HBB zijn mans genoeg om zelf de kooltjes uit het vuur te halen.

De voorzitter: Wat is uw vraag?

De heer Amand: En als nu zo blijkt, bent u gewoon daar voor. Wij willen gewoon dat Haarlemse bedrijven meer kans krijgen om ook ontwikkelingen te doen, maar dat hoor ik u helemaal niet zeggen. U gaat gewoon uw riedeltje weer verder.

De voorzitter: Mijn heer Amand, wat is uw vraag aan mevrouw Schopman?

De heer Amand: De vraag is hoe ze erin staat en hoe ze daar... Ja, ze staat er enkel maar in Hoorne vastgoed of het is een klant van de Vomar.

De voorzitter: Hoe staat u erin, mevrouw Schopman?

Mevrouw Schopman: Vol met de poten in de klei sta ik, Meneer Amand. Goed.

De voorzitter: Meneer Visser, ChristenUnie.

De heer Visser: U had het net over aan het woord houden van de ontwikkelaars en dat ze anders maar ergens anders heen moeten. Dat ben ik met u eens, maar wat nou als voorafgaand al de ontwikkelaars zeggen: nou, we gaan wel ergens anders bouwen?

Mevrouw Schopman: Dat was de vraag die ik aan mevrouw Van Zetten daarnet stelde: waar baseert u die aanname op dat ontwikkelaars dat niet zouden willen? Ik krijg ook signalen dat ontwikkelaars heel graag in Haarlem iets willen doen omdat het voor lange termijn een duurzaam... Een bijzonder interessante stad is om te gaan investeren en of je rendement dan daar zit of misschien ietsje lager daar, omdat je aan voorwaarden moet voldoen, dan nog heb je rendement van dit. Dus ik heb daar vol vertrouwen erin. Dan ga ik door over rendement gesproken.

De voorzitter: Meneer Blokpoel. Ja, even achter elkaar.

De heer Blokpoel: Mevrouw Schopman, u begint nu toch wel redelijk uit de bocht te glijden. U zegt: je kunt alles van een ontwikkelaar eisen, een ontwikkelaar moet alles maar slikken en die moet maar gewoon gaan bouwen omdat u sociaal wilt en het maakt niet uit wat ze ervoor terugkrijgen, ook al nemen ze verlies. Op den duur is het rendement. Hoe wilt u dit verklaren aan de ontwikkelaar? Hoe wilt u zorgen dat die woningbouwproductie op gang blijft als u constant maar wilt halen bij de ontwikkelaars en inderdaad moeten ze iets brengen, maar ze brengen mooie woningen in Haarlem en ze brengen ook zorg voor een mooie omgeving ernaast. Wat wilt u nu van ontwikkelaars?

De voorzitter: Één vraag.

Mevrouw Schopman: Van de ontwikkelaars vragen we de creativiteit en misschien inderdaad een iets hogere winstmarge maar nog heus wel winst. Ik heb niet zoveel medelijden met de ontwikkelaars momenteel. Goed, mag ik dan nu echt? Oh, nog niet.

De voorzitter: Meneer Garretsen.

De heer Garretsen: Mevrouw Schopman, ik breng u de woorden van de heer Van Haga in herinnering die hier meermalen in deze commissie heeft gezegd dat de bouw van sociale huurwoningen grote aantallen ook heel interessant kunnen zijn voor ontwikkelaars.

De voorzitter: Gaat u verder. Mevrouw Schopman.

Mevrouw Schopman: Ja, ik ga verder. Goed. Dan iets waar wij ons ook regelmatig toch wel druk om maken en dat is... De woorden zijn al gevallen: de onrendabele top. Sociaal: het is te duur, het mag alleen op goedkope grond. Project: financieel niet haalbaar. Het kan, maar dan mindere kwaliteit. Mindere kwaliteit. Ik weet het niet maar mensen die in een sociale huurwoning wonen, zijn dat dan ook mindere mensen? Is de investering in sociale huurwoningen het niet waard? Hebben zij geen recht op een goede betaalbare woning overal in Haarlem? Wij vinden dat vrij onrechtvaardig en kort door de bocht klinken, maar het is wel een discussie die steeds terugkomt. Terwijl je het gewoon over mensen hebt. Je hebt het over... Een interruptie.

De voorzitter: Meneer De Groot, D66.

De heer De Groot: We hebben het over een interruptie. Ik vind die vergelijking altijd heel vervelend, want hij is er namelijk niet. Het gaat namelijk niet over wie er in een sociale huurwoning woont, het gaat over de sociale huurwoning zelf. Voorbeeld: Tempeliersstraat. Gaan we tien sociale woningen toevoegen. Dat kost € 90.000 per sociale huurwoning, gemeentegeld. Is dat het ook waard, mevrouw Schopman?

Mevrouw Schopman: Jazeker, want dat zijn dan tien woningen waar tien gezinnen gewoon in kunnen wonen. Wij gaan regelmatig de wijken in, Meneer De Groot, als PvdA, en dan komen we langs en ik zal gewoon random wat opnoemen. Dan kom ik langs een dame van 72 jaar, het is een oma, ze heeft zo een pensioentje, ze heeft vier kleinkinderen. Naast dat pensioentje spaart ze gewoon en ze woont in een sociale huurwoning, wil graag in Haarlem wonen, is hartstikke blij. Daarnaast worden twee jongeren en die hebben tot hun 31^e de andere tot 32^e thuis moeten blijven wonen bij hun ouders. Waarom? Omdat ze op een wachtlijst stonden omdat er geen sociale huurwoning voor ze was. Zij willen ook een sociale huurwoning. Daarnaast woont een statushouder van wie ik de lekkerste koekjes ooit heb gekregen die er woont met zijn gezin. Ook in een sociale huurwoning. Het zijn mensen, gewoon zoals u en ik en een discussie zodra het over sociaal gaat van: ja, maar kwaliteit mwah. Ja, nee, dure grond, mwah. Nee, het is niet betaalbaar. Weet u wat het ons kost? Die mensen moeten toch ergens wonen? Dat is geen foute vergelijking, ik vind de vergelijking mensen afzetten tegen of je iets waard bent wel of niet afhankelijk van de dikte van de portemonnee of waar je wiegie heeft gestaan, die vind ik fout. Einde betoog.

De voorzitter: Meneer Blokpoel.

De heer Blokpoel: Mevrouw Schopman, gisteren ging het over postcodediscriminatie tijdens de algemene behandelingen, dat was een non discussie, maar deze discussie slaat natuurlijk ook nergens op dat u...

Mevrouw Schopman: Vind ik heel jammer dat u dat zegt.

De voorzitter: Meneer Blokpoel, wat is uw vraag?

De heer Blokpoel: Wilt u echt die kant op gaan dat we gaan... Wilt u echt die kant op gaan dat we het hebben over klassendiscriminatie omdat we over sociale huurwoningen beginnen? Is dat wat u wilt?

Mevrouw Schopman: Nou, wel als het steeds als argument wordt aangevoerd om vooral geen sociale huurwoningen te realiseren. Jazeker.

De heer Blokpoel: Mevrouw Schopman.

De voorzitter: Nee. Oké, Meneer Blokpoel eerst, dan Meneer De Groot.

