

TRANSCRIPT VAN DE RAADSCIE ONTWIKKELING VAN GEMEENTE HAARLEM
d.d. 6 december 2018

1. Opening en mededelingen door voorzitter Dilia Leitner

De voorzitter: Dames en heren. Ik wil u welkom heten op de officiële verjaardag van Sinterklaas, de commissie Ontwikkeling, 6 december. Ik heb een bericht van verhindering gekregen van mevrouw Otten van Liberaal Haarlem. Andere berichten van verhindering? Mevrouw Verhoeff?

Mevrouw Verhoeff: Mevrouw Schopman is verhinderd en ik neem haar plaats in.

De voorzitter: Welkom. Het is de laatste vergadering van dit jaar. Wij hebben een aantal flinke onderwerpen op de agenda staan, niet eens in hoeveelheid onderwerpen, maar als in de omvang en de belangrijkheid van de onderwerpen. Ik wil de commissie verzoeken haar medewerking te verlenen in echt to the point te zijn, kort te blijven, interrupties kort te stellen, zodat wij deze avond, waarin wij ook maar liefst vijftien sprekers hebben, nog op een redelijk tijdstip kunnen gaan afronden. Kan iedereen zich daarin vinden om in ieder geval met elkaar proberen een beetje efficiënt te vergaderen vanavond?

Mevrouw Van Zetten: Ja, het valt wel weer op dat wij ons dan moeten in gaan houden over hele belangrijke onderwerpen, terwijl, ja, wij vergaderen gewoon, wat dat betreft, met deze commissie te weinig. Ja, als je nu vijftien sprekers hebt en een paar hele zware onderwerpen, die toch heel belangrijk zijn...

De voorzitter: Het aantal onderwerpen is overzichtelijk. Dus er is ...

Mevrouw Van Zetten: Nou ja, inhoudelijk zijn ze vrij zwaar, dat begrijpt u ook wel.

De voorzitter: Ik ken deze, het zijn zware onderwerpen en ik ken deze commissie ook. Help mij even, nou ja, u bent naar de kapper geweest, ik moet helemaal even kijken, mijnheer Van Leeuwen, excuus hoor.

De heer Van Leeuwen: Ja, mevrouw Leitner, het is gebeurd inderdaad, gedane zaken nemen met een paar maanden wel weer wat keer, hoop ik. Als het de commissie helpt om agendapunt 15 wederom door te schuiven, zijn wij daar gaarne bereid toe. Het gaat over de stadsarchitect en wij hebben het willen agenderen, omdat het gepositioneerd is vanuit het college, maar ik kan mij voorstellen dat er we daar wat steviger over willen spreken met elkaar en dat we dat niet als laatste punt nog even af willen raffelen.

De voorzitter: Nou, daarvoor ben ik u erkentelijk. Mijnheer uh, D66?

De heer Krouwels: Dank u wel, voorzitter. Als u aan het woord bent gaat dat af van de spreektijd van mijn partij, volgens mij, op dit moment?

De voorzitter: Is dat zo?

De heer ...: Voorzitter?

De voorzitter: Dank u, mijnheer Krouwels, het is opgelost. Bij deze is mijn onpartijdig pasje gebruikt, Trots Haarlem?

De heer Amand: Ja, dank u wel voorzitter. Nou wij kunnen ons eigen er eigenlijk niet in vinden, wij worden als beperkt door de vergaderingen steeds, die nieuwe vergaderingswijze is, denk ik, voor de Haarlemmers ook een heel vreemd ding, dus ik hoop dat u er nog eens naar gaat kijken en u zegt natuurlijk: wij moeten natuurlijk monddood gemaakt worden, daar lijkt het wel een beetje op, maar dat gaan wij dus niet doen. Dank u.

De voorzitter: Dat gaan wij zeker niet doen, wij gaan niemand monddood maken. Wie mag ik nog meer het woord geven? Mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Verhoeff: Wij vinden dat dit onderwerp niet zou mogen worden verschoven, dat zou ook betekenen dat er ergens in het proces van de benoeming van de stadsbouwmeester vertraging komt. Als dat niet zo is, vinden wij het geen probleem, maar wij vermoeden dat het wel zo is.

De voorzitter: Goed, dan gaan wij tegen elf uur kijken hoe ver wij zijn met de vergadering en wat de commissie wenst te doen.

2. Vaststellen van de agenda

De voorzitter: Goed, gaan wij naar het vaststellen van de agenda. Kan de agenda conform worden vastgesteld? Ja, ik zie iedereen knikken.

3. Rondvraag

De voorzitter: Zijn er nog rondvragen, anders dan die van SP en Jouw Haarlem? Die zijn aangemeld, zijn er nog andere? Mijnheer Amand, Trots.

De heer Amand: Ja, ik heb nog wel een vraag voor de wethouder over de grondproblematiek bij de nieuwe energie?

De voorzitter: Welke wethouder? Mijnheer Roduner?

De heer Amand: Mijnheer Botter, denk ik, die gaat daarover of één van de twee of samen tegenwoordig, dus.... Eén van de twee beantwoorden.

De voorzitter: Ja. Zijn er nog andere rondvragen? Mevrouw Van Zetten. Ja, u heeft een rondvraag voor wie?

Mevrouw Van Zetten: ...

De voorzitter: Voor mijnheer Roduner, kunt u ook aangeven waarover?

Mevrouw Van Zetten: Over wonen.

De voorzitter: Over wonen. Is dat voor mevrouw Meijs, is de wethouder wonen? Is het niet voor mevrouw Meijs?

Mevrouw Van Zetten: ...

De voorzitter: Nee, de vraag is even aan welke wethouder, dan weten we wanneer we de rondvraag moeten stellen.

Mevrouw Van Zetten: Roduner.

De voorzitter: Oké, prima. Ja. Goed, dat waren de rondvragen voor vanavond? Dank u wel.

4. Mededelingen commissie en wethouders

De voorzitter: Zijn er nog mededelingen vanuit het college? Vanuit de commissie?

Mevrouw Verhoeff: Dank u voorzitter, ik heb mij verbaasd en dat vind ik dus een mededeling, dat de antwoorden op de technische vragen achter de inlog zijn geplaatst en dat vind ik echt heel bijzonder, dat ging over de volkstuintenvragen, terwijl je stelt de vraag om twee doelen: om er wijzer van te worden en anderzijds om anderen te delen in die kennis en dat kan dus niet als het achter de inlog staat.

De voorzitter: Ik neem uw opmerking even mee, ik ga niet nu in gesprek met de griffie, want dat leidt even teveel af. Dank u wel voor uw mededeling.

5. Het transcript van de vergadering van 1 november 2018 (alleen naar aanleiding van)

De voorzitter: Zijn er nog opmerkingen naar aanleiding van het transcript van de vergadering van 1 november, naar aanleiding van, nee?

Mevrouw Van Zetten: Ik wil wel even zeggen dat die transcripten echt niet te lezen zijn.

De voorzitter: Niet te lezen.

Mevrouw Van Zetten: Een aanfluiting voor onze raad.

De heer Garretsen: En een schande voor de stad.

De voorzitter: Oké. Ik neem het mee naar het presidium. Dank u wel.

6. Agenda komende vergadering, jaarplanning en actielijst van commissie Ontwikkeling

De voorzitter: Goed, dan gaan wij door naar agendapunt 6, de komende commissievergadering, jaarplanning en de actielijst. De jaarplanning en de actielijst, zijn er nog punten op de actielijst, waar de commissie verduidelijking wil vragen? Of die verwijderd kunnen worden of achterhaald zijn? Mijnheer Drost.

De heer Drost: Ja, sorry, het ging misschien wat snel, maar de Raadsjaaragenda heeft het nu over toch?

De voorzitter: De commissie jaarplanning, de Raadsjaaragenda staat, dat is agendapunt 8. Agendapunt 6. Nee, geen opmerkingen bij agendapunt 6? Dan hebben wij, bij de volgende vergadering worden in ieder geval veel stukken weer verwacht, grondprijnsbeleid, grondbeleid, ontwikkelingen van Koningstein en een aantal te bespreken raadvragen, uitstuf over, even kijken, de westelijke randweg, uitstalverbod Zijlstraat, Cronjéstraat, verkoop van kavels in de Waardenpolder, kavels, kavels en iets met omzetting erfpacht, lichte voorrang, dat zijn de stukken voor het volgende jaar. Mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, ik heb tijdens de technische sessie begrepen, dat de huisvestingsverordeningen ook op de volgende vergadering op de agenda staat?

De voorzitter: Oké, dan kan het zijn dat die nog komt, dat bericht is in ieder geval nog niet binnen. Huisvesting Hij staat nog niet in de planning, hoor ik van de commissiegriffier.

De heer Garretsen: Niet bij de ingezonden stukken, dus ik wou hem dan eigenlijk meteen agenderen voor de volgende vergadering.

De voorzitter: Oké. Dat nemen wij mee. Dank u wel.

7. Niet tijdig beantwoorde raadsvragen (procesmatig, niet inhoudelijk)

De voorzitter: Even kijken, ik zit, agendapunt 7, zijn daar niet tijdig beantwoorde, dat is een procesagendapunt, die zijn inmiddels beantwoord, dus agendapunt 7 kan daarmee vervallen.

7.1 Art. 38 vragen PvdA over kunst aan toegangsgebouw van de lift van de parkeergarage Raaks (verdere invulling motie 9 Haarlem goes Mural) - BEANTWOORDING 3 DEC. TOEGEVOEGD

Ter advisering aan de raad

8. Vaststellen Raadsjaaragenda 2019 (college)

De voorzitter: Dan zijn wij wel bij agendapunt 8, de Raadsjaaragenda. Mijnheer Drost, had u daar een opmerking?

De heer ...: Ja, voorzitter. Agendapunt 7 is toch gewoon beantwoord, dus dat kunnen wij dan toch ook gewoon behandelen?

De voorzitter: Ja, maar dit is een procesmatig agendapunt, wat er even op staat, als ze niet tijdig beantwoord zijn. Ze zijn inmiddels beantwoord, dus dan kan het, dan kunnen ze geagendeerd worden als daar behoefte aan is. Maar dan vervalt even dit agendapunt. Wij behandelen ze op dit moment niet inhoudelijk. Mijnheer Drost, agendapunt 8.

De heer Drost: Ja, kort, het viel ons op dat de verkoop van de drijfriemenfabriek en de fietsfabriek er beiden niet op stonden, dus wij waren benieuwd waarom niet?

De voorzitter: Drijfriemenfabriek en de fietsfabriek, dus eigenlijk de Oerkap, dat hangt samen met een van de rondvragen. Kan de wethouder, is ook één van de rondvragen van Jouw Haarlem. Stand van zaken Oerkap. Ja, mijnheer Blokpoel.

De heer Blokpoel: Ja, voorzitter, het is en blijft een instrument dat niet werkt. Simpelweg, mijnheer Drost geeft zo net al aan, ik mis Spaarndamseweg, Carpetright, ik mis Quality Bakers, ik mis het Deli-terrein, er staan gewoon heel veel dingen niet op. Dus ik snap nog steeds niet waarom wij dit nou telkens hier behandelen. En überhaupt niet waarom wij iets vaststellen.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ja, ik vind, eerlijk gezegd ben ik het helemaal eens met mijn buurman. Ik vind het eigenlijk een beetje een speeltje geweest van de griffier, dat in de praktijk geen deuk in een pakje boter slaat en als ik dan lees, dat dit een, ja, Raadsjaaragenda, een raadsinstrument is, dat zich blijft ontwikkelen, nou wat mij betreft, het ontwikkelt zich helemaal niet, want het kost mij alleen maar tijd om het te controleren en elke keer denk ik: ja, wat doe ik hier eigenlijk mee? Dus wat mij betreft, kunt u het gewoon schrappen.

De voorzitter: Goed, ik neem uw opmerking mee naar het presidium. Mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, ik ben het ook eens met de VVD en de wethouder heeft mij medegedeeld, dat standplaatsenbeleid voor woonwagens in maart of in april op de agenda komt van deze commissie en hij staat niet op de Raadsjaaragenda.

De voorzitter: Die stond op de jaarplanning van 2018, is dan doorgeschoven, dus die wordt nog, oké. Goed, dan wil ik nu vragen of wethouder Roduner kort kan reageren op een aantal onderwerpen?

Wethouder Roduner: Ja, ik zal even reageren op de drijfriemenfabriek, er was ook een rondvraag aangekondigd door Jouw Haarlem. Daar hebben wij, ik heb gisteren ook een gesprek gehad met de initiatiefnemers van de Oerkap, van de drijfriemenfabriek. Nou, wij hebben daar in ieder geval afgesproken een aantal, er ligt vooral een belangrijke vraag ten aanzien van de stedenbouwkundige kaders, die wordt meegegeven, die is belangrijk, om uiteindelijk te bepalen wat gaan wij daar verkopen? Heeft onder andere te maken met: willen wij daar nog een fietspad naast en hoe past dat tussen de monumentale bomen, die daar zitten? Nou, u weet dat er in ieder geval ook heel veel kabels en leidingen liggen, die van belang zijn en ik denk, het discussiepunt wat wij nog hebben is vooral de aansluiting met het water en hoe zien wij dat als gemeente en hoe ziet die initiatiefnemer dat? Dus volgens mij is dat de stap, die wij als eerste gaan zetten, dat moeten wij ook nog even juridisch uitzoeken van: hoe kunnen wij dit, deze gewenste verkoop op de beste manier vormgeven en nou, uiteindelijk moet daar dan ook nog taxatie, definitieve taxatie worden gemaakt, afhankelijk van natuurlijk, van het stuk grond, wat wij als gemeente willen verkopen. Nou, ik verwacht dat wij in februari richting u met een eerste stuk daarover komen, hoe wij dat verder gaan doen en daar dus de eerste stap zetten in het verkoopproces.

De voorzitter: Dus...

Wethouder Roduner: Wethouder Botter kan nog iets zeggen over de fietsfabriek.

De voorzitter: Ja, de vraag is eigenlijk gewoon: waarom ze niet op de agenda staan, dus doe ik meteen. Oké, is, mijnheer Amand, is uw rondvraag daarmee, sorry ik zit, andere, excuus, Jouw Haarlem had de rondvraag. Is uw rondvraag daarmee gesteld, beantwoord? Oké. Kijk, dat is wel weer heel efficiënt. Wie, mijnheer Botter, wilt u kort reageren hierop?

Wethouder Botter: De fietsfabriek komt er inderdaad zo snel mogelijk aan, er is natuurlijk het een en ander in gewijzigd, ook gekeken van hoe zich dat tot de het nieuwe coalitieakkoord verhoudt en dat plan wat er is gemaakt en wat al een keer heeft voor gelegen, is weer teruggenomen en daar kijken wij nog een keer naar.

De voorzitter: Prima, tot zover de Raadsjaaragenda en alle opmerkingen daarover.

9. Beantwoording motie 23.8 "Volkstuinen zijn belangrijk" (JB)

9.1 *2018147077 Motie 23.8 "Volkstuinen zijn belangrijk" (JB)

De voorzitter: Dan gaan wij echt naar het eerste echte onderwerp van de agenda, agendapunt 9, beantwoording motie 23.8 "Volkstuinen zijn belangrijk". Op verzoek besproken in de commissie door Jouw Haarlem. Er zijn een aantal volkstuinencomplexen als strategisch bezit aangeduid en anderen als ontwikkellocatie en daar wil Jouw Haarlem graag met commissie over spreken. Daarvoor hebben zich vier, nee vijf inmiddels, sprekers aangemeld en ik wil verzoeken mijnheer Van Wonderen, de heer Bouman, de heer Kaspers, mevrouw Plaatsman en de heer De Bruin op een van die stoelen hiervoor plaats te nemen. Mijnheer Kaspers, mevrouw Plaatsman en de heer De Bruin spreken alle drie namens dezelfde organisatie en hebben daardoor wat korter spreektijd. Ik zie, vier mensen zijn gaan zitten in plaats van vijf, maar dat is ook goed, maar dan weet ik even niet wie ik dan mis? Mijnheer Kaspers. Dank u wel. En dat is oké, met mijnheer Kaspers? Ja, hartstikke goed, dan wil ik graag mijnheer Van Wonderen, heeft u eerder ingesproken in deze commissie? Dus u weet hoe het werkt, kijk u heeft de knop al aan, u mag drie minuten uw zienswijze delen met de commissie. Gaat uw gang.

De heer Van Wonderen: Ja, dank u wel. Ja, dank u wel. Het betreft dus even de twee niet strategische tuinen en zoals in het verslag staat, hebben we risico's en kanttekeningen. Ik pak dus uit de structuurplan 2020 en de nota Ruimte van de Tweede Kamer het volgende: "Verplaatsing is pas aan de orde, indien er een alternatief gevonden wordt in de stedelijke context". Boem. Maar bijkomend is dat uitgegaan wordt van een recreatie dicht bij huis, ook dat hebben wij nog. En als extra komt er ook nog uit, dat wij moeten onderzoeken of de volkstuinen, die verplaatst gaan worden, het zo druk hebben dat er 10% extra grond bij moet komen. Dat hebben wij vastgesteld, een aantal jaren geleden met zijn allen. Misschien, degene die hier nu zitten niet, maar toentertijd dus wel. Nou, oké, dat hebben wij ook. Dan hebben wij nog een voorstel, ik doe een voorstel om bij de ontwikkellocaties eerder de volkstuinen te betrekken, zowel oost, west, zuid, noord, noem maar op, als wij er niet bij willen, dan zeggen wij het zelf, willen wij er wel bij, kunnen wij altijd dus als buurtmoestuin een of andere dingen proberen in te werken. Dat is het eigenlijk voor vanavond, de andere leden spreken voor hun eigen tuin in. Oké, dat was het. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel, dan wil ik het woord geven aan de heer Bouman. Dat bent u? Gaat uw gang, u heeft drie minuten.

De heer Bouman: Dank u wel. Ik zal mij voorstellen, ik ben Rook Bouman en ik ben oud-voorzitter van "Ons Buiten" en inmiddels erevoorzitter en ik ben consul van alle volkstuinen hier in Haarlem. Ten opzichte van het AVVN, van het landelijk bureau voor volkstuinen. Ik spreek vanavond even over "Ons Buiten". "Ons Buiten" heb ik dus vele jaren voorzitter, penningmeester geweest en secretaris en ik ben erevoorzitter dus, wat dat aangaat, heb ik mijn jasje wel gehad. Nu, stap ik even terug naar 1960, een hele tijd geleden, toen ging Schalkwijk in de bouw en toen zat de volkstuin "Ons Buiten", zat toen in de Boerhaave ..., midden centrum van de Boerhaave, toen moesten wij verhuizen naar de groene strook, en de groene strook, die ligt dus tussen Schipholweg en de Boerhaavelaan en daar lag al een tuin, volkstuin, Eigen Tuin, maar dat is een tuin, die dus eigen grond heeft en daar zouden wij naast komen, want dat was makkelijk en dan was het bij elkaar en wij waren dan veilig, want wij hoefden daar nooit meer weg in de groene strook. Dat heeft kapitalen gekost, want de grond moet opgebracht worden, teelgrond en dat was helemaal niet, dat was allemaal zand in narigheid en het heeft kapitalen gekost. En na die tijd zijn wij nog vaak bezig geweest: wat moet er nou gebeuren? Nu komt het weer aan de orde en wat doen wij op onze tuinen? Het grootste complex is van Ons Buiten, wij hebben er acht in Haarlem, maar "Ons Buiten" is de grootste, van 184 tuinen. En die 184 tuinen, zijn 484 gezinnen, die

daar iedere dag, week zijn om groente te kweken en wat bloemen, al wat ze willen, maar je ziet steeds meer andere groentes komen. Want je bent niet gewend, eerder niet gewend zijn, van het buitenland, omdat er veel buitenlanders in die buurt zitten. Vooral in de Boerhaave, bij ons op het complex zit er zeker 30% anders, buitenlanders dus, overal vandaan, kan niet praktiseren waar ze niet vandaan komen, en dan Ons Eigen en wat er nog meer komt op dit moment, dat er veel vrouwen komen, die zich inschrijven, dat hebben we eigenlijk nooit gekend, nu komen er vrouwen, die ook een tuin willen en dat gaat goed en dat is zo, op ons complex, wil ik ook nog even zeggen, dat wij een oorlogsmonument hebben, waar wij ieder jaar dodenherdenking houden. Dat is het enigste oorlogsmonument dat er staat in Schalkwijk.

De voorzitter: Mijnheer Bouman, u heeft nog tien seconden.

De heer Bouman: En daarnaast hebben wij nog een natuurcentrum. Dat natuurcentrum is gebouwd door Elan Wonen, Haarlem, gemeente Haarlem en "Ons Buiten". Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. U bent door uw tijd heen. Heeft u kunnen afronden? Naar wens? Prima, dank u wel, dan wil ik het woord geven aan mevrouw Plaatsman, namens de volkstuintenvereniging "Nooit Rust". Mevrouw Plaatsman, u mag op het knopje drukken, dan gaat het lampje branden en dan kunt u van start. U mag de microfoon ook een beetje naar beneden doen. Ja, dan kunnen wij u goed verstaan.

Mevrouw Plaatsman: Goedenavond. Ik ben Ingrid Plaatsman, ik ben lid van de volkstuintenvereniging "Nooit Rust". Ik kom hier bepleiten dat het terrein van al meer dan 40 jaar bestaande volkstuintenvereniging "Nooit Rust" op de lijst met strategisch vastgoed thuishoort. Ik woon net als vele andere leden van "Nooit Rust" in een appartement in Zuid-West. Het hebben van de volkstuint is voor mij een rustpunt en de mogelijkheid om te genieten van buiten zijn, tuinieren en contacten met medetuinters en bezoekers. Wij hebben veel verschillende leden: alleenstaanden, gezinnen, oudere echtparen, daaronder zijn ook mensen die niet in Nederland geboren en getogen zijn. De vaste kosten voor het hebben van een volkstuint, zijn gering. Zeer geschikt voor mensen met een kleine beurs. De onderlinge communicatie is groot en wij organiseren regelmatig activiteiten, waar ook niet-leden aan deelnemen. De door ons aangelegde verhoogde tuinen, geven mensen die niet meer zo mobiel zijn en toch nog een kans om hun hobby bezig te zijn en anderen te ontmoeten. Iedereen tuint zoveel mogelijk eco en de vogel- en dierenbevolking van de tuin is groot en divers. Het terrein van "Nooit Rust" heeft in het bestemmingsplan Pijlslaan en de omgeving van 29 oktober 2015 een definitieve bestemming als recreatie volkstuint gekregen. De gemeenteraad heeft in meerdere verkiezingsprogramma's, het coalitieprogramma 2018-2022, nota's en visies aangegeven groen in de stad belangrijk te vinden en bestaande volkstuinten, stadsparken en groenstructuren te willen behouden en beschermen. Ook Tweede Kamer en provincie erkennen het belang van publieke ruimte voor recreatie en groengebieden in de verstedelijkte Randstad. Als de geplande hoogbouw in de wijk doorgaat, zal de behoefte aan een stuk groen in de buurt alleen maar groter worden. "Nooit Rust" dient nu en zeker ook in de toekomst een maatschappelijk, publiek doel. Politiek, gemeenteraad en college zeggen groot belang te hechten aan groen in de stad. Jullie willen dit beschermen en in stand houden. Jullie kunnen niet anders dan concluderen dat de opname van "Nooit Rust" op de lijst strategisch vastgoed een logisch gevolg is. Dank u voor uw aandacht.

De voorzitter: Dank u wel. Dan als laatste het woord aan de heer De Bruin.

De heer De Bruin: Geachte leden, u heeft de reactie op de nota van het college, het boekwerkje ontvangen en wij willen hier nog het volgende aan toevoegen. Het vorige college zetten sterk in op groen, zo wordt in de woonvisie 8-12-2016 verwezen naar het coalitieprogramma 'Samen Doen 2014-2018' dat de woonkwaliteit

wordt versterkt en dat er buiten het stedelijk gebied in de groene zoom, geen woningen worden toegevoegd. Dit gaat niet ten koste van de kwaliteit van het bestaand groen binnen de stadsgrenzen. Ook de structuurnota Openbare Ruimte is duidelijk, groen moet versterkt worden. De motie "Volkstuinen zijn belangrijk" wordt nagenoeg door de gehele raad gesteund. Ook door huidige coalitiepartijen en het huidige college zet zich nog veel sterker en voor groen. Wij zijn dan ook behoorlijk teleurgesteld, dat wij in deze nota in de inventarisatie met een sterretje staan aangegeven. Er zou geïnventariseerd worden en daar hoort labelen niet bij. Op grond van welk besluit behoort "Nooit Rust" tot een ontwikkellocatie? Welke vakafdeling heeft hierover advies gegeven? Wij tasten in het duister. In Zuid-West is "Nooit Rust" later aan het zoekgebied toegevoegd, zonder argumentatie. Op zich hoeft dat niet te betekenen dat "Nooit Rust" bebouwd wordt, want zoeken is niet hetzelfde als bebouwen, zoeken betekend ook onderzoeken. Gezien de structuurnota Openbare Ruimte, waar groen voor rood geldt, had het voor de hand gelegen te besluiten het groen te handhaven. Een opdracht om een alternatief te zoeken ontbreekt. Het besluit om te labelen heeft grote gevolgen. Halverwege 2016 is er een workshop geweest met eigenaren, ontwikkelaars, wethouder en stadsarchitect over de mogelijkheden in zone Zuid-West. Daar worden onvermijdelijk verwachtingen gewekt bij de ontwikkelaars en afspraken gemaakt. Verwachtingen die sterker worden, nu er bouwidee is met zeker 170 woningen, 21 meter bouwblok en 60 meter hoog als aardig accent op "Nooit Rust". Sorry. Ook gaat de projecttrekker de boer op met de visie op Zuid-West, om die toe te lichten en dan gaat in alle organisaties in de wijk en nu het college ter toelichting op haar voorstel om de problemen met Van Hoorne Vastgoed in de remise op te lossen aangeeft, dat de door haar voorgestelde oplossing in de Stevensonstraat past, in de ontwikkelingvisie Zuid-West. Al dat soort gegevens laten zien dat er een bepaald moment aan het ontstaan is, waarop dit plan een zekerheid krijgt en dat moment dat leidt tot verwachtingen bij ontwikkelaars en het lijkt mij het laatste wat wij moeten hebben. Dan rond ik af met nog enkele zinnen: hoe langer het duurt, hoe groter de onzekerheid, hoe langer de verwachting van de ontwikkelaars blijven bestaan, en hoe moeilijker je er vanaf komt. En waar hebben wij het eigenlijk over? Een stuk grond met 85 tuinen, een oppervlakte dat in het niet valt bij de rest van de ontwikkellocatie. Waar halen bewoners, die er nog niet zijn, het recht vandaan om...

De voorzitter: Mijnheer De Bruin, kunt u met één zin nog afronden, tot een afronding komen.

De heer De Bruin: Ja. ... het recht om ons te verdrijven, wanneer u niet van plan bent "Nooit Rust" op te offeren is snelheid geboden, wanneer de vastgoedlijsten compleet waren, waren alle volkstuinen al op de lijst strategisch vastgoed geplaatst en uit de ontwikkelzone. Nog één zin. Wij willen dan ook dat alle volks-, doe- en schooltuinen zo snel mogelijk op de lijst met strategisch vastgoed komen en dat de twee gelabelde tuinen hun ster kwijtraken, ontlabeld te worden en uit de ontwikkelzone worden gehaald. Dank u.

De voorzitter: Dank u wel. Zijn er vanuit de commissie nog vragen, mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Verhoeff: Aan, in eerste instantie, de heer De Bruin en mevrouw Plaatsman mag daar ook op antwoorden: bent u op de hoogte dat er in 2016 een huurovereenkomst...

De voorzitter: Mijnheer De Bruin, kunt u even op het knopje drukken? Ja, dank u wel. Mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Verhoeff: Ja, bent u ervan op de hoogte dat in 2016 een huurovereenkomst voor vijf jaar in plaats van tien jaar is afgesloten, omdat dit behoort tot ontwikkellocatie?

De voorzitter: Nu mag u weer wel op het knopje drukken, ja, het is heel verwarrend.

De heer De Bruin: Daar zijn wij van op de hoogte, maar dat is, wat u vertelt is niet geheel juist. Er is in het verleden altijd een contract geweest voor een jaar. Toen wij bestemmingsplan, in het bestemmingsplan werden opgenomen met een definitieve bestemming, toen is er door ons onderhandeld en is er een contract van vijf jaar gekomen. Maar, dat tijdelijke contract, dat vond zijn oorzaak in het feit dat wij in 2005 tot ontwikkellocatie genoemd werden en dat zou dus inhouden, ik moet even denken, wij werden toen genoemd, maar er is geen, in die tijd is er wel het een en ander gebeurd. Er is net een jaar voorbij en u heeft op herhaaldelijke malen in het besloten, dat rood voor groen gaat bijvoorbeeld, daarom heb ik dat ook citeert en dat in stedelijk gebied, in de groene zone geen woningen worden toegevoegd. Dit gaat niet ten koste van de kwaliteit van bestaand groen binnen de stadsgrenzen. Dus hoe kun je als dat soort besluiten nemen en dan vervolgens zeggen van: dit blijft ongewijzigd. Contract bedoel ik.

De voorzitter: Mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Verhoeff: De vraag is met name: bent u ervan op de hoogte, dat in ieder geval niet die tien jaar is gegeven, omdat op dat moment met de vereniging "Nooit Rust" is gecommuniceerd over het feit dat zij in een ontwikkelzone liggen. Ik kan ook nog een aanvullende vraag zeggen, het wordt hier gepresenteerd als een verrassing, ze ik wilde graag van u weten of het geen verrassing is en dat is eigenlijk wat u als beantwoord heeft, zonder alle aanvullende informatie. Snapt u?

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

De heer Garretsen: Ja, wanneer is "Nooit Rust", wanneer heeft hij de definitieve bestemming volkstuin gekregen? Welk jaar was dat?

De voorzitter: Wilt u even, als u antwoord geeft, ja, zo werkt het hier, dan mag u de microfoon aanzetten.

De heer De Bruin: 1982.

De voorzitter: En dan mag hij weer uit. Andere vragen nog, uit de commissie? Nee, zijn er geen vragen meer? Dan wil ik u hartelijk danken voor uw moeite om naar, uw zienswijze met de commissie te delen en wil ik u vragen weer op de tribune plaats te nemen. Dan, het onderwerp is geagendeerd op verzoek van Jouw Haarlem. Mag ik het woord geven, als eerste, aan de heer Aynan.

De heer Aynan: Dank u wel, voorzitter. Allereerst dank aan alle sprekers. Voorzitter, wij behandelen hier eigenlijk de beantwoording van de motie "Volkstuinen zijn belangrijk". En in die motie wordt gevraagd om vier volkstuinen tot strategisch vastgoed te verklaren. Ja, ik hoor allemaal getetter er doorheen, dat vind ik niet zo prettig. Om vier volkstuinen tot strategisch vastgoed te verklaren, nou, dat gebeurt ook in de beantwoording van de motie, maar, de motie vraagt om meer, want die zegt: de overige volks-, doe- en schooltuinen te inventariseren en deze voor te leggen aan de commissie Ontwikkeling. Nou, voorzitter, ik moest hartelijk lachen om de inventarisatie, ja, wij komen niet verder dan het noemen van de naam van de school en doetuinen, het adres en het aantal tuinen. Dus dank voor het lach-moment, maar dat was natuurlijk niet de bedoeling volgens mij. Het was de bedoeling om een uitspraak van het college te ontlocken en om ons mee te nemen in uw visie op die volks-, school- en doetuinen, van: hoe ziet het college dat nou eigenlijk? Wat gaan wij daar mee doen? En voor de toekomst?

De voorzitter: Interruptie mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Verhoeff: Ja, ik wilde u graag vragen: u bent de partij die de verkiezingen inging, de woningnood is zo hoog, zelfs bouwen in het groen kan. Ik hoor graag eigenlijk uw visie op die volkstuinten, dan kunnen wij dan wat het antwoord daar van de wethouder is, daaraan paren?

De heer Aynan: Ja, dank u wel, daar kom ik zo op terug. Voorzitter, ik heb het afwegingskader erbij genomen van strategisch bezit: hoe komen wij nou tot die afweging? Want dat is belangrijk om te weten. Het afwegingskader zegt: levert het een bijdrage aan de doelstellingen? Volkstuinen, schooltuinen, jazeke, want er zijn sociale doelstellingen, wij hebben gezien dat het ook heel goed is voor de sociale cohesie, mensen ontmoeten elkaar, het is gezond, je komt buiten en kinderen, schooltuinen, kinderen weten hoe de natuur werkt en dat aardappelen niet uit de supermarkt komen, maar uit de grond. Dus het levert zeker een bijdrage aan de doelstellingen. En dan afweging twee: zijn er alternatieve instrumenten beschikbaar? Nee, die zijn er niet, dan gaan wij door naar afweging drie: is het financieel, is de exploitatie financieel verantwoord? Jazeke en dan kom je automatisch bij strategisch vastgoed. Dus voorzitter, wat Jouw Haarlem betreft worden alle volks-, doe- en schooltuinen tot strategisch vastgoed, die komen op die strategische vastgoedlijst, dus daar doen wij helemaal niet moeilijk over, want ons eigen afwegingskader is glashelder.

De voorzitter: Gaat u nog antwoorden op de interruptie van mevrouw Verhoeff?

De heer Aynan: Jazeke. Natuurlijk, daar zijn wij als enige partij, want als u het heeft over verkiezingsbeloftes en verkiezingsprogramma's, zijn wij als enige heel helder geweest in waar wij willen bouwen. Wij zijn ook heel helder geweest over het binnenstedelijk groen. Binnenstedelijk groen moet je vanaf blijven, de lucht niet uit de stad persen en daarom kiezen wij ervoor om bouwlocaties buiten de stad aan te wijzen. Dat lef heeft u niet, want u doet valse beloftes in uw eigen programma, dat geldt voor andere fracties hier en ik hoor heel graag de reactie van het college op ons voorstel om alle school-, volks- en doetuinen tot strategisch vastgoed te verklaren.

De voorzitter: Mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Verhoeff: Ja, ik vind het wel opvallend dat ik vroeg met name, omdat uw voorstander bent van bouwen in het groen, waar dat dan wat u betreft zou kunnen en dus ook ten koste van zou mogen gaan, terwijl hier ook een pleidooi werd gehouden door de volkstuinvereniging om juist het groen ook in de groene zoom, dus niet binnenstedelijk, maar in de groene zoom te behouden, dat dat een van de, juist uitgangspunten van hen is. Dus dan zou ik graag van u willen weten: wat vindt u dan zelf van die volkstuinten? Moeten die allemaal onbebouwd blijven of valt dat onder het groen waar u wil bouwen? In de buitengroen, in de groene zoom?

De heer Aynan: Voorzitter, ik begrijp echt werkelijk niet waar mevrouw Verhoeff, ik heb toch heel duidelijk aangegeven in mijn bijdrage hoe ik erin sta? Jouw Haarlem kiest, ook in de campagne, voor het behoud van binnenstedelijk groen, dat betekent dus ook de volks-, doe en schooltuinen. Wij kiezen ervoor om bouwlocaties, waar je dus echt gewoon volume kunt maken, zoals in de Oostpoort, omdat echt heel snel aan de slag te gaan.

Mevrouw Verhoeff: Oostpoort zijn wij allemaal voor, ik krijg gewoon geen antwoord.

De voorzitter: Mijnheer Aynan, kunt u bij de volgende keer even iets dichterbij uw mond, dan kunnen wij u iets beter verstaan.

De heer Aynan: Ja, voorzitter, geen antwoord, lees onze visie, daar staan de locaties heel helder in. Dit is gewoon verkiezingsretoriek...

De voorzitter: Ja, ja, dit debat is gevoerd, u heeft een interruptie, mijnheer Garretsen. Oh, uw termijn, oké, zijn er nog interrupties op mijnheer Aynan? Dan is het woord aan u.

De heer Garretsen: Ja, de heer Garretsen van de SP, voorzitter, als u dat in het vervolg ook zou willen zeggen?

De voorzitter: Ik had gezegd, mijnheer Garretsen en daarna zei ik: het woord is aan u.

De heer Garretsen: Nou, er is nog een partij die een heel duidelijk verkiezingsprogramma had, dat is het CDA. Het CDA was heel duidelijk waar niet gebouwd moet worden en dat is het hopelijk nog steeds, niet in de volkstuinten. Ik heb nog even naar het verslag van 15 maart gekeken, mevrouw De Raad, indiener van die motie, had het heel duidelijk, doelstelling volkstuinten moeten niet bebouwd worden, die moeten groen blijven. En in die geest heeft bijna de hele raad, behalve de VVD, heeft die motie gesteund. Dus ik snap echt niet waarom het college tegen een motie, die door het overgrote gedeelte van de gemeenteraad is gesteund, plus alle coalitiepartijen, waarom het college daar tegenin gaat er nog steeds twee sterretjes zet bij bijvoorbeeld "Nooit Rust" en "Boerhaave"?

De voorzitter: Anderen? Mijnheer Krouwels, D66.

De heer Krouwels: Ik had eigenlijk een interruptie op mijnheer Garretsen, in hoeverre is er niet voldaan aan de motie?

De heer Garretsen: Kijk, wat mij dus verontrust en waarschijnlijk de heer Aynan dan ook, dat bij twee volkstuinten, die in de Boerhaavewijk en de volkstuin "Nooit Rust", twee sterretjes staan als zijnde een ontwikkelingslocatie.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten. Mijnheer Krouwels, had u nog een aanvulling? Voor uw termijn? Nou, goed, mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ja, dank u wel. Ja, ik herinner mij die motie inderdaad ook heel goed en hij was ingediend door het CDA, die zich afficheerde als de grootste partij van deze gemeenteraad. Ik vond het op zich natuurlijk een, ik ben heel erg voor, Hart voor Haarlem is heel erg voor het behoud van de volkstuinten, dus wij hebben met volle overtuiging gesteund, ook omdat wij natuurlijk, als je daar "Nooit Rust", kijk, ik wil het even specifiek over "Nooit Rust" hebben, dat dat wat ons betreft gewoon in die groene zoom valt, precies in die hoek daar, dat loopt door uiteindelijk in het westelijk tuinbouwgebied, dus wat ons betreft, wordt die locatie inderdaad niet bebouwd. Ik had toch wel een beetje het idee, nu terugkijkend, zeker, dit is natuurlijk toch een beetje een verkiezingsstunt geweest, om je lekker groen voor te doen en in de praktijk, als je dan verder gaat, dan valt dat natuurlijk tegen, want iedereen wist natuurlijk toen ook al, dat dat een bouwlocatie zou kunnen zijn, dat is al jaren bekend en het is bij een verkeersknooppunt, dat is ook de reden waarom dat gebied al sinds weet ik veel wanneer, sinds 2005 al bekend staat als een ontwikkellocatie en ik vond dat een heel goed idee om juist op dat moment te beslissen, dat dat dus niet meer zou zijn, omdat het strategisch vastgoed is. Dus ja, dit is de stand van zaken en mijn standpunt is helder, lijkt mij.

De voorzitter: Mijnheer Krouwels had eerder zijn vinger nog opgestoken. Mijnheer Krouwels?

De heer Krouwels: Dank u wel, voorzitter. Het probleem is aan deze motie, dat zei mijnheer Aynan heel erg goed: de inventarisatie, de inventarisatie is gemaakt, alleen de motie mist een beetje wat wij met die inventarisatie willen doen en mijn vraag is eigenlijk: in plaats van heel erg voor en tegen winkelzones, kunnen wij het college niet vragen hier een zienswijze over te geven, wat hiermee gedaan kan worden?

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ja, bent u het dan niet met mij eens, dat het gewoon een spelletje is geweest van de coalitie indertijd, om gewoon een goede sier te maken met de verkiezingen? Want daar komt het natuurlijk op neer van: nu valt het gewoon tegen als je de uitwerking in de praktijk ziet?

De heer Krouwels: De motie is gesteund door een groot deel van de raad en ik denk dat met zijn allen een mooi resultaat kunnen hebben en dat wij volkstuinen, ook in beleid kunnen zien, dat volkstuinen echt belangrijk zijn.

De voorzitter: Mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, ik heb niet voor niks mevrouw De Raad in de toelichting van de motie aangehaald. Ik heb hier het verslag van 15 maart, heel duidelijk heeft mevrouw De Raad, namens het CDA gezegd: zij heeft verwezen naar het verkiezingsprogramma, volkstuinen moeten groen blijven, dus als partijen daar dan voorstemmen, dan vinden zij ook, en de SP heeft dat ook met volle overtuiging gedaan, dat de volkstuinen groen moeten blijven en als mijnheer van "Nooit Rust" zegt dat er plannen zijn vanuit het college om "Nooit Rust" te bebouwen met een hoge flat, dan is dat tegen de motie en daar spreek ik het college op aan.

De voorzitter: Wat is uw vraag aan de heer Krouwels?

De heer Garretsen: Nee, ik wil van D66 duidelijk horen, dat zij toen ook voor hebben gestemd, naar aanleiding van de toelichting van mevrouw Van Raad, dat de volkstuinen groen moeten blijven.

De heer Krouwels: Dank u wel en ik erken wel verschillende belangen, want die ontwikkelzones zijn er ook op een manier gekomen en wij hebben ook een bouwopdracht, waaraan voldaan moet worden en ik zou heel graag de visie van het college willen horen, wat betreft deze motie.

De voorzitter: Mevrouw Kok.

Mevrouw Kok: Waarom is uw standpunt gewijzigd? Want uw logo staat ook heel groot boven die motie, waarom bent u nu ineens gedraaid?

De heer Krouwels: Waarin is mijn standpunt gedraaid?

Mevrouw Kok: Dat u toen ten tijde van de motie steunde de volkstuinen moeten blijven, het groen moet blijven en u spreekt u over een bouwlocatie?

De heer Krouwels: Nee, deze volkstuinen, zoals die vier zoals ze zijn opgesomd, die moeten zeker blijven, zijn wij nog steeds voor, alleen de inventarisatie is om een reden gemaakt en wat de consequentie daarvoor is, zou ik graag van het college willen weten.

De voorzitter: Goed, die mag ik het woord geven? Mevrouw Kok.

Mevrouw Kok: Maar u zou het wel als bouwlocatie hier, dat zou wel kunnen, denkt u?

De heer Krouwels: Niet in de groene zoom, absoluut niet en dat hoor ik graag van het college, wat daar de verschillende afwijkingen over zijn.

De voorzitter: Goed, mijnheer Amand.

De heer Amand: Voorzitter, dank u wel. Nou ja, strategisch vastgoed noemt de wethouder tegenwoordig al de fietsenstalling in de Leidse Buurt, dus het is eigenlijk niet verwonderlijk dat ze met zo'n standpunt komen. Wij willen natuurlijk gewoon schooltuinen, dat moet blijven en strategisch volkstuinten, moeten volkstuinten blijven en niet dat gemekker er over, het zijn allemaal dingen, en dat zei de voorzitter al van deze vergadering en mevrouw Van Zetten haalde het ook al aan, er worden oude dingen in een nieuw jasje gehesen, prima allemaal wel, maar wij willen gewoon tuinen blijven tuinen, schooltuinen blijven schooltuinen en niet elke keer weer op zoeken naar de randen van een visie, die niet haalbaar is. Groen is groen en omtrent bouwen, dat is natuurlijk weer een heel ander verhaal, daar gaan wij eerst eens naar de Waardenpolder kijken, dat lijkt mij verstandiger. Dank u. En het college graag een antwoord: hoe gaan wij dit oplossen? Want als u A zegt, moet ook B zeggen, dus komt u zo nou eens met een oplossing.

De voorzitter: Goed, wie mag ik het woord geven? Mijnheer Visser, CDA.

