

Wijkraad Klein Zuid West Haarlem

t.a.v. mevrouw M. Verspuy
Lorentzkade 204
2014 CE Haarlem

Datum: 10 juli 2018
Ons kenmerk: 2018/261516
Contactpersoon: A.P. Huizinga
Doorkiesnummer: 4260
E-mail: zuidwest@haarlem.nl
Betreft: Ontwikkelzone Zuid-West

Geachte mevrouw Verspuy,

Hartelijk dank voor uw brief van 1 mei 2018, waarin u aandacht vraagt voor de geplande sociale woningbouwopgave in Haarlem Zuid-West in het algemeen en de Ontwikkelzone Zuid-West in het bijzonder.

Wij waarderen het zeer dat u als nieuwe wijkraad met ons meedenkt en wisselen uiteraard graag met u van gedachten over deze en andere thema's. Op 14 juni jl. heeft u al een kennismakingsgesprek gevoerd met afgevaardigden van de wijkraad, de ontwikkelzonenmanager Lars Mosman en de gebiedsverbinder Moira Faber. Onderstaand een inhoudelijke reactie op uw brief.

Sociale huur

De gemeente bestaat uit een breed scala aan huishoudens voor wat betreft samenstelling, leeftijd en inkomen. Uit recente cijfers blijkt dat 41% van de Haarlemmers behoort tot de doelgroep van sociale huurwoningen. Dit is een gemêleerde groep inwoners, die zeer gebaat is bij een toename van de sociale voorraad en het terugdringen van de wachttijden. De gemeente heeft voor de ontwikkelzones een zeer divers scala van doelgroepen voor ogen voor de woningen. Denk daarbij aan huisvesting voor ouderen, alleenstaanden en jongeren, die vanwege de oplopende prijzen en financieringsmogelijkheden niet meer in aanmerking komen voor een reguliere koop- of huurwoning.

Woningbouw

Het toevoegen van woningen in Haarlem is belangrijk. De Haarlemse woningmarkt staat onder druk. Er zijn meer mensen op zoek naar een woning dan er woningen aangeboden worden en de vraag neemt toe. De huizenprijzen zijn de laatste jaren gestegen. Het wordt steeds lastiger om een betaalbare woning te vinden in Haarlem. Haarlem dreigt daardoor voor een steeds groter wordende groep onbetaalbaar te worden. Met name voor starters is het lastig om een woning te vinden.

Haarlem wil de geplande opgave van 15.000 woningen in 2040 hebben gerealiseerd, waarbij ook de voorzieningen en de infrastructuur kloppen met het woningaanbod (aantal en type woningen). Haarlem heeft leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit hoog in het vaandel staan, ook bij een groeiende stad. Bij het toevoegen van woningen wordt daar goed naar gekeken en wordt een afweging gemaakt tussen het algemeen belang en belangen van bewoners,

ondernemers en anderen. Toevoegen van woningen betekent dat er op een aantal plekken in de stad nieuwe woningen komen in plaats van bijvoorbeeld bedrijven of kantoren, open terreinen of verouderde woningen. De gemeente heeft oog voor alle belangen, maar moet keuzes maken. Het toevoegen van woningen kan betekenen dat de omgeving van de huidige bewoners in de wijk verandert.

In de Woonvisie zijn concrete aantallen woningen opgenomen, zo ook het aantal sociale huurwoningen. Het is een behoorlijke uitdaging die woningbouwproductie te realiseren. Mede omdat de gemeente zelf weinig gronden bezit. De ruimtelijke mogelijkheid om deze woningen binnen Haarlem te realiseren liggen hoofzakelijk in de ontwikkelzones. Dat betekent wel dat gezien het gewenste aantal sociale woningen in deze zones, wordt gestreefd naar een realisatie van ongeveer 50%. De gemeente wil – zoals verwoord in de Woonvisie – “de stad meer in balans brengen door sociale huurwoningen toe te voegen aan wijken waar sprake is van relatief weinig sociale huurwoningen”. Dat geldt onder andere voor het stadsdeel Zuid-West.

Voor de langere termijn verwachten we opnieuw een woningbouwopgave, waarbij de vraag om sociale woningbouw toe te voegen eveneens fors zal zijn. In uw brief verwijst u naar de overige plancapaciteit in uw stadsdeel. Deze locaties zijn nog erg onzeker. Wanneer blijkt dat woningbouw daar inderdaad mogelijk is, zal ook deze ruimte worden overwogen voor het toevoegen van een mix aan sociale en overige woningbouw.

Participatie

U geeft aan actief mee te willen denken in de opgaven waar de stad voor staat. Rond de ontwikkelzone is een reflectiegroep (de zogeheten 'meedenkgroep') geformeerd, waar omwonenden en andere belanghebbenden reeds meedenken over de randvoorwaarden, die de gemeente de ontwikkelaars mee willen geven.

14 juni bent u, als wijkraad, bijgepraat over de stand van zaken en zijn er afspraken gemaakt over hoe we, als gemeente en wijkraad, verder op dit onderwerp kunnen samenwerken in het vervolgproces.

Met vriendelijke groet,

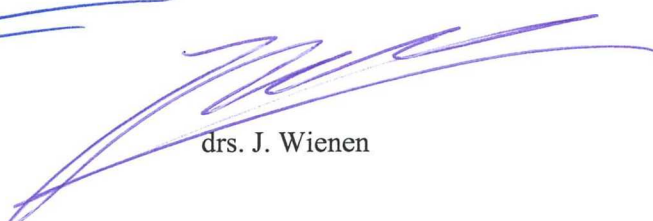
Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,



J. Scholten



drs. J. Wienen