De heer Blokpoel: Mevrouw Schopman, wie heeft u hier vandaag horen zeggen dat het om klassendiscriminatie gaat en dat sociale huurwoningen minder is dan een reguliere woning?

Mevrouw Schopman: Het gaat mij erom om het punt, dat is een terechte vraag die de heer Garretsen daarstraks ook...

De heer Blokpoel: Nee, wie?

Mevrouw Schopman: Jawel, die de heer Garretsen daarstraks ook heeft gesteld: waarom zou de leefbaarheid van een buurt achteruitgaan als er sociaal wordt toegevoegd? Waarom krijgen we iedere keer: ja, jeetje, nou wilt u sociaal, weet u wat het ons wel kost? We hebben het over mensen.

De voorzitter: Dat heeft u gezegd. Meneer De Groot. Oh, Meneer Blokpoel.

De heer Blokpoel: Ik heb geen antwoord op mijn vraag. Wie heeft u horen zeggen dat sociale woningen minder zijn dan reguliere woningen?

Mevrouw Schopman: Ik zeg toch niet dat een sociale woning minder is? Nee, nee, nee, nee. Ik zeg dat er iedere keer de discussie is over... En wij hebben hem vandaag gehoord. Nee, dat moet op goedkope grond. Nee, we hebben onrendabele top. Nee, een project komt niet van de grond omdat wij sociaal willen, terwijl je ook kunt zeggen als ontwikkelaar of als gemeente: oké, ik neem genoeg met wat minder opbrengst maar ik kan wel sociale woningen toevoegen en dan maak je wel een keuze en dan gun je iedereen gelijke kansen en iemand met meer geld in zijn portemonnee, meneer Blokpoel, en dat weet u als geen ander, heeft meer keuze uit woningen en is flexibeler in de keuze dan iemand die zo'n portemonneetje heeft. Zo simpel is dat ook en dat weet u donders goed.

De voorzitter: Ja, Meneer De Groot.

De heer De Groot: Dank u, voorzitter. Ik wil hier toch even bij stilstaan omdat we deze discussie echt nog wel een aantal keren gaan krijgen want op het moment dat we op bepaalde locaties sociale huurwoningen toe willen voegen, dan gaat dat fors gemeentegeld kosten. En wat ons betreft wordt

dat echt een hele lastige afweging en heb ik daarom ook het college gevraagd: maak dat in ieder geval inzichtelijk, dan weten we in ieder geval waar we het over hebben. Wat ik jammer vind aan wat u antwoord is dat u een aantal voorbeelden noemt en die kan ik net zo goed noemen van mensen die gewoon in een andere woning wonen. Of dat nou een middeldure huurwoning is of een koopwoning, die zijn er met zo goed. Dus ik vind het vervelend dat u dat vergelijk maakt.

Mevrouw Schopman: Weet u wat het verschil is? Ik heb nog nooit gehoord van een wachtlijst van acht jaar voor een woning van een tonnetje of vier of zo.

De heer De Groot: Maar weet u dat er wel heel veel mensen op zoek zijn naar zo'n woning? Misschien wel net zo veel als er mensen op zoek zijn naar sociale huurwoning.

Mevrouw Schopman: Ja, dat zal. Maar ik denk dat die mensen sowieso een grotere range hebben om te zoeken naar zo'n woning plus ze hebben een dikke auto. Dan kunnen ze die afstand ook nog wel overbruggen, maar dit is een non discussie. Laten we 'm vooral stoppen.

De voorzitter: Mevrouw Schopman, uw tijd. Goed. Heeft iedereen in de commissie nu het woord gehad? Nee, Meneer Visser, ChristenUnie.

De heer Visser: Voorzitter, de ChristenUnie wil dat er meer sociale huurwoningen worden gebouwd want de wachtlijsten zijn met zo'n zeven à acht jaar veel te lang, maar een percentage van 40% is niet de oplossing want dit leidt in totaal tot veel minder woningen en het leidt tot veel kleiner sociale huurwoningen en weinig sociale huurwoningen voor gezinnen. En ja, in antwoord op D66, ik zie inderdaad om mij heen steeds meer gezinnen die een koopwoning zoeken van ongeveer 4 ton die Haarlem verlaten. En dat is echt, ik zie het in een maand tijd heb ik het nu al een paar keer zien gebeuren in mijn omgeving. Dus ook de koopwoningmarkten hebben een enorm probleem. Hoe kijken we in 2040 terug op de debat? Ik denk dat veel mensen dit debat dan allang zijn vergeten. Maar de gevolgen van dit debat in 2040 zal mogelijk wel groter zijn dan wij denken. Ik mis een simpele doorberekening van deze gevolgen. Als ik nu al de gevolgen zie voor het aantal woningen op het terrein van Spaarne Gasthuis omdat ondergronds parkeren onbetaalbaar wordt en daardoor dus minder woningen kunnen worden gebouwd, dan zou ik graag van de wethouder willen weten hoeveel woningen we in Haarlem minder kunnen bouwen door de fixatie op het percentage van 40% en de ChristenUnie vraagt daarnaast, zoals ik net al in de interruptie zei, voor nieuwe projecten in de startbrief een scenario hoeveel woningen extra mogelijk zouden zijn als criterium voor 40% niet zou gelden. Want minder woningen in totaal betekent ook minder middeldure huurwoningen en koopwoningen en juist die zijn ook nodig om te zorgen dat bestaande sociale huurwoningen weer vrijkomen voor nieuwe bewoners door doorstroming. En netto zou de 40% eis er wel eens toe kunnen leiden dat er minder sociale huurwoningen beschikbaar komen in Haarlem dan als er niet de eis zou zijn van 40%.

De voorzitter: Meneer Van Leeuwen, Actiepartij.

De heer Van Leeuwen: Voorzitter, dank u wel. Is ChristenUnie net als D66 en VVD voor ondergronds parkeren van leaseauto met gemeentesubsidie ten opzichte van sociale huur?

De heer Visser: Nee, wij kiezen voor ondergronds parkeren van deel auto's en ik ga straks nog wat zeggen over parkeernormen. Voorzitter, de ruimte in Haarlem is schaars en wat als we in 2040

opnieuw op zoek zijn naar woningbouwlocaties en moeten concluderen dat die er niet zijn? Ik zie dan al allerlei politieke partijen opstaan die zeggen: hoe is het mogelijk dat we in de jaren '10 en '20 zo weinig ondergronds hebben gebouwd? Eigenlijk zoals we nu afscheid nemen van het aardgas zo zouden we nu ook naar het ondergronds parkeren moeten kijken en vind ik echt dat we dom met onze hele dure vierkante meters omgaan die in Haarlem, vrees ik, de komende jaren alleen maar duurder en duurder worden. De ChristenUnie denkt dat meer sociale huur mogelijk is, ook zonder percentage van 40%, bijvoorbeeld door echt in te zetten op doorstroming. Dus als we nieuwe woningen gaan bouwen dan ook stimuleren dat mensen uit sociale huurwoningen daar voorrang krijgen en je kunt ook wat hoger bouwen en je kunt parkeernormen verder aanscherpen. En dan kom ik bij het voorstel dat het college ons voorlegt. Er worden voor lopende projecten terecht allemaal uitzonderingen gemaakt, ook voor projecten kleiner dan 30 woningen. Tenminste, zolang het niet om gemeentelijk vastgoed gaat, maar hoe wil de wethouder wel 40% sociale huur halen bij kleine projecten tot 30 woningen als corporaties daar helemaal geen interesse in hebben? Hoe gaat de wethouder dat doen? En ondanks alle projecten die genoemd worden zou er nog veel maatwerk nodig zijn. Om hoeveel projecten gaat het dat we over maatwerk gaan praten? En het lijkt in het besluit...