De heer Visser: Ja, hartelijk dank. Dank het college voor de inventarisatie en de uitvoering van de motie. Daar zijn wij tevreden over, wij hebben ook een mooi overzicht nu hoe het er voorstaat in de stad met de volkstuinten, de doetuinen en de schooltuinen. Het is alleen niet consistent, wat wel strategisch vastgoed is en wat niet-strategisch vastgoed is, want eigenlijk zijn er nu vier strategisch aangemerkt, maar dat is min of meer toeval. Want dat waren de vier, die toevallig op de niet-strategische vastgoedlijst indertijd stonden en de rest stond nergens. Volgens mij is de vraag hier: wat willen wij nou met de rest doen en welk beleid willen wij daarop voeren en wat hoort wel niet thuis? Nou, voor het CDA is het heel eenvoudig, voor ons is het helemaal geen verkiezingsstunt. Wij vinden dat het allemaal strategisch vastgoed hoort te zijn. De stad die groeit, de vraag naar voorzieningen, die groeien ook, ook naar sportvoorzieningen, ook naar scholen, ook naar volkstuinten, de wachtlijsten zijn er, dus daar kan ik heel helder in zijn. Dat is het standpunt van het CDA.

De voorzitter: Oké, wie wil nog meer het woord? Mijnheer Aynan, interruptie?

De heer Aynan: Ik ben heel blij met dit standpunt van u, dat is in ieder geval consequent. Kunnen wij samen een motie Vreemd aankondigen hierbij?

De heer Visser: Ja, als dat de manier is, om het zo te regelen, dan moet dat misschien, maar volgens mij kan het college misschien wel gewoon toezeggen dat ze op die lijst zetten, laten wij dat maar afwachten. Verstandig.

De voorzitter: Mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Verhoeff: Mijnheer Visser, uw partij heeft samen met ons onderhandeld in het collegeprogramma en daar is heel veel over volkstuinten gezegd, volkstuinten vinden wij allemaal belangrijk, maar er is ook iets gezegd over twee volkstuinten en daar hoort "Nooit Rust" bij. De ontwikkelzone zou niet ter discussie staan, dus hoe kunt u dan een motie Vreemd nu toch strategisch vastgoed gaan maken?

De heer Visser: Nou, om te beginnen, kijk, een sportveld in ontwikkellocatie is ook strategisch vastgoed, Geel-Wit is ook strategisch vastgoed en een volkstuin is een voorziening en kan prima ook strategisch vastgoed zijn. Het is geen garantie tot het eind der tijden, dat het niet verhuisd kan worden, dat wil ik wel aangeven, alleen een volkstuin, an sich, op de strategische vastgoedlijst, volgens de afwegingskaders, zoals mijnheer Aynan zegt, daar kunnen wij ons prima in vinden.

De voorzitter: Mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Verhoeff: Maar betekent dat dan dat op het moment dat wij de afweging maken tussen ontwikkelzone en mogelijk dan het moeten verplaatsen of niet tussen die, een stukje van de volkstuinen "Nooit Rust", dat het voor u bespreekbaar is? Als wij maar een goede oplossing vinden in de directe nabijheid volgens het afwegingskader.

De heer Visser: Mevrouw Verhoeff, mevrouw Verhoeff, alles is bespreekbaar hier, natuurlijk. Alleen de grondhouding is dat een volkstuin, zoals "Nooit Rust", daar op een aparte locatie zit, er is vraag naar de voorziening en een verplaatsing betekent per definitie groen voor rood. Dus de, want hij wordt dan verhuisd naar een andere locatie, daar wordt niet voor gesloopt en hier komt rood voor in terug. En wij hebben ook een groen college, wij hebben ook een groene ambitie, dus de grondhouding moet zijn dat die op de plek blijft, ja.

Mevrouw Verhoeff: Dit betekent wel dat het coalitieprogramma toch echt vooringang volgens het verkiezingsprogramma, dus dan moeten wij het toch nog eens even goed over hebben. Denkt u niet?

De heer Visser: Over hebben kan altijd.

De voorzitter: Goed, mijnheer Amand.

De heer Amand: Ja, voorzitter, ik wou toch even inhaken op de coalitiepartners aan de overzijde. Zij komen er niet uit, maar Trots zal ze wel een beetje uit de droom gaan helpen. Kijk, je moet natuurlijk wel naar de Haarlemmers luisteren, maar dat schijnt niet te gebeuren, dat is enkel maar een verkiezingsleuze en dat vinden wij heel jammer, wij steunen mijnheer Visser van het CDA en daar blijf ik bij en wij wachten de oplossing van de heer de wethouders aan de overzijde met hun ambtenaren.

De voorzitter: Wat is uw vraag, mijnheer Amand?

De heer Amand: Wij vragen een oplossing van onze wethouders en de ambtenaren om dit goed op te lossen en niet dat we alles gaan verkwanselen voor wat anders. En dat is het uitgangspunt van Trots.

De voorzitter: Ja. Kan ik het woord geven aan de wethouder? Of zijn er nog, mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel, voorzitter. Wij steunen de oproep van Jouw Haarlem, de woorden van de heer Visser ook en wij willen ook niet op voorhand het gesprek die kant op laten gaan, dat wij denken dat de ontwikkelzones op de helling staan, omdat er een paar volkstuinen blijven, de heer Visser zegt net terecht ook dat door die ontwikkelzones er ook nieuwe functies zullen gaan komen en daar hoort ook, er ligt een zeer goed, deze component in, dus wij steunen deze oproep en graag alles om de strategische lijst.

De voorzitter: Wie nog meer, mevrouw Kok. Interruptie. Of uw termijn? Gaat uw gang.

Mevrouw Kok: Ja, wij steunen ook de woorden van het CDA en wij zijn eigenlijk helemaal niet voor verplaatsing, wat de insprekers ook noemen, die tuin zit op een prima plek, ook voor de sociale cohesie en hele goede plek daar, zeker niet te verhuizen en wij sluiten ons ook aan mij een van de vragen van de insprekers van: wie heeft die lijst vastgesteld welke volkstuin strategisch is en welke niet? Daar willen wij wel graag een antwoord op en ja, wat is het beleid hierin om de een als strategisch en de ander niet strategisch te kwalificeren?

De voorzitter: Mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Verhoeff: Mevrouw, u bent toch ook op de hoogte dat de raad ook ontwikkelzones heeft vastgesteld en in het MRA-stukken, die ik ook heb ingezien, dat zijn stukken waar ruime meerderheid in de raad mee heeft ingestemd, staat ook dit stukje, het stukje van de volkstuin opgenomen, dus vindt u niet dat dit ook bestaand beleid is?

Mevrouw Kok: Bestaand beleid? Nou, wij steunen echt, dit is toch een groen college, dus ook groen moet behouden blijven en wat mijnheer Visser ook zegt: er komen meer woningen bij in Haarlem op diverse plekken en daar horen ook voorzieningen bij en ik vind dat een heel goed argument.

Mevrouw Verhoeff: Maar dat is toch geen antwoord op mijn vraag?

De voorzitter: Ja, het is een antwoord, ja, ze gaan zelf over een antwoord, iedereen. Wie wil nog het woord? Mijnheer Aynan. Interruptie op wie? Interruptie op interruptie, nou vooruit. Eén keertje.

De heer Aynan: Nou ja, over die ontwikkelzones, ja dat is natuurlijk glashelder. Die staan, de volkstuinen staan ingetekend, de sportvelden staan ingetekend, er staat van alles en nog wat ingetekend, dus ik snap uw vraag helemaal niet richting Op Haarlem.

Mevrouw Verhoeff: Heel simpel, als je kijkt naar wat in ontwikkelzones ook is aangegeven, waar woningbouw kan, staat er een blokje rood getekend en dat kan je ook in alle stukken terugvinden, ook in de MRA-stukken, wij hebben het als gemeente ook uitgedragen, dus dat kunt u ook weten.

De heer Aynan: Mevrouw Verhoeff, alles staat ingetekend.

De voorzitter: goed, wie mag ik het woord geven? Mijnheer Slik, ChristenUnie.

De heer Slik: Dank u, voorzitter. Ja, volkstuinen zijn belangrijk, dus dank voor de inventarisatie, dat is een goed begin, maar de inventarisatie is nog wat summier, wij missen zeker de afwegingen en de criteria inderdaad van: nou, hoeveel sterretjes zet je waarbij? Ik mis ook een prognose van nou, is er behoefte aan meer, ook in relatie tot groei voor schooltuinen, is er neerwaartse trend misschien zichtbaar, dat minder mensen graag een volkstuin willen? En ik mis dan ook de visie die daaraan, ja, dat dan het gevolg zou moeten zijn hopelijk? Dus ja, die sterretjes, die werken volgens mij alleen maar verwarrend. Ik zou graag willen weten: sluiten die sterretjes elkaar ook uit? Zou het niet kunnen zijn dat je de volkstuinen met twee sterretjes ook niet gewoon kunnen opnemen in de ontwikkeling, dus geef eens wat meer ruimte aan de volkstuinen in ontwikkeling, dus misschien hoeft dat niet te betekenen: volkstuinen moeten weg, als er twee sterretjes zijn, dus ik zou graag van de wethouder willen horen van: nou, betekenen twee sterretjes ook definitief dat de volkstuinen het onderspit gaan delven of zou je die juist de ruimte kunnen geven? Ja, eens even kijken, en wij steunen dus ook

de oproep om dan alle tuinen tot strategisch vastgoed te verklaren, dan kunnen wij meteen van al die sterretjes af. Dank u wel.

De voorzitter: Mijnheer Drost, GroenLinks.

De heer Drost: ja, dank u voorzitter. Nou ja, kijk, laat ik helder zijn, deze coalitie vindt het heel belangrijk, het groen en de volkstuintjes, niet voor niets staat er natuurlijk in het coalitieprogramma duidelijk opgenomen. Het begon met de motie "Volkstuinen zijn belangrijk" om vier volkstuintjes tot strategisch vastgoed te maken, maar daarnaast hebben wij natuurlijk duidelijk erin staan, dat doe- en volkstuintjes en overige volkstuintjes worden beschermd of krijgen hulp bij verplaatsing als dat nodig is voor bouwontwikkeling, dus wat deze coalitie betreft, mag dat duidelijk zijn, dat wij dit gewoon ontzettend belangrijk vinden. Tegelijkertijd, ik snap heel goed uw positie, wij hebben het op dit moment over de volkstuintjes en het is verder uw goed recht om, nou ja, het alleen over volkstuintjes te hebben. Tegelijkertijd is het ook zo dat er om alleen maar de sociale huur te nemen, er staan 20.000 mensen op de wachtlijst, er zijn veel mensen die ook andersoortige woningen zoeken. Dus hoe ga je daar mee om. Op dit moment is het zo en dat hebben wij ook afgesproken, dat het niet ter sprake ligt, verplaatsing of iets dergelijke, maar het is wel goed om een goede belangenafweging te maken en specifiek heb ik daar ook een vraag over richting het college. Ontwikkelzone Zuid-West, het probleem dat wij een beetje zien, is dat, hij is natuurlijk vrij lang gerekend, deels het groen wat gemeentegrond is en deels, nou ja, de autoboulevard en dergelijke, die moeten dan getransformeerd worden. Het liefst hebben wij natuurlijk dat daar de woningen komen in dat transformatiegebied en niet in het groen, als ik moet gaan kijken naar die ontwikkelzone, maar tegelijkertijd, wij hebben geen posities op die plekken, dus dat zijn wij wel als risico dat de plekken waar je misschien relatief het gemakkelijkste, want eigen grond kan ontwikkelen, ja dat zijn de groene plekken en wij zijn benieuwd hoe de, nou ja het college daar tegenaan kijkt.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ja, ik wil toch even voor de duidelijkheid, ik krijg toch een beetje de indruk dat CDA zich nu groener voordoet, dan GroenLinks en dat het dus werkelijk klopt, dat het CDA de groenste partij is, ja, los van wat wij daarvan vinden, maar gewoon in de coalitie. Want u pleit heel erg voor die woningen, u zit gewoon in een spagaat. Maar uw collega van het CDA is gewoon een groene man. Maar u blijkt niet, als nieuwe leider van GroenLinks? Vertelt u dat eens.

De heer Drost: Nou, ik vind het leuk dat u een wedstrijdje groenpiesen probeert uit te lokken in de coalitie. Ik denk dat het heel duidelijk is, wij hebben gewoon een duidelijke afspraak gemaakt is dat wij, ik wil het graag voor u herhalen, ik heb het net ook gezegd, maar dat wij de doe- en schooltuinen en overige volkstuintjes worden beschermd of krijgen hulp bij de verplaatsing. Het CDA geeft aan, een voorzet voor om het allemaal strategisch vastgoed te benoemen. Dat mogen ze vragen.

Mevrouw Van Zetten: Nee, die motie heeft GroenLinks ook onder...

De voorzitter: Laat mijnheer Drost even uitpraten.

De heer Drost: Ja, dank u wel. Dat is de opdracht die wij aan het college hebben meegegeven en daar mogen ze een antwoord op geven, hoe zij dat zien.

Mevrouw Van Zetten: Oké, maar ik stel toch even vast, dat u met het CDA, vlak voor de verkiezingen heeft gezegd dat u ook voor het groen kiest, de volkstuinten als strategisch vastgoed. En dan zou ik denken, daar valt "Nooit Rust" ook onder.

De voorzitter: Uw standpunt is helder, mevrouw Kok.

Mevrouw Kok: Ja, een vraag aan GroenLinks, want u zegt verplaatsen, maar als u nu al de groene zone gaat volbouwen, waar gaan die volkstuinten daar naartoe? Waar wilt u ze heen verplaatsen?

De heer Drost: Wat bedoelt u precies met groene zone?

Mevrouw Kok: Groene zoom, waar nu de volkstuint is.

De heer Drost: Ja, ik begrijp dan uw vraag niet, want welk probleem ziet u daarin?

Mevrouw Kok: Ik zal hem anders stellen. Waar zou u de volkstuinten heen willen verplaatsen?

De heer Drost: Nou ja, kijk het is jammer dat u op dat punt blijft zitten, nogmaals, het ligt hier niet voor, wij hebben duidelijk gezegd: het is beschermd, ze worden in principe niet verplaatst, maar het gaat om die belangenafweging, natuurlijk en op het moment dat ze niet verplaatst kunnen worden, dan moet je daar goed naar kijken, dat is de duidelijke afspraak, dus op het moment dat ze niet verplaatst kunnen worden, dan voldoen wij niet aan wat we hebben afgesproken. Daar mag u ons aan houden.

De voorzitter: Mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Ja, voorzitter, ik heb het coalitieakkoord ook gelezen en inderdaad, de volks-, doe- en schooltuinen worden beschermd, staat er letterlijk in, bent u niet met mij eens dat de beste bescherming dan niet is, gewoon opnemen op die lijst van strategisch vastgoed?

De heer Drost: Nou, ik heb al gezegd: dat is aan het college. Wij hebben deze afspraak gemaakt en zij zijn voor de uitvoering, het kader is helder.

De voorzitter: Mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Nou voorzitter, dat is wel iets te makkelijk. U heeft mede die motie ingediend, nou dat is prima, ik heb ook voor gestemd en het antwoord op die motie bespreken wij hier vanavond. Vindt u de beantwoording niet wat karig, ik had inderdaad een wat uitvoeriger antwoord verwacht vandaag? Ingeval van wat u net vraagt, ik ben ook benieuwd naar wat GroenLinks er zelf van vindt, van die beantwoording?

De heer Drost: Nou, volgens mij wordt er precies voldaan aan de motie, is dat die vier volkstuinten worden beschermd en er zit een inventarisatie bij. Kijk, het is verder uw wens om daar een antwoord van het college of het standpunt, dat mag u vinden, maar tegelijkertijd, volgens mij zitten wij nu met elkaar over volkstuinten te praten. Ik krijg dan straks een reactie van het college, dus ik zou bijna zeggen: wat wilt u nog meer?

De voorzitter: Goed, mijnheer Slik. Er zaten nog wat meer mensen de hele tijd, mijnheer Slik is niet lang...

De heer Slik: Dank u, voorzitter. Ik zou graag van GroenLinks willen horen wat GroenLinks vindt van de locaties zonder sterretje? Want met zo'n karig verhaal ben ik bang, dat alles waar nu geen standpunt over wordt ingenomen, dat u die wel graag zou willen inruilen als toekomstige ontwikkellocatie?

De heer Drost: Nou, ja, ik vind het een beetje kinderachtig, dat u mij in die hoek probeert te duwen, ik denk dat wij een heel duidelijk verhaal hebben, als coalitie, is dat wij het ontzettend belangrijk vinden en de er is hier helemaal niemand aan tafel, coalitie niet, oppositie niet, die zegt van: volkstuinen, ten eerste dat wij die niet belangrijk vinden, dat vinden wij allemaal en er is gewoon geen enkele partij, die zegt: en wij willen volkstuinen verplaatsen of iets dergelijks. Dus u kunt wel een hypothetisch verhaal gaan houden van: stel dat, stel dat, maar dat vind ik jammer, dat u dat doet en dan zou ik ook een vraag terug willen stellen: volgens mij vindt u ook heel belangrijk waar mensen komen wonen, wat is dan het verhaal van ChristenUnie daarin? Waar moeten al die huizen gaan komen?

De heer Slik: Nou, daarom ben ik ook onder andere benieuwd naar prognoses van: hebben wij genoeg of te weinig volkstuinen of teveel, ja, wonen is zeer belangrijk en daarom zou ik ook juist eens kijken hoe dat goed af te wegen is, dus betekent twee sterretjes ook definitief dat de volkstuin verdwijnt of zou je die juist kunnen betrekken in nieuwbouwplannen?

De voorzitter: Ja, dit debat is gevoerd, volgens mij, mijnheer Garretsen had nog een interruptie, ik zie nog veel vingers.

De heer Garretsen: Ja, u heeft in uw vraag aan het college een aantal argumenten genoemd, waarom "Nooit Rust" eigenlijk wel kan blijven. Wat vindt u dan van de volkstuinvereniging "Ons Buiten" aan de Boerhaavelaan? Heeft u daar ook argumenten voor of vragen over aan het college? Dat is ook een volkstuin, die tot de ontwikkelingszone behoort namelijk.

De heer Drost: In principe geldt hetzelfde, als de uitgangspunten hetzelfde zijn, als in Zuid-West, dan voor die natuurlijk ook, dus nogmaals, deze coalitie kiest ervoor om het niet zomaar daar te gaan ontwikkelen, volgens mij is dat ontzettend helder, het is een hele duidelijke heldere zin, die ook in het coalitieprogramma staat.

De voorzitter: Goed, verder nog interrupties? Mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel, voorzitter. Mijnheer Drost, ik hoor u net ook zeggen dat u het liefste die woningen bijvoorbeeld in die ontwikkelzone Zuid-West gerealiseerd ziet worden bij de autoboulevard maar dat dat onze grond niet is en dat we dan tegelijk wel misschien die tuinen hebben liggen. Bent u niet bang dat als u niet de keuze steviger maakt, zoals u die denk ik wel in de verkiezingen heeft gemaakt, dat u de haalbaarheid van die ontwikkelzones te lang via het ventiel van dit soort plekken wil, tegen het licht houden, anders gezegd, laat u niet heel veel mensen gedurende de ontwikkelverkenning in grote onzekerheid zitten, als u stelt van: ja, eigen grond is makkelijker dan de grond van een private partij.

De heer Drost: Nou ja, dat dilemma begrijp ik wel, heeft u zeker een punt, dat die onzekerheid, dat snap ik ook, daar moeten wij ook zeker voortmaken met de ontwikkelzones en daarom ben ik ook benieuwd naar het antwoord van het college op die vraag, die ik gesteld heb.

De voorzitter: Prima, nog meer interrupties? Nee, mag ik het woord geven aan, kijk, toch nog, ja, mijnheer Bruch, VVD.

De heer Bruch: Dank u wel, voorzitter. Ja, als je de motie ziet, vier volkstuinen tot strategisch vastgoed te markeren, dat is gebeurd, overigen zijn geïnventariseerd, dat is ook gebeurd, alleen ik begrijp nu dat een heleboel partijen willen discussiëren over die inventarisatie, dat lijkt mij prima, ik kan mij ook voorstellen dat naarmate de woonbehoefte steeds verder verschuift richting appartementen, dat er misschien ook meer behoefte komt aan volkstuinen. Maar er zijn een heleboel vragen gesteld en ik ben heel benieuwd wat het antwoord van de wethouder daarop is. Dus dat wachten wij af.

De voorzitter: Ja, dat zijn wij, mevrouw Verhoeff. Moet het echt? Oh, uw termijn nog. Oh, ik heb u zoveel als aan het woord gehoord, maar gaat uw gang.

Mevrouw Verhoeff: Dank u wel, voorzitter. De PvdA onderschrijft nog steeds die motie dat volkstuinen een sociaal belang dienen en dat doe- en schooltuinen ook heel belangrijk zijn, dat lezen wij ook in het coalitieakkoord. Dat neemt niet weg dat wonen, een vorm van recht op wonen, iets is waar wij echt met zijn allen niet aan kunnen voldoen, of je nu een koopwoning wil hebben of een sociale huurwoning, het lukt niet en politiek is nare beslissingen nemen, voor degene die in een verschuiving terecht komt, of dat nou een bedrijf of een volkstuin is, hier hebben wij met dat dilemma te maken: hoe kunnen wij zo goed mogelijk regelen voor zoveel mogelijk mensen en dan is hier op een beperkt deel van deze volkstuin bouwen wat ons betreft een optie, waar wij het over willen hebben en iets genuanceerder misschien, maar volgens mij wel in dezelfde intentie als de heer Drost net van GroenLinks aangaf: ja, het is iets eenvoudiger om met je eigen grond zaken te regelen, maar hou vast aan het totaal, vinden wij omdat je alles nodig zult hebben om enigszins in de buurt te komen van de gehoopte 2000 woningen, die in deze Zuid-West-locatie zitten, want er gaan om allerlei redenen nog dingen in de vertraging of niet door en ja, wij vinden ook dat je volkstuinen moet uitbreiden en wij vragen dus eerder aan het college: is er al een richting bekend, als hier een deel van de volkstuinen moet worden vervangen, waar u dat gaat zoeken? Of is dat iets wat wij op niet al te lange termijn kunnen verwachten?

De voorzitter: U heeft een interruptie van de heer Amand.

De heer Amand: Ja, voorzitter, dank u wel, ik heb toch wel een vraag aan mevrouw Verhoeff, van de Partij van de Arbeid in plaats van dat verhaal over bouwen, wonen, prachtig, al die mensen die ook daar bij Schalkwijk zitten, die zullen hoop ik meekijken en morgen in de krant lezen dat u voorstander bent om de volkstuintjes op te offeren. Waar gaat u al die mensen heen, waar gaat u ze verplaatsen? Want dat zegt u ook niet.

Mevrouw Verhoeff: Mijnheer Amand, heeft u goed geluisterd wat ik zei? Dit is een van de grote dilemma's, die er zijn en daarom vraag ik ook, over deze "Nooit Rust" een andere keer, want "Ons Buiten" is ook genoemd, die mijnheer is hier ook geweest, ook daar kan alleen maar gebouwd worden en dan sluit ik aan bij wat de heer Drost zegt: op het moment dat het college, of misschien moeten wij een initiatief nemen, met een mooi idee komen, waar zij heen verplaatst kunnen worden? Anders kan het niet. Dat staat in de stukken en dan moet u het niet aan mij persoonlijk vragen, want ik ken niet elk groen strookje goed genoeg en u ook niet om te zeggen waar het wel kan, maar dat is wel een voorwaarde in het afwegingskader.

De voorzitter: Prima.

De heer Amand: Dat weet u natuurlijk wel, als ik even mag, voorzitter, kijk, in de Waardenpolder is ruimte zat en u gaat natuurlijk die schooltuintjes, het valt mij nog mee dat u niet over de Van Dortstraat begint, bij de molen, die dat u dat, nee, u luistert niet, u wil gewoon al die tuintjes opofferen voor woningbouw. En dat

willen wij helemaal niet. Wij willen dat helemaal niet. Wij willen gewoon dat u, gewoon plekken zoekt in de Waardenpolder, waar u kunt bouwen.

De voorzitter: Orde zou ik bijna zeggen.

De heer Amand: En niet dat u al die mensen ongerust maakt.

De voorzitter: Goed, mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Verhoeff: Ik ga verder met mijn termijn, want ik vind het niet netjes dat mij woorden in de mond worden gelegd, die ik niet gebruikt heb.

De voorzitter: Gaat u verder.

Mevrouw Verhoeff: Ik vind het niet netjes om terreinen, wat de heer Amand zei, maar om stukken of volkstuinen tot strategisch vastgoed te verklaren, waarvan je weet dat ze nu ter discussie zijn. Als wij met z'n allen hier moeten besluiten of bepaalde andere volkstuinen wel strategisch vastgoed zijn, dan kunt u dat ons met goede argumenten over hebben, maar niet als je al weet dat ze ter discussie staan, dan doe je dat desnoods daarna, als je dan wel een goede definitie hebt, maar niet mensen de valse schijn geven, dat ze uit de discussie worden gehaald, terwijl je gewoon weet dat ze wel in die discussie zitten. Wij hebben wel enige problemen met het feit dat gezegd wordt dat de volkstuinvereniging, in dit geval "Nooit Rust", niet wist en niet betrokken was bij, want ik heb informatie daarover opgevraagd en zij hebben op verschillende momenten zelfs nog op officieel wat ik aanhaalde in 2016, maar ook in juni 2018 gesprekken gehad over de plek, die zij hebben in die ontwikkelzone, dus ik wilde dat nog even onderstrepen. Doetuinen en volkstuinen en dat is wel iets waar wij de vraag richting wethouder ook stellen en dat sluit aan bij wat de ChristenUnie zegt: met name doet aan, sorry ik zei volkstuin, ik bedoelde schooltuinen, doetuinen en schooltuinen zijn tuinen die niet zulke grote hoeveelheden grond nodig hebben in de diepte, misschien zijn die wel op andere maaivelden te vinden op andere creatieve wijzen in de ontwikkelzones zelf. Dat is nu vast niet uitgezocht, maar wij zouden wel graag horen of dat niet uit te zoeken is, zodat wij op termijn die dingen terugzien op slimme manieren ingepast, in de bewoonde omgeving en ook heel zichtbaar voor de bewoners. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Dan geef ik, mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Ik maak mij toch zorgen, ik snap de spagaat bij elke ontwikkeling heel goed. Ik begrijp dat op het moment dat je een groot aantal strepen op een landkaart zet en zegt: dit willen wij gaan ontwikkelen, dat er keuzes gemaakt moeten worden en dat u het liefste zegt: ik hou mijn handen vrij. Maar als ik het nu vereng tot wat ik denk dat u zegt is, niemand is zijn bestaan in een ontwikkelzone zeker. Op het moment dat wij plannen aan het maken zijn en in dit geval zit er nu een aantal mensen, die lid zijn van een volkstuinvereniging, de andere keren is het een...

De voorzitter: Wat is uw vraag, mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Ja, nou, daar zou ik toekomen, de vraag is: hoe snel denkt u dat u al deze partijen duidelijkheid kunt gaan geven, want u heeft gezien hoe lang het duurt om een ontwikkelvisie te formuleren in bijvoorbeeld aan de oostkant, Spaarnesprong?

Mevrouw Verhoeff: Ik denk dat dat een vraag is voor de wethouder, niet voor mij.

De voorzitter: Kijk, dat is een kort antwoord. Dan geef ik nu toch eindelijk het woord aan wethouder Botter, gaat uw gang.

Wethouder Botter: Ja, dank u wel mevrouw de voorzitter. We zullen het even in tweeën splitsen, ik ga even in op het vastgoedgedeelte en wethouder Roduner op de ontwikkelingszones. Naar mijn idee hebben wij als gemeente en ook als college zorgvuldig gehandeld. Wij hebben in 2016 met alle volkstuinverenigingen toch wel intensieve gesprekken gevoerd over het maken van contracten voor een bepaalde duur en wij hebben twee volkstuinen aangegeven, dat wij niet langer dan vijf jaar daar de contracten wilde sluiten, omdat daar mogelijkerwijs, dat was toen al bekend, ontwikkelingen zouden plaatsvinden. Dat hebben wij ook gecommuniceert. Dat was geen leuke boodschap, dat was geen prettige boodschap, maar dit is wel degelijk op die manier gecommuniceerd. Vervolgens ben ik zelf ook nog ter plekke geweest om naar een aantal volkstuinen te gaan kijken, niet naar allemaal, die genoemd worden, maar ik ben in ieder geval ook daar bij de Boerhaavelaan geweest. Als het dan gaat over de vraag van de motie, wij denken dat wij gewoon sec invulling hebben gegeven aan de motie. En als daar andere verwachtingen over waren, dan spijt het mij bijzonder, maar dan is het misschien goed om in de toekomst af te spreken, dat wij niet moeten raden wat u dan het college wil ontlocken, zoals nu gesteld wordt, maar dat gewoon duidelijk gevraagd wordt, wat u van ons nog meer verwacht. Wij hebben naar mijn idee volledig in beeld gebracht welke activiteiten of welke schooltuinen, doetuinen en volkstuinen er zijn en volgens mij hebben wij dat keurig netjes in beeld gebracht, net zo goed als dat we de vier schooltuinen, die al op de lijst stonden, als niet-strategisch vastgoed, gemaakt hebben tot strategisch vastgoed. Daar zijn juist en bewust de twee tuinen, waar wij nu zo veel over spreken, niet in opgenomen, vanwege de reden, zoals dat door de Partij van de Arbeid wordt aangegeven, omdat je mensen dan, zeg maar, een bepaald, ja, hoe moet ik het zeggen, hoop geeft, die misschien uiteindelijk niet kunt waarmaken. Als het de bedoeling...

De voorzitter: Mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, ik ben met een ding niet helemaal eens, dat u als college altijd heel duidelijk bent geweest. De heer Van Spijk is op 15 maart wel heel duidelijk geweest, die heeft gezegd: wij ontraden als college die motie, want wij willen de mogelijkheid openhouden, dat in verband met de stedelijke verdichting, een paar volkstuinen worden bebouwd. En desondanks is die hele motie, met uitzondering van de VVD, de hele raad akkoord gegaan met die motie. Dus de raad was heel duidelijk, wij willen dat de volkstuinen groen blijven.

Wethouder Botter: Als de vier, die in de lijst stonden van de nota Vastgoed, die zijn ook strategisch gemaakt, de twee anderen, waar wij het hier over hebben, niet en dat is bewust gedaan met open vizier en daarom zijn de contracten ook maar maximaal vijf jaar geweest, ook met nota bene de toezegging van één jaar voordat er iets gaat veranderen, moet dat ook dan worden gemeld en wij zullen u helpen op het moment dat er sprake is van verplaatsing naar een andere plek. Maar wij zijn altijd heel open en duidelijk geweest dat met betrekking tot die twee specifieke volkstuinen, die in ontwikkellocaties liggen, dat we die zouden kunnen gaan bebouwen.

De voorzitter: Mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, u was inderdaad in 2016 heel duidelijk, u zegt ook, het was geen leuke boodschap, maar de motie was van 15 maart 2018 en die motie, die ging heel duidelijk tegen die boodschap in, die motie zei: de volkstuinen moeten groen blijven.

De voorzitter: Goed. Mijnheer, ik wil even ...

De heer Garretsen: Bij de toelichting zei het CDA, dat heel duidelijk en daarom was het college, bij monde van de heer Van Spijk, ontraadde die motie, ook, dus de strekking van die motie was heel duidelijk.

De voorzitter: Mijnheer Botter, aan het woord.

Wethouder Botter: Kijk, kennelijk hebben wij gewoon een hele andere beleving van hoe het verhaal is uitgevoerd. Het feit dat die ontraden werd, ja, volgens mij wij hebben een echt met liefde uitgevoerd, dus naar mijn idee hebben wij er volledig aan gedaan. Misschien dat wij onze bedenkingen hadden, maar nogmaals, het gaat over iets anders dan dat u in uw hoofd heeft. Die twee volkstuinen, dat hou ik toch echt vol, waar wij het nu over hebben als zijnde liggend in een ontwikkelingsgebied, zijn nooit bedoeld geweest en ook niet in die motie, als dat die ook moesten worden gemaakt tot het strategisch vastgoed.

De voorzitter: Mijnheer Botter, komt u zo tot een afronding? Ja, top, nog één interruptie van mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ja, want wat wij in ons hoofd hebben, ik vond toch eerlijk gezegd de heer Visser van het CDA, die zelf die motie hebben ingediend, toch heel erg helder. Dus ik weet niet in wiens hoofd het verkeerd zit.

De voorzitter: Mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Ja, toch even terug naar die raad van 15 maart. Waarom worden die vier locaties nu expliciet benoemd? Nou, omdat die dus ook expliciet staan op de lijst van niet-strategisch vastgoed. Alle andere locaties voor de volks-, school-, en doetuinen staan nergens op een lijst. Noch strategisch, noch niet-strategisch. Maar wat vroeg het CDA op 15 december? Dan zal ik u even helpen.

De voorzitter: Kunt u het kort houden, mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Ja, ik wil de wethouder ook een beetje helpen.

De voorzitter: U hoeft niet uit te leggen.

De heer Aynan: Waarom vroeg het CDA ook de andere volkstuinen te inventariseren? Omdat die nergens op staan en dan zeggen ze: omdat de doe-, school- en volkstuinen de groene longen van onze stad zijn. De intentie was om die ook te beschermen en op een strategische vastgoedlijst op te nemen. Dat was de context, voorzitter.

De voorzitter: Mijnheer Botter.

Wethouder Botter: Nochtans heeft het college niet uit de motie gehaald, ook als je ziet wat het college wordt opgedragen, dan kom ik niet tot die conclusie, het spijt mij, maar dan moeten we daarover dan nog duidelijker zijn in de toekomst. Feit is dat deze twee volkstuinen een contract hebben voor een duur van vijf jaar, dat er een jaar voor het verstrijken van de datum een, hoe heet het, een aanzegging moet worden gedaan en dat wij dan inderdaad moeten zorgen dat er een alternatieve plek is en vervolgens, dat als er dan nog behoefte is aan extra schooltuinen, dat dat nog mag met een extra 10% aan extra ruimte, die zij mogen gebruiken. En als het

op een andere manier in een ontwikkelzone kan worden ingepast, dat zou heel erg mooi zijn, dat is alleen niet waar mijn collega zo meteen over praat.

De voorzitter: Ja, daar gaat uw...

Wethouder Botter: En wat ik ...

De voorzitter: Mijnheer...

Wethouder Botter: En wat betreft de sterretjes daar moet u niet al te veel waarde aan hechten, wat ons betreft worden als die school- en doetuinen en volkstuinten, worden allemaal opgenomen in onze strategische lijst, dat zijn inderdaad punten, plekken, die wat dat betreft ook moeilijk voor andere zaken kunnen worden gebruikt, dus daar zou ik in principe met een notitie naar u toe willen komen. Blijft het feit, dat wat betreft die andere twee, wij daar een andere opvatting over hebben.

De voorzitter: Ja, dat is helder. Mijnheer Aynan. Kort.

De heer Aynan: Ik hoor hier een duidelijke toezegging om de rest dus wel strategisch, behalve die twee, nou, daar gaan wij het dan nog wel over hebben. Dank daarvoor en op welke termijn denkt u met die notitie naar de commissie te komen?

Wethouder Botter: Zo snel mogelijk, binnen een maand of drie? In het voorjaar?

De voorzitter: Helder toezegging.

Wethouder Botter: Als wij weer gaan planten.

De voorzitter: Daar moet toch even verder overlegd worden, ik geef het woord aan wethouder Roduner.

Wethouder Botter: Botter, ik bedoel Botter wil daar best het eerste plantje nog daarin...

De voorzitter: Het woord is aan wethouder Roduner.

Wethouder Roduner: Het is nu het inboetseizoen, wethouder Botter. Misschien goed om even bij de ontwikkelzone Zuid-West specifiek stilstaan, om ook aan te geven hoe wij als college met deze zaken willen omgaan. Het is duidelijk dat, ja, volgens mij goed aangegeven dat de volkstuinten ons "Nooit Rust", moet ik dan zeggen, dat dat onderdeel is van de ontwikkelzone, daar zijn wij volgens mij al heel lang, heel helder over. In het coalitieakkoord is ook heel helder, dat zegt, als volkstuinten verplaatst moet worden, vanwege andere ontwikkelingen, gaan wij helpen voor een nieuwe plek. Dat is denk ik een hele belangrijke, dat zijn in ieder geval, wat mij betreft, twee belangrijke punten. De eerste schets, die wij nu voorzichtig hebben voor ontwikkelzone Zuid-West, leidde tot vergroening van de wijk. De heer Drost heeft het over het transformatiegebied.

De voorzitter: Dames en heren, mag ik u verzoeken, rustig te blijven op de tribune, iedereen moet zijn mening vrij kunnen delen hier in de zaal, ook meningen, die misschien niet welgevallig zijn.

Wethouder Roduner: De heer Drost heeft het over het transformatiegebied en als u daar ook langs fietst, dan zult u zien dat dat vooral steen is, bebouwd, asfalt, parkeerplek en daar willen wij in natuurlijk woningen

toevoegen, maar dat kan natuurlijk samengaan met meer groen. Tuinen, groene onderwoningen, de woningen ingebed in een groene omgeving en zo kun je ook die stukken van de wijk meer groen maken, dat, we bekijken het over de ontwikkelzone totaal, komen dan ook eventueel op het gebied van groen compenseren voor het feit dat een deel van de volkstuinten mogelijk bebouwd wordt. Dat is in ieder geval de voorlopige schetsen, die wij nu hebben voor die ontwikkelzone. Ik raad u aan, nou, laat wij met elkaar in gesprek gaan over de ontwikkelzone en hoe dat totaalplan eruitziet, om juist met elkaar de goede discussie te kunnen voeren. Ik denk dat dat een hele mooie, waardevolle toevoeging kan zijn voor de wijk, waarbij wij het groen hopelijk wat meer verspreid over de wijk en niet concentreren in een heel klein stukje, maar juist die groene long wat groter maken en ook over een hele versteende wijk als het Houtvaartkwartier of, ik geloof dat de Leidse Buurt, Leidse Vaartbuurt moet ik zeggen, daar ook wat meer groen op die plek juist kan toevoegen. Ik denk dat dat heel waardevol is. Neemt niet weg, dat wij nog steeds de opgave hebben om dan, als er een stuk van die volkstuinten bebouwd zou worden, om een andere plek te zoeken, voor die tuinders die daar nu zitten. Nou, dat is niet een makkelijke opgave, u weet dat de ruimte schaars is, het groen schaars is dus dat is nog wel een opgave, maar daar zullen we u te zijner tijd ook over informeren.

De voorzitter: Prima, als het onderwerp hiermee zo voldoende besproken is, dan wil ik daar mee doorgaan naar het volgende onderwerp. Is er nog een opmerking? Mijnheer Slik.

De heer Slik: Dank u voorzitter, ik heb een aanvullende vraag naar aanleiding van het verhaal van de wethouder. Hij spreekt over dat hij dan wil helpen, als er volkstuinten of andere tuinen in de knel komen bij ontwikkelingen, ik zou graag willen weten of dat een inspanningsverplichting is of een resultaatsverplichting, zo van: wij hebben geholpen, maar het komt niet uit. Het lukt niet.

Wethouder Roduner: Ik denk wel, in eerste instantie een inspanningsverplichting, want het is denk ik een anders zit je zelf ook klem en als mensen zeggen: ik wil per se niet, ja, dan kunt u mij niet aanrekenen dat het resultaat er niet naar is, maar het staat niet voor niets in het coalitieakkoord, wij nemen dat uitermate serieus, wat in het coalitieakkoord staat, dus daar gaan wij gewoon ons uiterste best voor doen.

De voorzitter: Mijnheer Garretsen, heel kort.

De heer Garretsen: U heeft het over ontwikkelingszone Zuid-West, maar u heeft het niet over de Boerhaavewijk gehad, daar is ook een vijfjarig huurcontract met de volkstuinten, kunt u daar nog wat over zeggen?

Wethouder Roduner: Zijn wij een stuk minder ver in gedachtevorming, over die ontwikkelzone, die ontwikkelzone komt ook later, dus, maar ook daar geldt van: ja, als wij de volkstuinten een andere functie willen geven, dan zullen wij een nieuwe plek moeten vinden voor de volkstuinten, ook daar.

De voorzitter: Goed, helder.

10. Concept Hotelbeleid Haarlem: vrijgeven voor inspraak (CYS)

De voorzitter: Gaan wij naar agendapunt 10, dat is het concept Hotelbeleid. Het collegebesluit is recent aangepast op basis van technische vragen, ik meen van het CDA. Er is iets op bladzijde 6 aangepast, er zit een nieuw stuk bij. De vraag aan de commissie is alleen of het concept kon worden vrijgegeven voor inspraak, het concept komt dan nog ter bespreking terug in de commissie. Wil ik in ieder geval iedereen van de tribune hier hartelijk danken voor uw aanwezigheid en misschien moeten wij even wachten tot ja, zullen wij heel even

schorsen? Nou, het is al, goed, hotelbeleid. Wie? Wat, het concept naar aanleiding van technische vragen is gewijzigd, er zitten twee stukken bij, dat de vraag aan de commissie is enkel of het vrijgegeven kan worden voor inspraak. Het stuk komt daarna weer terug ter bespreking, want het is uiteindelijk een bevoegdheid van de raad om het vast te stellen. Wie mag ik het woord geven? En het hoeft niet, hè. Mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Verhoeff: Ik wil vrij kort zijn, wat ons betreft mag het vrijgegeven worden voor inspraak, maar wij maken wel aan de voorkant de kanttekening dat wij heel kritisch zullen zijn, met name over de buurtbetrokkenheid, die wordt aangegeven. Het verbaast ons bijvoorbeeld dat er in de Orionzone een sporthotel wordt gedacht, terwijl dat al in de buurt, ik hoop dat ik verstaanbaar ben, maar sommige mensen geloof ik niet.

De voorzitter: Kan iemand die deur dicht doen? Fijn, mevrouw Van Zetten, dank u wel.

Mevrouw Verhoeff: Onze zorg over bijvoorbeeld hier ontwikkelzone Orion, waar dan weer een sporthotel staat, als één van de opties, terwijl wij zeggen: ja, daar zit al een hotel vlakbij en een andere versie is mislukt, dat is nu woningbouw, prima oplossing overigens en wij maken ons zorgen over de inpassing bij de Oostpoort en eigenlijk willen wij meegeven dat wij heel kritisch zullen kijken, omdat woningbouw voor ons een iets hogere prioriteit heeft in deze periode, dan hotel en het Egelantier vinden wij wel nog steeds een goede locatie.

De voorzitter: Ja. Wie nog meer? Mijnheer Krouwels.

De heer Krouwels: Ja, overnachtingen blijven gestaag groeien, dit is een mooi kaderstellend initiatief, met mooie kaders om in het initiatief tegen aan te houden. Eén vraagje over de stand van zaken wat betreft digitale nachtregister, zo'n nachtregister beantwoordt je eigenlijk mee in de vraag: hoeveel mensen overnachten er in de stad? Maar bij het opstellen van die plannen, ging het eigenlijk om de vraag: hoeveel mensen slapen er in de MRA? Inmiddels is ±70% van de Amsterdamse hotels aangesloten op het register en het zal volgend jaar ook verplicht worden voor alle soorten kamerverhuur, dus het gaat goed bij die pilotgemeente. De vraag is dus: wanneer kunnen wij onze eerste digitaal geregistreerde overnachting verwachten?

De voorzitter: Mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, ik zal het ook kort houden, ik heb wat opmerkingen over kortdurend verblijf, short stay genaamd, ik heb begrepen dat dat of voor gastarbeiders is, de heer Van Spijk noemde het altijd expats, maar ik noem het gastarbeiders of voor studenten of voor mensen die vakantie vieren, nou dan denk ik dat het of gewoon per huur moet zijn, want ook kortdurende huur tot maximaal zes maanden valt onder de huurwet of het moet gewoon onder de regels vallen voor particulier vakantieverhuur. Daar nu een extra categorie aan toevoegen, dat blijkt wel uit het stuk, dat zorgt voor ontzettend veel bureaucratie.

De voorzitter: Mijnheer Blokpoel. Interruptie of uw termijn?

De heer Blokpoel: Nee, interruptie op mijnheer interruptie Garretsen.

De voorzitter: Interruptie.

De heer Blokpoel: Want u heeft het van: ja, het moet of wonen worden of het moet verhuur worden, prachtig ja, maar vindt u dat ook als iemand het voor zes maanden huurt, als zijnde vakantiewoning of het is een langdurige vakantie, dat hij dan zes maanden lang toeristenbelasting à 5 euro per nacht moet betalen per persoon?

De heer Garretsen: Dat is, als je een logement of een pension hebt, die langdurig voor vakantievierders verhuurt, dan moet het gewoon bij de regelgeving pension vallen, die categorie staat er ook en als het gewoon aan studenten is of aan gastarbeiders, dan valt het gewoon onder de huurwet.

De voorzitter: Goed, mijnheer Blokpoel.

De heer Blokpoel: Voorzitter, dat is geen antwoord op mijn vraag, mijnheer Garretsen, want als iemand dus, stel iemand huurt een appartement met vier personen, 31 dagen zo'n beetje, nou ja, dan mag je toch rond 600 euro even per maand toeristenbelasting afdragen naast de huursom, vindt u dat nou gerechtvaardigd? Of?

De heer Garretsen: Pensions, die moeten toch toeristenbelasting afdragen, dus dat zou dan concurrentievoordeel geven voor mensen die zich dan, zich niet een pension wensen te noemen.

De heer Blokpoel: Eens, maar wij hebben het over een langdurig verblijf, short stay, oftewel als iemand zes maanden in een appartement verblijft voor zijn short stay-functie, niet zijnde wonen, moet iemand dan iedere dag volgens u ook nog toeristenbelasting betalen?

De heer Garretsen: Ja, ik denk dat de meeste vakantie vier niet langer dan 30 dagen, dus ik denk als het echt zes maanden wordt, dan zijn het gastarbeiders of expats, of zoals Van Spijk het noemt of studenten.

De voorzitter: Goed. Wie nog meer? Mijnheer Slik, ChristenUnie.

De heer Slik: Dank u, voorzitter. Ja, wij gaan akkoord met dat het vrijgegeven wordt voor inspraak. Wij hebben nog een aantal aandachtspunten voor dat u het vrij kunt geven, allereerst is de inhoudsopgave nogal op hol geslagen, maar dat is maar een klein puntje. Dan een punt namens de voorzitter van mijn fractie, er wordt gesproken over het aantal volwassenen en het aantal kinderen die er maximum aanwezig mogen zijn. Specifiek voor gezinnen zoals die van mijn fractievoorzitter, zou dat betekenen dat een kind thuis moet blijven. Als er drie kinderen wij gaan en maar twee volwassenen, dus als u zou willen nadenken over de formulering, die bepaalde gezinnen of andere mogelijke samenstellingen niet uitsluit, dan zouden wij dat fijn vinden. Daarnaast zou ik u willen meegeven om niet toch niet te restrictief te zijn met locaties en daaraan gekoppeld ook zeker niet die eis van draagvlak en verbinding met de buurt, want dat zou alleen maar een soort feitelijk veto kunnen uitlokken. En daarnaast nog twee zaken. Wilt u vooral letten op niet teveel administratieve gedoetjes eromheen van: hé, moet elke overnachting geregeld worden en voor wie wel en voor wie niet, komt er iemand een paar nachten logeren en is het een soort vriendelijke vergoeding, is het dan ook meteen, moet dat dan ook meteen in de registers en daarnaast vinden wij dat de ambitie op het gebied van duurzaamheid wel hoger kunnen, waarom zouden niet alle nieuwe hotels ook meteen gasloos worden? Dank u wel.

De voorzitter: Mijnheer Klaver, CDA.

De heer Klaver: Ja, ook wij zijn akkoord met vrijgave van een conceptnota voor de inspraak. Het ontwikkelkader, de elf criteria geeft denk ik goed richting. Ik heb een vraag, gaat over de particuliere verhuur:

wij hebben het eerder gehad over de handhaving in relatie tot particuliere verhuur, het maximum van 30 dagen, de nota praat over een eenmalige registratie, die eenmalige registratie geeft in ieder geval niet de mogelijkheid om te handhaven op dat criterium van maximaal 30 dagen. De vraag is dus: hoe gaan wij handhaven op die particuliere verhuur, op dat maximum van 30 dagen en op het maximale verblijf van dat aantal gasten?

De voorzitter: Mijnheer Wiedemeijer, Partij van de Arbeid.

De heer Wiedemeijer: Ik heb daar recent schriftelijke vragen over bij het college ingediend, omdat er ook heel veel Airbnb-verhuurders stonden, die absoluut niet voldeden aan de criteria, die wij hebben afgesproken, dus ik wacht ook graag de schriftelijke vraag van het college af, omdat het nu duidelijk is, dat de handhaving, laat ik mij voorzichtig uitdrukken, niet toereikend is.

De voorzitter: Dus wat is uw vraag?

De heer Wiedemeijer: Vindt u ook dat de handhaving niet toereikend is en bent u het met mij eens dat er aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn?

De heer Klaver: Ik wacht het antwoord even af.

De voorzitter: Goed, wie nog meer? Mijnheer Van der Doel, GroenLinks.

De heer Van der Doel: Ja, dank u wel voorzitter. Ja GroenLinks is ook akkoord met het neerleggen van deze hotelvisie. En inderdaad, wij hebben ook een vraag, maar die is al gesteld, maar ik wil hem toch ook stellen, is: de handhaving, daar zien wij wel een probleem in, hoe je dat precies moet gaan doen en of je daar wel genoeg capaciteit voor kunt opgeven. Verder zijn we blij dat de hotels niet direct meer in de binnenstad, maar meer naar buiten worden gedwongen en in overleg met de buurt een toegevoegde waarde moeten vormen en daar zijn wij echt heel erg blij mee. Dank u wel.

De voorzitter: Mevrouw Kok.

Mevrouw Kok: Ja, dank u wel voorzitter. Nou, fijn dat er een hotelbeleid is, daar spreken wij al een tijd over. Wij hebben een vraag, want in de stukken wordt gezegd: initiatieven, die de zakelijke of congresmarkt faciliteren, worden gestimuleerd, maar wij lezen ook op pagina 4, dat er onderbezetting is op de zakelijke markt bij hotels met congresfaciliteiten, dus dat spreekt elkaar wat tegen, dus graag een toelichting op deze vraag.

De voorzitter: Mijnheer Blokpoel.

De heer Blokpoel: Ja, dank u wel voorzitter. Het stuk komt nog terug, vrijgegeven voor inspraak: jazeker. En dan zien wij het daarna graag terug. Eén zin, die is wel een beetje gek in het stuk, want de inspraak zal niet resulteren tot het aanpassen van de gestelde kaders.

De voorzitter: En dat is aangepast.

De heer Blokpoel: Oh. Die aanpassing hadden wij nog niet gezien, maar dat was een beetje, maar goed verder, ja zeker mee doorgaan, hartstikke goed dat het er komt. Voor digitaal nachtregister zou wel mooi zijn ook als dan de volledige markt in zicht komt. Dus ook al onze bed & breakfasts, ook short stay, als ze onder de

logiesfunctie vallen en een punt wil ik nu ook alvast meegeven, de evaluatie staat over vier of vijf jaar, dan is er net een nieuwe raad geïnstalleerd, die heeft geen benul wat er, of een deel van die raad heeft geen benul wat er heeft plaatsgehad, de afgelopen jaren, dus ik zou eigenlijk wel willen pleiten om eind 2021 nog een keer met een evaluatie terug te komen in de raad. Voor de rest wachten wij de inspraak af en gaan wij het dan uitvoerig behandelen.

De voorzitter: Mijnheer Amand.

De heer Amand: ja, dank u wel voorzitter. Trots kan zichzelf in de plannen, dus wij wachten ook alles even af na de inspraak en dan komen wij met een definitief standpunt.

De voorzitter: Dank u wel, dan geef ik het woord aan..., is dat een hand? Oké ja, ik denk, misschien, mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel, voorzitter. Ja, voor de inspraak: prima. Wij missen wel wat opmerkingen en voorstellen met betrekking tot collectieve vervoersmogelijkheden voor hotelgangers, zijn allemaal aangewezen op of een fiets of een ov-kaart, die zij niet hebben, omdat zij niet weten hoe het ov-systeem werkt. Daar hadden wij graag aandacht voor gezien, zal ook meegenomen worden, als het terugkomt bij ons hier in de commissie en wij hebben toch wel wat zorgen over inderdaad die zakelijke en congresmarkt, omdat wij toch in de regio zien, dat daar een behoorlijk aanbod al van is en wij vinden niet echt dat het een toegevoegde waarde heeft voor onze stad. Dank u wel.

De voorzitter: Goed, dan geef ik nu het woord aan wethouder Sikkema.

Wethouder Sikkema: Volgens mij kan ik het vrij kort houden, dank dat u allemaal eigenlijk allemaal aangeeft dat: het kan de inspraak in, kan daarvoor vrijgegeven. Er zijn een paar vragen gesteld, het nachtregister, wanneer gaat Haarlem? Als het goed is gaat volgend jaar zes hotels al meedoen, het is nu nog vrijblijvend en dat willen wij zo steeds meer gaan uitbreiden en verspreiden. Draagvlak, ChristenUnie had een hele lijst, ik vat het maar op als een soort van uw inspraakreactie. Wat betreft draagvlakbuurt, ik denk dat GroenLinks dat goed aangaf, het is niet dat de buurt een vetorecht heeft, maar dat wij vinden dat de hotelier in samenspraak met de buurt moet kijken: hoe kunnen wij hier goed samen gaan leven, werken, zijn en dat willen wij echt opgenomen hebben in de plannen van de hotelier, hoe hij daar vorm aan wil geven. Dus dat is ...

De voorzitter: Mijnheer Blokpoel.

De heer Blokpoel: Ja, hartstikke goed dat mevrouw dit aanstipt en dat het inderdaad met de buurt wordt gedaan, maar in het stuk wordt er onderscheid gemaakt tussen gasten, die dan die buurt zouden moeten bezoeken, enerzijds wordt er ingezet op de waarde, merkwaarde van Haarlem, oftewel in een mooi Engels woord upscale tourist, ik wist mijnheer Garretsen daar op aan zou slaan, dus vandaar dat ik u ook even aankeek. Die toeristen wordt op ingezet, anderzijds wordt er op ingezet dat ook het toerisme daarop aan moet sluiten of tenminste hotels, maar gaan wij dan helemaal geen hostels meer faciliteren, moet het hostel in Haarlem-Noord vertrekken, omdat wij juist op die hogere segmenten inzetten? Hoe ziet u dat?

Wethouder Sikkema: Nee, niet op die manier. Wat wij hier zeggen is dat initiatiefnemers kijken wat voor beheersmaatregelen kunnen wij nemen om de overlast zoveel mogelijk te beperken, mocht die er al komen en zijn en het is zeker niet de bedoeling om de hostel die er nu is, weg te werken. Het gaat natuurlijk over nieuwe initiatieven, die hier in deze stad komen en dat sluit niks uit, maar wij hebben een lijst met criteria, waar het

geen liberale meetlat, maar een hotelmeetlat, waaraan gaat worden getoetst. En volgens mij heeft u er verstand van, als u dit soort mooie upscale-termen in de groep gooit.

De voorzitter: Mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Even naar aanleiding van de interruptie van de heer Blokpoel, het is toch niet zo dat u alleen hotels wil, zeg maar, voor het hogere inkomenssegment, voor Amerikanen die meer dan 200.000 dollar per jaar verdienen?

Wethouder Sikkema: Wat denkt u nou?

De heer Garretsen: Ja, nee, omdat de heer Blokpoel noemde het woord hoogwaardig, maar het hoogwaardig wordt toch niet bedoeld...

Wethouder Sikkema: Het gaat over kwaliteit in de zin van en dat staat los van inkomen. Hiermee suggereerd u, dat hogere inkomens meer kwaliteit leveren dan mensen met lage inkomens, dus dat is niet de insteek, het gaat om de kwaliteit van de hotels. Dan, even kijken hoor, nou ja, wat ook verschillende partijen zeggen, is natuurlijk de Airbnb en hoe kunnen wij dat gaan handhaven? Daar zijn inderdaad artikel 38-vragen over gesteld, die volgens mij maandag in mijn staf komen, dus de week erna in het college, dus dan kunnen wij dat volgend jaar met elkaar bespreken. Maar het handhaven is nog wel, dat is nog niet helemaal geregeld. Dat weten wij ook met elkaar. Wij zijn op zoek naar hoe wij daar vorm aan kunnen geven, landelijk wordt daar ook aan gewerkt, daar haken wij ook zeker mee aan om te kijken: hoe gaan we dat doen met elkaar? Maar het is nog een zoektocht. Amsterdam is ermee bezig en dat werkt ook nog niet optimaal, maar dat wij hier met elkaar aan gaan werken, staat buiten kijf en vanaf volgend jaar hebben wij natuurlijk ook wat geld vrijgemaakt om meer te kunnen gaan handhaven. En dan de evaluatie tot slot, dat vind ik een goede suggestie om dat dan eind 2021 te gaan doen en ik zie u kijken, hoe heet het, ondernemersmarkt, wij hebben het juist in Haarlem, Harlem Convention Bureau in het leven geroepen, dat heeft mevrouw Lange ook al gedaan om die markt toch meer te kunnen gaan bedienen, want daar is best wel veel vraag naar. Dus in die zin willen wij daar juist meer energie in steken.

De voorzitter: Mevrouw Kok.

Mevrouw Kok: Maar waarom wordt er dan genoemd in het stuk ook dat er onderbezetting is in de zakelijke markt bij hotels met congresfaciliteiten? Dat is toch tegenstrijdig?

Wethouder Sikkema: Nou, die onderbezetting willen wij juist meer gaan bezetten, dus daar zetten wij met z'n allen op in om dat voor elkaar te gaan krijgen.

De voorzitter: Mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Wethouder, u zei tot slot, dus u reageert niet op mijn bijdrage, ik pleitte ervoor om die warrige tussencategorie van kortdurend verblijf eruit halen, die is bureaucratisch en fraudegevoelig en dient nergens toe.

De voorzitter: Gaat ze nu op reageren.

Wethouder Sikkema: Zo heb ik ook een aantal, kijk, de short stays is inderdaad ook een ingewikkeld concept, daar zijn wij ook met elkaar in de regio over in gesprek en u vindt dat, ik neem net als dat ChristenUnie een

aantal inhoudelijke suggesties heeft gedaan, dat nemen wij mee in de inspraak die er nu komt en dan zullen wij daarop reageren.

De heer Garretsen: Ik vind, in de regio, vind ik geen argument. Ik ben volksvertegenwoordiger van de gemeente Haarlem. Ik doe de suggestie om die warrige tussencategorie, die waarschijnlijk voor Amsterdamse gastarbeiders is bedoeld, om die weg te halen en uw contra-argument is: ja, wij zijn er in de regio over bezig, nee wij zijn hier Haarlem.

Wethouder Sikkema: En als u goed geluisterd heeft, mijnheer Garretsen, heb ik ook aangegeven: ik zie dat als een inspraak en dit gaat nu, hè, ook en de mensen kunnen zienswijzen indienen, dit is er een van en in onze reacties zullen wij hierop reageren en daar kunnen wij dat de volgende keer hier met elkaar bespreken.

De heer Garretsen: Ik wil niet dat de fraudegevoelige, bureaucratische categorie voor inspraak wordt voorgelegd dat is mijn punt.

Wethouder Sikkema: Ja, maar ik heb dus aangegeven hoe ik daarmee omga.

De voorzitter: Goed, de wethouder heeft aangegeven, hoe zij ermee omgaat, de commissie kan aangeven of ze daarmee akkoord gaat, met het vrijgegeven voor inspraak? Wie is daarmee akkoord? Zijn er mensen, die, prima. Ja, een meerderheid is, volgens mij, PvdA? Even, zie ik een meerderheid voor vrijgegeven inspraak? Ja? Hè hè, dank u wel.

De heer Garretsen: SP is tegen, graag in het transcript.

De voorzitter: Ja, precies, ik had, die indruk had ik. Dat is helder. Dan wil ik u vrijgegeven voor het diner tot zeven uur? Ja, dan zien wij elkaar weer terug hier.

11. Kaders en spelregels nieuwbouw sociale huur en middensegment (MTM)

11.1 * 2017138869 Motie 11.8 Doelgroepenverordening Sociaal & Middelduur

De voorzitter: Dames en heren, heren hierbij heropen ik de vergadering van de commissie Ontwikkeling op 6 december. Ik heb een bericht van afmelding, de heer Wiedemeijer die is ziek naar huis gegaan. Wij gaan verder met agendapunt 11, mag ik iedereen verzoeken plaats te nemen? Agendapunt 11, dames, mevrouw Kok. Alstublieft. Kaders en spelregels nieuwbouw sociale huur en middensegment. Het is ter advisering aan de commissie en de commissie wordt verzocht advies te geven over de wijze van agendering. Het gaat over de doelstellingen in de woonvisie, die gewijzigd worden. De kaders en de instrumenten vast te stellen en de spelregels vervolgens te verwerken in het juridisch instrumentarium. Voordat wij dit gaan bespreken, hebben zich acht insprekers aangemeld, die hebben al plaatsgenomen. Er is u, waarschijnlijk, ik wilde allereerst wel van harte welkom heten in deze commissie. U heeft allen per persoon drie minuten om het woord te voeren. Ik ga u kort voor het einde alvast eraan herinneren dat uw tijd op het einde loopt. Dat u dat wel weet, dat u na drie minuten kunt afronden. Als u het knopje indrukt, gaat het lampje branden en dan wil ik als eerste het woord geven aan de heer Heers, die aftrapt. Gaat uw gang.

De heer Heers: Goedenavond. Geachte leden van de raad. Bij de start van Schalkwijk, was de diversiteit van de wijk groot. Bewoners waren onderwijzers, verpleegkundigen, ambtenaren, veel afkomstig uit de dienstverlenende sector. Er waren vier grote banken, een groot zwembad, middelbare school. Er was een

hoog percentage werkenden en het gemiddelde inkomen lag op een hoog niveau. Dat betekent dat er ook voldoende draagvlak aanwezig was voor een goed functionerend winkelcentrum. Wat ontbrak en nog steeds ontbrak, zijn culturele voorzieningen. Inmiddels is de situatie drastisch veranderd. Het segment sociale woningbouw is enorm gegroeid. In Meerwijk is dit bijvoorbeeld 80% sociale woningbouw. De banken zijn verdwenen, de middelbare school is weg, grote werkgevers als Fluor, Belastingdienst, VNU, zijn er niet meer. De samenstelling van de bewoners in dit stadsdeel is fors veranderd. Het gemiddelde inkomen is daarmee ook gedaald. Dat heeft weer invloed op het draagvlak voor de voorzieningen in Schalkwijk. In onze brief van 10 oktober aan het college, in een afschrift aan de raad, hebben wij dit nog eens verwoord. In de reactie van begin 2017, op de woonvisie, hebben wij aangegeven verheugd te zijn over de voorstellen om in Meerwijk en Boerhaavewijk sociale woningbouw te onttrekken zijn ten faveure van het midden en hoge segment. Uitgangspunt is daarbij, dat er een grotere diversiteit aan woningen, een belangrijke bijdrage kan leveren aan de versterking van het sociaal, economisch draagvlak in Schalkwijk. Dit standpunt staat voor ons nog recht overeind en geldt voor heel Schalkwijk. In de eerder genoemde brief van 10 december is ook aandacht gevraagd voor de sociale kant van de verandering in de samenstelling van de wijk. In delen van Schalkwijk is er sprake van concentratie van kwetsbare mensen. Dit leidt weer tot gevoelens van onveiligheid, het mijden van bepaalde straten en gebieden, waardoor zich een zelfversterkend effect gaat voordoen. Het langer zelfstandig thuis laten wonen van ouderen en GGZ-cliënten, maken de problemen er niet kleiner op. In het rapport van de GGD, over de sociale, economische gezondheidsverschillen in de gemeente Haarlem, wordt duidelijk aangetoond, dat als het gaat om opleidingsniveau, inkomen, werkloosheid, schulden, Schalkwijk duidelijk achterblijft bij de rest van Haarlem. Het stringent vasthouden aan de 40 - 40 - 20 verdeling, zal geen oplossing bieden voor deze problematiek, alleen maar vergroten. Een belangrijk uitgangspunt voor het college en voor de raad is een ongedeelde stad. Vanuit Schalkwijk wordt dit standpunt van harte onderschreven. Dat betekent dat daarvoor ook de benodigde politieke keuzes gemaakt moeten worden en een stringent vasthouden aan 40 - 40 - 20 past ons inziens daar niet bij. Maatwerk zou een betere optie zijn. Dank voor uw aandacht.

De voorzitter: Dank u wel. Dat heeft u keurig gedaan binnen de tijd, dan geef ik het woord aan de heer Van Dam. Of mevrouw Luthoff? Mijnheer Van Dam of mevrouw Luthoff?

De heer Van Dam: Van Dam.

De voorzitter: Mijnheer Van Dam. Gaat uw gang, u heeft drie minuten.

De heer Van Dam: Dank u voor het woord. Geachte leden van de raad, mijn naam is Bas van Dam van ontwikkelaar Being Development. Samen met belegger APF en Amvest, zijn wij eigenaar van de locatie Schiphol-Poort. Dat zijn een aantal witte kantoorpanden op de kruising van de Schipholweg en de Europaweg aan het begin van Schalkwijk. Door locatie is onderdeel van de ontwikkelzone Europaweg en primair doel van de ontwikkelzone is het versnellen van de woningproductie. Echter de voorgenomen invoering van een nota, zal zonder twijfel, wat ons betreft, remmend werken op de woningproductie. Daarnaast zal het bijzonder nadelig zijn voor de sociale samenhang, zoals net al genoemd en daarmee voor de leefbaarheid in Schalkwijk. Dit is een glasheldere conclusie van zowel marktpartijen als wij en ook de corporaties actief in het gebied. Op 29 november jongstleden, hebben wij gezamenlijk, open gesproken, tijdens een samenwerkingstafel, over de consequenties van de nota. Opvallend hierbij was dat de corporaties bijzonder terughoudend zijn in de afname van sociale woningen in Schalkwijk. In de ontwikkelzone is er ruimte voor maar liefst 3000 nieuwbouwwoningen. Bij een eis van 40% sociale woningen, betekent dat een toevoeging van maar liefst 1200 sociale huurwoningen. Het is absoluut onwenselijk om zulke aantallen in een reeds kwetsbare wijk te realiseren. Het zou veel beter zijn om in Schalkwijk koopkracht toe te voegen en op doorstroming in te zetten,

zodat de leefbaarheid een impuls krijgt. Blijkbaar zitten de corporaties niet te wachten op meer sociale huurwoningen in Schalkwijk en marktpartijen kunnen niet meegaan in de strenge eisen van de nota. De vraag rijst dan: wie bouwt de woningen en wie neemt ze überhaupt af? Voor marktpartijen zijn de aanvullende eisen aan het sociale middensegment, zoals nu voorgesteld worden, niet uitvoerbaar. En hierbij gaat het met name om de toewijzingsverplichting, via Woonservice of middels inkomensbegrenzing, het uitpondvoorbeeld voor 25 jaar, de begrenzing van de indexatie van het middeldure segment en de restricties aan de minimum omvang voor dit segment. Bij deze voorwaarden haken beleggers, investeerders en financierders af. Dergelijke producten passen niet in hun ondernemingsstructuur en laten geen ruimte voor specifieke doelgroepen, zoals bijvoorbeeld jongerenhuisvesting. Met als resultaat dat er geen afnemers zijn voor de sociale woningen en slechts zeer beperkt voor het middeldure segment. Hierdoor stagneert de woningproductie en zal er nog meer krapte op de woningmarkt ontstaan. Onze conclusie is: specifiek voor Schalkwijk is de nota op twee punten problematisch, het aandeel 40% sociale huur, dat drukt op de leefbaarheid in Schalkwijk en de voorwaarden gekoppeld aan het sociale en middeldure segment. Dit remt de woningproductie in deze ontwikkelzone in zijn geheel. Wij vragen u daarom specifiek voor Schalkwijk, het accent te blijven leggen op toevoegingen in het middeldure segment en maatwerk toe te passen binnen haalbare kaders. Daarnaast is het noodzakelijk, de spelregels met betrekking tot toewijzing, uitpondtermijn, indexatie en woninggrootte aan te passen naar uitvoerbare eisen voor marktpartijen. Dank u wel.

De voorzitter: Nou, fantastisch, keurig zeg. Mijnheer Konijn, u bent voorzitter van de ondernemersvereniging Centrum van Schalkwijk.

De heer Konijn: Dat is correct.

De voorzitter: Gaat uw gang.

De heer Konijn: Dank u wel. Ook ik vraag namens de ondernemers aandacht voor winkelcentrum Schalkwijk. Het is één minuut voor twaalf en de klok tikt onverbidlijk door. De patiënt, centrum Schalkwijk is doodziek. Er dient een harttransplantatie te gebeuren. De patiënt is er klaar voor, de donoren zijn beschikbaar, maar de gemeente Haarlem verleend te beperkt medewerking om de gezondheid van deze patiënt op een acceptabel niveau te krijgen. Waarom? Het is mij niet duidelijk. Een andere instelling met een groot maatschappelijk belang, is geholpen op een creatieve en zelfs elegante wijze. Dat het hier het ziekenhuis betreft, dat behoeft geen betoog. Centrum Schalkwijk is een ander groot maatschappelijk belang, dat, om te overleven, ook maatwerk vraagt. Het is al eerder gezegd door andere sprekers. Het gaat hier niet alleen om ondernemersbelang, maar ook om bewonersbelang. Er dient een transformatie plaats te vinden van een mono, naar een multifunctioneel centrum vol maatschappelijke functies. Wij zijn er ons van bewust dat er voor elke bevolkingsgroep een financieel haalbare woning moet zijn. Verdeel dit echter over de hele stad en leg het zwaartepunt niet in Schalkwijk. Het ligt er namelijk al. Hier zijn partijen voor nodig, die aan de zijlijn wachten op een veranderende, specifieke spelregelkaart voor Centrum Schalkwijk. Zoals bijvoorbeeld bij het ziekenhuis. Daar waar de ondernemersvereniging en de coöperatieve vereniging van eigenaren plannen hebben gemaakt en deels in gang hebben gezet, is het een zaak dat wij door kunnen pakken. De 40 - 40 - 20 regel zit ons danig in de weg. Centrum Schalkwijk is gebaat bij een divers aanbod van woningen, de balans en diversiteit is fors verstoord, blijkt ook uit de cijfers die gepubliceerd zijn door de gemeente Haarlem. Er is een enorme sociale woning voorraad in Schalkwijk al voorhanden. Het is voor Centrum Schalkwijk van groot belang, dat er meer balans komt in de diversiteit van woningen. Ik moet eigenlijk zeggen: diversiteit van huurwoningen, want daar gaat het hier om. Gemeente Haarlem, laat ons de ambitie waarmaken en steun ons hierin. Tegenslagen hebben wij op dit moment meer dan voldoende geïncasseerd. Dank voor uw aandacht.

De voorzitter: Dank u wel. Dan geef ik het woord aan de heer Weidema, voorzitter van de Coöperatieve Vereniging van Eigenaren van het winkelcentrum Schalkwijk. Gaat uw gang.

De heer Weidema: Dank u, voorzitter. De raadsleden zijn de afgelopen dagen uitgebreid geïnformeerd over de problematiek van Winkelcentrum Schalkwijk. Er is aanzienlijke en toenemende leegstand, huurwaardes zijn gehalveerd, bezoekersaantallen en consumentenbestedingen lopen terug. En veel eigenaren doen al jaren niets anders dan afwaarderen. Wij hebben onderzoek laten doen naar de toekomstmogelijkheden van het winkelcentrum. Het rapport hebben wij met de raadsleden gedeeld en de uitkomst kan in één ademtocht worden gevat: het huidige winkelcentrum zal moeten transformeren naar een stadsdeelcentrum, met een compact winkelcircuit, met veel meer dagelijks aanbod, veel nieuwe centrumfuncties en veel woningen. Het winkelcentrum heeft dus een toekomstperspectief. Een integraal plan van aanpak is noodzakelijk, net zoals een integrale samenwerking van gemeenten, CVvE en ontwikkelaars. Een belangrijke uitgangspunten voor deze samenwerking zijn enerzijds het besef, dat deze transformatie uitermate gecompliceerd is en anderzijds, dat er financiële ruimte bij eigenaren mogelijk moet worden gemaakt om te kunnen transformeren. Indien de nota van toepassing wordt verklaard, verwachten wij dat de zo noodzakelijke transformatie van het winkelcentrumgebied volledig stil zal vallen. Omdat dat programma in een te geringe onderliggende grond waarde voorziet, om deze transformatie mogelijk te maken. En het gevolg zal zijn een sterfhuisscenario en een verpauperend centrum, met een negatieve uitstraling op de leefbaarheid en de kwaliteit van de omringende wijken. Daarentegen is een goed functionerend centrum van grote sociaal, maatschappelijke betekenis voor heel Schalkwijk. Voor het functioneren is tevens voldoende economisch draagvlak nodig, waarmee de nota onvoldoende rekening houdt. En wij doen dus een dringend beroep op de raadscommissie Ontwikkeling om ervoor zorg te dragen, dat de transformatie van het winkelcentrum niet op voorhand de nek wordt omgedraaid en wij verzoeken u om de nota niet van toepassing te verklaren op alle projecten die een bijdrage leveren aan de transformatie van het winkelcentrum en te kiezen voor een nader uit te werken maatwerkoplossing, waarin de haalbaarheid van de transformatie centraal staat. Wij wensen Schalkwijk, nu al de grootste wijk van Haarlem, met 33.000 inwoners en door alle reeds ingezette nieuwbouwwontwikkelingen, uit groeien tot een wijk van circa 40.000 inwoners, een mooi vernieuwd en florerend centrum toe, maar om dat mogelijk te maken, zullen we echt alle zeilen bij moeten zetten en in samenwerking met de gemeente moeten voorkomen dat het centrum verder afglijdt. Dank u.

De voorzitter: Dank u wel. Dan geef ik het woord aan de heer Kraak van HBB. O, excuus, mevrouw Kraak, het staat er niet goed bij. Gaat uw gang.

Mevrouw Kraak: Geachte raad. Als gezamenlijke ontwikkelaars van de zuidstrook van Schalkwijk maken wij ons grote zorgen over de consequenties van het vaststellen van deze nota.

De voorzitter: Mevrouw Kraak, ik weet niet of u, misschien dat u die microfoon nog iets dichterbij uw mond kan doen, ik hoop dat dat helpt.

Mevrouw Kraak: Oké.

De voorzitter: Of iets luider praten.

Mevrouw Kraak: Iets dichterbij. Wij, de HBB-groep en Hoorne Vastgoed is sinds 2016 met de gemeente Haarlem in gesprek over de nieuwbouwwontwikkeling van de zuidstrook van Schalkwijk. Wij hebben hier reeds panden verworven, de vervallen leegstaande bedrijfspanden willen wij slopen om hier vervolgens nieuwe woningen te realiseren. Samen met de gemeente waren wij al in een vergevorderd stadium qua

herontwikkeling van dit gebied. Ook hebben wij altijd overeenstemming met de gemeente gehad over het woonproduct, zijnde woningen in de vrije sector. Ook omdat dit in lijn ligt met de woonvisie van Haarlem, die een ongedeelde stad voor ogen heeft. Dus meer sociale woningen in West, en minder in Oost, ook om de leefbaarheid in het oosten van de stad te verbeteren. Het collegebesluit van 28 augustus jongstleden, geeft echter aan dat ook in de zuidstrook van Schalkwijk, qua woningprogramma moet worden aangepast naar de 40 - 40 - 20 regeling. In de raadsvergadering van 6 september jongstleden, hebben wij ook al onze zorgen uitgesproken over de gevolgen van het doorvoeren van deze regeling bij alle nieuwbouwprojecten. Zeker vanwege de leefbaarheidsproblemen, waar bijvoorbeeld Edus-voorzitter, ook al heeft aangegeven, dat de leefbaarheid momenteel ernstig verslechterd in buurten met te veel sociale woningen. Hetgeen ook blijkt uit harde cijfers van het RIGO. In de buurten met te veel sociale woningen, komt 15% meer overlast en 9% meer agressie voor, dan bij het landelijk gemiddelde. In Schalkwijk zijn momenteel gemiddeld al meer dan 60% sociale woningen aanwezig, in Meerwijk zelfs 70%. Momenteel zijn er plannen voor circa 3000 nieuwbouwwoningen een heel Schalkwijk. Wanneer hier de 40%-regeling wordt losgelaten voor sociale huurwoningen, zou het dus gaan om een toevoeging van maar liefst 1200 sociale huurwoningen in Schalkwijk. Dit aantal is al substantieel hoger dan in de woonvisie is opgenomen. Hier is uitgegaan van een toevoeging van 700 sociale woningen in het totale oosten van de stad. Dus naast Schalkwijk ook de gehele Slachthuisbuurt, Parkwijk en Amsterdamse Buurt. Een toevoeging van nog meer sociale woningen in Schalkwijk zal de leefbaarheid dus nog verder verslechteren. Wij zijn dus vanuit sociaal, maatschappelijk oogpunt tegenstander van het beleid van 40 - 40 - 20 voor Schalkwijk. Zelfs de corporaties geven aan: eerste prioriteit te geven aan een koopkrachtverbetering van Schalkwijk en dus niet nog meer sociale woningen. Naast deze grote zorg over de leefbaarheid, zorgt de plotselinge invoer van de 40 - 40 - 20-regeling uiteraard voor grotere problemen omtrent de haalbaarheid van dergelijke ontwikkelingen. Ook de nota 'Kaders en instrumenten sociale en middeldure huur', die straks zal worden besproken, geeft problemen ten aanzien van de haalbaarheid. Ook de woningcorporaties...

De voorzitter: Mevrouw Kraak, u bent door uw tijd heen, kunt u afronden?

Mevrouw Kraak: Ik zal even mijn laatste betoog doen. Wij pleiten uiteindelijk dus voor maatwerk. Op korte termijn moeten er tenslotte veel nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd voor doelgroepen in alle segmenten. Wij doen dan ook een dringend verzoek aan de raad om te besluiten dat Schalkstad, conform het woonbeleid, onderdeel is van Meerwijk en daarom maatwerk noodzakelijk is. De 40 - 40 - 20-regeling en bijbehorende kaders en spelregels niet van toepassing is op Schalkwijk. De gemeente in overleg met ons de specifieke kaders en spelregels gaat bepalen, zodat wij de realisatie van de zuidstrook van Schalkwijk door kunnen laten gaan. Indien er maatwerk mogelijk is voor deze zuidstrook, kunnen wij concreet aan de slag met de realisatie van 400 tot 500 woningen. Graag zouden wij ons standpunt nader aan u willen toelichten en van gedachten wisselen over hoe invulling kan worden gegeven aan deze vijf wensen.

De voorzitter: Kunt u tot een afronding komen?

Mevrouw Kraak: Ja, dank u wel.

De voorzitter: Super, dank u wel. Het woord is aan de heer Hoes, namens Lunee? Zeg ik dat goed?

De heer Hoes: Ja, Hoes Beheer en Lunee.

De voorzitter: U heeft het woord. Mevrouw Kraak, kunt u even op uw knopje drukken, dan gaat het lampje uit. Dank u wel.

De heer Hoes: Zo moet hij goed gaan. Ja? Goedenavond leden van de Commissie Ontwikkeling. Ik ben Kees-Jan Hoes van Hoes Beheer en Lunee Vastgoed. Al 45 jaar actief in winkelcentrum Schalkwijk. Voormalig supermarktondernemer in het winkelcentrum, daarna belegger en recent ook projectontwikkelaar met de beoogde herontwikkeling van de voormalige V&D. Al vele jaren bestuurslid van de CVvE en daarmee gesprekspartner van de gemeente. In Schalkwijk worden al 20 jaar plannen gemaakt voor de transformatie van het winkelcentrum, allereerst op de groei en de afgelopen vijf jaar op de noodzakelijke revitalisatie. Een recent rapport toont aan dat 15.000 m² moeten worden gesaneerd. Er is tot op heden toe geen paal in de grond gegaan. Met het vertrek van ING als ontwikkelaar hebben de CVvE en de gemeente Haarlem de handen ineengeslagen. Nieuwe plannen waaronder het supermarktblok van AM en de bioscoop van Kinopolis. De eerste palen worden in 2019 verwacht, maar ze zitten er nog niet in. Om verder te kunnen met de revitalisatie hebben wij in overleg met de gemeente geïnvesteerd in lege panden, het voormalige V&D, voormalige Rabobank en MS Mode. Het doel was winkels mee te saneren en woningen en publieksfuncties, zoals de bibliotheek te realiseren. Vanuit de vorige raadsperiodes was het beleid om geen sociale woningbouw toe te voegen aan Schalkwijk. Het aandeel is al zo hoog in Schalkwijk. Wij hebben ingezet op middeldure huur om de doorstroming te bevorderen en de wijk te laten verkleuren. Meer economisch draagvlak voor het winkelcentrum. Er is hier sprake van zeer lastige haalbaarheid. We hebben vanaf het begin transparant onze rekensommen bij de gemeente op tafel gelegd. En dan wordt ons de afgelopen woensdag door het bestuur van deze gemeente verweten dat we winst maken als doel hebben. Ik wil benadrukken dat mijn inspanningen en dat zijn mijn inspanningen, een hoog maatschappelijk karakter kennen en mijn doel is dat dit winkelcentrum transformeert naar een aantrekkelijk stadscentrum voor de wijk en met een compacter winkelcentrum, leisure, horeca en wonen. Met andere woorden: de woonkamer voor Schalkwijk. De planontwikkeling komt stil te liggen met deze rigide spelregels. Ons verzoek is: maatwerk voor winkelcentrum Schalkwijk om deze complexe transformatie niet stil te leggen. Minder strenge regels om een aantrekkelijk en noodzakelijk woonprogramma te realiseren. Binnen afzienbare termijn kunnen er dan 1.000 woningen gerealiseerd worden. Dank voor uw aandacht.

De voorzitter: Dank u wel. Het woord is aan de heer Woestenburg, ook namens de ondernemers.

De heer Woestenburg: Geachte commissieleden.

De voorzitter: Wilt u het lichtje aandoen?

De heer Woestenburg: Sorry?

De voorzitter: Het lichtje mag uit. Ja, dank u wel. Gaat uw gang.

De heer Woestenburg: Oké. Neem u mij niet kwalijk.

De voorzitter: Mijn naam is Jaap Woestenburg. Ik ben oud-voorzitter van winkelcentrum Schalkwijk. Ik ga even terug naar de vorige eeuw. Ik kom uit West-Friesland, in '68 heb ik een schoenmakerij overgenomen op de Botermarkt en in 1971 ben ik met hulp van Rosenmöller, de vader van Paul, ben ik in Schalkwijk gekomen. Ik ben hem daar nog zeer dankbaar voor. Het was een hele prachtige periode, alles kon daar in de jaren '70, het ziekenhuis is gebouwd, de belastingdienst is daar gebouwd, ik heb daar zelf nog financieel aan deelgenomen, de FIOD is gebouwd, de GAK, Fluor en de VNU. Maar nu zijn zij allemaal weg. Ze zijn allemaal verhuisd naar Hoofddorp. Het is triest, het is echt triest. Wij hadden in Schalkwijk vier scholen, mijn kinderen hebben gezeten op de Spaarne scholengemeenschap. Mijn zoon zat op de detailhandelschool, de technische school is weg, de grafische school is weg, het is het is allemaal rustig geworden in Schalkwijk. Tussen de middag was het

in de jaren '70, '80, bijzonder druk. Als je een broodje kaas wilde kopen of een kroketje, moest je tien minuten wachten, dan was je aan de beurt. Als je nu tegenwoordig een broodje kaas wil halen, moet je vragen: word ik nog geholpen misschien? Is er nog iemand die mij kan helpen? Het is zeer en zeer stil. Ik ken ondertussen, vanaf 1971, Schalkwijk zeer goed. Het is triest, als je daar rondloopt, er wordt praktisch niets verdiend. Ik kan het rustig zeggen, want ik ben een van de oudste ondernemers van Schalkwijk. Er lopen praktisch geen mensen meer. De middenklasse, er zijn honderden en honderden, die zijn verhuisd naar Hoofddorp, hebben daar een woning gekocht en die wonen in Hoofddorp en die komen niet meer terug in Schalkwijk. Het is te triest voor woorden, als je nu zegt dat er 40% sociale woningbouw moet komen rondom het winkelcentrum, terwijl dat een zeer dure stek is, gebouwen moet je slopen, je moet heipalen, moet je eruit halen, het is niet te realiseren. Het is wat anders dan dat je op een groen maaiveld een pand gaat bouwen, maar niet op een oud winkelcentrum. Hetzelfde dus als de Brinkman-passage, als je daar woningen gaat bouwen, kun je er ook geen 40% sociale woningbouw doen. En de ondernemers hebben de laatste jaren gigantisch veel, miljoenen betaald om de asbest te verwijderen, die toen door de overheid werd aanbevolen of verplicht gesteld. Dit was mijn verhaal, van een oude ondernemer vanaf 1971. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Het woord is als laatste aan de heer Zaadnoordijk. Gaat uw gang.

De heer Zaadnoordijk: Ja, dat ben ik. Ik ben Matthijs Zaadnoordijk. Ik zit hier namens belegger Greystar. Geachte commissieleden. Sinds begin 2017 zijn wij als Greystar met de gemeente Haarlem in overleg en werkzaam aan de ontwikkeling op de Toekanweg, de huidige Rijkswaterstaatlocatie, ook wel bekend als Schonenvaert. Onze interesse in de locatie is onder andere gebaseerd op de woonvisie van de gemeente Haarlem welke op 16 maart 2017 is vastgesteld. In de visie staat onder andere omschreven dat in deze wijk een sterke behoefte is aan huurwoningen in het middensegment, aangezien er momenteel een te hoog percentage is aan sociale huurwoningen. In lijn met deze visie heeft Greystar het OurDomain-woonconcept ontwikkeld voor de Nederlandse huurmarkt, wat het mogelijk maakt om betaalbare woningen met een groot community en servicecomponent te realiseren. Op diverse locaties in Nederland worden deze momenteel gerealiseerd. Naast de woningen zelf, bieden wij een breed palet aan voorzieningen en services, welke niet alleen voor de bewoners zelf, maar ook voor de omliggende wijken van toegevoegde waarde zijn. Belangrijk hierbij is dat wij als Greystar in eerste instantie beheerder zijn, waarbij wij onze OurDomain-projecten langdurig en volledig in eigendom houden. De focus ligt op het creëren van een prettige en betaalbare woonomgeving voor de langere termijn. Met de voorgenomen invoering van de 'Nota kaders en instrumenten sociale huur en middensegment' in zijn huidige vorm worden onze plannen voor Schalkwijk zeer onzeker. De haalbaarheid van onze plannen komt hiermee in het gedrang en ...

De voorzitter: Ik heb even niet zitten opletten, maar u bent door uw spreektijd heen. Oh, ik word gecorrigeerd door de griffier, excuses, gaat u rustig verder. Gaat u rustig door, laat u niet... Ik heb niets gezegd.

De heer Zaadnoordijk: Dank u wel. Ik ben er bijna. Ik was op dit moment dus bezig, nee. Ik begin niet overnieuw. De haalbaarheid van onze plannen komt hiermee in het gedrang en dien ten gevolge ook de realisatie van de huurwoningen in het gereguleerde segment alsmede het middensegment. Daarnaast heeft de nota, naar onze mening, zeer nadelige gevolgen voor de leefbaarheid in Schalkwijk en een remmende werking op de woningproductie in deze wijk. Dit is de conclusie van zowel corporaties als marktpartijen tijdens onze gezamenlijke sessie vorige week, waar net ook al aan werd gerefereerd en daar is in een open overleg zijn de consequenties besproken van deze nota voor de diverse projecten in de ontwikkelzone van Schalkwijk. Wij roepen daarom op om in Schalkwijk het accent te leggen op toevoeging in het gereguleerde- en middensegment en veel minder op sociale huur, via toegelaten instellingen. Daarnaast vragen we u om

maatwerk toe te passen en toe te staan bij de nieuwbouwprojecten. Daarbij is het noodzakelijk de aanvullende spelregels en kaders, bijvoorbeeld met betrekking tot toewijzing, aan te passen naar uitvoerbare eisen voor marktpartijen. Dit om vernieuwende woonconcepten, zoals ons OurDomain-concept, in Schalkwijk mogelijk te maken. We kijken uit naar een voorspoedige realisatie van ons OurDomain-project te Haarlem. Maar wij zijn bovenal van mening dat het resulteert in een sterke kwalitatieve verbetering van Schalkwijk. Dank u wel.