De voorzitter: Meneer Berkhout, GroenLinks.

De heer Berkhout: Ik snap dat u vanuit uw rol kritiek hebt op dit plan maar ik zit heel erg te wachten naar uw oplossing want u begint met: wij moeten meer sociale woningen bouwen. Die wachtlijsten moeten teruggedrongen worden. Dus ik zat me te wachten en te wachten: waar komen de oplossingen van de ChristenUnie? En ik hoorde het niet eens goed, maar ik hoorde iets van: iets hoger, iets met de parkeernorm en dan ...?

De heer Visser: Ik heb er drie genoemd.

De heer Berkhout: Kunt u even herhalen wat uw aanpak is om tot echt meer sociale huurwoningen te komen, terwijl u dat percentage laat voor wat het is, loslaat?

De heer Visser: Ik heb er drie of eigenlijk vier genoemd. Doorstroming stimuleren, meer in de hoogte... Nou, door voorrang voor sociale... Als je doorstroom van sociale huur naar middeldure huur of koop... Meer vierkante meters door ondergronds parkeren. Ik heb genoemd hoger bouwen en ik ben er even eentje kwijt, maar ik heb er een stuk of vier genoemd.

De voorzitter: Meneer Visser, let u op uw tijd? Ik ken u een beetje. Meneer Berkhout.

De heer Berkhout: Even een reactie. Dan heb ik het toch goed gehoord, maar denkt u echt dat met die aanpassingen die we eigenlijk al doen, daar gaan we dat toch niet mee halen, Meneer Visser?

De heer Visser: Het verschil bij het Spaarne Gasthuis is al ongeveer 150 woningen. Dus als je elk project doet dan heb je zo 1000-2000 woningen.

De heer Berkhout: Maar niet sociaal.

De voorzitter: Gaat u snel... Meneer Berkhout, u had het woord niet. Meneer Visser, u heeft nog heel kort de tijd om uw betoog af te maken.

De heer Visser: Meneer Berkhout: doorstroming, doorstroming, doorstroming. En maar in het stuk staat... In het stuk staat dat private ontwikkelingen worden uitgesloten als ze passen binnen een bestemmingsplan, maar wethouder, wat nu als een project deels wel en deels niet in het bestemmingsplan valt? Gaan we dan rechtszaken krijgen, gaan de splitsing van projecten krijgen, planschade? Hoe zit dat? Want een bestemmingsplan is altijd: het kan een beetje wel en het kan een beetje niet. Graag antwoord op die vraag en ik sluit me helemaal aan bij de vragen van Jouw Haarlem over de plancapaciteit. We moeten echt veel meer plancapaciteit hebben.

De voorzitter: Keurig. Dan geef ik nu het woord aan wethouder, Meneer Roduner.

Mevrouw Kok: Voorzitter.

De voorzitter: Ja, mevrouw Kok.

Mevrouw Kok: Een punt van orde. Hebben we nog pauze in deze vergadering? Want de griffier had gevraagd voor broodjes.

De voorzitter: De vergadering is maar twee uur dus de broodjes staan na afloop voor degene die het heeft aangevraagd klaar. Dus nog een half uurtje. Nee, u mag niet in de raadzaal eten. Meneer Roduner, u bent aan het woord. Wethouder Meijs, u bent aan het woord.

Wethouder Meijs: Dank u.

De voorzitter: Tijdens een commissievergadering mag u best blijven zitten 🍷.

Wethouder Meijs: Heerlijk.

De voorzitter: Aangezien u ook wethouder... Staan is wel gezond.

Wethouder Meijs: Het is goed zo. Als eerste wil ik nog even iets zeggen over het parkeerloos... Doe ik het fout? Pardon. Het aardgasloze en het parkeerloos zoals door de ChristenUnie opgeworpen werd spreekt mij wel aan als GroenLinks wethouder. Dus ik ga die meenemen in de discussie over nieuwe parkeernormen. Misschien heeft u wel een voorschotje genomen op de toekomst en inderdaad kunnen we dan lachen over allerlei idiote normen die we nu hebben over ondergronds duur parkeren. Dus ik neem hem wel mee. Dat spreekt mij als GroenLinks wethouder wel aan. We doen het in tandem dus ik neem een aantal dingen te beantwoorden, daarna neemt mijn collega het over. Het moge duidelijk zijn dat we in een hele populaire stad wonen. Er zijn veel mensen die hier naartoe trekken en een huis komen kopen, in onze huizen willen wonen en er staan ook heel veel mensen klaar op de wachtlijst voor woningen waar wij een opdracht in hebben om te zorgen dat we daar ook nieuwe huizen voor bouwen. Wij hebben in het coalitieakkoord daar een oplossing voor gevonden door de ambitie ook hoog te leggen en het zou een beetje zonde zijn als we dat maar drie maanden los laten... Ja, we hebben een enorme opdracht erin. Hier ervaren wij als college en gezien de discussie die ik net zag ervaart u die ook wel. Dat is een opdracht en die gaan wij niet zomaar loslaten, maar we hebben niet alleen een opdracht in die 40-40-20. We hebben ook een opdracht in bereikbaarheid, we hebben een opdracht in leefbaarheid, we hebben een opdracht in sociale huur. Binnen de sociale huur kijk ik vooral vanuit mijn portefeuille ook naar een doorstroming omdat we op dit moment een verstopte markt hebben eigenlijk voor het beschermd wonen. Dus dat heeft mijn

aandacht dan weer. Dat zijn eigenlijk een beetje vanuit een groot perspectief wel de zaken die hier net aan bod kwamen waarvan ik dacht: daar gaan wij voor, daar staan wij ook voor. Het voorschotje kan ik nog niet nemen op een aantal vragen omdat we in november met een nota komen om de kaders en de spelregels te verhelderen en daarmee ook de discussie dan toch feitelijker kunnen voeren. Voor een aantal projecten waar er vragen over gesteld zijn kijk ik dan naar mijn linkerbuurman. Er zijn een aantal vragen gesteld over het versnellen en het opbreken... Sorry, het versnellen en het snel bouwen. Daar zijn we mee bezig. Ook al is het pas drie maanden, hebben we er ook nog wat over te melden maar bij alle versnellers kijken we ook weer naar de leefbaarheid, ook weer naar de groenvoorzieningen, ook weer naar de voorzieningen voor scholen et cetera. Dus we gaan niet zomaar ergens iets plempen en dan over een paar jaar denken: ach, dat hadden we beter kunnen doen. Het tweede waar ik aandacht voor wil vragen is de samenwerking. We hebben vanmiddag...

De voorzitter: Meneer Amand heeft een interruptie.

De heer Amand: Ja, voorzitter, ik hoor de wethouder nog niet vertellen dat er ook natuurlijk meer openbare toiletten moeten komen.

De voorzitter: Ja, wat is uw vraag? Of er meer openbare toiletten komen?