De voorzitter: Ja, dank u wel. Ook voor uw flexibiliteit. Zijn er nog vragen vanuit de commissie aan de sprekers? Mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, ik heb in de eerste plaats een vraag aan de mevrouw die namens Hoorne Vastgoed spreekt. De helft van de Nederlanders heeft een inkomen lager dan € 37.000, het bekende modale inkomen en ik heb u goed gehoord, u zei dat, ja, die helft van de Nederlanders, de doelgroep van sociale huurwoningen, dat die gemiddeld agressiever zijn en meer overlast veroorzaken. Dat vind ik nogal een uitspraak, dus ik wou graag een reactie van u daarop. En de tweede vraag, die heb ik aan de vertegenwoordiger van Amvest, die zegt dat de regels voor middeldure huurwoningen, dat die zo strak zijn, dat daardoor ze niet meer gebouwd kunnen worden. Nou, ik heb twee voorbeelden, waarom dat wel zou kunnen. In Amsterdam gebeurt het, in Amsterdam zijn dezelfde regels en ik heb de mijnheer van Greystar horen zeggen, dat hij wel betaalbare huurwoningen kan bouwen, dus ik ben heel benieuwd, waarom u niet middenhuurwoningen kunt bouwen en waarom dat voor u niet winstgevend is.

De voorzitter: Mevrouw Kraak.

Mevrouw Kraak: Allereerst even een kleine correctie, ik ben van de HBB-groep en samen zitten wij in de ontwikkelcombinatie met Hoorne Vastgoed. U gaf aan dat ik zou hebben gezegd dat mensen uit een sociale woning, als ik het goed heb begrepen, meer agressief en voor meer overlast zouden zorgen.

De heer Garretsen: 95% agressiever.

Mevrouw Kraak: Nou, dan heb ik dat niet goed uitgesproken, het gaat om de cijfers van RIGO, die geeft aan, dat als er een hoge mate van sociale woningen in wijken zijn, dat er dan 15% meer overlast en 9% meer agressie is dan het landelijk gemiddelde en dat kunt u teruglezen in de rapporten van RIGO. Dus het zijn niet mijn bevindingen, maar dat is een onderzoek.

De voorzitter: En uw vervolgvraag was aan wie? Ah, gaat uw gang.

De heer Van Dam: Dank u wel. Amvest is onze partner overigens, dus ik spreek niet namens hen alleen. Wij stellen niet dat huurwoningen of middeldure huurwoningen niet zouden kunnen, maar wij stellen dat met de kaders die hier nu voorhanden liggen, dat het daarmee onmogelijk wordt binnen de kaders die er liggen, om deze woningen te realiseren. En daar zijn in Amsterdam overigens ook veel voorbeelden van, van projecten die nu blijven liggen, of waar afscheid van wordt genomen omdat het financieel niet meer haalbaar is. Wij hebben de kantoorpanden aldaar verworven, gebaseerd op de woonvisie, die binnen Schalkwijk geldt en een aanpassing daarvan heeft effect op de waarde die daar gerealiseerd kan worden, dus dat is wat wij stellen. Dus middeldure huurwoningen, heel graag, wij hebben een aanbod liggen om het 100% middelduur te maken, om daar ook wat aanpassingen aan te doen, zodat er nog een oplossing voor het probleem komt met de wachtlijsten, maar de beperkingen, die nu voorhanden liggen, die zorgen ervoor dat het onmogelijk financieel is om dit waar te maken.

De voorzitter: Mijnheer Blokpoel.

De heer Blokpoel: Ja, dank u wel, voorzitter. Ja, eerst alle sprekers dank en dank voor het noodsignaal, dat u hier afgeeft aan partijen.

De voorzitter: Mijnheer Blokpoel, ik dank de sprekers wel namens de hele commissie, dat scheelt u allemaal een dankwoordje.

De heer Blokpoel: Dat doe ik ook, zeker. Ik dank u namens de hele commissie. En bij sommige partijen, sommige partijen zijn het met u eens, andere partijen zijn het minder met u eens. Laat ik met de eerste beginnen. Maar goed een verduidelijkende vraag aan mijnheer Konijn, want u zegt het ziekenhuis is geholpen met de ontwikkeling, zoals die nu voorligt. Die begrijp ik niet helemaal, want daar is nogal een rigoureuze verandering heeft daar plaatsgevonden in het aanbod dat gebouwd gaat worden.

De heer Konijn: Ik heb vernomen dat het ziekenhuis ook gehouden werd aan die 40 - 40 - 20 regel, dat zij daar financieel niet mee uit de voeten konden en dat er dus vervolgens in Haarlem-Noord een lap grond om niet is beschikbaar gesteld.

De voorzitter: Nee, maar voordat wij hier op een inhoudelijke discussie helemaal van hoe dat precies zit, dat kan misschien even buitenom.

De heer Blokpoel: Nee, dank voor de info. Dat, soms komen we ook dingen via de markt te weten. Heel goed.

De voorzitter: Mijnheer De Groot.

Mijnheer De Groot: Ja, dank u voorzitter. Allereerst een vraag aan de heer Van Dam en aan de heer Zaadnoordijk, zeg ik goed toch? Als laatste spreker, ja. U noemt beiden heel specifiek de instrumenten, die voorgesteld worden om met name middeldure huur te sturen, deels door de mensen die ervoor in aanmerking komen, maar ook garanties om de prijs binnen de bandbreedte te houden, die voor ogen is. U zegt beiden: nou, die instrumenten zijn voor ons lastig om mee te werken. U begrijpt tegelijkertijd ons belang. Wij vinden het belangrijk om grip te houden op de prijsstelling van die woningen. Welke oplossingsrichtingen ziet u daarin?

De voorzitter: Gaat uw gang.

De heer Zaadnoordijk: Het gaat daarbij met name de opeenstapeling van de spelregels, die erbij zitten, dus het is en en en, dus als je an sich kijkt naar de periode en waar je het aan vasthoudt, is dat goed bespreekbaar en kunnen wij dat vaststellen, voor het middensegment kan je dat een x-aantal jaren vaststellen, maar het heeft met name de opeenstapeling van die eisen daar, heeft het mee te maken. Dus als je sec, zoals u vraagt, kijkt naar de termijn, dat is voor ons uitvoerbaar, maar het gaat om de combinatie, om de cocktail om het zo te zeggen van de eisen die worden gesteld.

De voorzitter: Andere vragen nog vanuit de commissie?

De heer Van Dam: Bedankt. Ik zal een toevoeging geven en niet hetzelfde herhalen. Er zijn twee elementen aan die beperking, die er nu ligt, waarvan wij zien dat die te beperkend werken. Eén is het uitpondscenario, er wordt gelimiteerd op 25 jaar, of gemaximeerd op 25 jaar, dat is te lang en marktpartijen kunnen dat niet dragen, die hebben een horizon van tien, vijftien jaar. Als ze 25 jaar in hun doen en laten worden beperkt, dan

is dat veel te ver over hun investeringshorizon. Dat zijn allemaal institutionele beleggers, die fondsstructuren hebben, afspraken hebben gemaakt, met de pensioenen die zij beleggen en daar kunnen zij niet binnen acteren en een tweede punt is de indexatie, of tenminste de beperking van de indexatie. Dat zou kunnen zijn als er een grote correctie komt of een grote inflatie, dat de huren niet sterk genoeg mee kunnen stijgen en er dan wordt ingeteerd door alle institutionele beleggers, dat risico kunnen ze eenvoudigweg niet lopen, dat is te groot en daardoor zullen zij afhaken.

De voorzitter: Oké. Mijnheer Rijbroek. Oh, mijngheer De Groot, u had nog een aanvullende vraag?

De heer De Groot: Ja, nog een vraag, dank voor het antwoord, nog aan de heer Konijn. U gaf mijn collega, de heer Blokpoel vroeg het u ook al: Spaarne Gasthuis, daar denken wij hier ook nog wel allemaal anders over. U noemde wel: maatwerk zou een oplossing zijn. Als u nou een concreet stap van de gemeente zou moeten noemen om maatwerk mogelijk te maken, wat noemt u dan?

De heer Konijn: Aanpassing van de spelregelkaart.

De heer De Groot: Maar welke spelregel?

De heer Konijn: Nou, van die 40 - 40 - 20. Laten we dus dan als voorstel nemen, dat daar gewoon in geschoven kan worden.

De voorzitter: Goed, mijnheer Rijbroek.

De heer Rijbroek: Van Trots Haarlem. Sprekers dank, ik deel die zorg die u heeft. Ik heb een paar vragen eigenlijk, want wij gaan nu invulling geven: hoe ziet u dat? Heeft u opties? Wat staat er nou op papier? Contractueel? Want dit loopt natuurlijk al jaren in voorbereiding en dit is wat ze invoegen van die nota: 40% extra, dat is wat wij nu gaan bespreken voor nieuwbouw. Hoe komt dat hier in dit plan? Is mij niet duidelijk.

De voorzitter: Aan wie is dat u die vraag en is dat geen vraag aan de wethouder?

De heer Rijbroek: Het mag van mij aan de heer Hoes, aan de participanten dus ook de belanghebbende van de winkeliersvereniging, een van hen mag dat beantwoorden. Wat staat er nu op papier, afgesproken met de gemeente eventueel betreffende vakwethouder?

De voorzitter: Het klinkt wel als een technische vraag, maar als er kort antwoord op gegeven kan worden, dan graag.

De heer Hoes: Ik wil er best op antwoorden, er staat eigenlijk niets op papier, maar wij hebben natuurlijk wel al jaren gesprekken over, vanaf 2016, toen wij ook de V&D aankochten, toen hebben wij ook gesproken over de invulling daarvan.

De heer Rijbroek: Daar maak je je plannen op, Ik kom uit de bouw, dus ik ...

De heer Hoes: daar hebben wij dan ook alle berekeningen opgemaakt en de berekeningen liggen hier ook bij de ambtenaren.

De voorzitter: Ja.

De heer Rijbroek: Heeft u wel notulen daarvan?

De heer Hoes: Ja, weet je, ja ik heb een hele agenda daarvan.

De heer Rijbroek: Ja?

De voorzitter: Maar dat kunt u misschien ook, anders met u delen...

De heer Rijbroek: Dan nog een laatste vraag, een algemene: wat verwacht u van het college nu?

De heer Hoes: Nou, de ruimte om uit te voeren, waar wij al die tijd al over praten en wij gaan natuurlijk luisteren naar alle kanten en wij proberen zoveel mogelijk te faciliteren, maar het moet wel binnen het raamwerk van de financiële mogelijkheden liggen.

De heer Rijbroek: En vervolgspraken komen?

De voorzitter: Mijnheer Rijbroek, kunt u wel, als u niet aan het woord bent, het lampje uit doen? Dank u wel. Ja?

De heer Hoes: Mag ik antwoorden?

De voorzitter: Ja, graag, u mag antwoorden.

De heer Hoes: Nog even de vraag?

De heer Rijbroek: Komen er nog vervolgspraken?

De heer Hoes: Ja, wij blijven in gesprek.

De heer Rijbroek: Ja.

De voorzitter: Oké, dank u wel, mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Nou, heel goed dat u in gesprek blijft. Ik had een vervolgvraag op uw antwoord, want u zei van: wij willen eigenlijk, ja onze wens is om te kunnen schuiven in die percentages. Wat is voor u wel haalbaar?

De voorzitter: Mijnheer Aynan, ik kan u bijna niet verstaan.

De heer Aynan: Dat komt dan door de microfoon.

De voorzitter: Oké.

De heer Aynan: Zo beter? Goh, ben ik net een soort zanger. Wat is voor u qua percentage wel haalbaar? En dan wil ik meteen, als ik mag, een vervolgvraag stellen aan mijnheer Van Dam, dan ben ik in één keer klaar: mijnheer Van Dam, u had het over de 40% sociale huur zou drukken op de leefbaarheid in Schalkwijk, kunt u dat toelichten?

De heer Weidema: Antwoord op uw vraag: de sociale woningbouw in Schalkwijk is natuurlijk ruimschoots vertegenwoordigd, dat blijkt ook uit de cijfers van de gemeente Haarlem, die gepubliceerd zijn. Dat is alom bekend. Dus als je dus, als winkelcentrum, hebben wij behoefte aan een betere samenstelling van de wijk, qua inkomensniveau, als je dus die 40% sociale huur blijft handhaven, dat gaat dan steeds ten koste van andere sectoren, die middelhuis en dat hogere segment, in dat kader zou ik zeggen: laat die 40% in de toekomstige nieuwbouw helemaal verdwijnen.

De voorzitter: Goed, en uw andere vraag was aan? Mijnheer Van Dam? Mijnheer Weidema, wil u uw microfoon uitzetten?

De heer Van Dam: Ja, ik geloof dat het antwoord net deels al is gegeven, de concentratie sociale huurwoningen in Schalkwijk is nu enorm groot, meer dan 60%, de kantoorpanden die wij hebben verworven, die staan grotendeels leeg, die verloederen, die zijn op dit moment lastig te verhuren. Door het toevoegen van woningen daar, een groot woningbouwprogramma met vrije sector huurwoningen, middeldure huurwoningen, daalt het aantal sociale huurwoningen in Schalkwijk, waardoor dat de leefbaarheid ten goede komt, de koopkracht wordt vergroot. Alle voorzieningen, die daar nu zijn, beter tot leven kunnen komen en zijn er minder problemen in de wijk en dat is wat ons betreft het vervolg.

De voorzitter: Mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Hoor ik u nou goed, ja, ik vertaal eventjes, u zegt van: sociale huur brengt de leefbaarheid in het geding? Dat vertaalt u dus één op één?

De heer Van Dam: Nou, ik zeg dat er is nu 60% zeker sociale huurwoningen in Schalkwijk, dat is enorm veel. Door vast te blijven houden aan 40% sociale huur, daalt dat 60% aandeel niet. Het is juist broodnodig, als u in Schalkwijk komt en daar gaat kijken, dat er wat verandert, dat het verbeterd, die kans ligt er nu. Er is nu een enorme woningnood, er zijn nu ongelooflijk veel partijen, zoals bijvoorbeeld Amvest of een Greystar, die nu willen investeren in deze wijk, daar wat kwaliteit willen toevoegen, waardoor de problemen opgelost kunnen worden.

De voorzitter: Goed, mijnheer Aynan, het antwoord is helder, het is geen politiek debat.

De heer Aynan: Net als mijnheer Van Dam zegt u: nou, doet u maar gewoon 0% sociaal?

De heer Van Dam: Nou, ik ben mijnheer Van Dam en dat, nee, dat maakt niet uit. Ik denk dat 0% sociale huurwoningen het allerbeste zou zijn voor Schalkwijk. Absoluut.

De voorzitter: Goed, mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel, voorzitter. Ik heb ook een vraag voor mijnheer Van Dam. Ik hoor u zeggen: wij hebben panden verworven, ik neem aan dat op het moment dat u een verwerving doet, voor een herontwikkeling in zulke moeilijke omstandigheden ook de achterliggende jaren met de vastgoedcrisis, et cetera, dat u in scenario's heeft gedacht. Is in geen van deze scenario's gedacht dat er wel eens een sociale woningbouwopgave gewenst zou kunnen worden, vanuit de gemeente en zo nee, welke scenario's heeft u nog meer, dan wat u tot nu toe heeft gecommuniceerd hier?

De heer Van Dam: Dank voor de vraag. Dat is een interessante vraag, wij doen altijd een uitgebreid onderzoek, voordat wij iets verwerven, dat hebben wij hier ook gedaan, dus je duikt in de structuurvisies, de woonvisies die er liggen, dat hebben wij hier ook gedaan en die woonvisie, zoals net al eerder ook al gezegd, staat duidelijk dat er nauwelijks of eigenlijk geen sociale huurwoningen gewend zijn in Schalkwijk, dat is ook vastgesteld hier. Daar hebben wij mee gerekend, wij rekenen altijd met, zoals wij noemen, de fallback-scenario's, dus de terugvalscenario's. Wij hebben in eerste instantie de mogelijkheid ook bekeken om koopwoningen daar aldaar te realiseren, nou dat is een groter risico, want dan moet alles voor geïnvesteerd worden. Het scenario dat nu voorligt, is voor ons een middenscenario. Het worstcasescenario zou zijn: wachten en proberen tegen een lagere huur de kantoren, vierkante meters te verhuren, dat is een groot risico, aangezien we niet weten of dat kan gebeuren. Nou, het gebouw, u kent ze misschien zien er niet echt representatief uit. Dat is voor ons de keuze, waar wij nu voor liggen, wij hebben de gemeente of althans de ambtelijke organisatie een aantal voorstellen gedaan, ook wethouder Roduner. Wij blijven in dat opzicht ook nog steeds in spreek, maar wat ons betreft er komt een grens in zicht en kunnen wij niet meer dan dat wij nu kunnen en komt het scenario: het blijven kantoorpanden, die wellicht leeg zouden kunnen blijven staan, steeds meer concreet of reëel.

De voorzitter: Goed. Dank u wel, dan wil ik de sprekers in ieder geval namens de hele commissie van harte danken voor jullie komst en u verzoeken weer plaatsnemen op de tribune. Dan beginnen we nu met de behandeling van het agendapunt. U heeft ook veel van de punten kwijt gekund in de vragen, die u aan de sprekers heeft gesteld, dus die hoeft u niet te herhalen. Wie mag ik het woord geven? Mijnheer Slik, ChristenUnie.

De heer Slik: Dank u, voorzitter. Opnieuw, ook deze sprekers maken duidelijk, die 40% norm is te rigide. Wat ons betreft wordt het doel en middelen een beetje door elkaar haalt. Het doel is: genoeg sociale woningbouw, maar het middel zoemt als een soort mantra door mijn hoofd. Ik droom er nog net niet van, dat mevrouw Schopman er opnieuw op door, zeg maar, het zoemt in mijn hoofd. En het gaat niet om het vasthouden aan die percentages, wat ons betreft, het gaat ook om saldo, wat wordt er weggehaald, wat wordt weer teruggebracht en de doorstromingseffecten, het aantal personen dat ermee gebaat is en het aantal woningen in absolute zin, dat wordt ook weer getoond bij het ziekenhuis geval, ophoging van percentage tot 40%, maakt absoluut weer vrij weinig uit. En dat soort aanpassingen, om maar aan die 40% te komen, dat leidt tot vertraging en er moet vooral gebouwd worden. Het rapport zegt, een van die rapporten zegt: vooral behoefte aan middeldure koop en minder aan middeldure huur en wat gaan wij doen? 40% middelduur, maar hiervan wel meer dan de helft middeldure huur. Dat is een rare keuze, wat ons betreft. Er wordt gesproken over die drie wijken: Boerhaavewijk, Meerwijk en Slachthuisbuurt, wij, als ChristenUnie, vinden dat er juist in deze drie wijken meer menging nodig is en dat wij daar moeten terughoudend moeten zijn met sociaal. De paragraaf over sociale huur...

De voorzitter: U heeft een interruptie, mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Verhoeff: Mijnheer, u heeft waarschijnlijk ook uit de stukken kunnen opmaken...

De voorzitter: Mijnheer Slik, u mag even uw microfoon uitdoen?

Mevrouw Verhoeff: Ik begin gewoon nog korter te maken: in de RIGO-rapporten staat dat Haarlem met name geprezen wordt om, zeg maar, niet ont mengen van kwetsbare groepen, dus kwetsbare groepen ook een plek te houden. Bent u niet van mening dat dat rapport goed in elkaar steekt en dus eigenlijk wij het in Haarlem best wel goed doen? Om de kwetsbaren in de wijken goed verdeeld te houden in deze stad?

De heer Slik: Ik hecht waarde aan goede rapporten en dit is een goed rapport. Ja, kwetsbare groepen, die moeten hun eigen plek hebben, maar als je het over nieuwe woning hebt, dan haal je niet die kwetsbare groepen weg, je voegt iets toe, waardoor de mening en de samenstelling verbetert.

De voorzitter: Prima, vervolgt u uw betoog. Oh, mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, ik heb door mijn vraag aan de insprekers al te kennen gegeven: de helft van de Nederlanders heeft een inkomen, waardoor zij aangewezen zijn op een sociale huurwoning. Daarom is de wachtlijst in Haarlem ook acht jaar. En daar hoor ik u niet over. Wilt u dan niet voor die helft van de Nederlanders bouwen?

De heer Slik: Nou, vanzelfsprekend wel, maar het gaat meer om hoe star hou je vast aan een percentage, als dat doorstroming belemmert en als dat tot vertraging leidt en dergelijke?

De voorzitter: Gaat u verder met uw betoog.

De heer Slik: Op bladzijde 6 van de nota staat dat particuliere eigenaren, sociale huurwoningen ook via de Woonservice zouden moeten verhuren. Dat lijkt ons, als ChristenUnie, een enorme drempel, als je bijvoorbeeld minder dan 20 woningen bezit, dan moet Woonservice vooral niet verplicht worden. Wij zijn het ook niet eens met de inkomenseis op bladzijde 10 van maximaal anderhalf keer modaal voor de middenhuur. Dat kan zorgen dat de groep, die daar net boven zit, in de knel komt en ook daarmee komt de doorstroming weer in de war. Het college wil geen sociale koop of beter gezegd: gereguleerde middenkoop van woningen tot twee ton en de ChristenUnie zou niet weten waarom wij dat niet zouden moeten doen. De argumenten daartegen, op bladzijde 12, vinden wij wat gezocht, dus wat dat betreft, zijn dat de punten van de ChristenUnie. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Blokpoel, VVD.

De heer Blokpoel: Ja, dank u wel. Voorzitter, de meeste dromen zijn bedrog, iemand zong er ooit een liedje over en volgend jaar misschien wel weer. Zo is het ook gesteld met de dromen om ieder project maar volgens de 40 - 40 - 20-principe te gaan bouwen. De stad komt nogal bedrogen uit namelijk, als we hier aan vasthouden. De donkere wolken pakken zich immers al samen boven de stad. Ontwikkelaars krijgen de rekensommen niet meer rond, zien voorlopig af van ontwikkeling en projecten dreigen droog te koken, als er wordt volhard aan deze 40 - 40 - 20-eis. En de ontwikkeling van het winkelcentrum Schalkwijk, hij is veelvuldig voorbijgekomen vanavond en in de afgelopen week, in de mail en bij bijeenkomsten. U heeft ook de kranten kunnen lezen en daar ook al direct een reactie van het college op van: nou, wij kunnen altijd praten, maar wij gaan er niet aan tornen, nou, niet aan tornen, betekent dus, u heeft het vanavond weer gehoord, 850 tot 1000 woningen, die er niet gaan komen, waardoor de druk op de Haarlemse woningmarkt verder op zal lopen, waardoor de prijzen nog verder zullen stijgen, waardoor de ontwikkeling nog steeds moeilijker wordt. Of te wel het is een cirkel en een domino-effect, waar het college zich dan in gaat begeven. Wij bespraken onlangs een lijstje met uitzonderingsposities voor projecten, over wat is er al in de pijplijn en waar gaan wij niet meer aan tornen? En daar kwam Schalkwijk, de ontwikkeling van Schalkwijk kwam daar niet in voor. Waarom eigenlijk niet, wethouder? Waarom heeft u dit project, dat zo belangrijk is voor winkelcentrum Schalkwijk, voor heel Schalkwijk belangrijk is, waarom stond dat niet op dat lijstje? En waarom heeft u er niets over gemeld om dat proces wat twintig jaar al gaande is, er nu eens vlot te trekken, maar toch houdt u vast, nu, aan die 40 - 40 - 20. Wij willen allemaal differentiatie in Schalkwijk, wij roepen het van de hoogbouw af, laat ik maar zeggen, maar, stiekem zie je dat er toch weer heel veel geneigd wordt naar het sociale karakter. Je ziet

het bij het ziekenhuis, je ziet het nu weer terugkomen, van wij houden maar vast aan het sociale karakter en wij willen helemaal niet ..., of tenminste, sommige partijen willen helemaal niet differentiëren. De VVD denkt dat het anders moet, dat wij juist wel moeten gaan differentiëren en ook juist wel naar de ontwikkelaars moeten luisteren. Ontwikkelaars, mevrouw Schopman is er niet, dat is wel jammer, want die zegt dan altijd: ja, maar de ontwikkelaars vullen alleen hun eigen portemonnee, nou ja, dat is helemaal niet het geval, dat hebben wij ook vele malen al kunnen zien. De ontwikkelaars hebben juist en dat blijkt ook uit de inspraak die zij hier hebben gepleegd, hebben juist het beste voor met de stad en met de ontwikkeling van de plek en de wijken, die wij in Haarlem hebben.

De voorzitter: Mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Verhoeff: De heer Blokpoel, het klinkt bijna tranentrekkend, dat deze mensen zo ongelooflijk aardig zijn in deze stad en dat het helemaal niet om het verdienen gaat. Mevrouw Schopman is er niet, maar ik mag haar vervangen, dus ik doe dat ook heel netjes. Ik heb een ontwikkelaar, eigenlijk belegger gehoord van die vindt dus echt, dat hij wat voor de stad doet, de anderen heb ik eigenlijk alleen maar horen vertellen, dat het eigenlijk niet meer uit kan oftewel: ze verdienen te weinig. Ze zullen ook wel spijt hebben, denkt u ook niet? Dat zijn misschien onder de vorige wethouder met 30% nog snel zijn gaan bouwen?

De heer Blokpoel: Dat de ontwikkelaar iets onderaan de streep over moeten houden, dat is evident, anders zijn het geen ontwikkelaars meer en dan kunnen wij net zo goed stoppen.

De voorzitter: Mijnheer Van der Doel en mijnheer Garretsen.

Mijnheer Van der Doel: Ja, ik kan niet, als je dat zegt over de ontwikkelaar moet geld overhouden, ik kan de verleiding niet weerstaan om dan te zeggen dat uw oud-collega, nu tweede kamerlid, altijd zei dat sociale woningbouw heel goed uitkomt voor ontwikkelaars en dat het geen enkel probleem is.

De voorzitter: Mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, ik ben het voor een deel met u eens. Als u zegt dat de ontwikkelaars, die hebben ook andere doelstellingen, als alleen winst maken, maar er zijn twee belangrijke Haarlemse ontwikkelaars, die alleen maar het doel hebben om winst te maken en die zich in het verleden ook asociaal hebben opgesteld en ik zal ze allebei noemen: HBB en Hoorne Vastgoed. Dus die kanttekening wil ik even maken.

De voorzitter: Ja, en nu maakt u allebei kanttekeningen, maar een interruptie is eigenlijk en vraag aan de spreker, hè? Vooruit, mijnheer Blokpoel gaat u verder.

De heer Blokpoel: Ja, ik kan wel reageren op mijnheer Van der Doel, op mijnheer Garretsen, dat zijn uw woorden, daar ga ik überhaupt niet op reageren. Mijnheer Verhagen heeft inderdaad gezegd van: nou, als je meer sociale huurwoningen bouwt, dan kan het best wel rendabel worden. Als je meer sociale, prima, als wij daar inderdaad de flat van 1000 sociale huurwoningen bouwen, dan zit er misschien wel een kleine plus in, maar ja, dat gaan wij ook niet doen natuurlijk en komt het Schalkwijk ten goede? Nee, totaal niet. Komt het winkelcentrum ten goede? Nee, ook niet, want er wordt dan niet gedifferentieerd, mijnheer Van der Doel. Om de insprekers en de ontwikkeling van Schalkwijk vooral even een beetje verder te helpen, kondigen wij nu alvast een motie aan, waar wij oproepen om in gesprek te gaan met alle ontwikkelaars, met alle partijen, bij winkelcentrum Schalkwijk en daar ook te gaan voor een gedifferentieerd programma en te zorgen dat die

ontwikkeling wel mogelijk wordt en dat fase twee ook wel volgend jaar start. Want het is gewoon mogelijk dat volgend jaar die ontwikkeling start. Alleen moeten wij dan niet zo stringent vasthouden aan die 40 - 40 - 20.

De voorzitter: Wie mag ik het woord geven? Mijnheer De Groot, D66.

De heer Blokpoel: Oh, ik was nog niet klaar.

De voorzitter: U drukte zo uw knopje uit, ja. U stopt met praten en doet uw knopje uit.

De heer Blokpoel: Ja, ik zag uw naam in mijn scherm komen, ik denk: oh, u wilt een interruptie aankondigen. Maar, nee, maar goed, dan gaan wij nog even door. Goed, ook nog even iets verder uit te zoomen, dan alleen Schalkwijk, want Haarlem is groter, gelukkig, wordt er eigenlijk gefocust op 60% voor de lage inkomens, voor de lagere segmenten, want wij hebben 40% sociaal en van die 40% middelduur, wordt ook nog eens de helft voor de lagere segmenten of voor de lagere categorie bedeed.

De voorzitter: Ja, nu dan wel een interruptie van mijnheer Garretsen

De heer Garretsen: Ja, Haarlem is, de bevolking van Haarlem kun je vergelijken met het gemiddelde in Nederland. Anderhalf keer modaal qua inkomen, anderhalf keer modaal betekent dus 75% van de Haarlemmers en die schuift u nu maar even weg?

De heer Blokpoel: Nou, mijnheer Garretsen, dan zou ik die cijfers wel eens willen zien, u maakt nu wel een hele gemakkelijke vergelijking, misschien kunnen wij het aan de wethouder vragen om een staatje.

De heer Garretsen: Die cijfers zijn er en die staatjes zijn er ook.

De heer Blokpoel: Gaan wij daarmee verder...

De voorzitter: Gaat u verder met uw betoog.

De heer Blokpoel: En dan nog, gaat bij mij de vlieger niet op, dat 75% van Haarlem in woningen woont onder de 1300 euro. Waar was ik gebleven? De motie, maar wilt u er meer over horen? Nou, volgens mij is hij al verduidelijkt oftewel: gemeente, ga in gesprek met de ontwikkelaars bij Schalkwijk, zorgen dat die ontwikkeling vlot getrokken wordt en dat volgend jaar gewoon de bouw kan beginnen, want dat is gewoon mogelijk en daarmee kan het winkelcentrum gewoon de ontwikkeling doormaken, die het verdient, die het gebied verdient en de differentiatie die het verdient, sorry, verdient. Een zin in het rapport: "Aan de hand van de mogelijkheden en de situatie op buurtniveau, zal worden bepaald wat de gewenste samenstelling van het woningbouwprogramma is". Ja, hartstikke goed eigenlijk, een top zin, want daarmee geef je aan: wij gaan kijken wat waar mogelijk is en dan gaan wij niet vasthouden aan die 40 - 40 - 20, super. Andere opmerking, spelregel 4, de startnotitie wordt vastgesteld voor uitgangspunten. Prima, dat wij hier startnotitie krijgen, maar dan willen wij hem ook nog wel terugzien. Wij hebben bij de Aart van der Leeuwstraat vorige week al gezien in de raad dat het eigenlijk helemaal niet zo is om alleen een startnotitie vast te stellen en daarna zien we wel, hoe het project ooit terugkomt. Wij willen graag aan de hand meegenomen worden en niet zomaar aan het begin ergens, een klap opgeven en vervolgens zien wij het wel. Dit voor nu. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Het woord is aan de heer De Groot, D66. U had nog een interruptie? Nee, mijnheer De Groot, was eerste.

De heer De Groot: Misschien nu al interruptie? Dank u, voorzitter. Ja, toen begonnen wij in maart met de vier coalitieprogramma's en een verkiezing, waar heel veel gezegd woningbouw. En daar zaten wij aan tafel afspraken te maken. Ja, nu wel, mijnheer Garretsen of, nee, ook nog niet. Oké. Kijk. Uiteindelijk zijn daar een aantal afspraken uitgekomen en die afspraken, daar worden nu kaders van gemaakt en in die afspraken, daar zie ik best ruimte voor discussie, om te kijken hoe wij die nou precies in de stad willen implementeren. Het doel was met name om de discussie aan de voorkant te voeren en te zorgen dat wij de snelheid in ons bouwprogramma houden en te zorgen dat wij hier met elkaar, de spelregels afspreken om te zorgen dat wij daadwerkelijk die woningen gaan bouwen. En dan heb ik toch wel een aantal vragen over de kaders, die dan nu voorliggen, die gaan over een aantal onderwerpen en de eerste is: bouwen naar de vraag. En dat was namelijk echt de kracht van de woonvisie, zoals die er lag. Wij hebben echt gekeken naar op basis van onderzoeken, waar is behoefte aan? Welke doelgroepen moeten wij bedienen? En opnieuw ligt er nu een onderzoek, in dit geval de WiMRA, en een van de punten die daar uitkomt, is dat er meer behoefte is aan koop ten opzichte van de verwachting en dat er dus daar ook een aanpassing in is en het college pakt dat op en die zegt: nou, binnen dat middeldure segment, daar zien wij wel ruimte om koop toe te voegen. Ja, college, dan wil ik eigenlijk van u weten: als u daar bereid bent om een concessie te doen, waarom dan niet in de eerste 40%? Want de kunt toch prima ook niet alleen sociale huur aanbieden, maar ook sociale koop tot bijvoorbeeld 182.000 euro, dus college, bouwen wij met deze kaders wel voor de starters in Haarlem?

De voorzitter: Mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, de heer Berkhout heeft een en andermaal bij de uitleg van het coalitieprogramma gezegd dat die tweede 40%, 40% middenhuur, dat daar sociale koop onder valt en toen heb ik mevrouw Leitner of u, de heer Berkhout, niet horen interrumperen.

De heer De Groot: Dat was een vraag?

De heer Garretsen: De vraag is: u zegt nu waarom die eerste 40% geen sociale koop, mijn vraag is het coalitieprogramma, volgens de heer Berkhout, schaarst sociale koop heel duidelijk onder die tweede 40%, maar u heeft blijkbaar een andere uitleg van het coalitieakkoord, dan de heer Berkhout.

De heer De Groot: Nou, dat zou sowieso kunnen, maar er staat een staatje in de stukken, die wij meegekregen hebben en daar staat keurig onder elkaar, welke huur gecorrespondeerd met welke koopprijs in woningen. Daar staat dan ook een mogelijke hypotheeklast bij en het klopt dat de middeldure segment van 182.000 tot zeg 201.000 euro, zit in de middeldure categorie. En het college geeft ook aan: wij willen op basis van de onderzoeksresultaten kijken of wij in plaats van het accent op huur, wellicht meer het accent op koop kunnen leggen in die tweede 40%. En mijn vraag aan het college is niet anders, dan gezien dat staatje, is het ook mogelijk of denkbaar om ook in de eerste 40% concessies te gaan doen, want daar zit wel de vraag van die starter in Haarlem.

De voorzitter: Mijnher Aynan.

De heer Aynan:

De heer Garretsen: Maar constateer ik dat u het coalitieprogramma onderuithaalt.

De voorzitter: Mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Ja, voorzitter. Daarnaast, u citeert uit een onderzoek inderdaad, er wordt gezegd van: nou, er is eigenlijk een grote wens naar koop. Maar als u verder leest, blijkt uit hetzelfde onderzoek, dat die koop, zeg maar, niet geëffectueerd kan worden, omdat heel veel van die wensen, niet van die mensen ook, niet in aanmerking kunnen komen voor een hypotheek en dan kiezen ze toch voor huur.

De heer De Groot: Uit nood geboren.

De heer Aynan: Ja, maar de praktijk, leert dat je dus voor de huur moet bouwen.

De heer De Groot: Nogmaals, is als het college dat onderzoek leest, hoe gaan zij om met die toepassing van koop, daar heeft het college een suggestie omdat in de tweede 40% te doen en niet in de eerste 40%. En ik ben benieuwd waarom die overweging tot stand komt? Vervolgens, een term die heel veel voorkomt in alle stukken is: maatwerk. En maatwerk is natuurlijk prachtig en zeker in het kwetsbare stuk Haarlem-Oost, willen wij zorgen dat we daar voldoen en rekening houden met de omgeving. En wat mij betreft en ik moet hem toch nog een keer noemen, Spaarne Gasthuis was wat ons betreft in ieder geval niet de manier om het te doen. Dus, dat doen wij liever niet meer. Nou hebben wij een projectenlijst op tafel gehad, waarbij we al vastgesteld hebben: deze projecten zitten dusdanig ver in ontwikkeling, dat het vertraging oplevert, of procedures oplevert op het moment dat wij het programma hier veranderen. College, hoe kijkt u tegen die term maatwerk aan, in het gebied in het geval van bijvoorbeeld winkelcentrum Schalkwijk? En hoe kijkt u tegen de opmerking van de sprekers aan, dat ontwikkeling stil dreigt te vallen, op het moment dat aan deze kaders vastgehouden wordt? Juist met dat voorkomen van vertraging in gedachten.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ik wil wel even kijken hoe u tegen de ontwikkelingen aankijkt, wat ik merk eigenlijk ook, als je het over Schalkstad hebt, dat het werk van uw wethouder, van D66, de heer Van Spijk teniet is gedaan. Bent u daar niet enorm gefrustreerd over?

De heer De Groot: Nou ja, enorm gefrustreerd ben ik niet zo snel, maar ik ben wel ontvankelijk voor de signalen, die komen, stukken in de krant die deze week gestaan hebben, sprekers, die hier zitten. Ik ben wel benieuwd naar het college: hoe kijken wij daar tegenaan? En is het antwoord: wij houden strak vast aan de kaders, die wij met z'n allen vastgelegd hebben, dan denk ik: nou, de kaders liggen hier nog voor een deel ter discussie, laten wij dat gesprek vooral aangaan.

De voorzitter: Wie mag ik het..., oh.

De heer De Groot: Oh, ...

De voorzitter: Mijnheer Van Rijbroek.

De heer Rijbroek: Rijbroek van Trots Haarlem. Ik wil eigenlijk een termijn vragen en even richting de wethouder Roduner als het mag nog even terugkomend in het verlengde van de nota...

De heer De Groot: Oh, mijnheer Rijbroek, ik was volgens mij...

De heer Rijbroek: Oh, u bent nog bezig, ik dacht dat u klaar was.

De voorzitter: U was nog niet bezig.

De heer De Groot: Ik was nog bezig, dank u.

De voorzitter: Dat is geen interruptie.

De heer De Groot: Waar ik nog vragen over heb, is, ik vind het belangrijk dat de feiten op tafel liggen, wij hebben het hier vaker over 10.000 woningen gehad, wat mij betreft telt daar dus een productie, die wij in 2017-2018 hebben gehad in mee en ook de projectenlijst telt daar in mee. Namelijk de projecten, die wij met z'n allen vastgesteld hebben als zijnde te ver in ontwikkeling om nog het programmatisch kader op los te laten. Dus ik ben benieuwd naar de uitwerking daarvan. College, kunt u aangeven, u heeft al aan: u gaat de woonvisie aanpassen, maar wanneer hebben wij nou op een rijtje, waar die 10.000 woningen aan moeten voldoen? In dat straatje, wij hebben vastgelegd met zijn allen, als kader, dat 30% van de sociale of van de woningen in Haarlem sociaal moet zijn. Als ik nu deze cijfers zie, dan zie ik dat op dit moment 35% van de woningen in Haarlem sociaal is. College, hoe kijkt u tegen dat percentage aan, in relatie met de kaders, die wij vastgelegd hebben in het coalitieprogramma? En als laatste, de instrumenten zijn hier al een aantal keer genoemd en D66 schuwt instrumenten om de woningmarkt te sturen niet en wij zien echt dat de schaarste op deze markt vraagt om andere maatregelen, dan wij die in het verleden genomen hebben, sterkere maatregelen, duidelijke maatregelen. Maar ik kan mij van de ontwikkelaar en van partijen, die bezig zijn met de bouw van huizen, voorstellen, dat dit een stapeling wordt. Wij zijn dus ook van mening: kijk goed naar maatwerk, ook op het gebied van die instrumenten, welk instrument waar het beste toepasbaar is. Vraag aan het college op dit vlak is: wij kiezen ervoor om een minimale grootte aan sociale huurwoningen vast te leggen van 40 m². Ik ben benieuwd waar die eis op gebaseerd is, want ik kan mij bijvoorbeeld voorstellen, dat bijvoorbeeld de Koepel-huisvesting van studentenhuysvesting onder die 40 m² uitkomt, ook daar staat de term maatwerk weer regelmatig in. Allerlaatste er wordt nog iets genoemd over financiën, wij hebben reserve Ongedeelde Stad en daar worden een aantal doelen in genoemd, kan het college mij bevestigen dat wij de discussie over hoe die 5 miljoen aangewend gaat worden, hier nog gevoerd gaat worden? Dank u wel.

De voorzitter: Mijnheer Garretsen, SP.

De heer Garretsen: Ja, ik wil beginnen met een groot compliment aan de VVD-minister van volkshuisvesting, de heer Blok in de vorige periode, want hij heeft het besluit Ruimtelijke Ordening mogelijk gemaakt en dat is een heel goed besluit, want door dat besluit is het doelgroepenverordening mogelijk geworden, waardoor Haarlemmers en dat is 75% van de bevolking, die minder dan anderhalf keer modaal verdienen, kunnen worden beschermd. En mijn compliment ook aan het college, dat zij dat instrument van de doelgroepenverordening, dat ze dat dankbaar toepassen. Dat zij die handreiking van minister Blok dus aannemen. Ik ben ook tevreden met het feit dat Haarlemmers die op middenhuur woningen zijn aangewezen, dus van modaal tot anderhalf modaal, dat die ook worden beschermd via bestemmingsplan 25 jaar, daar ben ik het helemaal mee eens. Ik heb alleen twee minpunten. Het eerste minpunt is, en ik heb daar de heer Berkhout een paar keer al over gevraagd: het is, het coalitieprogramma en ik heb de heer Berkhout een paar keer gevraagd: wat betekent nou die tweede 40%? En de heer Berkhout heeft mij geantwoord, dat de nadruk, dus voornamelijk bedoeld is voor huurwoningen tot 950 euro, mag ook 970 zijn, dat maakt mij niet uit en voor de rest voor sociale koop. En nu zie ik dat die tweede 40% ...

De voorzitter: Interruptie de heer Van der Doel, GroenLinks.

De heer Van der Doel: Sorry, mijnheer Garretsen, maar ik heb dat natuurlijk na gevraagd bij mijn collega en Robert heeft dat nooit zo specifiek gezegd, toegezegd of geïmpliceerd, dus het mag een wens zijn, dat je zegt:

ik wil die middeldure huur, die wil ik zo goedkoop mogelijk houden, omdat wij daar een grote groep mee aanboren, maar dat is never ooit gezegd, dat dat het middendure huur, tot maximaal 970 euro zou zijn.

De voorzitter: Oké. Helder.

De heer Garretsen: Nee, de heer Berkhout heeft ook wat dat betreft ook geen wens uitgedrukt, ik heb hem gevraagd naar de uitleg van het coalitieprogramma. Ik heb dat ik geloof ik, in totaal drie keer gedaan en alle keren heeft hij gezegd: de nadruk ligt op middenhuur en middenhuur staat in het coalitieprogramma tot 950 euro, en voor de rest op sociale koop. Dat heeft hij echt gezegd. Als hij dat anders heeft bedoeld, dan geloof ik dat meteen maar dit heeft hij gezegd, dat ik wil u het verslag van die vergadering of het transcript, wil ik u best toesturen.

De voorzitter: Alstublieft.