De heer Amand: Ja, als ze met plannen komt...

Wethouder Meijs: Volgens mij gaat het niet over openbare toiletten nu.

De heer Amand: Die mensen willen ook wat in die buurten dan.

Wethouder Meijs: Ik ga even verder. Ik was gekomen bij de opmerking van mij over vanmiddag, Wij zitten dan met de woningcorporaties rond de tafel en we zijn echt als gemeente naarstig op zoek naar de oplossingen voor de bouwopgave die we hebben,. Dat doen we in goed overleg. Het is niet zo dat we daar met het mes op tafel steeds spelen. We kijken echt wel naar mogelijkheden, realisme, maar ook daar zeggen we steeds: wij hebben hoge ambities, we gaan voor duurzaamheid, we gaan voor leefbaarheid en we willen graag een onverdeelde stad hebben. Dat we naar flexibel in zijn in bepaalde ontwikkelingen. Mijn buurman wil er wat over zeggen. Ook zitten we aan tafel met marktpartijen, met ontwikkelaars. Ook daar laten we nog niet alle ambities varen. Daar gaan we wel in overleg met elkaar geval wat is mogelijk? Wat is niet mogelijk? Wat is realistisch? Maar daar hebben we ook voor ogen dat we een leefbare stad willen waarbij we ook weer heel erg goed kijken naar de verhoudingen 40-40-20. Projecten waar we al weer verder mee zijn en op juridisch vlak gebonden zijn. Daar gaat mijn collega u dadelijk weer over verder. Volgens mij zijn dat alle items waar ik nu antwoord op kan geven.

De voorzitter: Kan ik het woord geven aan Wethouder Roduner? Ja. Gaat uw gang.

Wethouder Roduner: Dank u wel, voorzitter. Zoals wethouder Meijs al zei: we hebben de ambities hoog geschroefd. Op het gebied van sociale woningbouw ten opzichte van de woonvisie gingen we uit tussen de 15 en de 30% sociaal en die is natuurlijk naar 40 gegaan en we hebben ook duidelijke richting gegeven, denk ik, aan de middeldure. Beetje aan het overige segment, namelijk dat we zeggen: dat is middeldure huur of koop. Dat zeg ik er nadrukkelijk ook bij. Dus dat hebben we

daarmee ook dat stuk wat duidelijker wat de tweede deel eigenlijk nog niet gedefinieerd was in de woonvisie meer richting gegeven. Daarmee doen we, volgens mij, zoals Meneer Berkhout zegt: doen we een nietje door het stuk en plakken we vast aan de woonvisie. De 40-40-20 is daarbij ambtelijk natuurlijk afspraken maken over 40% totaal over de stad maar die 40-40-20 heeft denk ik twee doelen ook. De lusten en de lasten ook wat eerlijker verdelen over de ontwikkelaars, namelijk als je wil ontwikkelen in Haarlem let wel 40-40-20 en niet helemaal vrij. Als je dat loslaat, dat hebben we in het verleden wat meer gedaan, dan zie je toch gebeuren dat ontwikkelaars bij de gemeente komen met een voorstel waar vaak toch geen sociale huur in zit. Vaak ook wat duurdere koop. Waarom? Omdat de huizen prijzen hier in Haarlem Centrum al voor € 5000 per vierkante meter gaan en dat dat gewoon veel meer oplevert dan een sociale huurwoning. Dus als we daar niet opsturen, als we niet met elkaar zeggen: wij vinden die differentiatie in het woningbouwprogramma van belang dan zijn we bang dat zeker onder de huidige economische tijd dat uiteindelijk onvoldoende tot stand komt. Dus daar is 40-40-20 voor bedoeld, als duidelijk instrument om kaders te stellen om te zorgen dat die lasten en lusten weer wat eerlijker wordt verdeeld en daar sturen we dan in dat geval op. Dat betekent natuurlijk wel dat we een wijziging hebben ten opzichte van het verleden, een beleidswijziging, waar we zeggen: we hadden een woonvisie met elkaar. We gaan naar een andere ambitie toe en dat geeft rafelrandjes, dat geeft projecten die al liepen en daar moeten we ook zorgvuldig en netjes mee omgaan. We hebben alle lopende projecten conform het coalitieakkoord daarom ook bekeken. Gekeken waar ze staan in de fase, welke inhoudelijke en programmatische afspraken er zijn gemaakt hier in de raad, in verkoopovereenkomsten, ook in onderhandelingen over stukken als een anterieure overeenkomst en daarna hebben gezegd: we gaan toch een aantal projecten zeggen: daar gaan we niet naar 40-40-20. Die lijst.... Ik zal nog een aantal projecten zo meteen doorlopen, maar die lijst heeft u kunnen lezen. Daar zit een aantal andere elementen ook nog bij. We hebben gezegd: meer nadruk op sociale huur dus projectgebieden zoals ontwikkeld om een Zuid-West waar we al langer in de woonvisie gecommuniceerd hebben 50% sociale huur. Die ambitie houden we vast. Zo houden we ook de ambitie van de ongedeelde stad vast. Projecten die kleiner zijn dan 30 woningen... Als je dan 40% daarop loslaat wordt het wel hele kleine eenheden. Dus daar hebben we van gezegd: dat is dan ook voor een woningcorporatie te klein om interessant te zijn. Dus die doen we niet. Er was een iemand die had een vraag over gemeentelijk vastgoed, ChristenUnie volgens mij. Het kan natuurlijk wel zijn dat, en daar kijken we soms ook naar, een gemeentelijk pand kleiner is dan 30 woningen maar wel weer zo een schaal heeft dat het interessant is voor een woningbouwcorporatie, bijvoorbeeld voor bijzondere doelgroepen die uitstromen uit instellingen en dan in dat overleg kijken we ook of dat misschien mogelijk is. Koningstuin is zo een project wat hieronder valt. Dus wat niet op de lijst staat van lopende projecten omdat er heel ontwikkeling van koning staat een kleiner is dan 30 woningen. Dus dat valt daarmee ook onder de uitzondering van de 40-40-20, laat ik het dan even zou zeggen. De projecten... Misschien nog even doorgaan. De Tempelierstraat heb ik u niet lang geleden '...' heet dat doorgestuurd. Die motie is niet uitvoerbaar, want het kost heel veel geld. Dat probleem wist u al, had u toch een motie voor ingediend maar wat er dan veel meer speelt is voor de woningbouwcorporatie die zeggen: het is voor ons te duur, de woningen zitten te gespikkeld door het pand. Dat vraagt een behoorlijke aanpassing aan het plan en daarom hebben we gezegd: dit is een project dat gaan we dus niet nog meer aanpassen. De Blauwe Wetering is veel genoemd. Dat is zo een project waarbij de stedenbouwkundige... De stedenbouwkundige randvoorwaarden hier ook in de commissie zijn besproken. Het is een project met veel middeldure koop, middelduur zeg ik er nadrukkelijk bij, dus

daarmee denk ik ook gewenst. Om in ieder geval voor de invulling van die tweede 40% waar we ook nadrukkelijk op willen sturen. Dat is zo een project waarbij al zover in het proces zitten dat we zeggen: ja, dat nu helemaal ombouwen is een te grote ingreep. Betekent ook weer niet dat we bij de projecten alles loslaten en zeggen: doet u maar wat u wilt. We hebben nog best wel wat appeltjes te schillen. De Blauwe Wetering zijn we nog in gesprek met de ontwikkelaar over het toevoegen van doelgroepen woningen. Quality Bakers bijvoorbeeld zijn we nog een discussie over parkeernormen. Zo heeft elk van zijn projecten nog wel weer zijn eigen uitdagingen en een aantal van uw partijen roepen al op om daar zoveel mogelijk binnen te halen of door te onderhandelen en te kijken wat er nog mogelijk is. Zo kijk ik er ook naar. We gaan echt nog ons best doen om een aantal zaken te realiseren, maar ik wil ook een winstwaarschuwing geven: dat gaat niet allemaal lukken.

De voorzitter: Interruptie, Meneer Amand.

De heer Amand: Met Carpetright, want dat is natuurlijk ook nog een dingetje. Dat zit ook al een hele tijd in de pijplijn.

De voorzitter: Ja, hoe is het met Carpetright?

De heer Amand: En hoe staat het ermee? En dan kom ik zo meteen met mijn lijstje wat u misschien ook wel hebt maar waar u nog niet over gesproken hebt.

Wethouder Roduner: Carpetright weet ik niet uit mijn hoofd exact wat de status is. Het staat in ieder geval niet op deze lijst. Het is volgens mij nog een project wat daar voor zit en dus in dat opzicht zou het aan de nieuwe voorwaarden moeten voldoen, maar ik weet nog niet precies wat er eerder gecommuniceerd is richting ontwikkelaar. Het zit in de ontwikkeld om een Spaardammerweg. Daar proberen we natuurlijk ook 50% sociale huur te realiseren om bij te dragen aan die onverdeelde stad. Er zijn nog vragen over de plancapaciteit ook. Daar gaan we ook nog een keer goed naar kijken om te kijken wat is mogelijk? We hebben de Oostpoort toegevoegd als locatie. Er zijn ook weer een aantal andere locaties. We kijken of er toch nog wat plancapaciteit die wat verder in de toekomst zit meer naar voren kunnen halen en daarom gaan we uiteindelijk in de woningbouwrapportage ook over terugkoppelen en daar ook weer een update van geven hoe groot die is. Excuus. Vragen over voorzieningen zijn al geweest. D66 had een aantal concrete vragen of projecten. Daar waren we onder andere gebleven. Tempelierstraat heb ik volgens mij uitgelegd, Deliterrein kom ik nog terug bij uw voorstel. Dantumaterrein, ja, daar zijn we niet zover gekomen dat we daar nu harde afspraken hebben kunnen maken over het woningbouwprogramma. Daar zijn een aantal gesprekken geweest maar we zijn daar nooit tot een overeenkomst gekomen en dat maakt het wel ingewikkeld. Ik sluit niet uit dat er nog... Dat heb ik ook opgeschreven in de nota, dat ik met u een aantal projecten toch waar we ergens zitten bij u langs kom en zeggen: dit is toch ingewikkeld maatwerk. Die ruimte vraag ik van u, maar ook daar hebben we gezegd: laten we zoveel mogelijk toch kijken of die 40-40-20 mogelijk is.

De voorzitter: Meneer Garretsen, SP.

De heer Garretsen: Maar uit de stukken blijkt toch ook voor wat betreft de Blauwe Wetering u ook niet tot een overeenkomst bent gekomen?

Wethouder Roduner: We zitten daar wel ongeveer op 95% richting de anterieure overeenkomst. Dus dat is wel echt... Daar zitten we al heel ver in het proces.

De voorzitter: Meneer Garretsen.

De heer Garretsen: Is afgesproken dat de anterieure overeenkomst eerst aan de commissie wordt voorgelegd. Dat staat ook in het coalitieakkoord, dacht ik.

Wethouder Roduner: Voor wat we nog liever willen is nog veel meer de discussie aan de voorkant met de raad. We hebben in het coalitieakkoord afgesproken dat we de startnota... Waren een aantal dilemma's kunnen opnemen. Het zal denk ik niet hetzelfde zijn als de startnota bij de commissie de Heer. Waarom? Omdat in tegenstelling tot de openbare ruimte we vaak ook geen grondeigenaar zijn. We zijn afhankelijk van de plannen van de private ontwikkelaar. We kunnen niet alles zelf naar onze hand zetten en bepalen hoe het precies willen. Dat is een wat ingewikkelder spel, maar die startnota zou wat mij betreft in ieder geval een goed beeld moeten geven van de gewenste ontwikkeling vanuit het college met ook als het goed is voldoende informatie om te kijken of u daarop wilt bijsturen of niet en wat voor consequenties dat dan heeft. Ik denk dat dat dan nog...

De voorzitter: Meneer Garretsen.

De heer Garretsen: Ik ben dat met u eens, maar bij elk overleg, met welke ontwikkelaar dan ook, moet u het bestuurlijk voorbehoud maken dat de raad de bestemmingsplannen vaststelt en dat geldt ook voor de Blauwe Wetering bijvoorbeeld.

De voorzitter: Uw tijd is op.

Wethouder Roduner: We gaan natuurlijk die startnota is voorgesteld dat we die ook langs de raad gaat. Dus dat die door de raad wordt vastgesteld. Dus ik wil u wel erop wijzen dat we dan, als we naar het nieuwe proces gaan, u als raad straks ook meer gebonden bent. En dat blijkt volgens mij ook wel uit de analyses die we hebben gemaakt. De projecten gaan soms heel onduidelijk door het proces heen. Daar willen we ook een verbetering in aanbrengen, maar elke stap die we met elkaar zeggen, elke stap die we hier in de raad bespreken heeft natuurlijk wel degelijk gevolgen ook uiteindelijk voor onze juridische positie en wat we uiteindelijk wel of niet kunnen binnenhalen.

De voorzitter: Meneer De Groot. Interruptie, tweede termijn. Interruptie. Gaat uw gang.

De heer De Groot: Volgens mij is de wethouder nog niet helemaal klaar. Dus dat komt dan nog. Drie projecten die u noemt: Tempelierstraat, zeer geruststellend. Dank daarvoor. Dantuma kan ik me goed voorstellen dus dat begrijp ik ook. Deliterrein geeft u aan: daar kom ik nog op terug, maar ook daar ligt een motie die behoorlijke financiële consequenties heeft. Kunt u een tip van de sluier op?

Wethouder Roduner: We hebben de ontwikkelaar. Er is een motie aangenomen die zegt: we willen graag daar 40% sociale huur, ook nog een Friends concept. We zijn met een ontwikkelaar in gesprek om te kijken in hoeverre dat mogelijk is om daar invulling aan te geven. Dat gaat natuurlijk gevolgen hebben. Dat gaan we allemaal doorrekenen en dan kom ik op een gegeven moment in reactie op de motie bij de commissie terug en dan gaan we het daar natuurlijk over hebben. U heeft daar wel gek genoeg de stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld. Dus we proberen wel binnen die

stedenbouwkundige randvoorwaarden te blijven omdat dat wel het ook weer makkelijker maakt om uiteindelijk een stap te doen en we niet alle tijd verliezen onnodig. Dus dat is wel nog een punt daar specifiek. Er was nog een vraag over... En dat is wel een punt waar wij ook mee worstelen. We hebben gezegd: onder de 30 niet, erboven wel. Waar wij mee worstelen, we hebben natuurlijk gezegd: 40-40-20 is hard maar dat is soms ingewikkeld om in projecten rond te krijgen. Wat je het liefst niet wil is een woning of een woonblok van 40 woningen waar we dan precies 40-40-20 gaan doen. Het is denk ik efficiënter en duidelijker als je drie woonblokken zou hebben en een kan zeggen: één voor sociaal, één voor middelduur en één voor overige. Dat is, denk ik, in ieder geval een betere manier van bouwen maar dat is wel... Dat vergt wel nog wat kijken hoe we dat in het instrumentarium kunnen regelen. Of er sprake kan zijn van herverkaveling. Dat is één van de elementen die we een die nota van instrumenten al wat meer willen uitwerken.