De heer Garretsen: Dus dat is ook een, ja vraag aan het college van: goh, is dit, wat hier wordt gepresenteerd, is dat wel in overeenstemming met het coalitieprogramma en waarom? En het tweede minpunt en dan vind ik geloof ik D66 als bondgenoot, dat hier niet wordt gerept over koop. En met name ook niet over sociale koop, want sociale koop, dat is ook een doelgroep, die in dat uitstekende besluit van minister Blok wordt genoemd. Die kunnen ook worden beschermd via bestemmingsplannen, tussen de een en de tiwn jaar en u zult begrijpen dat wij dan kiezen voor de periode van tien jaar. Dus wij missen sociale koop in, wij zouden graag sociale koop willen toegevoegd zien aan die tweede 40% en verder wat wij missen, zelfs het woord wordt niet genoemd, dat is starterslening, want starterslening is een belangrijk instrument, waardoor Haarlemmers, die anders niet aan een koopwoning kunnen komen, worden geholpen. Dit was mijn eerste termijn.

De voorzitter: Mijnheer Garretsen, ik wil u even wijzen, dat uw spreektijd hard terugloopt en dat er nog een aantal heel interessante onderwerpen vanavond aan de orde zijn.

De heer Garretsen: Dit is ook heel erg interessant.

De voorzitter: Ja, dat is uw eigen keuze. Mijnheer Aynan. Uw termijn? Dan was mijnheer Rijbroek van Trots eerder.

De heer Rijbroek: Merci, dank. Ik wil allereerst ook de opstellers van het stuk bedanken, want die hebben ook de moeite genomen ons de gelegenheid tot het stellen van technische vragen afgelopen maandag, daarvoor mijn dank. Dat vind ik wel zo netjes. Wat betreft Schalkwijk, in het verlengde, wil ik toch even op terugkomen, wat ik zei, eigenlijk mijn termijn naar de vakwethouder, ik weet, u had een voorganger. Bent u met mij eens dat wij gaan voor een onverdeelde stad? Als wij zien in Schalkwijk dat het gemiddelde van sociale huur 55% is, Meerwijk, Boerhaave, is 85% en wij zijn dus nu lopende aan het begin van een project, te beginnen met het winkelcentrum, daar gaat een verder vervolg aankomen, er staat veel op het spel. Als wij die sociale huur gaan doorzetten, die 40, dan ben ik het ermee eens, dat die sociale cohesie achteruit dreigt de gaan. Dat zeggen alle betrokken partijen. U bent toch ook voor een onverdeelde Schalkstad? Neem ik aan, dus dat is even mijn opmerking als eerste. Nu inhoudelijk over de nota. Dat is wat ik daarin terugvindt, dat als de gemeente grond heeft, er staat een bepaalde prijs op en daarvoor worden de prijzen gehanteerd van 2013, die heb ik als technische vraag ook afgelopen maandag gesteld, ik zeg: nou, die is recenter, laten we alsjeblieft ongelukken voorkomen, zoals strategisch vastgoedverkoop tegen verkeerde prijzen, laat wij dat alsjeblieft ook niet doen met grondprijzen, doe de meest recente, ga met elkaar in gesprek, want anders krijg je allemaal vertragingen over en weer en escalatie. Dat willen wij niet, laten wij het nu eens goed oppakken. Het tweede punt is: deze

nota, die voorziet in bescherming van sociale huur van mensen en voor de middenhuur. Ik stelde een technische vraag van: in hoeverre kan de gemeente daar zijn invloed op uitoefenen? Dus tussen de ontwikkelaar, de bouwer en natuurlijk ook de woningcorporaties en dat zou, zoals het mij gezegd is, niet dwingend kunnen. Dus die nota, in hoeverre is dat dan van invloed? Klopt dit wat ik zeg? Dat was het eigenlijk.

De voorzitter: Mijnheer Aynan. U wilde uw termijn doen, toch? Ja. Oh, was er een interruptie of nee.

De heer Aynan: Nou, dank u wel voorzitter. Nou, eindelijk de uitwerking van het coalitieakkoord, 40% sociale huur, 40% middenhuur en 20% vrije verkoop en prima dat het in deze kader of nota gevat is. Nou, de spelregels zijn, wat ons betreft, helder en ja, veel dingen zijn wij het gewoon hartstikke mee eens. Enkele opmerkingen. Het is al eerder genoemd, is het idee of het dogma van de Ongedeelde Stad losgelaten? Dat wordt een beetje verhuld gezegd, dus graag duidelijkheid daarover. Ik lees met geen letter over modulebouw en mijnheer De Groot, als wij op een manier snelheid of volume kunnen maken, is het wel modulebouw. Dus ook daar graag een reactie op. Er schijnt ook een tekort aan expertise te zijn bij onze ambtenaren, maar volgens mij hebben wij ook bij de kadernota en bij de begroting enkele tonnen vrijgemaakt om daar dus expertise op aan te trekken. Hoe staat het daarmee? En ook, volgens mij is er bij de MRA een pool van experts. Gaat de gemeente Haarlem zich daarbij aansluiten? Dat scheelt weer. Spelregel 13, daarin wordt gezegd dat alle marktsegmenten parallel moeten lopen, zelf dus gelijk oplopen. Graag een reactie van de wethouder op ons voorstel om het sociale segment voorrang te geven. Want wij zijn wel eens in het verleden benadeeld en dan kwamen wij met lege handen te staan, wat sociale woningbouw betreft. Voorzitter, de belangrijkste opmerking is toch van: hoe groot is het risico, dat wij met deze 40 - 40 - 20-regel, dat die leidt tot nul-nul-nul-resultaat? We hebben net, ja, wij hebben als gemeente namelijk heel weinig bezit, dus wij zijn ook van anderen afhankelijk. Dat maakt het ook zo delicaat, overigens snap ik ook echt wel de zorgen die bij iedereen leven. Maar wij hebben ook net de insprekers gehoord. Wij moeten wat dat betreft onze vrienden geen vijanden maken, want zij hebben het eigendom en niet wij. En er is ook die enorme opgave, waar wij het uiteraard de van harte mee eens zijn, om die 10.000 woningen te realiseren, dat betekent 1400 per jaar, tot 2025, dat is volgens mij in de afgelopen decennia nooit gerealiseerd, dus...

De voorzitter: Mijnheer Garretsen heeft een interruptie.

Mijnheer Garretsen: Ja, ik val een beetje over het woord vrienden, dus u rekent HBB en Hoorne Vastgoed tot uw vrienden?

De heer Aynan: Voorzitter, dat zou ik wel heel graag willen zo, want wij zijn hoe dan ook afhankelijk van elkaar. En laten we, misschien zijn ze geen vrienden, maar laten we er alsjeblieft geen vijanden van maken. Dat is voor niemand, in niemands belang.

Mijnheer Garretsen: Nou, dan spreek ik ook mede namens mevrouw Schopman, dan is Hoorne Vastgoed een vijand.

De heer Aynan: Ja, prima voorzitter. In dat soort dingetjes kan je niet wonen, zou ik mijnheer Schäfer willen citeren. Maar voorzitter, de laatste vraag: hoe gaat u ervoor zorgen dat die 10.000 woningen, dat dat niet alleen bij ambitie blijft, maar ook echt tot realisatie komt?

De voorzitter: Mijnheer Aynan, ook uw spreektijd loopt hard terug, zie ik, er staan nog een paar interessante onderwerpen op de agenda. Houd u het zelf goed in de gaten, want op is op, hè.

De heer Aynan: Dank u wel, dat u oplet.

De voorzitter: Mijnheer Van Leeuwen, Actiepartij.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel, voorzitter. Wat het mooie was, deze zomer, toen het coalitieakkoord er kwam, dat wij 40 - 40 - 20 zagen, een duidelijke richting voor de nieuwbouw in deze stad een ja, wij begrijpen dat je soms een status aparte moet afspreken in wijken waar dat het misschien speelt, maar vooral in projecten waar dat kan spelen, want uiteindelijk, een wijk waar 60 of 70% sociale huur nu zit en wij 40% toevoegen, is het nettoresultaat, dat uiteindelijk minder relatief sociale huurwoningen aanwezig zijn. Dat vinden wij de goede kant van die 40 - 40 - 20-regel. Wij zouden dus ook willen, dat wij voor de projecten in Schalkwijk, daar niet per se van gaan afwijken. Ik heb anders dan misschien mijnheer Blokpoel net zegt, die zegt: nou, ik heb de partijen gehoord en wij zien eigenlijk dat wij met elkaar in gesprek moeten, dat deel van die motie ga ik absoluut steunen, maar ik wil dan rekensommen zien, want zonder rekensommen, is het toch voor ons luchtfietsen, wij willen weten waarom bepaalde zaken wel of niet haalbaar zijn. Het mooie van 40 - 40 - 20 is ook dat wij dan weten, dat wij in wijken te maken hebben met corporaties, wie daar het bezit in grote delen hebben, dat zijn onze partners in de stadsvernieuwingsopgave. Zij kunnen ons helpen om onze doelstellingen waar te maken. Dus ik wil helemaal geen koers op, dat we in bepaalde wijken, die 40%-regel los gaan laten.

De voorzitter: Mijnheer Blokpoel.

De heer Blokpoel: Ik hoor de heer Van Leeuwen zeggen van: ik wil cijfers zien, nou ja, volgens mij zijn die cijfers, die komen in ieder stuk, dat wij van het college krijgen, staan die gewoon. Of begrijp ik u verkeerd en wilt u de complete boekhouding van de ontwikkelaar zien?

De heer Van Leeuwen: Nou, bij voorkeur wel, want daar kunnen wij elkaar namelijk vinden in die boekhouding. Op het moment dat wij, ik vraag natuurlijk niet voor niets net naar, bij één van de insprekers, de heer Van Dam, op wat voor scenario's hij rekent. Wij rekenen met scenario's, ontwikkelaars ook, het gaat om wederzijds begrip van de scenario's, om te bekijken wat wel en niet haalbaar is. Hebben wij dezelfde uitgangspunten gekozen of niet? Of is er gewoon te duur aangekocht? Kan ook. Dat zou ik graag willen beoordelen. Wat wij zien in de stukken...

De voorzitter: Mijnheer Blokpoel.

De heer Blokpoel: Maar gaat u dan bepalen voor welk bedrag en ontwikkelaar een stuk grond aankoopt? Van: Oh, u heeft het voor 8 miljoen aangekocht, ja dat heeft u veel te hoog aangekocht, ja, u mag voor 6, mag hem in de boeken zetten. Is dat waar u naartoe wilt?

De heer Van Leeuwen: Het enige wat wij, wat wij stellen is dat je als je een locatie aankoopt om woningen te ontwikkelen en zeker als je herontwikkeling wil gaan plegen, dan zul je met scenario's moeten rekenen, dan kun je niet alleen de kaart spelen van: het is te duur, wij kunnen geen sociale huurwoningen bouwen. Dat is ons standpunt, dat is geen populair standpunt, als ik naar de tribune kijk, maar dat is wel waar wij voor staan. Wij willen het gesprek aan en wij willen per locatie en daarom snap ik die lijst die het college heeft opgesteld, ook wel, er zijn projecten die zijn in gang gezet, daar kunnen wij niet meer van afwijken, tot onze spijt, want onze uitgangspunten zijn helder. Wij zijn niet vies van sociale huurwoningen. Vooral zijn wij niet vies van stadsontwikkeling met corporaties in deze stad, want het is hard nodig. En als corporaties aangeven dat zij in bepaalde delen van deze stad geen sociale huurwoningen willen bouwen, vooral andere woonvormen,

commerciële woonvormen willen toestaan, koopwoningen bijvoorbeeld, dan zijn die corporaties van harte welkom om ons te laten zien met welke partijen dat kan worden ontwikkeld.

De voorzitter: Mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, u kent projecten Remise, Hoorne Vastgoed heeft contractbreuk gepleegd, volstrekt onbetrouwbaar. Ik vind het prima als wij in gesprek gaan met bonafide beleggers, maar niet met malafide, onbetrouwbare beleggers, zoals Hoorne Vastgoed en mijn vraag aan u is: wil u wel met Hoorne Vastgoed in gesprek?

De heer Van Leeuwen: Ik wil met alle partijen een gesprek, die de stad verder kunnen brengen, mijnheer Garretsen. En als Hoorne Vastgoed aangeeft, dat zij onze stap verder kan brengen, ook met Hoorne Vastgoed. Maar ik ben wel kritisch, dat weet u, net als ik eigenlijk ook kritisch ben. Ga ik nog even verder, want er zijn een aantal dingen die wij nog wel missen. Ik heb net D66 iets horen zeggen over de maatvoering voor woningen in relatie tot bijvoorbeeld de studentenwoningen bij de Koepel. Ik mis een andere groep en bijvoorbeeld de zorghuisvesters, zoals RIBW, die vaak ook rond de 20, 25 m² appartementen willen realiseren, dat zie ik hier niet in terug, in hoeverre kunnen zij doen waar zij voor in het leven zijn geroepen. Daarnaast even kijken, ja, wordt er gezegd: het college wil toezien op een fatsoenlijke uitnameprijs op het moment dat een ontwikkelaar, ontwikkeld ten behoeve van sociale huur. Hoe denkt het college dat te kunnen realiseren? Heeft zij daar daadwerkelijk middelen toe? Uiteindelijk wordt er gesproken over de middeldure huur, dat de controle daarvan bij een afdeling van de gemeente zal plaatsvinden. Wij zijn benieuwd: hoe ziet er dat dan uit? Die controle, is er capaciteit voor of moet dat dan nog worden georganiseerd? En uiteindelijk zijn dat onze belangrijkste punten. Ja, dank u wel.

De voorzitter: Het woord is aan mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ja, dank u voorzitter. Ja, de bemoeizucht van de overheid kent weer geen grenzen hier in deze zaal. Het college wil ontwikkeling woningmarkt verregaand gaan sturen en reguleren en dan juist op plekken, waar wij zelf geen posities hebben. Anderen moeten dus het werk opknappen. Een paar dingen vielen ons op in deze nota, dat de term omgevingswet niet een keer valt. En deze wet geeft natuurlijk nieuwe kaders en dan is het juist de bedoeling om primair de markt, de buurt en de ontwikkelaars ruimte te geven om het werk te doen en als we dan naar Schalkstad kijken, dan zien wij natuurlijk dat al het werk van de afgelopen jaren, in samenspraak met zijn allen is gedaan, teniet wordt gedaan met dit voorstel. Je kan namelijk niet, in ons perspectief, niet streven naar een maximale bouwproductie, wat wij allemaal zo graag willen en allerlei beperkende voorwaarden, die uiteindelijk het rendement zullen verlagen en zelfs negatief maken. Er wordt gesproken over samenwerkingstafels...

De voorzitter: Mijnheer Van der Doel, interruptie.

De heer Van der Doel: Mevrouw Van Zetten, dank u wel voorzitter. Mevrouw Van Zetten, maar wij hebben toch een enorme opdracht met een heel groot aantal woningzoekenden en als we dan geen punten op de horizon zetten, dan gebeurt er niets. Dan gebeurt er veel te weinig op een manier, de vraag wordt beantwoord, waar niet om gevraagd wordt, dus wij zullen we moeten en ik denk dat het van een heel groot belang is omdat juist te doen, om te zorgen dat de doelen die je stelt ook daadwerkelijk gerealiseerd worden.

Mevrouw Van Zetten: Nou, ik denk dat daar juist het gevaar inzigt, zoals u het beredeneerd, iedereen weet dat in de Randstad een enorme behoefte is aan om woningen te bouwen, dus een ontwikkelaar, die hier

geconfronteerd wordt met allemaal eisen, die kan zeggen: nou, Haarlem, zak er lekker in. Wij gaan naar Almere en dan gaan wij daar ons geld verdienen en daar zit natuurlijk de beperking, die wij ons zelf gaan opleggen, door juist het meer geven van regels en waar mensen zich aan moeten houden. Ja?

De voorzitter: Mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel. Maar dat gebeurt toch juist op het moment dat we inconsequent gaan zijn als overheid. Als wij toch gewoon een rechte lijn uitzetten en aangeven: dit is wat in onze stad mogelijk is, dan snap ik die lijst met uitzonderingen, die projecten waar wij het eerder over hebben gehad, maar dan is het toch verder helemaal geen misvatting over wat je wel en niet kan?

Mevrouw Van Zetten: Volgens mij is die er juist wel, want wij bemerken ook aan de insprekers op, dat mensen zijn uitgegaan van de woonvisie, die hebben wij losgelaten, dus die continuïteit van bestuur is losgelaten met dit nieuwe college en met deze nieuwe coalitie en dat geeft natuurlijk problemen en dat gaat mensen heel veel geld kosten en het gaat ons benadelen, want uiteindelijk zullen er minder woningen worden gebouwd, dan uiteindelijk de bedoeling was. Ik ga even verder. Ja, die samenwerkingstafels, dat is echt een heel modieus begrip, maar, dat komt dan ook voor in het stuk, dan zullen wij blijkbaar problemen moeten oplossen met zijn allen, maar die hebben natuurlijk weinig zin, want niemand wil verlies lijden, ja, alleen de gemeente Haarlem, die leidt in principe altijd verlies, vanwege het vaak onnozele bestuur. Wat er ander opvalt is dat de term duurzaamheid ook niet valt in dit stuk. Terwijl juist met onze eisen aan duurzaamheid, gasloos bouwen, wat voor regels en leggen wij de mensen niet meer op, die zullen aanzienlijk hogere stichtingskosten gaan opleveren en natuurlijk ook uiteindelijk in een nadeel zullen werken. Wat ons, ja, je kan kiezen natuurlijk, tussen het voorstel van zeer sociaal, geen rendement, geen nieuwbouw, maar je kan ook kiezen van wel rendement, zo sociaal mogelijk en wel tot nieuwbouw komen. Tot slot nog het RIGO-onderzoek, daar heeft het college zelf om gevraagd, ik heb het opgevraagd, het is een opdracht die ons toch 27 mille heeft gekost, dat is allemaal prima, maar uiteindelijk onderbouwd het uitgangspunt, het onderzoek onderbouwd het punt 40 - 40 - 20 niet, het toont juist aan met dit onderzoek, dat er een grote vraag is naar het middensegment, dus het zou beter zijn om 20 - 60 - 20 af te spreken of 15 - 70 - 15 en dan zou je de markt helpen en heel veel Haarlemmers, die snakken naar een woning, ook helpen. Maar dat gaat niet gebeuren, vrees ik.

De voorzitter: Is het een interruptie, mijnheer Garretsen? Interruptie?

De heer Garretsen: Ja, mevrouw Van Zetten, ondernemen betekent ook risico lopen en u wil weinig regels, maar wil wel ondernemers, die een bepaalde aankoop verkeerd hebben ingeschat, wil u beschermen. Dat vind ik toch wel een beetje van twee walletjes eten.

Mevrouw Van Zetten: Gaat u nu vertellen aan die mensen, hier op de tribune, dat ze de V&D, net dat gebouw wat ze wil omzetten in woningen, dat ze dat de aankoop verkeerd hebben ingeschat? Terwijl ze juist de stad vooruit willen helpen, dat vind ik echt een schandalige opmerking, mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Dat is helemaal niet schandalig, als ze dat kantoorpand voor een aantal miljoenen hebben gekocht, dan weten zij van tevoren, dat ze daar risico mee lopen en u wil nou dat Haarlem ondernemers, die van nature risico lopen, in bescherming nemen.

De voorzitter: Goed, mijnheer Garretsen, u heeft nog twee minuten. Wie mag ik, mevrouw Kok? Was het een interruptie of uw termijn? Termijn, mevrouw Kok.

Mevrouw Kok: Ja, dank u wel voorzitter ja, ik heb even de vraag, want ik was bij de wijkraad Planetenwijk en wij kregen van een woordvoerder van de gemeente uitleg over de ontwikkelzone, ontwikkelgebied Orionzone en de mijnheer van de gemeente, die vertelde ons, dat zij in dit gebied 50% sociale huurwoningen moeten bouwen, dat is de opdracht van de gemeente, want wij willen een Onverdeelde Stad, dus ik denk: is er in de ontwikkelzone Schalkstad, Schalkwijk niet een woordvoerder van de gemeente, die zegt dat ze daar dan wellicht 30% sociale huur kunnen bouwen, omdat daar al veel sociale huurwoningen zijn? Dus dat is een vraag aan de wethouder. Tevens hadden wij nog een vraag: waarom wordt er zo hard vastgehouden aan een 40 m² voor sociale huurwoning? Want wij weten allemaal dat er veel behoefte is aan kleine wooneenheden, dus wat ons betreft zou dat ook zelfs studio's mogen zijn, als wij daardoor meer woningen gebouwd kunnen worden. Dus ons idee is niet zo strikte grens van 40 m², mag flexibel zijn, vanaf 30 m² en er wordt gesproken over vierkante meters, en niet over huurprijzen? Daar zouden wij dan ook wel graag een indicatie van willen zien, hoeveel zou dan ongeveer de huur bedragen voor zo'n woning? Tot zover.

De voorzitter: Mijnheer Visser, CDA.

De heer Visser: Ja, dank u voorzitter. Ik zou het graag toch wel even over een paar spelregels willen hebben, zoals hier geformuleerd staan. Er is namelijk al een hoop gezegd, dus misschien tijd om even de details in te gaan. Spelregel 9, dat is de voorrangpositie van mensen uit een sociale huurwoning naar middelduur. Daar heeft het CDA een vraag over, want deze regel, die stelt eigenlijk dat het een voorrangpositie is voor mensen, die uit een sociale huurwoning komen en dat die een voorrangpositie krijgen op een nieuwbouwwoning in de middeldure huursegmenten. Dit is natuurlijk goed, want daarmee bevordert je de doorstroming, daar staan wij ook achter, alleen wij vragen ons af: is het ook mogelijk om die regel te verruimen voor mensen die op de wachtlijst staan? Want als je op de wachtlijst staat, dan verkort je ook de wachtlijst, plus mensen staan misschien al vier, vijf, zes jaar op een wachtlijst, die zouden al veel eerder in aanmerking willen komen voor sociale huur of voor een huurwoning, sociale huurwoning en op het moment dat zij dus na vijf, zes jaar op die wachtlijst ook niet in aanmerking komen met voorrang op een huurwoning in een nieuwbouwproject, dan worden ze eigenlijk twee keer benadeeld. Dus de vraag aan de wethouder of dat, of dat niet kan. Het tweede is, als wij dat niet willen, is het dan mogelijk om misschien een grens te stellen aan die voorrangpositie van bijvoorbeeld 50%, dus dat je 50% van een nieuw op te leveren middeldure woningen, dat je die inderdaad met voorrang toewijst en iemand die een sociale huurwoning achterlaat, maar dat je die andere helft alsnog kan gebruiken om aan de rest van Haarlemmers, die ook graag in die woning willen wonen, daar alsnog kans op kunnen maken. ...? over spelregel 9. Een ander punt gaat over het woningonderzoek dat laat zien dat er heel veel behoefte is aan koop, meer koop dan in de middeldure segment dan huur. En zoals de regels zoals we nu opstellen lijkt het er in ieder geval op, maken we ons zorgen op dat er te weinig koop komt tussen de, laten we zeggen 2 en 3 ton. Want in de laatste 20%, in de middeldure huurstuk kunnen ze bouwen tot € 365.000 en daaronder zit eigenlijk niks. En de verwachting van het CDA is dat ontwikkelaars neigen naar zo duur mogelijk te bouwen en dat je dus heel veel krijgt tussen de 3 en de 365 maar dat eigenlijk het segment tussen die 2 en die 3 ton, dat dat onderbelicht is. Misschien is het helemaal niet waar, misschien is dat vermoeden niet correct maar misschien weet de wethouder daar meer van. En als het correct is, zijn er dan mogelijkheden om te zorgen dat ontwikkelaars ook in dat segment bouwen? Want die 2 en 3 ton is wel, ja een segment waar vraag naar is. Tot zover.

De voorzitter: Ja, mevrouw Verhoeff, PvdA.

Mevrouw Verhoeff: Dank u wel, op termijn want ik had geen opmerkingen bij het CDA. Het is een belangrijke nota die voorligt. We zijn ook heel blij dat hij behoorlijk helder is uitgeschreven en we daarom hier ook een

goeie discussie volgens mij over kunnen voeren. 41% van de Haarlemse bevolking is aangewezen op sociale huur en dat zijn gelukkig ook heel veel, wat wij allemaal normale mensen noemen, die zich heel normaal gedragen en waar we gewoon blij mogen zijn dat ze in onze stad wonen. Haarlem heeft nu 35% van de voorraad beschikbaar voor deze mensen, dus voorlopig kunnen we nog wel even bouwen en dat blijkt ook wel als je naar de wachtlijsten kijkt van 8,9 en misschien lopen ze wel op tot 10 jaar als we niet uitkijken. Slechts 4-5% van die bewoners van sociale huurwoningen zijn mensen met anderhalf modaal die mogelijk naar de sociale huur zouden kunnen doorstromen. Heel goed als dat gebeurt, of naar koop. Maar...

De voorzitter: Interruptie mijnheer De Groot.

De heer De Groot: Ja, korte vraag, u geeft terecht een aantal cijfers op. Tegelijkertijd hebben we ook in het coalitieakkoord vastgelegd: kader op langere termijn is 30% sociale huur. Toch?

Mevrouw Verhoeff: Dat is het minimum maar het fijne is ook, mijnheer De Groot, dat we ook wel weten dat we nog zoveel moeten bouwen in die categorie dat wij de komende vier jaar daar helemaal geen ruzie over krijgen. Even kijken hoor, en de stelling hier aan tafel door een aantal mensen die inspraken dat als wij vast zouden houden aan 40 40 20 dat daarmee de bouwers weggelopen uit Haarlem. Daar geloven wij als PvdA werkelijk helemaal niets van. Amsterdam doet al jaren, die heeft wel andere problemen waarom op mogelijkerwijze wij beter af zijn dan zij omdat daar het wel heel ingewikkeld is logistiek om nog te kunnen bouwen. En dat schijnt in Haarlem toch een stuk beter te gaan. Wij sluiten wel aan bij de eerder gemaakte opmerkingen 40 m² ondermaat is een mooie maat als je met tweeën bent. Maar als je nog op die wachtlijst staat en je moet nog beginnen is 25-30 m² een mooi begin om daarna door te stromen naar een wat grotere woning en dat kan je toch veel meer opleveren. En met name mensen die bijvoorbeeld net weer tijdelijk op zo'n markt komen, bijvoorbeeld gescheiden mensen, mensen die uit de zorg komen, die werd net al genoemd, die zou je heel erg kunnen helpen blijkt ook bij ons uit ons bezoek aan Stem in de Stad dat zou heel veel daklozen ook kunnen schelen die, of eigenlijk moet je zeggen thuislozen want ze logeren vaak wel bij mensen, zodat ze toch een eigen plek kunnen krijgen. Ja...

De voorzitter: Mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Ja, ik hoor allerlei opmerkingen over 40 m². Prima, daar ben ik het ook mee eens. Daarom ook ons pleidooi voor de modulebouw want dat is kleiner, goedkoper en sneller. Ondersteunt u dat?

Mevrouw Verhoeff: U weet dat wij zelf allerlei dingen proberen te ontwikkelen tot modulair bouwen, alleen je moet wel goed uitkijken waar je het doet. Want als het in de plaats komt van definitieve bebouwing omdat je daar, maar dan vinden we elkaar, dat is geen probleem. Modulair bouwen willen we al heel lang. Wat ik net af wilde maken, de zin was: wij verzoeken het college om toch wel aan te geven en ook te kijken naar samenwerking met onder andere de corporaties, maar ook ontwikkelaars, door aan ontwikkelingen een beperkt aantal echt kleine woninkjes toe te voegen zodat we ook die groepen kunnen bedienen. Ten aanzien van dus de opmerking die ook onder andere naar aanleiding van de opmerkingen die gemaakt zijn over dat Schalkwijk al genoeg sociale woningbouw heeft. Rond 2000 was 70% sociaal, nu is het 60, dus wat dat betreft gaan we de goeie kant op. En we willen ook dat het verder die goede kant op gaan maar voor alle goede rekenaars kunnen natuurlijk zo zeggen dat als je nu 40% sociale huur toevoegt dan betekent dat er 60% in een ander segment zit. En als je zo'n 4, 5000 woningen in een stadsdeel bouwt, dan bouw je dus ook heel veel andere woningen dan alleen maar sociale huur. En we willen ook eigenlijk wel een pleidooi houden dat ook de kinderen van de mensen die nu in Schalkwijk wonen ook een plek kunnen vinden in Schalkwijk als ze dat heel erg graag willen. Dat is wat anders als bouwen voor de buurt, maar als je daar geen sociaal meer bouwt dan

stuur je die mensen weg. En we nemen aan dat de PvdA, of de PvdA neemt aan dat de wijkraden ook daarvoor zijn, dat ook hun eigen kinderen daar een plek kunnen vinden. Over de middeldure huur; wij hebben daar wel een vraag bij. Waarom wordt dat huursegment slechts 25 jaar beschermd? Dat kan toch ook voor de levensduur? Of als je het in het bestemmingsplan in de toekomstomgevingsplan kunt vastleggen, dan kan het misschien wel gewoon per definitie gewoon behouden blijven zolang als de raad dat wil. Want bij elke herziening van een bestemmingsplan of omgeving kun je daar weer opnieuw naar kijken. Wat vindt het college daarvan? En we zijn wel blij dat het college bij het instrumentarium heeft toegevoegd dat ze sociale koop, tenminste zo heet dat dan omdat het gelimiteerd is tot ongeveer een 2 ton, een deel van de sociale... Nee, niet de sociale maar de middeldure huur zou kunnen invullen. Dat is gedeeltelijk dezelfde categorie omdat toch een flink aantal mensen ook graag willen kopen en met name de huurmarkt in de vrije sector minder groot is in Haarlem. Wij zouden eigenlijk wel graag inzicht willen hebben onder welke voorwaarden gereguleerde middeldure koop het alternatief is voor een ontwikkelaar. Wat zijn voorwaarden daarbij? Waar denkt het college aan? Aansluitend op wat het CDA zegt, dat was een van de belangrijkste punten bij de bespreking, ook in onze fractie: hoe zorgen we dat het tweede deel van die middeninkomens, tenminste de markt die daarop gericht is, niet allemaal naar die 363, € 365.000 gaat, maar ook de woningen van 2 tot 3 ton waar echt veel vraag naar is, anderhalf modaal en ietsjes meer, is dat de categorie die daarnaar zoekt, dat we die voldoende bouwen in deze stad en dat niet de bovenkant wordt gezocht door de ontwikkelaars. We begrijpen heel goed dat ontwikkelaars rendement moeten halen, dat is nou eenmaal als je een bedrijf hebt. Maar dat neemt niet weg dat wij vinden, dat is toch ook wel in navolging wat er net gezegd werd, die ondernemers nemen risico's. Ik zei daarom niet voor niks, misschien hebben sommige wel spijt dat ze niet in periode van 30% zijn gaan zoeken, maar dat ze ook nu gewoon gaan bouwen.

De voorzitter: Goed, u heeft een interruptie van mijnheer Aynan. Die echt op zijn tijd moet letten.

De heer Aynan: U heeft het over de 25 jaar verbod op verkoop...

De voorzitter: Mevrouw Verhoeff, wilt u even uw microfoon uitzetten?

De heer Aynan: Nee, juist wel want dan gaat het niet van mijn tijd af.

De voorzitter: Nee nee, ja.

De heer Aynan: Verbod op verkoop of liberalisatie voor 25 jaar geldt voor de middenhuur heeft u het over. Maar het zelfde geldt voor de sociale huur. Ik neem aan dat die, uw opmerking daar ook voor geldt?

De voorzitter: U heeft nog 2 minuten, mijnheer Aynan.

Mevrouw Verhoeff: Nou, principe wel, maar...

De voorzitter: Mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Verhoeff: Dank u wel. Ik hoef daar niet zo'n opmerking over te maken omdat wij daar natuurlijk op andere manieren al afspraken over maken. Dat heeft te maken hoeveel woningen kunnen er wel en niet verkocht worden. Maar u weet ook wel dat, volgens mij zijn we het daar gewoon over eens, dat met name bij de middeldure huur de prijzen heel erg snel de pan uitstijgen als je geen maatregelen neemt. Ik ben een heel eind gekomen met mijn verhaal en gezien de tijd wil ik dat toch wel graag sneller maken. Er is een motie aangenomen over antispeculatie bij koopwoningen en zelfbouwplicht. Hoe voegt het college dit aan het

instrumentarium toe? Want nu stond het er nog niet in. De motie was ook laat en u al ver in ontwikkeling was, maar daar horen we graag nog over. De ongedeelde stad. Er zijn mooie plannen gemaakt om 10.000 woningen over de jaren te verspreiden over acht zones. Nou ja, 50% sociaal aan de westkant als streven en 40% in Oost is dan iets wat je echt moet vasthouden. De reserve ongedeelde stad waar ontzettend blij mee waren al in de vorige periode en natuurlijk alleen nog maar blijer zijn geworden toen bij de onderhandelingen daar in ieder geval 5 miljoen in lijkt te komen. Dat is heel fijn dat dat wordt ingezet in de punten die er staan. Op één punt na. Wij zijn er echt niet voor om dat ook te kunnen investeren in de openbare ruimte. Dat levert geen enkele extra sociale huurwoning op en daar was het in West wel voor bedoeld. Dus niet in Oost, niet in West gebruiken voor openbare ruimte. Als je het gebruikt voor het ondergronds parkeren mogelijk maken bij sociale huurwoningen, dan maak je eigenlijk meer woningen mogelijk doordat je op de begane grond meer woningen kwijt kunt. Je kunt ook kiezen voor op andere maaivelden extra groen, maar niet in de openbare ruimte. Nou, dat was eigenlijk ons punt. En dank voor het heldere inzicht, zowel ambtenaar als bestuur.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ja, ik wil toch even over dat er in de buitenruimte niet geïnvesteerd hoeft te worden. De mensen hoeven in hun sociale woningen niet naar buiten te kijken? Het maakt gewoon niet uit hoe het er buiten uitziet? Alleen als je maar binnen zit in je woning. Ik vind dat gewoon echt heel erg treurig zoals u dat formuleert.

De voorzitter: Wat is uw vraag?

Mevrouw Verhoeff: Mevrouw, u begrijpt mij helemaal niet. Het gaat erom dat dit fonds niet wordt ingezet voor, want daar zijn andere middelen voor. Dit is verschuiving van fondsen als je dit doet.

De voorzitter: Helder. Mijnheer Slik.

De heer Slik: Dank u, voorzitter. Ik heb een vraag aan de PvdA over dat mantra van 40 40 20, want zoals u weet is de ChristenUnie ook een sociale partij. Ondersteunt u onze opmerking dat je misschien ook meer kan bereiken dan die rigiditeit wanneer je kijkt naar inderdaad het saldo van onttrekking en bijvoeging aantal personen dat er in totaal mee geholpen is en het effect op de doorstroming. En dus ook op het aantal woningen. En bent u dan bereid om af en toe van het mantra af te stappen als je bijvoorbeeld met 30 of 35% sociaal netto meer bereikt door bijvoorbeeld meer de hoogte in te kunnen of verdichting, kleinere woningen en dergelijke?

Mevrouw Verhoeff: Het is niet alleen een kwestie van dat je denkt dat het nodig is, wij denken namelijk dat het heel hard nodig is om nu vast te houden aan die 40 omdat we, dat zagen we al toen we 30%, het is heel erg moeilijk om die discussie op gang te krijgen. En als we nu een opening zouden bieden weten we ook dat alles naar beneden gaat. Want kijk maar, je zag het niet alleen met het winkelcentrum, we zaten nu, ongeveer alle partijen die willen ontwikkelen in Schalkwijk willen er vanaf. Dat kan gewoon niet. Dat gebeurt in West ook. En ja, er zal wel eens ergens maatwerk moeten zijn maar dan gaat het meestal over kleine projectjes die niet zomaar uit kunnen. Nou, dan zijn wij altijd praktisch, maar wij gaan niet loslaten van die 40%.

De voorzitter: Mevrouw Kok.

Mevrouw Kok: Hoe kijkt u dan aan tegen die 50% die in de Orionzone moeten komen? Sociale huur.

Mevrouw Verhoeff: Wij gaan eerst eens goed kijken wat er in die Orizon gaat gebeuren. Want tot nu toe is, hoop ik wel dat er ook echt 600 woningen gaan komen. Want er is ook nog een ontwikkelaar die nu eens een keer niet de naam noemen, dat komt vanzelf, die denk dat er nog wel een supermarkt bijkomt wat weer ten koste gaat van woningen. Maar in principe is dat een buurt waar het prima zou kunnen. Ik woon er zelf, het kan er best bij.

De voorzitter: De heer Amand.

De heer Amand: Dank u wel, voorzitter. Ik heb toch een vraag aan mevrouw Verhoeff, Partij van de Arbeid. Vindt u niet dat Schalkwijk als het helemaal 40% sociale huur is, vindt u dat genoeg? Dus alle buurten?

Mevrouw Verhoeff: We zijn nu op 60, mijnheer Amand, ik ga de rekensom niet nog een keer doen.

De voorzitter: Mevrouw Verhoeff, ik wil u er ook op wijzen dat ook uw spreektijd hard terugloopt. Is iedereen in de commissie aan het woord geweest? Mijnheer Van den Doel. Na, als u het woord heeft gehad wil ik de vergadering even kort schorsen voor wat sanitaire aangelegenheden en dan is de '...' woord aan de wethouder.

De heer Van den Doel: Nou, ik zal het kort houden, veel is al gezegd. GroenLinks ziet een enorme vraag naar sociale woningen. We zijn de verkiezingen ingegaan, hebben coalitie gevormd en we hebben gezegd het antwoord daarop, op die enorme rij, een antwoord daarop is 40,40, 20. 40 voor de direct behoeften, 40 voor de doorstroming en 20 voor de mensen die het kunnen betalen. We zien dat de start, de woningen opgekocht worden door mensen met geld, de sociale mensen krijgen steeds minder ruimte om iets te doen. We zien de sociale woningen achteruitgaan en die moeten vernieuwd worden, want ook mensen die het niet kunnen betalen hebben toch recht op een goede, gezonde en duurzame woning. Vandaar 40 40 20. Dat willen we in de hele stad. En we hebben afgesproken in Schalkwijk maatwerk op drie wijken. Dat betekent dat we 40 40 20 op een andere plek moeten compenseren. We kunnen maar zoveel compenseren.

De voorzitter: Mijnheer Blokpoel.

De heer Blokpoel: Ja, mijnheer Van den Doel, die had u kunnen verwachten want u focust nu op de drie wijken, dus eigenlijk zegt u: Schalkwijk winkelcentrum kunnen we prima op aanpassen. Daar kunnen we prima iets mee doen, want dat ligt tenslotte bij Meerwijk.

De heer Van den Doel: Dat is precies wat ik niet zeg. Wat ik zeg is dat 40 40 20 ook in Schalkwijk heel toepasbaar is omdat het het totaal aantal sociale woningen terug laat lopen. Een groter contingent woningen geeft waar mensen kunnen doorstromen, in kunnen doorstromen en, dus wij vinden dat passend. We hebben nog wel een vraag aan de wethouder...

De voorzitter: Mijnheer Blokpoel. Mijnheer Blokpoel.

De heer Blokpoel: Mijnheer Van den Doel, u, nou ik hoor u nu toch heel goed? U wilt dat mensen doorstromen, u wilt dat er een laag contingent sociaal is in Schalkwijk. Nou, één en één is twee. Oftewel, minder sociale huurwoningen nu in de deel bij Schalkwijk, meer middeldure en duur zodat er meer differentiatie is en mensen door kunnen stromen.

De heer Van den Doel: Nou dat, u vraagt dat aan mij en ik vraag me af want u wil eigenlijk alleen voor de bovenlaag laten bouwen. Dat is voor u fijn. Dat concludeer ik daar uit. En uw rekensom die u maakt, die maak ik helemaal niet. Ik maak hem op een andere manier. Ik zeg dat ik vind dat 40 40 20, of GroenLinks vindt dat, passen op de situatie ook in Schalkwijk.

De voorzitter: Mijnheer Blokpoel.

De heer Blokpoel: Zeker. Want u zegt nu dat ik alleen maar voor de bovenlaag wil bouwen, of dat de VVD alleen maar voor de bovenlaag wil bouwen. Helemaal niet. Ik gun iedereen een bovenlaag, ik gun iedereen een onderlaag en een middellaag. We willen voor iedereen bouwen. Maar dan moet er wel voldoende aanbod zijn en het moet wel uit kunnen en het moet wel ook gebouwd kunnen worden en het, als we hier aan vasthouden dan wordt het gewoon niet gebouwd.

De voorzitter: Goed, deze discussie is gevoerd.

De heer Van der Doel: Daar verschillen we van mening over en dan laten we dat maar benoemen.

De voorzitter: Mijnheer Van den Doel, gaat uw gang.

De heer Van der Doel: Dank u wel. Dus ik wou aan de wethouder vragen hoe het zit met een reserve starterslening, hoeveel budget daar nog voor beschikbaar is? Dus dat is een van de vragen. En daarnaast, ik bedoel, er zijn een hele hoop vragen gesteld en het gaat nu over de middenhuur; hoe gaan we daarmee om? Wij vinden dat 20% van die middenhuur beschikbaar moet zijn tot € 971, zodat je garandeert dat mensen ook daadwerkelijk kunnen doorstromen. Want van een sociale woning doorstromen naar een huur van meer dan 1000 tot € 1300, dat gaat niet lukken en dat weten we ook al. Daarnaast vinden wij inderdaad de vraag naar koop ook voor mensen die een modaal inkomen hebben dat dat aan beantwoord moet worden, dus stellen wij ook voor om die eerste 20% van die midden 40, om daar ook koopwoningen tot € 200.000 voor '...' bouwen en beschikbaar te stellen.

De voorzitter: Mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Waarom bij die eerste 20%? Waarom niet bij die tweede 20%?

De heer Van den Doel: Daar kom ik zo op. Als u even geduld heeft.

De voorzitter: Ja, maar u was al klaar, toch? Maar goed. Mijnheer Visser. CDA. Mijnheer Visser.

De heer Visser: Ja, interruptie.

De voorzitter: Interruptie toch? Ja. Mijnheer Visser.

De heer Visser: Interruptie, jazeker, ja. Nou u z., u geeft aan dat u de koopwoningen tot 2 ton, dat u dat ondersteund. Hoe kijkt u tegen die koopwoningen tussen 2 en 3 ton aan?

De heer Van den Doel: Mooi. Dan als je het goed vindt dan maak ik m'n verhaal af want dan beantwoord ik alle vragen, tenminste dat hoop ik.

De heer Visser: Dat vind ik goed.

De heer Van den Doel: Ja. Nee, dus je hebt een segment, die midden 40 die deel je in tweeën en het eerste deel is voor huur tot € 971, en voor koopwoningen tot 2 tot 3 63. Nu weet ik hoe het werkt, tenminste dat denk ik te weten, is dat ook ontwikkelaars die willen ook de differentiatie. Ik woon zelf in een groot pand dat volledig vrije sector was en ik woon gewoon lekker in een woning van 3 ton van 85 m². En daar zijn, in een gebouw van 38 woningen zijn er 10 van dat soort woningen. Dus ik ben niet zo bang dat ontwikkelaars alleen maar op 363 bouwen omdat het soms ook rendabeler is om wat kleinere woningen neer te zetten omdat je meer woningen kan en de optelsom is dan gunstiger. Dus ik ben niet zo bang dat die 2 tot 3 ton niet gebouwd gaat worden. Dus die, dat tweede segment, dat hogere middensegment om het zo te noemen, die, daar lost het zich op. Daar ben ik van overtuigd. En dat is hoop ik een antwoord op wat jullie vroegen.

De heer Visser: Nee, want nogmaals volgens het coalitieakkoord hoort die sociale koop niet bij de eerste 20% maar gewoon bij de hele 40%.

De heer Van den Doel: Zo kan je het ook zien als je dat zou willen. Ik zeg niet over wat voor indeling dat moet zijn, dus ik zeg niet over hoeveel percentage koop en huur moet zijn, dat zeg ik allemaal niet. Dus dat zou er qua percentage precies zo ook kunnen uitkomen. Dus ik denk niet dat er veel verschil in zit tussen wat u zegt en wat ik zeg. Tot slot...

De voorzitter: Mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Toch nog even, want het collegevoorstel zegt: minstens de helft van die 40% is voor huurwoningen tot € 970. Dat betekent automatisch dat de sociale koop bij die overige helft zit, dus bij die tweede 20%.