De voorzitter: Meneer Van Leeuwen, Actiepartij.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel, voorzitter. Snapt u dan de zorg die we hebben op het moment dat we... Wat u zegt het iets wat ik wel interessant vind, namelijk: de raad zal zich meer moeten committeren op vooraf het moment dat we afspraken gaan maken met marktpartijen, ik ben daar ontzettend voorstander van want ik wil ook laten zien dat we een betrouwbare overheid zijn en dat we staan voor wat we te bieden hebben. Wat u nu zegt over die getallen, bouwkundig snap ik wel uw onderzoek of uw twijfels daarover maar gaan we dan nog niet weer gewoon een kant op waar we al jaren mee bezig zijn geweest? Daar zit onze angst. Snapt u die angst?

Wethouder Roduner: Die angst snap ik ook zeker. Dus, volgens mij, ons uitgangspunt is: we trekken het allemaal wat strakker aan, 40-40-20 en vanuit dat uitgangspunt, ook vanuit het uitgangspunt dat de lusten en lasten wat eerlijk verdeeld moeten worden en dat we ook willen realiseren wat we met elkaar hebben afgesproken, dat startpunt gaan bekijken wat voor flexibiliteit we vervolgens kunnen bieden. Maar we beginnen met het strakke verhaal en dan kijken we later of er meer flexibiliteit nodig is. Dat is denk ik zoals wij er nu in zitten. U had ook een vraag over de behoefte raming. Dat heeft deels het verhaal van het plan capaciteit. Wat de demografische behoefte is en daar heeft het coalitie natuurlijk ook een andere keuze in gemaakt. Zo kunt u dat ook natuurlijk zien. We hebben ook die belofde daarmee anders gedefinieerd. In ontwikkelzones, dat is volgens mij een terecht punt, dat is een project wat wij helemaal vanaf begin af aan goed kunnen doen, goed willen doen. Dat biedt ook weer duidelijke kans om het dan ook uiteindelijk al die ambities die we stapelen wat meer binnen te halen. Het is lastiger merk ik om aan het einde van de rit nog te zeggen: nou, het moet toch ondergronds of het moet toch sociaal of er moet toch nog... Het is lastiger dan. Als je aan de voorkant gaat zeggen: dit is wat we willen, succes ermee. Geef de ontwikkelaar de vrijheid om daar met een creatief plan te komen en op die manier maakt het proces uiteindelijk ook efficiënt. En dat zou dus ook in de startnota terug moeten komen.

De voorzitter: Meneer Berkhout.

De heer Berkhout: Dat klinkt goed, wat de wethouder daar zegt, dat je bij een ontwikkelzone eigenlijk echt eventjes alles in ogenschouw neemt en dat aan ons voorlegt omdat we dan vooraf goed de juiste overwegingen maken. Maar eventjes dan concreet: we hebben acht ontwikkelzones de komende jaren. Kunnen we die dan ook in de komende periode voorbij zien komen in de vorm zoals u dat nu meegeeft of moet ik dat niet zo zien?

Wethouder Roduner: We hebben in ieder geval allemaal visies nu voor de ontwikkelzones. Dus er zijn een stuk of acht visies nu in de maak. Die komen natuurlijk uiteindelijk ook allemaal naar u toe en daar zult u in ieder geval ook een beeld krijgen van wat er mogelijk is in de ontwikkelzones en wat we daar kunnen realiseren op het gebied van het woningaantal bijvoorbeeld, zo een punt. D66 had nog een aantal vragen over nota's. Er is een hoogbouwvisie. Daar heb ik ook een brief over gestuurd over het proces daar naartoe. De visie zelf duurt best lang omdat we ook wachten op de Omgevingsvisie, maar we proberen wel dat te versnellen door met hoogbouw criteria te komen. Parkeervisie zijn we ook mee bezig dus dat gaat over de parkeernormen. Oostpoort is één van de acht nota's die we nu aan het ontwikkelen zijn. Natuurlijk willen we daar vaart mee maken. Dat is inderdaad een hele interessante locatie waar we denken snel meters kunnen maken. En Slachthuisterrein was nog een vraag. Die zit al in de tender. Dus die wordt op dit moment getenderd, een Europese aanbesteding. Dus die kunnen we niet zomaar nog...

De heer Garretsen: Die is al aanbesteed?

Wethouder Roduner: Die zit in de aanbesteding.

De voorzitter: Meneer Garretsen, u heeft geen tijd meer.

Wethouder Roduner: Dat we zeggen: die kan er ook niet... Slachthuisterrein. Dus daar zitten ook de popschool in. Daar kunnen we niet nu halverwege stopzetten. Dan heb ik denk ik de meeste vragen wel beantwoord.

De voorzitter: Bent u meteen gematst. Zijn er nog... Mevrouw Kok, OPH.

Mevrouw Kok: Ja, ik had nog gevraagd wat de afspraken zijn met de corporaties voor nieuwbouwprojecten en hoe het staat met de woningsplitsing.

Wethouder Roduner: Woningplitsing gaat mijn collega Meijs over en de woningcorporatie spreken we dus in het kader van de prestatieafspraken mee. Wat zij dus inderdaad aangegeven is: wij kunnen een deel mee in jullie ambitie, op een gegeven moment wordt het ook wel ingewikkeld. Dat is een ingewikkeld gesprek en daar zijn we nu mee bezig.

De voorzitter: Wethouder Meijs.

Wethouder Meijs: Over het splitsen, daar kom ik in december op terug. Splitsen van de woningen.

De voorzitter: Meneer Visser, CDA.

De heer Visser: Kunt u nog iets zeggen over het stadsbrede verkeersonderzoek? Het stadsbrede verkeersonderzoek, wat in de stukken gesproken wordt. Wat het inhoudt en wat de planning daarvan...

Wethouder Roduner: Ik weet niet precies waar u op doelt. Voor elke ontwikkelzone moet er ook een verkeersonderzoek gedaan om te kijken: is het mogelijk, wat is er voor nodig op het gebied van parkeeronderzoek? Dus ik denk dat daar uit die stukken komt, uit de dashboard.

De heer Visser: Ja, dat klopt. Uit de dashboard, daar staat dat een stadsbrede verkeersonderzoek plaatsvindt.

Wethouder Roduner: Dan kan ik nog even kijken wat de stand van zaken daar is, maar voor elke ontwikkelzone is inderdaad nodig dat we ook kijken naar de verkeersstromen, de mobiliteit en hoe we dat in combinatie met die woningbouw kunnen inpassen.

De voorzitter: Meneer Visser, ChristenUnie.

De heer Visser: Ik mis nog antwoord op mijn vraag over mogelijke planschade als het deels wel en deels niet binnen het bestemmingsplan valt en ik mis antwoord op de vraag over de doorrekening over het totaal van hoeveel woningen lopen we nu mis door die 40% doordat we op heel veel plekken niet meer ondergronds kunnen parkeren?

De voorzitter: nu bent u echt door uw tijd heen. Meneer Amand.

De heer Amand: Ja, voorzitter, dank u wel. Ik had toch nog wel even een vraag aan de wethouder. Ik zit natuurlijk hier te kijken sparsprong, 400 woningen. Oostpoort 150, Schipholweg 1600, Europaweg 1600, Planetenlaan 600, Spaarndamseweg 500, Korte Verspronckweg 300, Spoorzone Zuid-West 2100, het is de bedoeling 7250 woningen op te leveren in 2025. Ik heb begrepen dat er nog meer ontwikkelingszones zijn en zou u ons graag op willen sturen? Want er zijn natuurlijk nog wel meer visies. En wat is uw antwoord hierop? Kunt u ook mij daarop een goed bericht geven? Of kan u dit niet? Dat wil ik even weten groei van Haarlem '...'.

De voorzitter: Uw vraag, kunt u die nog even kort herhalen, want...

Mevrouw...: Ja, maar de wethouder...

De heer Amand: Dat ga ik doen.

De voorzitter: Ik vind het ook lastig samen te vatten.

De heer Amand: Ik zal hem nog één keer doen voor de wethouder.

De voorzitter: U hoeft hem niet helemaal voor te lezen.

De heer Amand: De Spaarnesprong...

De voorzitter: Al die dingen hebben we gehoord. En uw vraag is dan?

De heer Amand: Kan de wethouder... Of hij dat redt in die tijd, of hij dat allemaal ontwikkelt en zijn er nog meer ontwikkelingen die wij niet weten, want volgens mij zijn er nog meer plannen maar gaarne willen we dat eens weten hoe dat nou zit.

De voorzitter: Meneer Berkhout, GroenLinks.

De heer Berkhout: Twee korte vraagjes nog: kunt u even de stand van zaken met betrekking tot Schalkwoud toelichten? Waar staan we nu? En een andere vraag is: wij wisten dat dit lastig zou worden. Dus de vertaling van onze woonambities met de realiteit dus daarvoor hebben ook het fonds de onverdeelde stad in het leven geroepen. Kunt u even een schets noemen hoe u dat meeneemt in de plannen de komende jaren?

De voorzitter: Het stuk met betrekking tot Schalkwoud staat 4 oktober op de agenda van deze commissie. Dat even genoemd te hebben. Nu we toch bezig zijn maak ik even alle vragen uit de commissie, waren er nog meer vragen? Één. Nou, vooruit.

De heer Garretsen: In verband met een eventuele motie of niet. Zegt de wethouder nou dat hij 15 projecten die genoemd worden zijn dichtgetimmerd of zegt hij dat hij per project kijkt of hij maatwerk kan leveren?

De voorzitter: Ja, andere vragen nog? Jeetje. Meneer De Groot, D66.

De heer De Groot: Eentje maar, voorzitter. Complimenten voor de duidelijke antwoorden. Het was echt heel volledig. Ik hoorde de wethouder zeggen. Bijvoorbeeld bij een Tempelier: lukt het niet omdat een corporatie niet in kan in het project kan deelnemen. Als we nou kijken naar de komende 10 jaar. We bouwen er 3000 sociale woningen bij. Zijn die wat de wethouder betreft in handen puur van corporaties of zou dat ook bij particuliere partijen vandaan moeten komen?

De voorzitter: Mevrouw Kok, OPH.

Mevrouw Kok: Kleine toelichting nog voor Planetenlaan 5 Nova college.

De voorzitter: Ja. Oké. Waren dat de vragen vanuit de commissie? Dan vraag ik de wethouder om zijn termijn kort af te maken.

Wethouder Roduner: Volgens mij past de zaak in het bestemmingsplan of niet. Dus dat is een beetje we er in principe volgens mij in de eerste instantie naar kijken. Dus het moet passen binnen het bestemmingsplan of het past niet in het bestemmingsplan. Natuurlijk kunt u het bestemmingsplan aanpassen op gedeeltes, maar in principe gaan we ervan uit dat moet in het bestemmingsplan passen of niet. Ik vind de opmerking mislopen over ondergronds parkeren eigenlijk volgens mij. Dan snapt u niet helemaal hoe wij hier uiteindelijk mee omgaan en hoe vanuit het college ernaar kijken. Wij hebben gezegd: wij willen graag een gedifferentieerd woningbouwprogramma. Dat betekent dat we ook woningen moeten realiseren die voor de markt minder aantrekkelijk zijn, die minder opleveren. Zeker in de huidige woningmarkt die Haarlem is. Wat ik gezegd heb: woningen van € 5000 per vierkante meter over de toonbank gaan. Dus dan zal het... Dan is het gewoon ingewikkeld om sociale huurwoning met ondergronds parkeren te doen. Dat kan misschien in een ontwikkelzone Zuid-West waar je kunt compenseren omdat de woningprijzen daar zo hoog is van het andere segment dat je daarin kan kruis subsidiëren. Laat ik het dan even zou zeggen of het totaalpakket gewoon klopt, maar ik vind het heel gek om te zeggen dan dat we mislopen want dan is dat argument kunnen we dan altijd gebruiken en dan komen er nooit sociale woningen bij. Meneer Amand, er zijn volgens mij geen geheime stukken nog. De ontwikkelzone Oostpoort hebben we verbreed maar we gaan u dus een inzicht geven over de plancapaciteit en hoe dat over Haarlem verspreid is.

De heer Amand: Maar mijn vraag '...'.
...

De voorzitter: U bent door uw... Meneer Amand. De wethouder is door zijn tijd heen dus ik vraag even ook of hij het snel '...'.
...

De heer Amand: En mag het ook schriftelijk doen.

De voorzitter: Wethouder, kunt u heel kort het afmaken?

Wethouder Roduner: '...' naar Schalkwoud hebben we net al besproken. Fonds ongedeelde stad gaan we vooral gebruiken om sociale huurwoningen in West te realiseren en ook de kwaliteit te realiseren die daar mogelijk is. Misschien om bij te dragen in ondergronds parkeren. Misschien is dat een mooie optie. Daar zijn we aan het werk en komen we in november op terug. SP: dichtgetimmerd of maatwerk? Het is niet zo dat we daar kneiterhard in gaan om te proberen de 40-40-20 te realiseren. Helemaal dichtgetimmerd is het niet maar ik wil daar uw verwachtingen dan wel laag bijstellen. Dit is wel een beetje wat het is. Natuurlijk gaan we op punten nog wel kijken wat mogelijk is, maar u moet bij deze projecten geen 30% sociale huur verwachten als we daar niet al eerder afspraken over hebben gemaakt. Tempelierstraat, dat had ook een heel erg bouwkundig probleem. Dus als we dat van tevoren hadden geweten, had het misschien wel gepast maar zo last-minute infietsen is ingewikkeld. Onze ambitie is vooral om zeker in West de sociale huurwoning terecht te laten komen bij de Haarlemse woningcorporaties, omdat we dan zeker weten dat ze ook langdurig sociaal blijven. Als die uiteindelijk onvoldoende investeringscapaciteit hebben gaan we ook kijken naar andere opties.