De heer Van den Doel: Nee, die conclusie trek ik niet. Ik trekt de conclusie dat in de eerste 20% twee dingen hebben, koop en huurwoningen en de koopwoningen zijn tot 2 ton en de huurwoningen tot 971. En die tweede is koopwoningen tussen de 200.000 en 363 en de huur van 971..,72 dan tot € 1300. Dus, en daar kunnen wij ons goed in vinden, daar zijn we blij mee. En ik denk dat we met deze kaders die we schetsen dat we een sociaal kader schetsen waar we stad mee vooruithelpen, waar we mensen die een woning nodig hebben en niet veel geld hebben toch een woning kunnen krijgen. En daar hebben we een enorme wachtlijst op, dus ik denk dat we met deze kaders de stad een hoop goed doen

De voorzitter: Mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Ik lees even voor: minimaal de helft van de middencategorie te realiseren in de middeldure huursegment, de andere helft te bestemmen als middeldure koop en hoge middeldure huur. Dus hier staat minstens 50% huur tot € 970..

De heer Van den Doel: Ja, wat ik, de dingen die ik geschetst heb...

De voorzitter: Volgens mij heeft u die vragen ook al gesteld hè? U stelt hem op een andere manier, maar het antwoord is gegeven. En het kost u ook spreektijd.

De heer Van den Doel: Ik denk dat de rest van de vragen die ik had, die zijn al gesteld, ga ik niet herhalen.

De voorzitter: Goed. Dan... Mijnheer Amand heeft een interruptie.

De heer Amand: Ja, op mijnheer Van den Doel van GroenLinks. Ik had enkel de vraag: we krijgen drie wijken zegt u, 40%. Welke wijken noemt u daarmee?

De heer Van den Doel: Nee, ik heb gezegd in het coalitieprogramma staat dat er voor drie wijken eventueel maatwerk gepleegd kan worden en dat zijn de drie wijken en dus niet andersom. Ik heb niet gezegd...

De heer Amand: Maar welke wijken? Kunt u dat aangeven?

De heer Van den Doel: Ja, dit is...Dat staat in de nota.

De voorzitter: Die staan in het stuk. Oké, als iedereen aan het woord is geweest dan schors ik de vergadering voor 2 minuten. Ja, nee, twee. Nee, we gaan ook niet koffie doen, dat gaan we daarna wel, we maken dit af. Even 2 minuten, heel snel. Dus wie moet plassen, moet nu plassen.

Schorsing

De voorzitter: Dames en heren, ik heropen de vergadering, de wethouder is weer terug. Mijn hele commissie is verdwenen. Dames en heren, mag ik u verzoeken plaats te nemen? Marie-Thérèse, het woord is aan jou. Ik ga gewoon beginnen hoor. Goed, dames en heren, ik geef het woord aan wethouder Meijs. Mag ik de mensen op de tribune verzoeken, mag ik de mensen op de tribune verzoeken plaats te nemen? Het woord is aan wethouder Meijs.

Wethouder Meijs: Wat zeg je?

De voorzitter: Dames en heren, waarom lukt het niet? Ik heropen nogmaals de vergadering en het woord is aan wethouder Meijs.

Wethouder Meijs: Goed. Ja, is de rust wedergekeerd want ik zie mensen half staan? Ba., mijn excuus. Basis voor het college was voor de invulling van het coalitieprogramma geweest om ook de onderzoeksresultaten mee te nemen, die hebben we nu binnen dus die hebben wij hier vorm gegeven in de kader, in de notakaders en instrumenten sociale huur en middensegment. Een aantal uitgangspunten die wij hadden in het coalitieakkoord die blijven ook nog steeds hoog staan, 40 40 20. En we hebben geprobeerd in deze nota in ieder geval wat richting te geven om te kijken: hoe kunnen we daarmee omgaan als we recht doen aan de onderzoeken? Dat als eerste. Ik stel ook even vast dat de heer Floor Roduner, mijn collega, straks de vragen zal beantwoorden die bij de insprekers zijn gekomen over Schalkwijk. Dan weten we dat, dan weet u dat die verdeling er is. Ik zal proberen zo kort mogelijk op de vragen in te gaan. Het college begrijpt... Nee, wacht, ik begin bij het verkeerde, sorry. De eerste vragen van de ChristenUnie, het percentage 40 leidt tot een vertraging van de bouw. De bouwopgave die hier geldt... Sorry, ik verhaspel even iets.... Percentage... Ja, ik ben de vraag van de ChristenUnie kwijt, mijn excuus. Mijn excuus hoor. Ik ga even door meteen naar u, mijnheer Blokpoel. U vroeg aan mij waarom er is in Schalkwijk niet opgenomen in het lijstje? Die vraag zal de heer Floor Roduner zo dadelijk doen. En u vroeg mij ook over de 60% van de Haarlemmers, is daar wel voldoende woningen, zijn daar wel voldoende woningen voor? Wij hebben in het coalitieakkoord opgenomen dat wij een bouwopgave hebben en dat wij meer willen bouwen. Ook willen wij bouwen voor de mensen die onder anderhalf modaal zitten. Dat kunt u terugvinden in onze overzichten die wij hierin heb., of dat definitielijstje wat we hier hebben opgenomen. Even kijken... D66.... Ik raak helemaal van de leg. Ja.

De voorzitter: Wij schorsen even, ja, zullen we dan even schorsen? Zullen we dan koffie gaan drinken? Dan gaan we even, ja.

Wethouder Meijs: Misschien kan de heer Roduner beginnen met zijn ...

De voorzitter: Ja, dat is een goed idee, mijnheer Roduner.

Wethouder Roduner: Dank u wel, voorzitter. Nou moet ik ook even kijken waar ik mijn verhaal begin. Nee, voorzitter, wij hebben in Haarlem een behoorlijke bouwambitie, 10.000 woningen. 10.000 woningen verdeeld over de stad gedifferentieerd in woningaanbod van hoge kwaliteit. Dat is onze bouwambitie die we met elkaar hebben vastgesteld. En daar zit een spanning in, een spanning in tussen kwaliteit willen realiseren op het gebied van kwaliteit van woningen, kwaliteit van diversiteit van woningbouwprogramma want ook dat is wat mij betreft kwaliteit. Ondergronds parkeren, nou u kent al ons, het hele wensenlijstje kent u wel. Gasloos ook, maar dat is gelukkig, mevrouw Van Zetten, ondertussen al de wet en verplicht. Dan kan mevrouw Drost, mijnheer Drost kan het altijd veel beter zeggen dan dat ik dat kan. Die woningen, en er zitten bij, volgens mij in de ingekomen stukken zit er een overzicht bij over hoe die woningen, hoe, waar die eventueel zouden kunnen landen in Haarlem. Dus, en als u dat goed beziet, dan ziet u dat een heel groot deel daarvan, dat daar ruimte is voor in Schalkwijk. In Schalkwijk is gewoon heel veel ruimte. 3000 woningen, u heeft het gehoord, in de Europawegzone. Dat maakt het wel wat lastiger om er over te spreken, want mevrouw Kok van de OPHaarlem zei het over: ja, kunnen wij niet compenseren? 50% sociaal in de Orionwegzone, dan kunnen we misschien 30% ergens anders doen. En, maar misschien als we dat rekensommetje even afmaken, er is ruimte voor 600 woningen in de Planetenlaan Orionwegzone. Nou, de insprekers die hier zojuist aan tafel zaten vertegenwoordigen ongeveer 1800 woningen. Als wij daar 0% sociaal zouden bouwen, dan zouden we 160% moeten bouwen in de Orionweg aan sociale woningbouw. Dat zei u, maar u geeft even, ik geef even de orde van groottes maken in dat opzicht ook behoorlijk uit. En leggen een behoorlijke hypotheek ook op andere projecten. Want...

De voorzitter: Mijnheer Van den Raadt, Trots.

De heer Van den Raadt: Ja, wethouder, u zegt in Schalkwijk daar is heel veel ruimte. Bedoelt u dan sec alleen de stukjes gras waar u een huis op kunt zetten? Of bedoelt u dan het totale concept dat je ook nog die wijk überhaupt uit kan, ontsluiting, dat er ook nog wat is, een winkelcentrum waar je wat boodschappen kunt doen, alles bij elkaar? Of alleen maar stapelen, stapelen en daarna zien we wel wat voor ellende dat wordt?

Wethouder Roduner: Nou, ik denk dat juist het toevoegen van woningen in Schalkwijk ook een kans biedt voor Schalkwijk. Een kans om de voorzieningen die er in Schalkwijk een bredere basis te bieden. Hoe meer woningen, hoe meer klanten voor het winkelcentrum. Ik denk dat we dat niet moeten vergeten. Hoe groter het draagvlak is voor voorzieningen die belangrijk zijn voor de wijk. Dus ik denk dat ook juist woningen toevoegen in Schalkwijk een hele waardevolle kans is. En natuurlijk hoort daarbij dat we ook kijken naar andere voorzieningen. We hebben het over sport gehad, we hebben het over scholen en we hebben het ook over mobiliteit en ontsluiting. Ik denk dat dat belangrijke elementen zijn.

De voorzitter: Mijnhe., nee, mijnheer Van den Raadt, had u nog een aanvullende vraag? Ja?

De heer Van den Raadt: Dus dan wilt u wel graag dat Schalkstad gewoon gebouwd gaat worden want daar zitten steeds meer mensen. Schalkwijk gaat van 33.000 inwoners naar 39.000 inwoners, u wilt waarschijnlijk

ook dat die ergens hun boodschappen kunnen doen. U wilt waarschijnlijk ook niet dat die allemaal in de file komen te staan bij de Amerikaweg Schipholweg. Dus wat u betreft gaat Schalkstad gewoon door dan?

De voorzitter: En mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Ja, toch even op die ongedeelde stad, want u wilde natuurlijk vooral aan de westkant sociaal bijbouwen. Dat is een prima voornemen. Maar om die 10.000 woningen te kunnen halen heeft u alleen maar aan de oostkant bijgeplust. Dus verlaat u nu dat principe?

Wethouder Roduner: Nee, want ik denk dat het wel goed is om daarbij in ogenschouw te nemen dat we al heel veel gebouwd hebben de afgelopen jaren in Schalkwijk. Juist heel veel niet sociale, wat duurdere, in het duurdere segment hebben we bijgebouwd. Ik kan u in herinnering brengen Schalkwoud met zo'n 600 ruime woningen. De entree West, Vijverpark, Floridaplein, Aziëpark, dat zijn allemaal projecten waar wij hebben voor gekozen de afgelopen jaren om meer diversiteit toe te voegen aan Schalkwijk. Maar als wij ook graag een sociale woningbouw willen en ook de behoefte hebben om in de hele stad sociale woningbouw toe te voegen, dan zal daar uiteindelijk ook een deel van in Schalkwijk moeten landen.

De heer Aynan: Ja, voorzitter, dat is prima, maar ik zie dat de overgrote meerderheid van de sociale woningen in Oost wordt gerealiseerd. Ik zie dat er vanaf, zeg maar sinds het vorige moment de ontwikkelzones waren 7500 woningen gepland, het zijn er 10.000 en u heeft die allemaal opgeplust in Oost. Was het niet mogelijk geweest om ook in West wat bij te plussen?

Wethouder Roduner: Nou, de heer Blokpoel had het over rekensommen. En ik weet zeker dat, u heeft het over de rekensommen moeten sluitend zijn. Maar kijk, als je ervoor kiest om in Schalkwijk bij wijze van spreken geen sociaal te bouwen, en je brengt die opgave naar het westen van Haarlem, dan weet ik zeker dat daar de rekensommen helemaal niet uitkomen. Dus dan komen we misschien wel zover dat we met elkaar 3000 woningen in Schalkwijk bijbouwen, maar dan weet ik zeker dat we in West helemaal niks meer gaan bouwen en de rest van Haarlem ook niet. Dan verschuiven we de opgave alleen maar verder, dan leggen we een hypotheek op toekomstige projecten en ik denk dat dat uitermate onverstandig is. Dus ik denk dat ook projecten in Schalkwijk moeten bijdragen aan die opgave. Het coalitieakkoord spreekt over maatwerk. Maatwerk is mogelijk, maar geeft ook daarbij aan: 40% sociaal is wat ons betreft wel, moet het overal zijn. Dus als wij inderdaad in Schalkwijk zeggen: nou, 30%, of iets minder, dan moeten we dat op een andere plek compenseren. En de uitdaging, dat is een behoorlijke uitdaging, want het gesprek wat ik met de ontwikkelaars heb in Schalkwijk, en dat gesprek heb ik en dat gesprek zal ik houden en daar is volgens mij geen motie voor nodig. Dat gesprek heb ik ook met andere ontwikkelaars in de rest van de stad. En ik heb nog geen ontwikkelaar, nou ze beginnen nu langzaam te komen, ik heb nog geen ontwikkelaar aan mijn bureau gehad die heeft gezegd: ik bouw wel 50, 60, 70% sociaal. Alle ontwikkelaars die ik aan mijn bureau hebben zeggen: sociaal, kan niet uit, past niet in mijn rekensommen, past niet op mijn plot. Dat is het gesprek wat ik de afgelopen ja., afgelopen maanden met ontwikkelaars heb gehad. En ik denk dat we verder moeten komen in het gesprek. Ik denk dat we verder moeten komen in de ambitie die we hebben voor de stad. Dat probeer ik ook ontwikkelaars uit te leggen, uit te leggen waarom we die ambitie hebben omdat er, omdat ruim 40% van de Haarlemmers ook noodzaak is om een sociale huurwoning, is aangewezen op een sociale huurwoning. En ik denk dat die ontwikkelaars en de stad we dat samen moeten oppakken. En die lasten en lusten gelijk verdelen, dat is ook een opgave, een belangrijke opgave zoals ik die zie.

De voorzitter: Bent u klaar met uw betoog? Met uw vra., ja u bent klaar met die, ja prima maar ik bedoel, bent u... Volgens mij is uw punt helder, mijnheer Aynan. Wilde u daar nog op doorgaan?

De heer Aynan: Dus volgens de wethouder is 10.000 woningen tot 2025 op deze manier haalbaar?

Wethouder Roduner: Ik heb, wat mij betreft 40 40 20 en met 40% sociaal als eis proberen we de lasten en lusten gelijkmatig te verdelen. En die is voor elk project anders. Om nog even duidelijk te maken...

De voorzitter: Ja, dat heeft u duidelijk gezegd.

Wethouder Roduner: Ja, dat weet ik, voorzitter. Maar geeft u mij ook de tijd om ons verhaal te doen. Wat bijvoorbeeld een belangrijk anders, ander punt voor Schalkwijk is is dat we daar wat meer de hoogte in kunnen. We hebben het over Schalkwijkcentrum, we hebben het over woontorens, woningprojecten tot 40 meter. Nou, dat, we gaan straks misschien hopelijk, als de tijd het toelaat, de hoogbouwprincipes nog bespreken. Dat zijn in andere delen van de stad weer niet mogelijk. Dus dat is een knop waarmee we in Schalkwijk kunnen draaien waarmee we ook ontwikkelingen tot stand kunnen brengen. En daar is vooral denk ik op Schalkwijk, in Schalkwijk en in de Oost wat meer ruimte voor.

De voorzitter: Ja, mijnheer Aynan, u heeft uw antwoord gehad. Ja.

De heer Aynan: Nou, wat ons betreft is dat onze ambitie. 10.000 woningen met de lasten en lusten gelijkmatig verdeeld.

De voorzitter: Goed, helder. Gaat u... Mijnheer Van den Raadt. Moet dat echt nu of kan de wethouder eerst zijn betoog afronden?

De heer Van den Raadt: Dat is het nadeel, dat is het nadeel, is... Nou nee, dat is het nadeel dat u mij de interruptie laat stellen en daarna nog iemand anders. Want de tweede interruptie wordt wel beantwoord, maar mijn interruptie niet. Dus kunt u dat ook nog even aangeven? Dat was een vrij concrete vraag over Schalkstad.

De voorzitter: En wat was uw vraag?

De heer Van den Raadt: Ja, zo kost het natuurlijk wel spreektijd als ik het elke keer moet gaan herhalen. Maar we gaan van 33 naar 39.000. U wil dat leuk volbouwen, u wil niet dat we allemaal naar het autoluwe centrum gaan rijden, dus u wilt waarschijnlijk ook dat we in Schalkwijk ook onze boodschappen kunnen doen. Dus bent u voor Schalkstad?

De voorzitter: Ja, dank u wel.

Wethouder Roduner: Nou ja, volgens mij, kijk Schalkwijk gaat mij aan het hart, volgens mij gaat dat de commissie aan het hart. Schalkstad is een project waar lang mee bezig zijn en waar we ook proberen te zoeken naar oplossingen die recht doen aan de uitgangspunten zoals ik die juist heb genoemd. En daar zijn we in gesprek, daar blijven we ook nog even in gesprek. Dat zijn niet altijd makkelijke gesprekken, maar dat is wel een gesprek wat we met elkaar voort moeten zetten. En wat ik eigenlijk heb proberen aan te geven: 1000 woningen in Schalkstad heb ik niet zomaar ergens anders in de stad gecompenseerd.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ja, u bent in gesprek, hoe lang gaat dat gesprek duren? Want ja, over een paar jaar bent u klaar met uw college. Heeft, bent u er dan uit?

Wethouder Roduner: Ik ga er dan vanuit dat we er over een paar jaar wel uit zijn, ja.

Mevrouw Van Zetten: Maar, wat voor doel heeft u zichzelf gesteld? Want kijk, we zijn natuurlijk al jaren bezig in Schalkstad, zijn we in gesprek. Wat heeft u gedacht? Wat is uw deadline?

Wethouder Roduner: Nou, ik denk dat deze coalitie ook met nadruk kiest voor kwaliteit. Kwaliteit op een aantal vlakken. Een aantal vlakken is dus ook kwaliteit van het woningbouwprogramma. Wat ik u net heb proberen uit te leggen, als wij hier morgen zeggen: alle remmen los, alles mag. Dan lukt, ik kijk even naar de heer Aynan, dan lukken die 10.000 woningen echt nog wel binnen deze coalitieperiode zelfs en hoeven we niet te wachten tot 2025. Maar als je kwaliteit wilt bouwen en ook zegt ik wil een divers woningaanbod en bepaalde kwaliteit van woningen, dan is dat lastiger. Dan vereist dat meer, dan vereist dat creativiteit, bijvoorbeeld in de hoogte zoals u hebt...

Mevrouw Van Zetten: U praat veel maar we zullen zien hoe, wanneer die eerste huizen daar staan.

Wethouder Roduner: Ja, we gaan het zien.

De voorzitter: Ja, we laten de wethouder ook even zijn betoog afronden. Gaat u verder, mijnheer Roduner.

Wethouder Roduner: Dat was denk ik ten aanzien van de ongedeelde stad. Een paar specifiekere, specifieke punten over de reserve ongedeelde stad. Nou, daar komen we, die komt nog terug naar de commissie. Volgens mij het verzoek van D66. Nou, Partij van de Arbeid had daar ook een opmerking over. Startersleningen, volgens mij hebben we nog budget voor zo'n 50 startersleningen. Nou, Jouw Haarlem had het over 000, maar dan kan dan alles volgens mij. Er zijn voor de MRA-pool, de heer Aynan, zijn we, die proberen we, dus er is een pool vanuit de provincie voor extra inzet en daarvoor kijken we naar de Spaarsprong om die in te zetten. Module bouwen zegt u is goedkoper. Nou, volgens mij hebben we in Sloterdijk gezien dat dat niet altijd waar is. Dus we proberen ook vooral, nou ja, dat is een interessante gedachte, maar het moet wel passen en ook betaalbaar zijn. Er is, Trots Haarlem had nog gevraagd naar een grondprijzen, het grondprijzenbeleid. Nou, er is een grondprijzennota. Als u heeft u, als het goed is heeft u die gezien, die gaan we binnenkort bespreken. Nou, dat...

De voorzitter: Kan mijnheer Aynan zijn...

De heer Aynan: Voorzitter, het interessante van onze werkbezoek modulebouw in Sloterdijk was dat Elan Wonen daar ter plekke een aanbod deed en zei: joh, we zien hier echt wel brood in. Gaat u nou praten en woningen realiseren? Of zegt u: nou ja, het kan allemaal niet.

Wethouder Roduner: Nou, het moet financieel uitpassen volgens mij, we moeten ook een locatie hebben en we zijn aan het zoeken naar aanleiding van een motie naar locaties. Maar we weten ook dat net als met Delftplein dat dat een behoorlijk lastige locatie was om uiteindelijk te vinden en dat we die niet zomaar hebben gevonden. Nou volgens mij, Elan Wonen kijkt volgens mij ook naar de Tiny Houses op de Zwemmerslaan als een hele kleine vorm van modulebouw. Dat is één kant-en-klare module.

De heer Aynan: Ja, Tiny Houses zijn 10 woningen.

Wethouder Roduner: En heeft natuurlijk ook Delftplein gerealiseerd, dat ook een vorm is van modulebouw. Maar we kijken niet alleen naar containerwoningen maar volgens mij ook naar snelle, snelle manieren van

bouwen. Dus prefab-bouw die je, die wel hoogwaardig is en volledig een bouw oplevert maar in al, op andere plekken gefabriceerd kan worden en samengesteld kan worden op het terrein zelf.

De voorzitter: Mevrouw Kok?

Mevrouw Kok: Ja, ik weet niet zeker of u er over gaat of mevrouw Meijs, maar waarom wordt die ondergrens van 40 m² gehanteerd en wordt er niet naar studio's gekeken?

De voorzitter: Goed, mijnheer Roduner, vervolg... Oh, mijnheer De Groot. Interruptie.

De heer De Groot: Ja, ik heb door de wethouder even zijn verhaal af laten maken. Mijnheer Roduner, toch nog de vraag over winkelcentrum Schalkwijk want u geeft van uw kant aan: we hebben bepaalde kaders, daar ga ik mee op pad, dan ga ik mee over in gesprek, dat snap ik ook. Ik begrijp ook dat aantallen tellen. Maar tegelijkertijd zitten hier insprekers die aangeven de ontwikkeling valt stil. En ik ken winkelcentrum Schalkwijk heel goed. Die hebben echt die kwaliteitsimpuls nodig. Daar is leegstand, daar is sprake van ontwikkelingen die al in gang gezet waren. Dus hoe kijkt u aan tegen een opmerking als deze die door een inspreker gemaakt wordt: We zetten hiermee de boel op slot.?

Wethouder Roduner: Nou ja, wat ik volgens mij heb proberen aan te geven, mijn ervaring is dat we eerst ook nog een paar goeie gesprekken moeten hebben over wat nou er daadwerkelijk wel en niet mogelijk is. De insprekers gingen niet alleen over winkelcentrum Schalkwijk, gingen ook over andere locaties binnen de Europaweg. En ik heb u proberen aan te geven dat dit ook het eerste gesprek is wat ik vaak met veel ontwikkelaars heb. Die zeggen: het kan niet op deze manier en ik zet mijn project stop. En nou, wij proberen toch met creativiteit en bij het winkelcentrum Schalkwijk zit die denk ik onder andere in de hoogte die we daar bereid zijn toe te staan, ook proberen te kijken naar wat op die plek dan mogelijk is.

De voorzitter: Mijnheer Blokpoel, oh, mijnheer de Groot nog even aanvullende vraag dan. Dan mijnheer Blokpoel.

De heer De Groot: Ja nog even, want ik denk ook zeker dat dat gesprek gevoerd moet worden. Maar ik heb hier mijn betoog reeds herinnerd aan het Spaarne Gasthuis. Dit project is tweemaal groter dan het Spaarne Gasthuis is. De belangen zijn in die zin misschien nog wel groter. Ik wil u echt op het hart drukken dat de ontwikkeling die hier in gang gezet is de afgelopen jaren, niet afgeremd kan worden. En ik hoop van u dat u alles in werking stelt om dat te voorkomen.

De voorzitter: Mijnheer Blokpoel.

De heer Blokpoel: Ik hoor de wethouder zeggen: ja, ik ga eens een keer praten weer met de ontwikkelaars. Mijnheer Roduner, die mensen zijn al 20 jaar bezig met deze ontwikkeling. We hebben iedere fase hier al eindeloos in de commissie gehad. We hebben fase twee hebben we al bij wijze van goedgekeurd. En nu zegt u: ja, we gaan eens kijken, we gaan eens rustig praten. Mijnheer De Groot zegt het net ook al. Waarom staat u niet, waarom maakt u niet direct afspraken als zij voor uw deur staan en bespreekt u het? Waarom maakt u het niet mogelijk?

De voorzitter: Vervolgt u uw betoog, een antwoord en dan uw betoog.

Wethouder Roduner: Ik val in herhaling volgens mij. 1000 woningen en, ja, ik heb kunnen zeggen daar stoppen we geen sociale huurwoningen in maar dan moet ik ergens in de andere, in de rest van de stad moet ik 1000 woningen vinden met 80% sociaal. En u geeft zelf aan: de rekensommetjes moeten kloppen. Maar dan weet ik zeker dat die rekensommetjes op andere locaties in de stad ook niet gaan kloppen.

De voorzitter: Was u klaar met uw betoog? Ja, hartstikke goed. Mijnheer Van den Raadt, Trots.

De heer Van den Raadt: Ja, de wethouder die refereerde aan de vraag van Trots Haarlem over de grondprijzen. Die vraag was inderdaad van de grondprijzen die nu gehanteerd worden zijn van 2013. Wilt u, ja of nee, de grondprijzen van een recentere datum gaan hanteren? En de tweede opmerking is dat u eigenlijk voor de gedeelde stad bent. Dat constateren wij als Trots Haarlem. Want u zegt: 1000 woningen in Schalkwijk, die kan ik zo gauw niet ergens anders kwijt, dus het is gewoon laten we alles maar weer in Schalkwijk dumpen. Of je daar, als je daar woont ook nog ergens naartoe kan, naar een knap winkelcentrum bijvoorbeeld, dat maakt niet zo heel veel uit. Als buslijn 3 niet rijdt, dan hangt er een zak over de bushalte: wij weten als Connexxion ook geen vervangende bushalte. Nou, in zo'n wijk wilt u dus een heleboel mensen gaan stoppen en dan bent u verbaasd dat een heleboel mensen daar niet graag willen wonen...

De voorzitter: Wat is uw vraag, mijnheer Van den Raadt?

De heer Van den Raadt: Als u nou echt zo kwaliteit, nou, de eerste vraag heb ik al gesteld. En de tweede vraag is dan: als u dan voor kwaliteit gaat, heeft u het dan alleen over de kwaliteit van de bouw van de huizen? Of ook de kwaliteit van de wijk? Want daar hoort ook nog voorzieningen bij als goed openbaar vervoer en een knap winkelcentrum. Precies wat D66 ook zegt.

Wethouder Roduner: Nou, de heer Van den Raadt maakt wel echt een karikatuur van hoe het college naar Schalkwijk kijkt. Wat ik u heb proberen aan te geven is dat wij op verschillende plekken in Schalkwijk een hele hoop plekken al behoorlijk gedifferentieerd en een ander type woningbouw hebben toegevoegd de afgelopen jaren. Daardoor zijn er extra woningen in Schalkwijk bijgekomen. Dat levert een breder draagvlak op voor voorzieningen zoals het winkelcentrum, dus ik denk dat het goed is voor het winkelcentrum. Dus ja, dat wou ik volgens mij daarop kunnen zeggen. En het grondprijzenbeleid, ja, dat heb ik dus, zojuist is dat door het college vastgesteld, dat zit bij de ingekomen stukken. Dat gaan we hier de volgende keer bespreken en dan worden de grondprijzen dus geupdate.

De voorzitter: Prima. Dan geef ik het woord.. Mijnheer Aynan, echt?

De heer Aynan: Ja, de wethouder had het over Tiny Houses, ook als oplossing voor de woningnood. Hoe staat het daar eigenlijk mee?

De voorzitter: Ja, mijnheer Roduner.

Wethouder Roduner: Ja, nou ja, dat is iets wat niet zo heel makkelijk gaat. Dat zijn ook niet, Tiny House betekent niet automatisch dat het heel betaalbaar is en goedkoop is. Dus, ze staan op Funda, kunt u zien trouwens. Als u gewoon op Funda kijkt, dan kunt u een Tiny House kopen voor € 99.000 als u snel toeslaat. Maar we hebben, volgens mij, één of twee zijn er nu bewoond. Elan kijkt ook naar een woning en nou, op die manier komt er toch een redelijk aantal zou er uiteindelijk los moeten komen. Dus we kijken gewoon met spanning af hoe die ontwikkeling zich daar ontwikkeld.

De voorzitter: Goed. Dan is nu het woord aan wethouder Meijs.

Wethouder Meijs: Goed, inmiddels zijn er al een hoop vragen beantwoord door mijn collega. Ik begin even met de vraag over de doorstroming van het CDA. Eén van de spelregels is dat er nu een middeldure huurwoning met voorrang aangeboden worden aan mensen die in een sociale huurwoning achterlaten. Dus niet voor mensen die op de wachtlijst staan voor een sociale huurwoning. En we zetten in op die doorstroming want dat is gewoon belangrijk om te doen. Maar we verwachten niet dat dat heel snel zal gaan. Dus de verwachting is dat ook echt een deel van nieuw te ontwikkelen middensegment, of het middeldure huursegment daar terecht zal komen en bijvoorbeeld starters en anderen die geen sociale huurwoning achterlaten. Maar we zullen dit goed monitoren. En mocht hier aanleiding voor zijn dan kunnen we deze spelregels natuurlijk weer aanpassen. Maar we gaan u op de hoogte houden wat dat voor effecten heeft. Er was ook een vraag van mevrouw Verhoeff van de PvdA over de eeuwigdurendheid in het middeldure segment om dat eeuwigdurend te houden. Volgens mij zei u dat of zei u iets anders. Nou, in ieder geval, Amsterdam heeft gekozen om hiermee te experimenteren. Voor een marktpartij is dit een lastig iets. Het heeft ook effect op de grondprijzen. En 25 jaar behouden is eigenlijk wat we nu al hebben opgenomen in onze kadernota, en dat willen we ook zo houden. Wat is eeuwigdurend? Dan gaan we in lengte van jaren dat doen. Het legt ook heel wat druk al op de ontwikkelaars. Nou, we hebben net al geconstateerd dat we ook afhankelijk zijn van de ontwikkelaars, samen met de woningcorporaties om onze bouwopgave te behalen. Dus wat ons betreft is dat een vrij lastige om dat eeuwigdurend toe te voegen. Wij geloven dat we een goede balans hebben gevonden in die 25 jaar en dat dat ook voor ons wel voldoende is. Jouw Haarlem stelde een vraag over de mogelijkheid om in de ontwikkelingen de bouw van de sociale huurwoningen naar voren te halen. Dat staat in spelregel 13. Daar staat parallel ontwikkelen. En de bedoeling daarvan is dat het aanbod ook gelijkmatig tot stand komt. En niet alleen maar de sociale huurwoning naar voren halen. Dat is wat ons betreft wat lastig. Het gaat erom dat het gelijkmatig wordt en dat is wat ons ook echt het belangrijkste. Dat hebben de onderzoeken ook uitgewezen, dat we op meerdere segmenten tegelijk moeten richten.

De voorzitter: Een aantal interrupties. Mijnheer Visser van het CDA was toch echt de eerste.

De heer Visser: Ja, dank u wel. Ik begrijp in ieder geval dat het wel mogelijk is door de mensen, van spelregel 9, door de mensen op de wachtlijst ook voorrang te verlenen. Dat is dus wel mogelijk?

De voorzitter: Dan mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Ja, dank u wel. Spelregel 13, ja het is parallel, dus geleidelijk of samen optrekken, dat snap ik. Maar het gaat erom dat het, u streeft ernaar. En als u een ander woord gebruikt van gegarandeerd of wat dan ook, prima. Maar streven is niet genoeg.

De voorzitter: Wilt u eerst antwoorden of zullen we eerst alle interrupties doen? Mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, ik heb u drie vragen gesteld, u heeft geen een vraag geantwoord.

De voorzitter: Ze was nog helemaal niet klaar. Dus.

Wethouder Meijs: Nee hoor, ik was nog bezig met ... Even terug naar de doorstroming. Zoals wij dat nu hebben opgenomen, ja dat is in ieder geval van wat wij hier hebben aangegeven. Wat ons betreft verwachten we dat daar ook echt wel een deel op de, in dat middeldure segment terecht komt en ook voor de starters en anderen die geen sociale huurwoning achter zullen laten. We hopen dat dat natuurlijk gewoon door het

natuurlijke, op een natuurlijke manier zal gebeuren. Maar we zullen dit goed blijven monitoren en onderzoeken en dat koppelen wij terug als dat anders uit komt te zien. Jouw Haarlem vroeg nog even door over die spelregel 13. Ja, het is een streven. Ik zeg het en herhaal het nog maar een keer. Het naar voren halen van die sociale huur, of van de sociale bouw, sorry, moet ik zeggen, is wat ons betreft lastig. Dat is echt een ingewikkeld proces en het gaat er bij ons om dat we ook samen met andere partijen hier om tafel zitten, want we hebben een enorme opgave zoals we ook kunnen constateren met elkaar. En dat kunnen we niet alleen maar met de woningcorporaties tot stand brengen. Dus wat ons betreft is die samenwerking met andere partijen ook nodig.

De voorzitter: Mijnheer Aynan, volgens mij is dat dan de laatste vraag die u stelt vanavond gezien uw tijd.

De heer Aynan: Dan kom ik op dat punt met een motie vreemd.

Wethouder Meijs: De SP vroeg iets over de starterslening. Die was al beantwoord? Nou, mijn excuus. Anderhalf miljoen daar zit, zit daar in de pot, dat is ongeveer voor starters. Dat hebben we al, dat is al een regeling die we nu hebben we dus dat is een algemeen iets. Even denken, de 40 m². Vroeg u de 40 m² niet? Die vroeg u. Dan ga ik even naar u. De 40 m², dat is een, dat is goed voorspel.., voorstelbaar dat dat, dat daar van afgeweken zou kunnen worden maar we hebben dat in overleg gedaan met andere partijen en dat waren onder andere de woningcorporaties. En die hebben die 40 m² benoemd als een mogelijke optie, dus daar is met hun... Nee, geen mogelijke optie als een norm. Mijn excuus. Sorry? Ja, we kunnen daar natuurlijk wel van afwijken als we daar jongeren of studenten in zetten, of mensen die onder de zorg van de RIBW terecht komen. Dus daar zullen we naar kijken of we dat kunnen aanpassen. En dan ben ik even de vraag van de SP kwijt waar u een antwoord...

De heer Garretsen: ...vragen gesteld, onder meer: waarom sociale koop niet in de doelgroepenverordening is opgenomen? Onder meer; waarom u afwijkt van het coalitieakkoord? En uw antwoord op de starterslening is: ja, we hebben maar anderhalf miljoen. Maar dat is geen inhoudelijk antwoord.

Wethouder Meijs: Ja, die anderhalf miljoen, daar kan ik nu geen antwoord op geven. Ik bedoel, ik kan er niet zomaar van de boom plukken om daar een groter bedrag aan te maken.

De heer Garretsen: ... iets anders worden aangewend, die ander...

Wethouder Meijs: Ja.

De heer Garretsen: ... waarom zit sociale koop niet in de verordening?

Wethouder Meijs: Ja, we hebben hem niet opgenomen zoals u dat heeft aangereikt, maar hij zit zeker wel in de optie nu. Wij noemen dat niet sociale koop maar wij noemen dat middeldure koop. U kunt dat zien zoals wij dat hebben beschreven, dan moet ik even...

De voorzitter: Mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: De BRO heeft het heel duidelijk over sociale koop tot 2 ton en die kun je dan via een kettingbeding maximaal 10 jaar beschermen. En mijn vraag is: waarom zit die sociale koop tot 2 ton er niet in?

Wethouder Meijs: Het is een optie die we hebben. Het is een optie die we hebben.


De heer Garretsen: Ik begrijp dat het een optie is, het is in de BRO is het ook een optie. Waarom maakt u niet gebruik van die optie? Dat is gewoon mijn vraag.

Wethouder Meijs: Ik ga het oplezen hier. Ja... Ja... Minimaal de helft van de gewenste 40% middeldure huur wordt nu ingevuld, wordt ingevuld met een lager middeldure huurwoningen met een maximale huurprijs tot 971. Deze woningen bedienen we een doelgroep mee die beperkt toegang heeft tot de koopsector of de vrijkomende vrije huursector. Om ervoor te zorgen dat het aanbod voor deze doelgroep toegankelijk is en blijft worden kaders vastgesteld. Dat hebben we hier geprobeerd neer te zetten, op te schrijven. En de kaders worden hier ook verwerkt.

De voorzitter: De wethouder kan hier...

De heer Garretsen: ... steeds geen antwoord op.

De voorzitter: Nee, de wethouder kan hier ook voor kiezen om even ambtelijk nog op terug te laten komen.

Wethouder Meijs: Ja. Ik laat hier nog een ambtelijke '...'.


De heer Garretsen: Dezelfde inkomensgroep kan ook een koopwoning tot 2 ton.

De voorzitter: Wethouder, vervolgt u uw betoog.

Wethouder Meijs: Even kijken. Ik had Jouw Haarlem gehad, Trots gehad, de SP gehad. D66 vroeg naar een vraag, sociale koop in een 40., ook in de eerste segment te kunnen doen. Het coalitieakkoord heeft daar denk ik wel een heel duidelijk standpunt over. Die eerste 40% gaan wij niet aan morrelen. Wij denken ook dat het erg ingewikkeld is om voor een lagere prijs, onder andere voor 156.000 zoals u suggereerde, om daar koopwoningen voor te ontwikkelen. Dat vinden wij niet wenselijk en dat hebben wij ook niet opgenomen in ons coalitieakkoord en dat hebben wij ook niet opgenomen in deze kaders.

De voorzitter: Mijnheer De Groot.

De heer De Groot: Ja, dat antwoord begrijp ik uiteraard prima. Maar u zegt binnen middelduur het 42% segment, daar gaan we wel aan de gang met de onderzoeksresultaten, daar voegen we namelijk koop toe. Dus ik zie niet waarom dat dan niet in de eerste 40% zou kunnen.

Wethouder Meijs: In die eerste 40% zijn enorme tekorten, dus daar gaan wij voor... Ik maak even mijn vraag af voor de heer De Groot. De eerste 40% daar zijn enorme tekorten voor, daar hebben wij ook een enorme bouwopgave liggen. Zoals u weet is de markt op dit moment, en vooral de koopmarkt op dit moment echt op hol. Mensen die geld hebben kunnen woningen kopen. Maar mensen die wat minder draagkrachtig zijn kunnen niet zomaar woningen kopen. Daar hebben wij ook een opgave voor om daar ook huizen voor te maken en huizen voor te ontwikkelen. En dat noemen wij de sociale huurwoningen en daar gaan wij niet in schuiven omdat ik vind, dat vind ik niet alleen maar dat vind het college ook, dat we daar een opdracht in hebben om voor die wat kwetsbare mensen met een minder grote portemonnee ook de huizenvoorraad op peil te brengen.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ja, ik, kijk u praat maar over mensen. Wat bedoelt u eigenlijk: mensen met geld? Wat verdienen die mensen? Er is een enorm gebrek aan middeldure koop en huur. U doet net alsof er alleen maar mensen zijn die niks kunnen betalen en mensen die geld hebben die hoeven, die hoeven we niet te bedienen. Maar wie zijn die mensen dan? Kent u die cijfers dan hoeveel, wie, welke categorie die dan vallen qua inkomen?

Wethouder Meijs: Nou, volgens mij hebben we die beschreven in de kadernota, dus die hoeft., of in de nota die hier voor u ligt, dus die hoeft ik volgens mij niet te herhalen. De eerste 40%, daar heb ik net naar de heer De Groot terug gegeven. De eerste 40% dat betreft sociale huurwoningen met mensen met een inkomen tot 710, of sorry met huur tot 710. En de inkomens die daarbij horen staan in de eerste definitie daarvoor. Dat is voor 36.000.

De voorzitter: Mevrouw Meijs, ik wil u toch ook even wijzen op de tijd van het college. Er zijn nog een aantal belangrijke onderwerpen waar het college ook wat spreektijd voor over moet houden.

Wethouder Meijs: Wij hebben voor, vervolgens beschreven in het bouwen van de twee, van de categorie huizen van 2 tot 3 ton, dat heeft u ook terug kunnen zien in het voorstel. Wij hebben daar nu een knip in gemaakt van twee categorieën. De eerste categorie die noemen wij lage middeldure huur. En de tweede categorie noemen wij hoge middeldure huur. Wij willen daar niet nog meer categorieën aan toevoegen. Hoe meer categorieën wij opstellen, hoe meer segmenten wij toevoegen, hoe meer rand'... wij toevoegen, hoe ingewikkelder en hoe complexer de bouwmarkt wordt.

De voorzitter: ... excuus. Interrupties nog. Mijnheer de Groot? Een vraag.

De heer De Groot: Ja, ik zou heel benieuwd zijn of de woonvisie waar heel erg duidelijk aantallen instonden per categorie over waar we naar streven, of dat nog herzien wordt conform de kaders als we die aan, nu spreken. Kortom, komt er een lijstje met waar bestaan die 10.000 woningen precies uit per categorie?

De voorzitter: Mijnheer Van Leeuwen, oh, mijnheer Roduner.

Wethouder Roduner: Nou ja, in de bijlage in ieder geval, die ingekomen stukken ziet u een overdeling van die 10.000 woningen over de ontwikkelzones, met in hoofdlijnen onze inzet. West 50%, op Oost wat minder. En bij elk jaar rapporteren wij volgens mij over de woningbouwproductie en volgens mij hebben we in de nota waarin de lijst met de oude en nieuwe projecten hebben vastgesteld aangekondigd dat wij bij de volgende woningbouwrapportage daar even nog op die verdeling terugkomen, ook met een plancapaciteit en die dan op dat moment speelt.

De voorzitter: Mijnheer De Groot.

De heer De Groot: Heel kort. U heeft mij al een paar keer horen noemen dat ik heel benieuwd ben waar de productie 2016, 2017 blijft en waar de aantallen in de vast, de uitgesloten projecten blijven die we met z'n allen afgesproken hebben. Dus ik zou die heel graag terug willen zien in het onderzoek, of in het overzicht wat u toe zegt.

Wethouder Roduner: Ja, helder, heldere vraag.

De voorzitter: Mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Wij hadden een viertal vragen gesteld, geen van de vragen is nog beantwoord.

De voorzitter: Mijnheer Slik.

De heer Slik: Dank u, voorzitter. In mijn enthousiasme in de eerste termijn heb ik wellicht mijn vragen ook niet geëxpliciteerd, dus die heb ik nog even als vraag opgeschreven inderdaad.

De voorzitter: Sorry, ik kon u niet goed verstaan. U, in eerste, u?

De heer Slik: In de eerste termijn heb ik mijn vragen blijkbaar niet expliciet genoeg gemaakt, dus die zal ik, die wil ik graag dan nogmaals stellen. Want die zijn ook nog niet beantwoord.

De voorzitter: En dat was? Welk vraag was dat?

De heer Slik: Ja, over de, of de rigiditeit van de percentages leidt tot vertraging, of u daarmee eens bent? Kunt u die vrees wegnemen, kunt u die vrees voorkomen? Bijvoorbeeld door in het vervolg te expliciteren of inderdaad saldo en doorstromerseffecten en aantallen personen of die in een raming kunnen worden meegenomen. En de vraag over de particuliere eigenaren of die inderdaad dus echt via de woonservice moeten, waarom vindt u dat logisch en haalbaar? Hoe ziet u dat voor zich? Wij zien dat niet zo voor ons. En de ChristenUnie is het niet eens met de inkomenseis van anderhalf keer modaal. Hoe hard is die? En hoe flexibel kan men daar mee omgaan?

De voorzitter: Een paar van uw vragen zijn vrij technisch van aard hoor, dus als de wethouder zegt: die laat ik ambtelijk beantwoorden, vind ik dat ook prima. En de vragen van de Actiepartij graag.