De voorzitter: Oké. Heeft de commissie nog behoefte aan een tweede termijn? Is er nog behoefte om in beslotenheid te spreken over het besloten, geheime advies van de stadsadvocaat? Nee. Ook niet.

De heer Amand: Voorzitter, mag ik nog even een antwoord van de wethouder over...

De voorzitter: Meneer Amand.

De heer Amand: die 7250 aan woningen die realiseerbaar moeten zijn in 2025 en daar wil ik dan even een schriftelijk iets hebben over dat hele verhaal, want er staat hier een heel mooi stuk van één van uw ambtenaren dus ik hoop dat u dat nog eventjes gaat doen dan komende week.

Wethouder Roduner: Ik denk dat ik kan verwijzen naar een van de stukken die door mijn voorganger in november is gestuurd waar we zeggen, waar die 7250 woningen, welke ontwikkelzones daar ruimte voor is. Volgens mij is dat voldoende. En of het gerealiseerd gaat worden, dat gaan we de komende jaren hard aan werken.

De heer Amand: omdat het in het Haarlem groeit staat.

De voorzitter: '...' Afrekenen. Daar mag u de wethouder op afrekenen. Dan staan er nog een paar dingen. Een paar rondvragen. Dan gaan we iets uitlopen.

De heer Garretsen: Voorzitter, ik wou voorstellen...

De voorzitter: Nee, wacht. Ja, maar ik wil eerst even een ander voorstel doen. Vorige week heeft een meerderheid van de fracties laten weten dat het voorstel om de kinderopvang in de Planetenwijk niet behandelbaar was. Inmiddels heeft het college daarover een informerende brief gestuurd, een raadsinformatiebrief. De vraag van de voorzitter van deze commissie is: hoe wilt u verder dit onderwerp behandelen? Acht u het alsnog behandelbaar? De wethouder heeft nog voorstellen,

mededeling over of wilt u het gewoon agenderen voor een van de volgende commissievergaderingen? Meneer Amand.

De heer Amand: Behandelrijp vinden wij.

De voorzitter: Wat zegt u?

De heer Amand: Behandelrijp nog.

De voorzitter: Ja.

Mevrouw Kok: Er is toch over gestemd of het behandelrijp is of niet en de uitslag was toch '...?'

De voorzitter: Dus de vraag is even: er is nu een brief gekomen, wilt u dit volgende keer in een van de volgende commissievergaderingen weer opnieuw agenderen?

De heer Garretsen: Voorzitter, wat mij betreft de eerstvolgende commissie.

De voorzitter: Prima. De wethouder kan hierover kort toelichten.

Wethouder Roduner: Niet behandelrijp is voor het college een ingewikkelde status, omdat het college van mening is dat aan alle processen die we met elkaar hebben afgesproken als de inhoud is voldaan. Dus wat ons betreft is het behandelrijp en u heeft een aantal vragen op het gebied van verkeersonderzoek, op het gebied van verdere participatie van de bewoners. Dat zijn volgens mij zaken die goed in de volgende fase kunnen worden geborgd, maar dan moeten wel deze fase nu eerst afsluiten met elkaar. Wat ik proefde vorige week is dat volgens mij een hoop partijen het misschien wel behandelrijp vonden, maar het er gewoon niet mee eens zijn of het niet willen. Dus dan is het wel behandelbaar maar dan moeten we gewoon een goede discussie voeren in de gemeenteraad wat mij betreft om te besluiten of we dit willen. Maar nu hangt het een beetje in het vacuüm, want ik weet niet wat ik moet doen en u zegt niet hoe het verder moet.

De voorzitter: Oké. Dan betekent dat dat we het opnieuw zullen moeten behandelen. Wie wil daar kort op reageren? Ik zag aan die kant Meneer van Leeuwen. Een zin.

De heer Van Leeuwen: Één zin wordt moeilijk, maar het stuk dat u nu neerlegt is een uitdraai van een handboek projectontwikkeling en niet een antwoord op wat hier volgens mij breed in de commissie naar voren kwam, het idee dat twee partijen nog niet uitgesproken zijn en dat wij er als raad, of in ieder geval als commissie, tussen worden geplaatst. Dus niet behandelrijp.

De heer Garretsen: U zegt ook dat u niet weet welke richting u op moet en daarom denk ik: goed dat we het de eerstvolgende commissie... Dat we het wel duidelijk maken welke richting we op moeten.

De voorzitter: Even Meneer Visser, CDA. Nee, oh, ik zag uw hand. Wethouder.

Wethouder Roduner: Handboek, maar dat is wel het handboek dat we met elkaar hebben afgesproken. Dus als u vindt dat we daar, want dat heb ik u namelijk niet horen zeggen, als u zegt: wij willen dit proces helemaal anders en we willen het op een andere manier dit proces vormgeven,... Maar dan weten we in ieder geval welke kant we op moeten om het weer behandelrijp te maken maar dan vraagt u maar wel om af te wijken van de processen die met elkaar hebben afgesproken.

De voorzitter: Okay, volgens mij is er één oplossing mogelijk; dat we met deze brief dit onderwerp in de volgende commissievergadering opnieuw agenderen zodat de commissie duidelijk aan de wethouder kan meegeven wat de wensen zijn. Dat gaan we zien.

De heer Berkhout: Voorzitter. Is het niet dan een idee om nog even gewoon dit over de mail, want het is nu... Ik voel me ook een beetje overvallen door deze vraag om nu meteen te zeggen: is het nu wel behandelbaar of niet. Om daar even... Ik kan me voorstellen dat het voor meer partijen geldt, om daar nog even een deadline aan te stellen. Nee, maar dat was op basis van de oude informatie. Er is nu wel nieuwe informatie toegestuurd gekregen.

De voorzitter: Waar het om gaat is dat het college richting moet meekrijgen. Dus je hebt gezegd: niet behandelbaar, maar het moet even duidelijk zijn wat het college nu moet doen en...

Mevrouw Kok: De richting geven we toch mee in de commissie.

De voorzitter: Dus wij agenderen dit gewoon. Volgens mij is dat de beste oplossing, dat we het opnieuw agenderen. Ik kijk even de commissie rond. Ja. Dan zouden we nog twee rondvragen doen als er tijd was. We zijn eigenlijk door de tijd heen dus ik weet niet of de commissie daar nog...

De heer Garretsen: Voorzitter, ik wou voorstellen dat mijn rondvraag op korte termijn door de wethouder schriftelijk wordt beantwoord.

De voorzitter: Prima. Lijkt me goed. Andere rondvraag nog?

De heer Garretsen: Ik zie de wethouder knikken. Dus dat is in orde.

De voorzitter: Meneer Amand, u had ook een rondvraag. Kunt u die ook schriftelijk aanleveren bij de griffie? Ja?

De heer Amand: Ik ga het doen, voorzitter. Dank u voor uw tijd.

4. Sluiting

De voorzitter: Dan sluit ik hierbij de vergadering.