Wethouder Meijs: Ik kan één vraag van de heer Slik van de ChristenUnie wel beantwoorden, die uitgaven van de woningen die gaan we via woonservice doen. Dat kan dus ook bij particuliere bouwers, die kunnen zich daarbij aansluiten. Op dit moment is dat voor de sociale huurwoningen. Dat gebeurt nu ook al, via de hofjes. De hofjes vallen ook al in die woonservice. En die andere vragen waren volgens mij technisch of al door mijn collega beantwoord. De Actiepartij, de heer Van Leeuwen. U vroeg of het nettoresultaat van de toevoeging van de 40, of u constateerde eigenlijk dat het nettoresultaat van de 40 40 20 in Schalkwijk ook een lager nettoresultaat in Schalkwijk geeft.

De heer Van Leeuwen: Nee, dat staat in uw stuk. Die conclusie is ook niet zo moeilijk om die te trekken. Als iets 60% is en je voegt iets met 40% toe, dan is het nettoresultaat lager. Maar ik ben mijn spreektijd aan het weg praten. Dat vind ik een beetje jammer eigenlijk. Mag de tijd stil?

De voorzitter: Nee.

De heer Van Leeuwen: Ja, ik heb een viertal duidelijke vragen gesteld na die inleiding over die, dat percentage.

De voorzitter: Ja, maar dat heeft u niet, nog geen minuten gekost. Het is allemaal nog best te overzien.

De heer Van Leeuwen: U kunt mij ook streng toespreken als die tijd op is. Ik wil toch graag antwoord.

De voorzitter: Ja, we gaan kijken hoe we het redden vanavond met elkaar.

De heer Van Leeuwen: Nou ja, dat zullen we dan zien. Ik vroeg wat over de uitnameprijs waar u op wil toezien op het moment dat ontwikkelaars naar sociale huur gaan en dat gaan verkopen aan corporaties. Ik vroeg naar waar de zorghuisvesters, waaronder her RIBW, waar die zitten in uw verhaal. We vroegen naar de controle die u zegt op de middenhuur, hoe is de capaciteit, is die er? En waar zit dat dan in de organisatie? En we vroegen naar: wat gebeurt er met sociale huurwoningen die bij doorstroming van mensen die in het middensegment naar het middensegment gaan. Vallen die prijzen dan terug onder die aftoppingsgrens, oftewel blijft die woning dan behouden voor de sociale huur?

De voorzitter: Ook vrij technisch. Maar de wethouder gaat...

De heer Van Leeuwen: Nou, politieke vraag hoor.

De voorzitter: Nou, niet allemaal.

Wethouder Meijs: Die, op die laatste vraag kan ik u positief antwoorden. Ja, dat zit onder de aftoppingsgrens. Het eerste wat u mij vroeg was of er maatvoering kan plaatsvinden voor bepaalde groepen, zorggroepen, woning van de RIBW die we daarvoor oog hebben. Dat hebben we nu ook al. We hebben met de woningcorporaties daar afspraken over. En u vroeg aandacht voor de leefbaarheid in Oost. Uiteraard, dat nemen wij ook allemaal mee in het hele plaatje. Uiteraard.

De voorzitter: Mijnheer Slik, u had nog een vraag? Maar, die is oké. Mevrouw Van Zetten?

Mevrouw Van Zetten: Ja, ik zou toch ook nog even...

De voorzitter: Even mevrouw Van Zetten. Ja, graag. Mevrouw Van Zetten? Oh. Mijnheer Roduner, nou, één van de twee. Mijnheer Roduner.

Wethouder Roduner: Excuus voorzitter, maar ik dacht nog even reactie te geven op twee vragen van de heer Van Leeuwen van de Actiepartij. Het gaat over de uitnameprijs. Nou, daar bemoeien wij ons als gemeente niet specifiek mee. Ik denk dat wij nu de kaders vaststellen waardoor in ieder geval de coöperaties in een goeie positie komen om zich te melden bij de private ontwikkelaars om daar uit te nemen. En ik denk dat zij onderling gewoon een prijs moeten afspreken met elkaar, daar gaan we ons verder ook niet mee bemoeien. Maar ik denk dat dat, nou ja, onze corporaties zijn volgens mij professioneel genoeg om dat op een goeie manier te doen, afhankelijk van de woninggrootte. En u had een vraag over toezicht. Nou, we hebben in ieder geval wat uitbreiding bij wonen, capaciteit, en wij monitoren natuurlijk of dat voldoende is ook om deze kaders en instrumenten te handhaven. Maar we hebben in ieder geval bij het coalitieakkoord wat extra capaciteit vrijgemaakt.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten. Of oh, mijnheer Van Leeuwen. U wilde nog een aanvullende vraag?

De heer Van Leeuwen: Ja, heel graag. Want die uitnameprijs, daar wordt wel degelijk over gesproken op pagina 7 en ik ben benieuwd of het dan alleen maar een wens is dat u zegt: ja, we willen die uitnameprijs graag beheersbaar houden want dan kan een coöperatie succesvol exploiteren. Ja, die wens heb ik ook, maar als we die niet kunnen vatten in het beleid dan kunt u het net zo goed weghalen. Dat is eigenlijk de vraag die er onder ligt. Als u daar geen instrument toe heeft.

Wethouder Roduner: U maakt het technisch lastig voor mij.

De heer Van Leeuwen: Dan stel ik voor dat ik het technisch uitvraag.

Wethouder Roduner: Nou, ik probeer hem toch kort te beantwoorden. We hebben die prijs opgenomen ook op verzoek van de corporaties om in ieder geval een indicatie te geven. Ik denk dat we per project, dat er toch gekeken moet worden afhankelijk van de grootte van de woning en de locatie en ook eventueel, nou ja, andere samenhangende kosten van wat de logische uitnameprijs is. Ik denk dat dat vooral een gesprek is wat per project moet plaatsvinden tussen corporatie en ontwikkelaars. En wij hebben daar in dat specifieke punt niet concreet een instrument denk ik om te sturen. We sturen niet op uitnameprijs, we sturen op kwaliteit van woningen, op grote, op '...' termijn, et cetera.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ja, ik heb nog geen antwoord gekregen op mijn vraag hoe de omgevingswet, die er toch aan gaat komen, zich gaat verhouden tot al uw beperkende bepalingen. Want juist uw wet geeft juist de mogelijkheid van een maatschappij om zelf meer vrijheid te nemen en zelf onderling zaken te bedisselen, terwijl u alleen maar van boven af, ja uw bemoeizucht over de stad strooit.

Wethouder Roduner: We gaan nog uitgebreid spreken over de omgevingswet en de implicaties hier voor Haarlem. Zelf probeer ik het altijd meer te onderscheiden in het, de omgevingswet zegt meer iets meer over het hoe, hoe we het moeten, het proces doen met elkaar. Maar wij bepalen nog steeds als gemeente de kaders, dus het wat. Dus ook, het is niet zo dat de omgevingswet automatisch zegt: zoek het maar samen uit en wij bemoeien ons nergens meer mee. Wij kunnen wel degelijk kaders meegeven. Niet alleen over de prijs maar bijvoorbeeld ook op het, wat u bijvoorbeeld belangrijk vindt, op erf., cultuurhistorische waarde, erfgoed, et cetera.

De voorzitter: Mevrouw van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Het gaat erom dat wij hier een dikke nota krijgen met allerlei onderliggend onderzoek terwijl de, het woord omgevingswet niet eens wordt, valt. Kijk, we zullen daarna misschien nog meer nota's krijgen, maar u zit hier dan met z'n tweetjes en ik heb hier een grote stapel papier en uiteindelijk is uw visie op het geheel natuurlijk, ja een beetje teleurstellend, dat zal ik dan wel, daar laat ik het dan maar bij.

De voorzitter: Prima, dank u wel. Zijn er, bent u, u wilt nog... Ja, u wilt nog iets.

Wethouder Roduner: Ik vind het jammer dat u teleurgesteld bent, mevrouw Van Zetten. Ik hoop dat we de komende periode, waarin we nog vaak gaan spreken over de omgevingswet, uw teleurstelling kunnen wegnemen en kunnen laten zien dat wij op een volwaardige manier invulling geven aan die omgevingswet in Haarlem.

De voorzitter: Prima. Zijn ... Wethouder Meijs.

Wethouder Meijs: Ja, ik probeer nog even een soort van conclusie naar aanleiding van alle bijdrages hier te trekken en of er voldoende draagvlak is om aanpassingen van de nota te doen op het gebied van die koop in plaats van de huur tot 2 ton. Dat is mijn vraag of er draagvlak is en dat we dat met een middeldure huur tot 71, 971 op kunnen nemen? '...' voorstel.

De voorzitter: Maar ik denk dat we de vraag even anders gaan stellen, want dat staat in het stuk. Ik wil vragen aan de commissie hoe we dit stuk kunnen agenderen in de raad. Als bespreekstunt. Oké, uiteraard als bespreekpunt. Dan nog even de vraag van even kort, dus de vraag naar het draagvlak voor die aanpassing. Wie,... Ja. Ik kan toch even een rondje maken?

De heer ... : Voorzitter, u kunt toch niet zomaar een voorstel doen hier staande de vergadering. Alstublieft even een nota op papier of weet ik veel wat. Maar dit kan niet zomaar. Ik weet niet eens waar het over gaat.

De voorzitter: Even, ik ben het zelf ook even, het is geen voorstel dat ook in het stuk staat nu. Het is een nieuw voors... Het is gewoon een voorstel wat in het stuk staat waarvan de wethouder expliciet eruit licht om te vragen hoe het zit met het draagvlak. Hoe ingewikkeld kan het zijn. Meneer de Groot.

De heer De Groot: Krijgen we voor elk voorstel nu een draagvlakmeting?

De voorzitter: Ja, ik ga het nog even herhalen.

Wethouder Meijs: Er staat een voorstel onder drie...

De voorzitter: Even, even rust in de co., nee, ook geen, even rust.

Wethouder Meijs: Er staat een voorstel op bladzijde 11 onder 3.5 dat er een afweging gemaakt kan worden of het gewenst is om het onderdeel van het middeldure segment waar we niet over hebben, de 42%, een categorie gereguleerde middeldure koop tot de 2 ton te onderscheiden waarvoor al of niet, net als bij de sociale huur en middeldure huurkaders, spelregels worden opgesteld.

De voorzitter: Maar volgens mij hebben de...

Mevrouw Van Zetten: Even van de orde.

De voorzitter: ... meerderheid van de sprekers in hun termijn daar wel hun steun voor uitgesproken.

Mevrouw Van Zetten: Maar dan , kijk ...

De voorzitter: Mevrouw van Zetten, had u het woord gekregen?

Mevrouw Van Zetten: Nou, dat vraag ik dan.

De voorzitter: Nou ja, dan krijgt u het nu.

Mevrouw Van Zetten: Ik wil dan een punt van orde stellen namelijk dat het niet van mijn tijd afgaat. Kijk, we hebben hier het raadsstuk, daar staan de besluitpunten. Als u vindt dat er een besluitpunt ontbreekt of toegevoegd moet worden, heb ik het liever daarover dan op pagina 11 in het, in de nota leest u een zinnetje. Dan weet ik er nog wel meer te vinden.

De voorzitter: Helemaal helder. Oké, dus de wethouder is aan het einde van de termijn. De commissie heeft uitgesproken dit stuk als bespreekpunt naar de raad te willen brengen. Dan wil ik jullie allemaal hartelijk danken voor jullie uithoudingsvermogen en dan gaan we nu toch eventjes een kopje thee drinken.

Mevrouw ... : Even een punt van orde. We lopen meer dan anderhalf uur uit. Wat gaan we doen met de agenda?

De voorzitter: Ik vermoed, nou ik, we hebben nog twee, we hebben Hoogbouwvisie daar staat een uur voor, dat kunnen we, en dan kunnen we ook nog wellicht De Koepel doen. En ik vermoed dat '...' ...

De heer ... : Voorzitter?

De voorzitter: Nee, echt niet. Er beginnen hier mensen door elkaar, dat gaan we niet doen. Ja, u heeft het woord. Nee... U mag... kan even, moet echt, de commissie Samenleving zit ook al drie kwartier te wachten.

De heer Garretsen : Ik wil die rondvraag echt stellen want anders kunnen we geen motie vreemd indienen.

De voorzitter: Dan spreken we af dat u niet hoeft te schreeuwen en dat u gewoon de rondvraag schriftelijk krijgt beantwoord. Is dat naar, kunt u daarmee leven? Frits? Motie vreemd.

De heer Garretsen: Maar het antwoord wordt gedeeld met de hele commissie?

De voorzitter: Uiteraard. Dan gaan wij nu, hoe lang gaan we koffie drinken? 10 minuten? 10 minuten koffiedrinken.

Schorsing

De voorzitter: Ik heropende vergadering van de commissie Ontwikkeling. Mag ik iedereen hier aan de rechterkant verzoeken in ieder geval stil te zijn en zo snel mogelijk te gaan zitten?

12. Spreektijd voor belangstellenden (over niet op de agenda staande onderwerpen)

De voorzitter: Dan hebben wij agendapunt 12, Spreekrecht voor belangstellenden, de heeft zich niemand voor aangemeld.

Ter advisering aan de raad

13a Vaststellen notitie Hoogbouwprincipes, kansen voor hoogbouw in Haarlem (FR)

De voorzitter: Maar dat betekent niet dat we geen insprekers hebben, want bij agendapunt 13 hebben we drie insprekers. Het gaat om het... Ja. Het gaat om het vaststellen van de notitie Hoogbouwprincipes, kansen voor hoogbouw in Haarlem. Het is ter advisering aan de raad en de commissie wordt verzocht advies te geven. Er hebben zich als inspreker aangemeld mevrouw Prins van de Bomenwachters. Mijnheer Van Heck van vereniging Haarlem Bond Heemschut. En de heer Vonk. Mag ik u alle drie verzoeken... De insprekers zijn er niet? Ja, mag ik u verzoeken plaats te nemen. Mijnheer Vonk is er niet. Oké. Nee hoor. Gaat u zitten, mevrouw... Mevrouw Prins, gaat u rustig zitten. U weet allebei hoe het werkt. Mijnheer Vonk, gaat u snel zitten. Dan geef ik als eerste het woord aan mevrouw Prins. U heeft, u komt hier vaker, u weet hoe het gaat. U heeft 3 minuten de tijd, kort voor het einde herinner ik u daar eventjes aan en dan kunt u tot een afronding komen. Gaat uw gang.

Mevrouw Prins: Ik ben Hilde Prins van de Haarlemse Bomenwachters. Wij zetten ons in voor boombehoud en meer en betere vierkante meter groen en bomen in de stad. Ik wil het met u hebben over hoogbouw versus

groen. Hoogbouwvisie is een instrument om te toetsen of de hoogbouw op die specifieke locatie gewenst is. Maar er is geen beleid om te toetsen of vierkante meter groen op die locatie wel voldoende aanwezig is. Dus bij nieuwbouw moet voor die extra vierkante meter verharding als compensatie vierkante meter water worden gemaakt en dat alles gaat ten kosten van bomen en vierkante meter groen die niet worden gecompenseerd. Ik pleit daarom voor het maken van minder woningen, of het gewenste aantal woningen maar dan op een kleiner oppervlak door bijvoorbeeld hoogbouw, op de juiste plekken dan wel, toe te passen. En het maken van kleine appartementen met gezamenlijke voorzieningen. Bloemendaal kiest waarschijnlijk vanavond voor 105 m² woningen op de grens van de stad, ten zuiden van de zoutopslag van Noord-Holland, met twee derde sociale huurwoningen en een derde middeldure huur. Dus waarom kunnen wij dat dan niet? Groen voor een leefbare stad, hoe zorgt u ervoor dat groen eraan bijdraagt dat het fijn wonen en werken is in de stad? De gemeente richt zich op de wijk en de stad. Maar ontwikkelaars en coöperaties die kijken ook naar het groen rond het bouwblok en in de buurt. Er bestaat een instrument dat heet TEEB. TEEB-stad is een planningsinstrument om vroegtijdig met partijen die betrokken zijn bij de ruimtelijke inrichtingsplannen in gesprek te gaan om dubbel grondgebruik te stimuleren. De publieke ruimte die heeft namelijk veel meer functies. Via TEEB-stad komen ze allemaal aan bod. Zoals architectonische opgaven, sociale cohesie, recreatie, infrastructuur, de vergroeningsopgaven en dergelijke. Om te voorkomen dat groen het ondergeschoven kindje wordt, moet hier gebruik van worden gemaakt. De maatschappelijke en economische baten van groen worden nog te weinig onderkend. TEEB-stad maakt deze baten inzichtelijk. Het toont aan dat groen in de stad waarde vertegenwoordigt en dus net zo belangrijk is als blauw, grijs en rood. Het interessante aan dit instrument is dat het een integrale aanpak stimuleert waar alle disciplines gelijkwaardig aan meewerken. Uit onderzoek in Londen blijkt bijvoorbeeld dat bomen heel veel geld opleveren. Voor Haarlem, 60.000 bomen en enkel door de schaduwwerking is dat al jaarlijks € 850.000. Verder is er het initiatief i-Tree in Nederland. Haarlem doet mee en richt zich op het aspect water. Andere gemeenten richten zich op de kenmerken luchtkwaliteit, koeling en hittestress. Maak gebruik van die data en kennis van die toegevoegde waarde van bomen omdat die meetbaar is geworden. Met i-Tree en TEEB-stad laat je op een objectieve manier zien dat groen geen kostenpost is maar juist een investering en een prettige leefbare omgeving. Met beide instrumenten krijg je deze informatie boven de tafel en kunnen er wel overwogen keuzes gemaakt worden door de politiek en de beleidsmakers over hoogbouw en vierkante meters groen. Wilt u er daarom voor zorgen dat er stedenbouwkundigen zijn die met TEEB-stad kunnen werken en kennis hebben van een toekomstige inrichting van de openbare ruimte zodat ze uw alternatieven kunnen voorleggen waaruit u zou kunnen kiezen? Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. U mag het knopje indrukken en dan gaat de microfoon weer uit en dan geef ik het woord aan mijnheer Van Heck. Gaat uw gang.

De heer Van Heck: Dank u wel, mevrouw de voorzitter. Enkele jaren geleden hebben we tijdens een discussie in het ABC, vereniging Haarlem en Heemschut, gevraagd om een beoordelingskader om hoogbouwinitiatieven beter te kunnen beoordelen. Nu ligt dat beoordelingskader, is er. Wij, vanuit de vereniging Haarlem die de cultuurhistorie van Haarlem behartigen, zijn ingenomen met deze notitie. De cultuurhistorie is op een wat ons betreft goede manier verankerd in een, in de zogenaamde hoogte-effectenrapportages die gemaakt gaan worden. Wij hebben begrepen dat de huidige projecten die in de voorbereiding zijn of in de uitvoering zijn, dat die hoogbouwprojecten ook gelegd worden naast de hoogte-effectenrapportages. Lijkt me prima om meteen van start te gaan en zo snel mogelijk te effectueren datgene wat zo goed in deze nota is geformuleerd. Hoogte-effectrapportages is volgens mij echt een goed instrument om op een goede manier naar hoogbouwinitiatieven te kunnen kijken en daar op een wat meer geobjectieerde manier te kunnen beoordelen of die al of niet passen in dat mooie bijzondere Haarlemse binnenstad die wij hier nu, die wij hier kennen. Ik zou er twee suggesties aan toe willen voegen. Visualiseer ook de hoogbouw. Maak, laat zien wat de

hoogbouw betekent met een beeld zodat bij de discussie over een hoogbouwinitiatief er gezien kan worden: als we dit gebouw gaan maken, wat betekent het dan wat hoogte betreft en hoe verhoudt zich dat tot de silhouet van Haarlem? Dan krijgen we ook een beeld te zien. Niet alleen de tekst maar ook een beeld. Visualiseer is het eerste suggestie die we willen doen. De tweede suggestie is: wat doet hoogbouw voor de stad? Hoogbouw levert woningen maar hoogbouw moet ook wat aan de stad leveren. Wat betekent een hoogbouwproject voor de buurt? Voor de direct omwonenden? Voor de wijk? Wat voor meerwaarde levert een hoogbouwinitiatief voor de stad? En dat is een aspect wat ik in die hoogbouw effectrapportages nog onderbelicht vindt en ik zou dus echt ervoor pleiten om die twee aspecten als vereniging Haarlem, om die toe te voegen aan de hoogbouweffectenrapportages. En wij zullen vanuit de vereniging Haarlem heel productief met uw stad mee willen denken.

De voorzitter: Dank u wel. En dan is het woord aan mijnheer Vonk. Gaat uw gang.

De heer Vonk: In het Eigen Huis magazine van vandaag valt te lezen dat Haarlem volgens de universiteit van Wageningen tot de vijf minst groene steden van Nederland behoort. Ook is Haarlem volgens de cijfers van het CBS na Leiden de dichtstbevolkte stad van Nederland met meer dan 5400 inwoners per vierkante kilometer. De vraag in zijn algemeenheid is of er überhaupt nog veel meer in Haarlem gebouwd moet worden? Er zijn krimpregio's waar het wonen gestimuleerd zou kunnen worden. Hoogwaardig snel openbaar vervoer zou daarbij kunnen helpen. Een voorbeeld daarvan is Den Helder: daar is ruimte zat, maar slecht bereikbaar. De raad en het college zou er goed aan doen zich in deze materie te verdiepen en eens op landelijk niveau daar onderzoek naar te doen en in overleg te gaan. Kansen voor hoogbouw heet een van uw documenten en ik kan u vertellen: die kansen zijn er in Haarlem nauwelijks. Tenzij u het karakter van de stad geweld aandoet en het welzijn van de bevolking aan uw laars lapt. Het simpel toegeven aan de wens van woningen is korte termijnpolitiek en zal leiden tot een metropool waar niemand op zit te wachten. Ik geef u een aantal argumenten die tegen hoogbouw pleiten, met name dan wat mij betreft voor de westkant van Haarlem. Want aan de zuidoostzijde, Schalkwijk, dat is een ander verhaal. Aan de westkant van de stad zijn er vanuit het westelijk tuinbouwgebied prachtige zichtlijnen. De stad loopt daar langzaam over in het groen. U stelt in uw notitie voor om 20 meter hoogte aan te houden in de binnenstad en 30 meter daarbuiten. Ik vraag, of liever smeed u om de norm voor de westzijde vanaf Leidsevaart, vanaf de Leidsevaart op 18 meter te houden. Dat is alsnog zes verdiepingen hoog maar daarmee blijven de zichtlijnen enigszins intact. Er is een zeer gebrekkige infrastructuur. Twee bruggen over de Leidsevaart, alle bewoners zullen gaan forensen en dat is nu al problematisch. Een tunnel zou soelaas kunnen bieden maar zou ook weer een aanzuigende werking hebben met nog meer woningbouw tot gevolg. Veel bewoners op een klein oppervlak willen ook naar buiten. Maar waar naartoe? De verdichting van de stad biedt geen ruimte voor groen en recreatie. Bij laagbouw kunnen kinderen in de tuin spelen. Nu niet. De stad versteend en verstikt. Juist die waarden waarom Haarlem gewaardeerd wordt gooien we met hoogbouw te grabbel. En nu komt het: filevorming en overbelasting van het wegennet is in heel Nederland een probleem. Nieuwe voorwaarden voor huisvesting kunnen ertoe bijdragen dat dit probleem verkleind. Ik doe een voorstel. Bij het toewijzen van woningen moet in de toekomst ook gekeken worden naar de werklocaties van nieuwe bewoners en enkel toestemming worden gegeven om zich in de stad te vestigen wanneer zij zich kunnen, wanneer zij kunnen aantonen ofwel economisch gebonden te zijn aan de stad of aanzienlijk dichterbij hun werklocatie komen te wonen en veel minder kilometers per dag hoeven af te leggen.

De voorzitter: Mijnheer vonk?

De heer Vonk: Op die wijze leveren deze nieuwe bewoners ook een...

De voorzitter: U bent inmiddels 20 seconden over uw tijd heen. Kunt u tot een afronding komen?

De heer Vonk: Ja? Ik maak het af. Op die wijze leveren de nieuwe bewoners ook een bijdrage aan minder filevorming en vervoerskilometers. Vanzelfsprekend moeten al in Haarlem woonachtige kopers ook in aanmerking komen voor nieuwe woningen. Zij laten immers ook een woning achter. Dank u wel.

De voorzitter: Helemaal goed. Dank u wel. Zijn er nog ..., wilt u uw microfoon uitdrukken? Zijn er vragen vanuit de commissie? Mevrouw Kok.

Mevrouw Kok: Dank u wel. Een vraag aan de mijnheer van Heemschut, zijn ook, want dat misten wij in het stuk, de zichtlijnen zoals ook door mijnheer Vonk genoemd, zijn die ook met u besproken? Want dat is ook wel belangrijk voor het aanzien van de stad.

De heer Van Heck: Marcel van Heck van de Vereniging Haarlem. Zichtlijnen zijn ontzettend belangrijk. We hebben daar als Vereniging Haarlem ook notities over gemaakt, welke de zichtlijnen van belang zijn. En ik heb gelezen in de effectenrapportage dat die zichtlijnen wel degelijk onderdeel van de milieu, of van de hoogte-effectenrapportage gaan onderdeel van uitmaken. En dus heel belangrijk, een heel belangrijk aspect. Absoluut, eens.

Mevrouw Kok: Dank u wel.

De voorzitter: Andere vragen nog vanuit de commissie? Mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel, ook voor de meneer van de Vereniging Haarlem. U bent enthousiast over het instrument van de hoogte-effectenrapportage. Het college stelt voor om dat, die rapportage neer te leggen bij de initiatiefnemer. Dat is anders dan in de gemeente Amsterdam, daar doet de gemeente Amsterdam die meting, die toets. Wat vindt u van dat verschil?

De heer Van Heck: Ik heb niet begrepen dat het bij de initiatiefnemer wordt gelegd. Dan moeten, dat zou wel een aspect zijn wat ik verder over zou willen nadenken. Anderzijds is het ook wel eens goed dat initiatiefnemers de verantwoordelijkheid krijgen om zelf ook eens na te denken over hun initiatief en dat zij zelf ook met materialen komen wat de gemeente vraagt. En dus, dan maakt het denk ik niet eens echt zoveel uit wie het maakt, als het maar op tafel komt. En als er maar over gesproken wordt en duidelijk is wie erover gaat beslissen.

De voorzitter: Andere vragen nog vanuit de commissie? Nee. Dan wil ik jullie alle drie hartelijk danken voor de komst naar de commissie en jullie verzoeken weer plaats te nemen op de tribune. De hoogbouwprincipes. Wie mag ik het woord geven? Meneer Krouwels, D66.

De heer Krouwels: Dank u wel, voorzitter. Ik heb bij het lezen van deze notitie heel veel opgestoken van hoogbouw, zichtlijnen en dichtheid van woningen. En het allerbelangrijkste, we weten als commissie en als raad nu wat hoogbouw betekent. Vanaf 10 hoog.., woonlagen, 30 meter hoog, 20 meter in het centrum. Er zijn drie hoogbouwprincipes toegevoegd aan de bestaande vier van de structuurvisie. Dat wil zeggen; hoogbouw rondom OV-knooppunten, hoogbouw rondom centra van voorzieningen en bij het herontwikkelen van eigenstaande terreinen. Dit lijken prima kaders voor kansen maar ook echt alleen kansen. De brandende vraag: waar willen we als Haarlem nou echt de hoogte in? Die blijft uit. D66 was de vorige periode gematigd kritisch over de woonvisie, hij zou weinig concreet zijn en weinig visionair. De hoogbouwvisie komt in etappes.

De eerste ligt hier voor ons, is uitgewerkt in kaders en kansen. We zien volgend jaar een concrete hoogbouwvisie heel graag met spanning tegemoet. Tot die tijd kan die, deze notitie wat ons betreft worden vastgesteld.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Bruch, VVD.

De heer Bruch: Dank u wel, voorzitter. Ja, hoogbouw kan een verrijking voor de stad zijn, daar zijn we het wel mee eens. Hoogbouw met kwalitatief goede buitenruimte kan soms aantrekkelijker zijn dan dichte laagbouw zonder buitenruimte. Het kan, maar het is niet altijd zo. De VVD betreft voor het centrum van een historische stad als Haarlem dat hoogbouw soms gewoon te hoog gegrepen is. En als ik een indrukwekkende skyline wil zien ga ik wel naar Rotterdam. Een paar vragen: op bladzij 6 staat dat er in de stad een aantal onderbezette of minder populaire plekken is met veel leegstand. Zijn dit nieuwe locaties voor ontwikkeling of gaat het hier om de bekende plekken? En op bladzij 8 staat bij het proces niet alleen twee keer letterlijk dezelfde alinea afgedrukt, maar ook dat hoogbouw een ingreep is die niet op een uniforme manier uitgerold kan worden. Toch krijgen we de indruk dat dit stuk er juist opgericht is om tot een uniforme manier van uitrol te komen. Dan wat algemene opmerkingen. We waren verrast door de grote hoeveelheid OV-knooppunten die in Haarlem blijkt te zijn. Tip: als je hoogbouw wil plegen, zorg dat er drie buslijnen stoppen dan heb je een knooppunt en dan heb je ook een reden om hoog te gaan bouwen. Ja en dan toch, het is leuk zo'n document maar de ervaring leert inmiddels dat als de situatie of een andere coalitie erom vraagt, dat er dan toch gewoon weer van wordt afgeweken. En de VVD wil dat ook in toekomst bij ieder project de discussie over nut, noodzaak en het effect op de omgeving plaats blijft vinden en dat de raad hierover kan besluiten. En dan kan een hoogbouweffectrapportage reuze helpen. Maar ja, er vinden nu altijd al onderzoeken plaats over bezonning, verkeer, et cetera. Samenvattend kan ik gewoon zeggen: de VVD wil ook in de toekomst ieder projectvoorstel met hoogbouw afzonderlijk kunnen beoordelen, per project een besluit nemen en we zijn daarbij zeer terughoudend als het om het centrum gaat.

De voorzitter: Ja, mijnheer Slik, ChristenUnie.

De heer Slik: Dank u, voorzitter. De ChristenUnie is blij met deze hoogbouwvisie. We hebben er lang aandacht aan besteed: wanneer komt hij? U ziet kansen, wij ook, daar zijn we ook blij om. We vinden het jammer dat het zo lang geduurd heeft en we begrijpen dat dan het handig kan zijn om het op te knippen, dus dat je inderdaad nu fase één hebt. Maar ik zou dan toch wel graag willen weten: wanneer zouden we fase twee mogen verwachten? En als de principes die nu behandeld zijn in de praktijk in fase twee tegen blijken te vallen: we hebben een principe bedacht maar in de praktijk is dat echt niet logisch. Is het college dan ook bereid om de flexibiliteit en de rek tussen die principes in de praktijk op te zoeken? Er staat een mooi kaartje in over drie gebieden beschermde regie, consoliderende regie en transformatie. Ik zou graag van de wethouder willen weten wat precies het verschil is tussen beschermend en consoliderend. Die, dat zie ik zelf namelijk niet zo gauw. In deze eerste fase zou ik graag van de wethouder willen weten wat de rol is geweest van de Ark en als die er niet is geweest, wordt hij dan in de tweede fase betrokken? Of had hij niet beter al betrokken kunnen worden? Daarnaast wordt er gesproken over het plafond van de stad is de torenspits van Bavo, 76 meter. Het gaat ons om het silhouet van de stad in aansluiting op een van de sprekers. De ChristenUnie sluit op zich hogere gebouwen niet uit. Het hangt natuurlijk af van de locatie. Dus we willen van de wethouder weten: sluit u die hoogte boven 76 meter uit? Of zou u dat wel mogelijk willen maken? En verder sluit ik me aan bij de Vereniging Haarlem, de inhoud van de inspraak, we zijn blij met die hoogte-effectenrapportage en wij ondersteunen de, het verzoek om de, om het erfgoed daar dus in mee te betrekken. Dank u zeer.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Visser, CDA.

De heer Visser: Het CDA sluit zich volledig aan bij de woorden van de heer Krouwels. Het is een stuk wat we kunnen instemmen. Het is een mooie les hoogbouw maar het echte werk wordt in de verstedelijke studie volgend jaar opgeleverd. En daar kijken we dan ook naar uit.

De voorzitter: Mevrouw Kok. OPH.

Mevrouw Kok: Ja, wij vinden dit stuk ook nog wel heel erg vaag en vrijblijvend. Het is een eerste start maar het is wel, ja heel nog niet zeggend. Want, hoogbouw meer dan 10 bouwlagen, de Blauwe Wetering bijvoorbeeld is 17 lagen. Dus ja, klopt het? Wat mijnheer Van Leeuwen zegt: mag de initiatiefnemer het alsnog zelf bepalen? Dus, ja het mag voor ons voor de eerste stap toch wel wat concreter. Er staan ook nog heel veel open zaken in. Het college zal een stadsbrede vergelijking verstedelijkingstudie uitvoeren. Dat moet dus nog gebeuren. Na afronding van de omgevingsvisie kan een definitieve toetsingskader worden vastgesteld. Dus ja, het is allemaal nog wel heel vrijblijvend. Dus wij zouden toch wel, ook al is het een eerste stap, behoefte hebben aan iets meer houvast.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten, Hart voor Haarlem.

Mevrouw Van Zetten: Ja, Hart voor Haarlem is het eens met mevrouw Kok, wij vinden het ook vaag en vrijblijvend. Ja, wat je, wat mij opvalt is dat er in lijn wordt gedacht met de structuurvisie uit 2005. Nou, ik dacht dat die structuurvisie al lang in de prullenbak lag. Tenminste, daar heb ik vaak genoeg om gevraagd en nu duikt hij ineens weer op. Plannen zijn er natuurlijk eigenlijk al lang en er wordt gesuggereerd dat we er nog iets over te zeggen hebben. En er wordt als voorbeeld gegeven, dat wordt dan wel genoemd: concrete Spaarndamseweg, nou dat weten we, daar staan hoge flats. Maar we hebben het toevallig net wel gehad over die volkstuinen en iedereen denkt: verdomme, zo staat er een flat bij Nooitrust. En die plannen zijn er al lang maar die, die dateren natuurlijk al uit 2005 in de hele stad. Dus ik denk: ja, je zit hier iedereen een beetje voor het lapje te houden want kom dan maar op met die locaties, dan kan je er gelijk wat van zeggen. Inderdaad dat die hoogbouw-effectrapportage dat we die aan de initiatiefnemers laten, ja dat is natuurlijk werken in regie. We doen zelf niks en een andere laten we doen en achteraf denk je: Oh, oh, waar is de controle geweest? Ja, natuurlijk de Bond Heemschut, ben ik zelf lid van, Vereniging Haarlem ook, ben het helemaal met ze eens. Hart voor Haarlem is ook tegen hoogbouw in het beschermd stadsgezicht. We waren ook tegen de hoogbouw bij de Gonnetstraat. En daar laat ik het bij.

De voorzitter: Wie nog meer? Mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter: Actiepartij.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel. Wij vinden het eigenlijk heel onjuist dat we zeven commissievergaderingen vanaf de verkiezingen hebben gesproken over een hoogbouwvisie en dat er nu geen visie ligt maar dat de principes worden vastgesteld zonder een visie daar voorafgaand. We hebben dus wel de conclusie nu kunnen trekken dat we een verdichtingsopgave en een vergroeningsopgave in deze stad hebben, dat hoogbouw daar een rol in kan spelen. Maar we hebben eigenlijk gewoon nu een pseudokader voor anderhalf jaar vastgesteld, als we dit door gaan sturen. Want eigenlijk moeten we wachten op de omgevingsvisie, dan heeft de wethouder, of in elk geval laat ik zeggen het college ook kennelijk de capaciteit om die visie door te werken.

Nou, dat verlies, daarvan zeggen wij: dan moeten we dat maar nemen. We gaan nu principes vaststellen zonder visie, dat vinden we niet goed, dan wachten we wel een jaar totdat die omgevingsvisie er ligt. Dan kunnen we de discussie met elkaar aan over wat we hoogbouw vinden, of we dat gewenst vinden en dan zullen we vanuit de Actiepartij elk projectvoorstel waar hoogbouw naar onze maatstaven wordt gerealiseerd, dat zullen we gewoon kritisch van project tot project moeten gaan bekijken. Bij gebreken dus aan een visie.

De voorzitter: Mevrouw Verhoeff, PvdA.

Mevrouw Verhoeff: Dank u wel. Wij vinden dit stuk helemaal niet vaag en we zijn blij met deze eerste bouwsteen. Natuurlijk willen we graag de tweede er morgen opleggen maar we hopen wel zo snel mogelijk. Nou, die is ook aangekondigd. De PvdA ziet kansen voor hoogbouw bij OV-knooppunten in het stuk staan, we denken dan bijvoorbeeld aan de Oostpoort. Het stuk laat zien dat hoogbouw niet gelijk is aan verdichting en ik denk dat snappen met z'n allen een heel goed kader is. En ja, we gaan toetsen per project, maar een kader stellen voor alle projecten dat is waar wij om gevraagd hebben. Dank u wel.

De voorzitter: Mijnheer Drost, GroenLinks.

De heer Drost: Ja voorzitter, dank u wel. Nou, ik zeg geen gekke dingen als ik zeg dat GroenLinks het belangrijk vindt dat er wat woningen bijkomen in deze stad. Ja, wij kiezen daarbij voor verdichten en het is wel mooi dat inderdaad in dat stuk duidelijk staat dat verdichten niet per se leidt tot hoogbouw. Kijk maar naar waar de meeste dichthei..., de hoogste dichtheid zit, dat is in het centrum en daar staat toch weinig hoge gebouwen. Maar goed, we zijn in principe niet tegen hoogbouw, maar waar doe je dat dan? Nou, wij vinden dit een eerste goeie aanzet. De basis is goed. We vinden dit stuk niet vaag en vrijblijvend. Het las, het deed mij heel erg denken aan mijn eerste jaar bachelor Planologie, echt de basisprincipe van het vak met zichtlijnen en vormen en wat doet dat, gevoel en verhoudingen en dergelijke. Dus dat was wat dat betreft één grote flashback. Goed, dat het op verschillende niveaus wordt besproken, niveau stad kunnen we ons bij aansluiten, zeker wat betreft de zichtlijnen vindt GroenLinks heel belangrijk dat we die, dat we die koesteren en behouden. Twee belangrijke punten op het tweede niveau met de omgeving wat betreft ons wat doet een gebouw met het groen eromheen? Ook met bezonning en schaduw en dergelijke? En wat heel belangrijk is, is hoe het sociaal zijn weerslag vindt. Ik las laatst een artikel in de krant: nee, je moet niet hoogbouw doen want vaak de eerste twee lagen dan heb je parkeerlagen en dan kijk je alleen maar tegen auto's aan. Nou, wat ons betreft, dat is een keus en dat is een keus die je maakt. Dus wij zullen ook nooit gaan instemmen met een toren of een hoogbouw waarbij je in de plint, nou ja geen sociale veiligheid wordt geborgd. Dus die twee vinden we wel echt belangrijk wat dat betreft. Dus nogmaals, de basis vonden we niet vaag en vrijblijvend om even naar uw woord te refereren. Maar het is natuurlijk wel de grote vraag: oké, nu weten we de principes en wat betekent dat? Nu gaan we al die lagen over elkaar leggen en daar zijn we wel zeer benieuwd naar wat dat gaat betekenen. Bijvoorbeeld hè, we kregen nog net een mailtje doorgestuurd van de griffie waarin werd gezegd: OV-knooppunten in principe verhoogd, nou dat kunnen we op zich begrijpen, goeie plek om te verdichten. Maar zijn mensen bang dat bij het Houtplein er nu torens gaan komen. Nou ja dat soort, dat volgens mij is dat niet direct de bedoeling, maar goed, dat is wel de grote vraag. Hoe gaan we prioriteren? Natuurlijk ook in al die uitgangspunten. Verder nog wel een goed punt, net gehoord van Van Heemschut ook. Het is, ik zal weer mijn favoriete zinnetje benoemen: het is 2018, er kan ontzettend veel met visualisatie, met 3D-brillen dat je door een, dat je door de stad loopt en dergelijke, is vrij snel ook te realiseren en het is helemaal niet meer zo duur tegenwoordig. Volgens mij heet het het BIM-modelleren om even in vaktermen te spreken, dat lijkt ons een goede suggestie.

De voorzitter: Interruptie, mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Ja, mijnheer Drost, ik hoor u dat zeggen: het kost allemaal niet zoveel. Maar u legt dat wel in dit voorstel volledig bij de initiatiefnemer. Die heeft wel wat andere kostenposten voordat hij met een plan komt. Waarom doen we dat als overheid niet zelf? Daar zijn we toch voor?

De heer Drost: Nou ja, goed, het is maar even een suggestie die net genoemd werd en ik vond het op zich aantrekkelijk. En ik heb, zeg niet direct: dat gaan we, moeten we initiatiefnemers verplichten of dat we, dat moet door de overheid betaald worden. Dat laat ik nu even in het midden. Maar ik vind het een hele goeie suggestie die gedaan wordt. En wat ik zeg, het wordt wel steeds goedkoper en op die manier werken wordt ook, daar gaat de hele branche ook naartoe, dus dat lijkt me iets positiefs en, en ook iets om te omarmen.

De voorzitter: Wie nog meer? Mijnheer Aynan. Kunt u dat echt? Zo kort?

De heer Aynan: Ja, ja, ja. Ik vond het eerlijk gezegd een zeer helder stuk. Lekker leesbaar. Misschien juist omdat het vaag was. Voorzitter, één ding, heb ik wel geleerd dat hoogbouw absoluut niet betekent dat we meer woningen erbij krijgen. Dat vond ik echt een eye-opener. Dus dat zegt helemaal niks over het aantal woningen. Overigens staan hier de verkeerde cijfers in. Nog steeds 7500 woningen.

De voorzitter: Uw spreektijd is op.

De heer Aynan: Voor., ik heb wel...

De voorzitter: Eén zin.

De heer Aynan: Sorry? Ik heb wel één vraag, er staat hier...

De voorzitter: Eén zin en dan is het...

De heer Aynan: Er staat hier wel namelijk iets concreets en dat betreft de Gonnetstraat. Er staat hier heel duidelijk in dat dat niet de hoogte in mag. Daar wil ik graag een reactie van het college op.

De voorzitter: Goed. Mijnheer Van den Raadt, Trots.

De heer Van den Raadt: Ja voorzitter, Trots Haarlem is heel blij dat dit stuk er ligt, ook al klagen sommige mensen erover dat het niet echt een visie is. Maar wij zijn heel blij want nu kunnen we eindelijk de motie van 5 november 2018 over de groene gevels bij hoogbouw weer opnieuw indienen en de andere motie van december 2017 over gebruik bij hoogbouw de onderste lagen voor het parkeren en zorg dat dat er minder behoefte is aan auto's in de toekomst, dat die weer snel om te vormen zijn naar een extra woonlaag. Dus die zijn hierbij aangekondigd. Voor de rest, interessant om te horen van de inspreker, mevrouw Prins, over dat TEEB-stad. Heb ik even opgezocht en dat is toch wel geniaal als je gewoon weet wat de waarde van groen is. Dus ik wil vragen of de wethouder ook wil zorgen dat Haarlem een TEEB-stad wil worden. Kan hij dat nog niet helemaal toezeggen dan is dat een motie vreemd of misschien een gewone motie, ik weet niet of dat kan. Dan over de zichtlijnen, mijnheer Vonk is natuurlijk wel een expert over het gebied van West en zichtlijnen, dus het lijkt ons zinvol of we daar misschien die 18 meter kunnen vasthouden, dan kunnen we allemaal naar die mooie silhouet van Haarlem kijken, de mooie kerktorens. Dat is toch wel prettig als we dat kunnen zien. En zelf vindt Trots Haarlem dat we in Oost misschien dan wel wat meer de hoogte in kunnen. Ik rij regelmatig door Schalkwijk, dat zal u niet verbazen, en dan denk ik altijd: hoe prachtig zou het toch zijn als er een Little Manhattan in Schalkwijk komt. Want daar kan je gewoon hele mooie flatgebouwen bouwen met prachtige

groen aan de zijkanten, prachtig groen daarboven, een park, een zwembad. Alles kan daar gebeuren, dus dat zie ik helemaal zitten. Dank u wel.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: U begrijpt nu wel, mijnheer Van den Raadt, de prachtige Schalkstad dat dat voorlopig echt niet doorgaat na die sessie van daarnet hè?

De heer Van den Raadt: Nee, dat klopt. Die, ik hoor al dat, ik heb daar nog een prijsvraag voor gehouden: hoe zouden we die grootste toren die daar zou moeten komen van bijna 100 meter noemen? En die werd toen de mugge..., de Muggenkrabber genoemd geloof ik. Een hele goede naam. Maar ik hoor inderdaad dat dat ook al niet meer door kan gaan. Dus als we de hoogte in willen maakt u alstublieft niet alleen mondelinge afspraken, maar ook echte afspraken op papier. En als u mondelinge afspraken met die mensen die wel graag de hoogte in willen gaan, zeg dan gewoon dat mondelinge afspraken ook afspraken zijn. Dat zijn ze natuurlijk ook. Dus waarschijnlijk komt dat met Schalkstad ook nog goed want dat zijn natuurlijk ook gewoon afspraken, mondeling of schriftelijk, die nagekomen gaan worden.

De voorzitter: Goed. Dan geef ik het woord aan wethouder Roduner.

Wethouder Roduner: Dank u wel, voorzitter. Ja, een stuk op één reactie ook op een verzoek uit de raad waarbij we denk ik een tweesporenbeleid hebben. Aan de ene kant kijken we naar een verstedelijking: wat doet dat voor de stad? Ik had dezelfde eye-opener als de heer Aynan, het hoeft niet, we hoeven niet per se de hoogte in te gaan om te verdichten en meer woningen toe te voegen. Dat is een mooi plaatje op pagina 13 van de, van de bijlage waarbij je duidelijk ziet dat als je, dat is een keuze, hoe je verdicht. En met de ontwikkelzonevisie die we nu allemaal vaststellen, proberen we in kaart te brengen wat verdichting voor een zone betekent. Niet alleen op het gebied van hoogte, laagte woningen maar ook voorzieningen die er bij horen, mobiliteit. En daarom is het goed dat er in ieder geval is ook in zulk soort studies, zone-studies, verstedelijkingstudies te kijken: welke verdichting is mogelijk? Wat betekent dat voor dat gebied? En dit gaat veel meer over het hoe. En het hoe is dat we, is dat het ook de hoogte in kan op sommige plekken. We worden natuurlijk, dat was dit traject eigenlijk, we worden ook afgelopen tijd gewoon geconfronteerd met ontwikkelaars die langskomen en zeggen: ik wil, ik heb een idee voor een hoogbouwplan, Schalkstad bijvoorbeeld. Ik wil graag de hoogte in. En dan is het voor ons even zoeken, nou, wat onder welke voorwaarden willen wij dat toestaan? En wat vinden wij daarbij wenselijk? De heer Drost dat het over sociale, over sociaal, maar het gaat bijvoorbeeld over een levendige plint. Het gaat er over dat het een aantrekkelijke plint is die niet, waar geen auto's dan volgens mij in moeten staan om het gezellig te maken, maar die ook 's nachts een aantrekkelijke toevoeging heeft aan, aan het terrein en waarmee we dus ook goeie aansluiting hebben met de openbare ruimte. Daar horen natuurlijk technische zaken bij als bezonning, schaduwstudies, windstudies en in dit geval dus ook een toevoeging dat we kijken naar de zichtlijnen van de stad. Naar bepa..., naar het silho..., eigenlijk wat het betekent voor het silhouet van de stad. Ik begrijp dat we dat ook gewoon visualiseren dat we dat op die manier doen. Of dat nou een BIM is, de heer Drost, weet ik niet. Maar het wordt in ieder geval gevisualiseerd. Dat is volgens mij een hele, dus op die manier hebben we verschillende fases die we langslopen. En ik denk dat uiteindelijk wat uit de verstedelijkingstudie zou komen, dat dat niet heel erg gaat afwijken van dit, want dit gaat vooral over het hoe en niet zozeer over het wat en waar je de hoogte ingaat maar vooral op welke manier we dat zorgvuldig willen borgen. We vragen de ontwikkelaars wel om de HER zelf te doen, dat doet Amsterdam overigens ook begrijp ik. Maar wij kijken natuurlijk net als bij alle ontwikkelingen in de stad kritisch mee over of het voldoet aan onze eisen, onze standaarden en de kwaliteit die we met elkaar gewend zijn. Er zijn een aantal lopende projecten. Gonnestraat is er eentje van, Blauwe

Wetering. Ik denk dat het goed is om wel hier even de verwachtingen uit te spreken van de Gonnetstraat, daar zijn we al, daar hebben we al een heel stedenbouwkundig plan. Dat voldoet ongeveer aan een HER, er zitten in ieder geval een aantal van de elementen in. Is een bestemmingsplan wat we al in inspraak hebben gebracht. Ja, dat is een project wat we op die manier gewoon vanuit het college als een definitief bestemmingsplan hier zullen brengen. Dat deze effecten, we zullen niet nog met een nieuwe hoogbouweffectrapportage voor dit project komen. Hetzelfde geldt voor de Blauwe Wetering waar we de, het stedenbouwkundig plan van eisen, of de stedenbouwkundige randvoorwaarden hebben vastgesteld en dat is ook het beeldkwaliteitsplan. Nou, hetzelfde geldt voor het Deliterrein aan de Spaarndamseweg waar we ook het SPvE hebben vastgesteld, dus daar zit, nou ja, de borging over de kwaliteit en hoe het er uitziet, zit er al in. En ik denk dat dat ook wel aan onze normen voldoet. Alleen voor nieuwe ontwikkelingen gaan we dan een HER vragen.

De voorzitter: Prima. Hoe adviseert de... Mevrouw Kok.

Mevrouw Kok: Nog een aanvullende vraag. Wanneer, omdat u ook zegt: er komen op het moment in deze tijd komen er veel ontwikkelaars langs, er zijn veel projecten. Wanneer verwacht u de volgende stap in deze, in dit project? Wanneer worden de principes wat concreter?

Wethouder Roduner: Nou ja, de volgende belangrijke stappen denk ik is vooral over die verstedelijkingsvraag. Op waar, welke plekken in de stad kunnen wij verstedelijking toevoegen? Want of je een, of je een gebouw nou recht opzet en hij gaat de hoogte in, of je hem plat neerlegt, het gaat over het zelfde hoeveelheid woningen. En in dat opzicht is het dan ook belangrijk om te kijken: wat dat betekent dat voor dat gebied? Kan de mobiliteitsvraag het aan? Kunnen de wegen het aan? Moeten er nog voorzieningen bij? En dat zijn zaken die we in ieder geval in de ontwikkelzones nu bekijken en die ontwikkelzones gaan gefaseerd het komend jaar naar u toe.

De voorzitter: Mijnheer Van den Raadt... Mevrouw Kok, aanvullende vraag?

Mevrouw Kok: Ja, dus dat gaat dan niet één visie over heel Haarlem maar per project, per zone dus? Als ik het goed begrijp.

Wethouder Roduner: Ook daar weer een soort faseren, parallelle aanpak. Dus we hebben aan de ene kant gezegd: de ontwikkelzones, daar zetten we extra capaciteit op, die willen wij versneld tot stand brengen. Maar daarnaast kijken we ook uiteindelijk als we die eenmaal hebben naar de rest van Haarlem om daar weer één geheel van te maken.

Mevrouw Kok: En wanneer kunnen we dat ongeveer verwachten?

Wethouder Roduner: Volgens mij ergens in 2019. Ik wil het nog even voor u uitzoeken.

De voorzitter: Mijnheer Van den Raadt.

De heer Van den Raadt: Ja, een beetje aansluitend. Dat interesseert mij ook wel om eens een keer weer, ik heb het vorige keer voorgesteld om weer eens een nulmeting te doen van de verkeersintensiteit in Haarlem als geheel. We hebben dat vroeger natuurlijk gemeten voordat we gingen bouwen en toen was er een dikke crisis. En toen werd er gezegd: ja, alles is mogelijk en dat komt allemaal goed. Maar ik ben toch wel heel nieuwsgierig, zeker als ik door de stad rijdt of al die voorspellingen van het komt allemaal goed, nog wel uitkomen of we al nu halverwege de rit nog steeds in lijn lopen met die voorspellingen. En of we dan dus wel

zover door kunnen bouwen als dat we zou willen, of dat we weer eens opnieuw die, dat verkeer moeten meten.

Wethouder Roduner: Als ik het goed heb wordt gewoon per ontwikkelzone ook een verkeersstudie gedaan. Dus dat zou dan per ontwikkelzone komt dat dan op die manier uit.

De heer Van den Raadt: Ja, oké, maar aansluitend, dat is dan alleen over die zone. Maar ik bedoel, dan rij je dus uit die zone...

De voorzitter: Ah, mevrouw Kok, dit gaat van uw spreektijd af.

De heer Van den Raadt: Dan rij je uit die zone het volgende gebied in en dan sta je daar dan klem?

Wethouder Roduner: In het kader van het programma Groei komt ook uiteindelijk een mobiliteitsstudie naar de hele stad. Dus dan hebben we alle ontwikkelingen in de stad in het programma, in het projectprogramma Groei van Haarlem.

De heer Van den Raadt: En bent u dan bereid daar dan een totale nieuwe meting te doen voor heel Haarlem, nu we in het toppunt van de economie zitten, in plaats van in die recessie?

Wethouder Roduner: Ik ben even aan het zoeken wat u precies zoekt, maar daar komt gewoon een verkeersonderzoek naar Haarlem wat de ontwikkeling betekent voor Haarlem. Ik neem aan dat dat ook laat zien hoe de stad zich ontwikkelt en wat dat precies betekent en wat dat, waar dat knelpunten oplevert.

De voorzitter: Prima. Hoe kan dit stuk geagendeerd... Echt? Ja, mijnheer Klaver, CDA.

De heer Klaver: OPHaarlem vroeg naar het vervolg en in het stuk staat dat er wordt aangekondigd als tweede stap een aanvulling en verfijning van de algemene hoogbouwprincipes. Dat klinkt anders dan wat u net zei. Dus, mijn vraag is eigenlijk, die aanvulling en verfijning van de algemene hoogbouwprincipes zoals die in de nota worden aangekondigd, wanneer mogen we die verwachten?

De voorzitter: Mijnheer Slik, ChristenUnie.

De heer Slik: Dank u, voorzitter. Volgens mij staat mijn vragen nog open wat de rol van de ARK is geweest en ons verzoek om die in ieder geval zo vroeg mogelijk te betrekken. En of u vasthoudt aan het, aan het plafond van de hoogte van de Bavo of dat u ook bereid bent om eventueel nog hoger te gaan als dat in de context uitkomt?

Wethouder Roduner: Nou, iets hoger zou kunnen. Ik moet wel erbij aangeven dat het plafond van de stad ook deels gedefinieerd door de aanvliegroutes van Schiphol. Dus we hebben met elkaar geconstateerd juist in het oosten van Haarlem zouden we wat meer de hoogte in willen, in die transformerende zone. Maar dan zitten we al heel snel in het probleem dat we ook rekening houden moeten, rekening moeten houden met de aanvliegroutes van Schiphol. Uw eerste vraag ging over de ARK denk ik? Die is bij dit stuk betrokken en komt, was positief over dit stuk, stond volgens mij ook in de nota. En de vraag van de heer Klaver: we gaan nog een heel traject over de omgevingsvisie, en dat is wel langdurig traject en dat heeft, daar zal ook gepaard gaan met de participatie inspraak. Dus dat is een lang traject. En ik verwacht dat we aan het einde van die rit nog wel een keer naar deze principes zullen kijken om te kijken of aanscherping nodig is. Maar ik denk dat we met dit stuk al een behoorlijk mooi, goed bouwwerk hebben staan over, nou ja, vooral hoe wij het willen. En dan kan

de omgevingsvisie ook wat meer duiding geven op welke plekken wij het dan proactief zouden willen. Dit is een wat toetsend kader en de omgevingsvisie kan een wat, nou ja, proactiever kader geven. Laat ik het op die manier zeggen.

De voorzitter: Ja, er zijn een aantal vragen gesteld uit de commissie. Dan wil ik u vragen: hoe kan dit stuk geagendeerd worden in de komende raad?

De heer Van den Raadt: Ja voorzitter, ik kondigde...

De voorzitter: Nee, jullie moeten echt sneller zijn hoor. Hamerstuk?

De heer Van den Raadt: Ja, volgens mij, voorzitter, ik kondigde een heleboel...

De voorzitter: Wacht even hoor, mijnheer Van den Raadt, even een, dsn maak ik eerst even deze af. Hamerstuk hoor ik? Ja. Oké. Met stemverklaring, oké. Mijnheer...Hè? Mijnheer Van den Raadt.

De heer Van den Raadt: Ja, ik weet niet of u erbij was, maar ik kondigde dus een heleboel moties aan, dus dat kan natuurlijk nooit als het een hamerstuk wordt. Dus, snapt u dat?

De voorzitter: O, die u allemaal weer opnieuw wilde indienen. Prima. Oké. Dan wordt het een bespreekpunt.

14. Stand van zaken De Koepel (FR/JB)

De voorzitter: Dan gaan wij naar de stand van zaken, De Koepel. Het college heeft een informatienota toegestuurd. Het is ter bespreking, niet ter advisering. En misschien wel goed als de wet..., we gaan nu even een wethouderwissel. Dat is mijnheer Botter. Hè? U blijft zitten. Misschien is het goed als beide wethouders even aangeven wat ze precies verwachten van de commissie van deze bespreking. Wat, is er een, is het echt, is het puur een proces-update? Of verwacht u ook een uitspraak? Dames en heren, zijn er mensen op de tribune die willen wisselen? Ja? Gaat u... Oké, mijnheer Roduner.

Wethouder Roduner: Nou ja, volgens mij ook een verzoek van de raad om, ik kijk even naar mevrouw Kok, een verzoek om geupdate te worden of een update te krijgen van wat er speelt. Nou, er speelt veel, dat heeft u kunnen lezen in het stuk. De komende maanden verwachten wij ook met, zowel op het gebied van onderwijs en samenwerkingsovereenkomst bij u terug te komen. En aansluitend ook denk ik met het totale verhaal: kunnen we het, hoe kunnen we het verder brengen? Op welke manier? En gaan we ook een discussie krijgen over onder andere het terugkooprecht en alternatieven daarvoor. Dus dit was wat ons betreft een goed moment om even te peilen in de commissie, nou, gaan we de goeie kant op? Heeft u nog opmerkingen? Wilt u ons nog dingen meegeven? En ook nadrukkelijk op het verzoek van de commissie.

De voorzitter: Prima. Wie mag ik het woord geven? Mijnheer Drost, GroenLinks. Oh, OPH, mevrouw Kok.

Mevrouw Kok: Ja, dank u wel, voorzitter. En dank aan de wethouder en dank voor de notitie. We vinden het inderdaad heel prettig om op de hoogte gehouden te worden. Wat ons betreft mag het eigenlijk nog wel wat vaker omdat dit zo'n groot project is. En een klein aantal zaken hoor wat wij mee willen geven. Want in, voor het onderwijsinhoudelijke aspect, voor zover we daar iets over kunnen zeggen, maar daar wordt beschreven: het profiel krijgt een Haarlemse focus. En ja, wij denken: wat is dat dan precies? Is het misschien ook niet zo heel relevant omdat verreweg, zo niet de meeste studenten, zullen van buiten Haarlem komen. Dus daar zien wij niet zo in hoe we dat profiel kunnen meegeven. We hebben, wij zien dan meer in een onderscheidend

profiel. Dat is denk ik ook belangrijk omdat het ook door de NVAO geëist wordt. We gaan ook nog niet helemaal mee in de stelligheid wat SRH-Holding zegt: eventuele winsten zullen worden geïnvesteerd ten behoeve van betere kwaliteit. Dus laten we ten eerste maar eens hopen dat er winsten gemaakt worden. En ook nog even over de, het huisvesten van de studenten, dat dat wel een heel belangrijk punt is bij dit project. Dat, daar zullen we ook bij de verdere uitwerking goed op letten. Dus als er straks een businesscase klaar is, ja willen we die ook weer graag zo snel mogelijk ontvangen. En dat we ook, ja daarvan goed van op de hoogte worden gehouden. Het boekenonderzoek Panopticon, daar heeft mijnheer Smit natuurlijk met aandacht naar gekeken, en dat baart ons nog geen zorgen. En de positie en de rol van HBB zijn duidelijk en geeft ons enig vertrouwen. Tot zover.

De voorzitter: Oké. Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Hoe kan het nou geen zorgen brengen bij u? Ja, snap ik echt helemaal niets van. Volgens mij zijn ze bijna failliet.

De voorzitter: Mevrouw Kok. Die vraag werd aan u gesteld.

Mevrouw Kok: Dat is de input van de heer Smit.

De voorzitter: Nou, het is de, oké. Nou, vooruit, u komt ermee weg. Mijnheer Drost, GroenLinks.

De heer Drost: Ja, dank voorzitter. Ja, De Koepel, fijn dat we het er weer over hebben. Volgens mij is het nu vijf jaar geleden ongeveer bekend geworden dat De Koepel verkocht zou worden op de markt. 2013 geloof ik en het is ongeveer op de dag dat de presentatie van Open De Koepel werd gegeven, de eerste in het Teylers Museum. Dat is drie jaar geleden. En ja, we hebben het er hier natuurlijk vaak over gehad. Niet iedereen had dit traject gewild. We hebben onze meningsverschillen hierover. Hadden we van tevoren in het proces verwacht dat we deze kant op zouden gaan? Nee, we hebben ook wat tegenslagen zijn er langsgelopen. Met UvA en VU en dergelijke. Daar kunnen we heel veel over vinden en daar kunnen we ook, en daar moeten we ook even over debatteren, enzovoort. Maar ik zou wat dat betreft ook wel weer doorzettingsvermogen van de Stichting willen prijzen, want hè, met wat er allemaal is gebeurd zijn we toch drie jaar later op dit, op dit, op dit, op dit punt. Maar goed, voortgangsrapportage. Ik wou op dr...

Mevrouw Van Zetten: Op welk?...

De voorzitter: Mijnheer Blokpoel, oh, mevrouw van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Op welk punt zijn we aanbeland? Uw gratis universiteit eindelijk na 300 jaar in Haarlem?

De heer Drost: Nou, dat is het vervolg van mijn betoog inderdaad: op welk punt zijn we nu aanbeland? Mevrouw van Zetten. Hè, daar zal je hem hebben. Nou ja, dat is, ik zal het even langs drie lijnen benoemen. De eerste is, zoals ook het rapport, wel zo handig. De eerste is onderwijs, nou goed om te lezen dat daar duidelijke stappen in gemaakt worden. Dat daar, nou ja ingespeeld wordt op MKB, circulaire economie, dat vinden we positief om te lezen. Daarnaast is het zo dat...

De voorzitter: Mijnheer Blokpoel.

De heer Blokpoel: Ja, mijnheer Drost, u zegt: ja goed dat er onderwijs ingespeeld wordt op circulaire-economie, prachtig en zo. Was het niet gewoon de bedoeling om liberal arts er te vestigen en dat er nu opeens een heel ander programma ligt?

De heer Drost: Volgens mij sluit het een het ander niet uit. Maar goed, kunt u anders naar kijken. Maar goed, dus dat is een eerste aanzet. Maar ook tegelijkertijd moeten daar ook echt nog wel stappen in gezet worden. We vinden het goed dat er stappen genomen worden maar, nou ja goed, er moet naar een conceptbasisovereenkomst worden gewerkt. We zijn wel heel benieuwd naar de uitwerking daarvan. Maar goed, daar zijn we wel licht positief over. Stedenbouwkundig plan, nou vinden we deels spannend ook wel gezien wat, nou ja wat de buurt de laatste tijd, nou ja, zich toch wat overvallen daardoor voelt. En ze hadden het juist in het begin ook wel, nou ja, door de buurt ook positief werd ontvangen. Nou, we hopen en we willen alle partijen die hierin hun rol spelen toch wel oproepen om, nou ja, volgens mij is daar ook wel een aanzet tot gegeven, maar in ieder geval probeer vooral die route te volgen. Want dat was ook wel het mooie van de plannen het proces. En als derde punt, ja de financiën en die zijn toch wat broos en wat spannend. Kijk, de boeken zijn bekeken. Nou ja, daar zijn, op twee punten wordt het positief benoemd. Maar goed, het is spannend. Ik bedoel, dat is helder. Dus daar moeten ook wat stappen in gezet worden. Maar ook dat zit dan nog onderweg, komende maanden. Hetzelfde voor de businesscases, zijn we ook benieuwd naar. Dus die, nou ja, daar kijken we graag naar uit.

De voorzitter: Mijnheer Visser, CDA.

De heer Visser: Ja, ik had nog een interruptie. Want de heer Drost die zegt dat er stappen zijn gemaakt in de opleiding, in de bachelor. Het was een jaar geleden volgens mij dat de accreditatie in 2019 aangevraagd zou worden en eind 2019 gereed zou zijn. Ik lees nu in de stukken dat het 2023 is geworden. Dat lijkt alsof daar juist geen stappen zijn gemaakt, het is juist naar achteren geschoven. Kunt u daarop reageren?

De heer Drost: Daar wil ik op reageren. Zeker. Nou ja, inhoudelijk worden er stappen gemaakt. Maar zijn we er? Nee. En was het in eerste instantie misschien verwacht dat het eerder zou zijn? Ja, dat klopt. Daar heeft u gelijk in.

De voorzitter: Mijnheer Slik. ChristenUnie.

De heer Slik: Dank u, voorzitter. Ja, wij vinden het toch een vrij, inderdaad een gevoelig punt dat citaat dat er acuut financieringsproblemen dreigen. En dat, en dat HBB mondeling heeft verklaard om dat bij te passen, dat vinden wij toch best wel spannend. Wat mogen wij daaruit afleiden? Dat is vraag één. En ziet u daar ook problemen, ook, en gaat dat nog vaker spelen? En een tweede vraag is: met betrekking tot de planning, bijvoorbeeld op bladzijde 11 de consequenties, Panopticon wil een commitment en ze moeten dat nog dit jaar hebben. En de gemeente kondigt aan om nog een second opinion te gaan doen. En onze vraag is: kan het allemaal voor de kerst? Is het allemaal logisch en haalbaar en gaat het lukken? En als het niet gaat lukken, wat dan? En er komt dus een concept samenwerkingsovereenkomst en die komt in januari. En daarna komt er dus wat definitiefs. En gaat het niet kruisen met het investeringsbesluit? En als daar problemen zijn, hoe gaan we die oplossen? Dank u zeer.

De voorzitter: Mijnheer Visser, CDA.

De heer Visser: ...een termijn graag. Allereerst dank voor de informatienota. De laatste keer dat het onderwerp besproken was, was voor mij in ieder geval de eerste keer. Dat was in april 2018. En ik zie gewoon

wel verschillen tussen wat er toen besproken is en wat er nu besproken is. En dat wou ik graag even aan halen. Het begint met het starten van de opleiding. Dat was acht maanden geleden dus, was dat nog gepland voor september 2020. En dat is nu opgeschoven met een jaar naar september 2021, beginnen bij 100 studenten en dan oplopend naar 2025 naar 400 studenten. Over het aantal studenten gesproken, ik dacht in ieder geval dat het altijd ging om 600 studenten. Misschien heb ik dat verkeerd begrepen. Maar nu lees ik in ieder geval in de stukken dat het over 400 studenten gaat. Dat zijn dus 200 studenten minder. Het collegegeld, in maart 2018 dacht ik in ieder geval nog, of in april 2018, dat het ongeveer de suggestie werd gewekt dat het om € 10.000 ging. En nu hebben we het over € 13.500. Dat is toch echt wel een verschil. En tenslotte nog... En tenslotte nog de bioscoopzalen. Ik wist wel dat er een bioscoop zou komen, een filmhuis, maar nu hebben we het al over zes zalen. Deze punten wil ik in ieder geval, deze wil ik in ieder geval benoemen omdat het de afgelopen acht maanden, dus sinds dat ik in ieder geval in de raad zit, en nu is dat veranderd in het programma. We krijgen dus uiteindelijk een bioscoop met een kleine privé universiteit en een collegegeld van € 14.000. En iedereen kan zelf bepalen wat het beste is voor Haarlem. Maar nu het vervolg, voorzitter. Een belangrijk moment in de totstandkoming van, een belangrijk besluit komt er straks aan. En dat is in april 2019 waarin we moeten besluiten of we gebruik maken van ons terugkooprecht. En dit is een beslissing, die kunnen we niet lichtvoetig nemen en daar hebben we alles, eigenlijk alle informatie die... We moeten een toetsingskader eigenlijk hebben. Er moet, de informatie moet op dat moment helder zijn. Er is al meerdere keren in het verleden aangegeven dat het zou komen. De businesscase zou er volgens mij al zijn. Het is nooit gekomen. Maar in ieder geval in april 2019 moet er een toetsingscriteria liggen waarin wij als raad een beslissing kunnen maken: wat is nu het verstandigst? Terugkopen? Gebruik maken van dat recht? Of er mee doorgaan? En een vraag aan het college is dus: waar zou dat toetsingscriteria aan moeten bestaan? Want dat is volgens mij de vraag die we moeten hebben. Wat betreft het CDA zou er in ieder geval, de financieel economische uitvoerbaarheid moet duidelijk worden. Dus eigenlijk de businesscase met een second opinion. Er zou een goede ruimtelijke onderbouwing moeten liggen. Dus bijvoorbeeld mobiliteitsplannen, parkeernormen, maar dat houdt nog veel meer in. De rol van de gemeente in de toekomst moet duidelijk worden tijdens de exploitatiefase, dat moet er echt in zitten. En uiteindelijk ook een onafhankelijk advies over de haalbaarheid van het onderwijsprogramma. Maar goed, dat is meer vraag. Dit is iets wat wij in ieder geval willen zien. En ja, we horen graag wat het college nog meer zou willen zien om die keuze gedegen te kunnen doen.

De voorzitter: Mijnheer Van Leeuwen, Actiepartij.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel, voorzitter.

Mevrouw Van Zetten: Mag ik even nog een vraag stellen?

De voorzitter: Nou, mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: ...want u wilt natuurlijk op basis waarvan gaan we in april een besluit nemen. We hebben allemaal al scenario's ontvangen vorig jaar. Heeft, is dat u bekend? Dat zit waarschijnlijk bij de vertrouwelijke informatie.

De heer Visser: Welke scenario's bedoelt u?

Mevrouw Van Zetten: Ja, wij heb.., ik heb inmiddels al een doos met stukken, dus het wisselt nog.., ... Ik vraag me af of u die doos ook heeft?

De voorzitter: Een doos. De doos van mevrouw van Zetten.

De heer Visser: Ik ben ervan overtuigd dat mijn fractie die in ieder geval wel heeft.

De voorzitter: Goed. Mijnheer Van Leeuwen. Actiepartij.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel, voorzitter. Actiepartij is van begin af aan positief geweest over de kansen van De Koepel met de bestemming onderwijs. Een prachtige kans voor Haarlem voor de buurt en voor een moeilijk doch historisch relevant object. De voormalige Koepelgevangenissen plus de aanhorigheden. Dus ook de directeurswoningen. Onderwijs in Nederland is gebaseerd op solidariteit en laagdrempeligheid. Dat zijn de wortels van ons bestel en daar hechten wij waarde aan. Elite-opleidingen zijn er ook, maar de vraag is of de overheid in casu de gemeente Haarlem daar de nek voor wil uitsteken in deze mate. De vraag die nu voorligt voor ons is: is er sprake van kwalitatief hoogwaardig, maar vooral ook betaalbaar onderwijs? Is daar in deze businesscase zoals die er nu ligt sprake van? We hebben gekeken naar de collegegelden. De buurman zegt net € 13.000, dat is inderdaad zo. Het is € 18.000 collegegeld voor de masteropleiding. Gemeente wordt nu aangesproken in deze businesscase om een revolverend fonds op te richten om het aantal studenten met een te kleine beurs tegemoet te komen. Om hoeveel studenten en hoeveel euro gaat dat? In onze rekensom: er zijn 40% Nederlandse studenten van de 400 die er uiteindelijk gaan komen in 2025, waar, van die 40%... 40% daarvan, dat zijn er 80, mogelijk 50% collegegeld restitutie kan worden geboden vanuit de organisatie. Dat betekent dat er voor die anderen die niet daarvoor in aanmerking komen, die Nederlandse studenten, dat is 40%, dat moet ik goed zeggen. Ik maak het verwarrend merk ik aan de overkant. 80 studenten, Nederlandse, waarvan er 32 in aanmerking kunnen komen in deze businesscase voor een tegemoetkoming. Als wij alle monniken gelijke kappen willen geven dan is de vraag die voorligt: zijn wij bereid om die andere studenten, die 48, € 9000 restitutie per jaar te geven op hun collegegeld? Dat komt dan neer op 4,5 ton per jaar, een revolverend fonds met een omvang van 4,5 ton op jaarbasis. Is dat mogelijk? Gaan wij dat als gemeente financieren? Klopt die rekensom? Gaat het bedrijfsleven dat betalen? Dat is voor ons een belangrijke factor in of we het onderwijs op deze manier uiteindelijk haalbaar gaan vinden. Kijken we planinhoudelijk dan wordt er nu een buurtwinkel voorgesteld. Wij kunnen voorstellen dat er een buurtwinkel wordt gerealiseerd maar het was niet de afspraak op voorhand. De bioscoop, de buurman heeft het al gezegd, dat is 4 tot 6 zalen. En we zien het fietsparkeren nog niet goed omschreven. Daar willen we aandacht voor. En tot slot, die directeurswoningen, die worden, de verkoop daarvan wordt noodzakelijk geacht om de exploitatiefinanciering rond te krijgen. De vraag aan het college is eigenlijk: welke eisen stelt de gemeente aan de verkoop van deze directeurswoning of woningen? En vindt u, net als Actiepartij, dat die directeurswoningen een onlosmakelijk onderdeel van het Koepelcomplex dienen te blijven uitmaken?

De voorzitter: U bent door uw spreektijd heen.

De heer Van Leeuwen: Dat klopt. En ik ben klaar met mijn bijdrage.

De voorzitter: Dat is mooi. Mijnheer Garretsen, u had een vraag?

De heer Garretsen: 30% van de studenten is Nederlands en niet 40%.

De voorzitter: Oké, dank u wel. Wie mag ik het woord geven? Mijnheer Visser, CDA.

De heer Visser: Ik had nog een interruptie. Twee vragen eigenlijk. In de informatienota staat heel duidelijk dat het onderwijsprogramma door de partijen zelf worden gefinancierd en is niet afhankelijk van de financiering door de gemeente. U stelt hier dus voor om dat misschien aan te passen en dat we het alsnog misschien moeten overwegen om die financiering te doen? Of begrijp ik u verkeerd?

De heer Van Leeuwen: Ik denk dat u mij verkeerd begrijpt. Ik lees dat er vanuit de organisatie voor een gedeelte van de Nederlandse studenten een restitutie kan worden geboden en dat voor de overige studenten, Nederlandse studenten die dus onder de Nederlandse regelgeving vallen, dat daar een revolverend fonds voor nodig is. Zo heb ik het geïnterpreteerd.

De voorzitter: Goed.

De heer Van Leeuwen: En dan is mijn vraag: wie betaalt dat?

De voorzitter: Uw spreektijd is zelfs op, dus ik wil het graag hierbij laten. Wie mag ik verder het woord geven? Mijnheer Blokpoel, VVD.

De heer Blokpoel: Ja, we kennen de doos van Pandora. We kunnen hier beter spreken van De Koepel van Pandora want hij verandert telkens. Ieder half jaar, mijnheer Visser haalde het ook al aan, verandert er wel iets. En iedere keer krijgen we weer een andere voorstelling van zaken. Iedere keer wordt het toch weer net iets ongunstiger, wordt het toch net iets aan gesleuteld, gaan er toch weer zaken veranderen. En geeft de raad weer nieuwe kaders mee: ga nog maar even verder en we zien wel. Wanneer gaan we echt een keer de knoop doorhakken? Wachten we inderdaad tot april 2019? Als de restauratie al begonnen is, als die vergunning daarvoor vergeven is? Gaan we dan zeggen: nou, stop de restauratie maar en we kopen het terug. Of gaan we daarvoor al zeggen: nou, liever niet, het is nu wel genoeg geweest. Er is al genoeg gedraaid, er zijn wel genoeg trucen uit de kast gehaald om hiermee door te gaan. Want we hebben nogal wat veranderingen meegemaakt zoals ook al is aangehaald. Het moest een toegankelijke opleiding worden voor alle Haarlemmers, waar alle Haarlemse jeugd ook toegang toe zouden hebben. Wat zien we nu? 40% Nederlands, 30% Nederlands en dan met het collegegeld tot € 18.000 per jaar. Dat is niet toegankelijk en dat is niet voor onze Haarlemse jeugd. Ik vroeg het nog een half jaar geleden ook over de accreditatie: hoe gaat u dat dan doen? Hoe krijgt het voor elkaar dat er binnen een jaar of binnen anderhalf jaar die accreditatie er is? Nee, dat komt allemaal goed, dat gaan we regelen en daar hebben we toezeggingen op. Wat lezen we nu? Over vier jaar, langer, is die accreditatie er pas. Helemaal geen accreditatie dus in 2019. Een bioscoop, wij hebben het, eerder was het een soort van gerucht, was het een optie net zoals een buurtwinkel en nu weer. En op een gegeven moment zeg ik: oké, nou blijkbaar is nu dus toch een bioscoop en dan gaan we een concurrerend filmtheater met een Toneelschuur daar inzetten die dus concurreert met de Toneelschuur waar wij gewoon dik in financieren. Oftewel, we gaan onze eigen concurrentie creëren. Super. Daarnaast hebben we een bioscoop in Schalkwijk waar we toestemming voor hebben gegeven. Oftewel, daar zorgen we ook met de eerdere discussie van vanavond, gaan we daar ook gewoon weer enorme druk opleggen. De businesscase, ook al een half jaar geleden is er vaak gedeeld, nog steeds hebben we niet, nog steeds is het wankel. Het financiële plaatje, ja...ik snap niet wat mijnheer Smit heeft gedaan, maar goed. Wij zien hier helemaal geen heil in en wij zien alleen maar dat er brokken vallen. En liever vandaag dan morgen dat we hier serieuze discussie over voeren om ermee door te gaan of niet.

De voorzitter: Goed, mijnheer Blokpoel, uw tijd is op. Dus eigenlijk ook geen interrupties meer. Dus uw termijn, mijnheer De Groot?

De heer De Groot: Ik zou toch wel heel graag nog een vraag willen stellen aan de heer Blokpoel.

De voorzitter: Oké, kort dan.

De heer De Groot: Eentje dan.

De voorzitter: Eentje.

De heer De Groot: Nee, de VVD is uitstekend weer in staat om aan te geven wat er allemaal niet goed is. Knap gedaan, oppositie waardig. Wat wilt u wel, VVD? Wat wilt u nu?

De heer Blokpoel: Wat wilt u nu? In de staat dat het er nu bijstaat met de afspraken die er liggen, zou ik nu een heel goeie discussie willen voeren over alles wat er nu ligt: is dit inderdaad de weg die we willen bewandelen? Er zijn al heel veel stations gepasseerd. De trechter zitten we al heel ver in. Oftewel, er is geen weg meer terug. Want anders waren we al veel eerder gestopt met dit project.

De voorzitter: Ja, dank u wel. Mevrouw Van Zetten. Of... Wie, termijn? Ja, gaat uw gang.

Mevrouw Van Zetten: Ja, wat constateert Hart voor Haarlem? Voorlopig hebben we alleen een bacheloropleiding, dat is in feite een hbo opleiding. Want de academisch accreditatie kan pas na 2023 op basis van een track record worden verkregen. Dan gaan we concurreren met Inholland de komende tijd. De hoge jaarlijkse collegegelden, en dan is de vraag: is hier wel een markt voor? Dan zal je toch wel gelijk iets heel bijzonders in de markt moeten zetten, want die studenten moeten natuurlijk uiteindelijk wel komen. En vooral uit het buitenland om de studentaantallen te realiseren. Wij constateren dat de businesscase van de exploitatie ontbreekt. En dan is het ook te kijken wat is de businesscase van Panopticum als ontwikkelaar. Panopticum constateren we ook, is... Panopticon, is technisch failliet. HBB gaat voorfinancieren en dat is een mondelinge toezegging. Nou, daar vertrouwen we dan blijkbaar op. Maar in ruil voor wat? Wat krijgt HBB ervoor terug? Dat willen wij dan natuurlijk ook wel weten. De risicoanalyse ontbreekt. Met name is onduidelijk wat de risico's voor de gemeente kunnen zijn. Eigendom, eigendomsrechten van de betrokken partijen in het hele complex raken sterk vervlochten door vermenging functies en de onderlinge afhankelijkheden. Je hebt de rechten van huurders, plichten van eigenaren, en dat geldt ook voor de investeringen. En op de basis van deze informatie is het heel moeilijk te beoordelen: wie financiert wat? Wie huur bij wie? Wie onderhoud wat? Nou dat is een hele rijstebrij waar je natuurlijk op deze manier heel weinig zicht op hebt. Er zou eigenlijk een stevige VVE opgezet moeten worden om het complex te managen. Nou, je moet ook warmte-koude-opslag voor het..., ja weet je, er liggen natuurlijk aardig wat problemen ook met ondergrondse parkeren, et cetera. Nou ja, oké, het is een mooi plan, maar we vinden het college wel heel erg optimistisch dat het allemaal goed komt. En wij, en dan in de zin, ja wij willen natuurlijk niet met de gebakken peren zitten als het misgaat. Maar wij raden het college ook aan om geen partij te worden in allerlei ontwikkelingen, in samenwerkingsverbanden, want dan komen we er helemaal niet meer vanaf. Nou...

De voorzitter: Mijnheer Berkhout, GroenLinks.

De heer Berkhout: Ik was even weggezakt maar hoorde ik mevrouw Van Zetten nu zeggen dat ze het een mooi plan vindt?

Mevrouw Van Zetten: Het is natuurlijk een achterlijk plan, dat weet je zelf ook wel.

De heer Berkhout: Kijk, zo ken ik nu weer. Oké.

Mevrouw Van Zetten: U schrok bijna. Ik ben niet zo naïef als GroenLinks hè? Over die hele gratis universiteit en je betaald 18 mille om daar wat les te volgen.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten, u bent ook door uw spreektijd heen. Mijnheer Garretsen, had u nog tijd?

De heer Garretsen: Nee, volgens mij... 16 se... Oké. SP heeft als slagzin net zoals D66: gelijke kansen voor iedereen. Daar is hier geen sprake van. Slechts 12% van de studenten moet bijna vier keer zoveel college betalen als een normale student in Nederland. De rest is € 13.000 tot € 18.000. Verder is dit geen Boulevard of Broken Dreams maar Boulevard of Gebroken Beloften. De mooie blauwe ogen van mevrouw Santing spiegelen steeds iets voor wat... Nou ja, goed.

De voorzitter: ... weten. Dank u wel. Helder.

De heer Garretsen: ...steeds iets voor wat ze niet waar kan maken en alleen de heer Van Spijk vond die ogen heel mooi en die geloofde haar. Maar ik niet.

De voorzitter: Dank u wel. Wie... Mijnheer De Groot, D66.

De heer De Groot: Dank u, voorzitter. In het Engels zeggen ze regelmatig als uitdrukking: a million dollar question. En ik denk uiteindelijk hier dat hier de 21 miljoen euro vraag voorligt. Want het ziet er in heel veel opzichten veelbelovend uit en ik denk dat we over heel veel van de details uit dit stuk zeker nog uren verder kunnen discussiëren. Maar uiteindelijk valt of staat het met de kapitaalcrachtigheid van Panopticon en de realisatiekracht om hier uiteindelijk een verbouwing te realiseren en de huurders die blijkbaar in de rij staan om aan de gang te gaan, ook daadwerkelijk te faciliteren. Ik denk dat de heer Visser van het CDA een mooi lijstje heeft gegeven van punten die ieder geval terug zouden moeten komen in de komende maanden om een goede keuze te kunnen maken en goed te kunnen beoordelen of dit plan zo levensvatbaar is als we dat allemaal graag zien. En ik ben heel benieuwd vanuit het college, dat zou ik graag mee willen geven, predik vooral realisme en houdt ons op de hoogte van welke scenario's er op tafel liggen. Dank u wel.

De voorzitter: Ik wilde even in herinnering brengen, mijnheer Garretsen u had net een verhaal maar mevrouw Van der Zanden zit gewoon op de tribune. Oh, dat weet u ook gewoon? En u doet het gewoon? Oké, nee maar ik wil wel dat we een beetje netjes elkaar bejegenen. Mevrouw Van Zetten.

De heer Garretsen: ... 15 seconden sprak ik haar naam per ongeluk verkeerd uit, daarvoor excuses. Maar zo'n ramp is dat toch niet.

De voorzitter: Dat bedoelde ik ook niet. Mevrouw Van Zetten. Goed. Wie kan ik nog meer het woord geven? Mijnheer, of mevrouw Verhoeff, PvdA.

Mevrouw Verhoeff: Ik sluit mij in ieder geval aan bij de woorden van mijnheer Visser, dat scheelt mij een heleboel tijd, ten aanzien van verschillende punten. Wij vinden eigenlijk dat je pas een echte uitspraak kan doen als je de businesscase kent. En die businesscase is weer afhankelijk van een aantal elementen waar wij nogal zorgen over hebben. De filmzalen die nu zelfs van drie naar zes zijn gestegen, daar zouden we wel willen weten: is daar echt markt voor? Dat willen we ook weten over de supermarkt, of die nou klein of groot is, die hier in komt en misschien wordt het ook wel tijd dat deze stad een beeld geeft van waar zit er nog vierkante meter supermarkt in de markt. Want in elk plan zie ik supermarktmeters komen. Wij vinden dus dat we pas kunnen beslissen als die businesscase doorgerekend is. Die zal moeten worden gecontroleerd en wij vinden onafhankelijk. En verder hebben we ook nog wel grote vragen over: is het niet mogelijk dat aantal buitenlandse studenten misschien te maximaliseren, als het allemaal doorgaat, en dat heeft ook een forse impact op de huisvesting in Haarlem. Dank u wel.

De voorzitter: Mijnheer Van den Raadt, Trots. Mevrouw Van Zetten, u heeft geen tijd meer, dus het mag gewoon niet. Dat vindt u namelijk ook niet goed als ik dat bij andere mensen doe. Nee, dat weet ik, dan hoor ik dat altijd. Dus nee, echt niet. Wie heeft er nog wel tijd? Mijnheer Van den Raadt... Waar is die nou?

De heer Van den Raadt: Even een interruptie heel snel. PvdA, ja jammer dat mevrouw Schopman er niet is, die heeft natuurlijk altijd gezegd: het moet geloof ik in maart rond zijn want anders moet de stekker eruit. Is de PvdA nog steeds met dat standpunt bezig?

Mevrouw Verhoeff: Ik kan niet zeggen of het maart of april is, maar ja.. Dat werken nog, we willen dan gewoon eigenlijk al weten, dat was ik vergeten, dank u, wanneer er een plan B in ieder geval wordt voorbereid voor het geval misgaat. Want feitelijk is dat een beheersmaatregel op het risico wat wij in financiële zin nu zien.

De voorzitter: Prima. Iedereen het woord gehad uit de commissie? Nee, mijnheer Van den Raadt.

De heer Van den Raadt: Ik help de PvdA graag. Dan heel snel wat collega, wat vragen van mijn collega. Is HBB al helemaal uit het bestuur? Waarom is er nu een nieuwe voorzitter? Mijn eigen inbreng, zes zalen bioscoop, dat is wel weer de doodsteek natuurlijk voor het Schalkstad, wat al half dood is omdat we hier niet afspraken kunnen maken. En dan over de buurt waar GroenLinks het ook al over had. Mijn voorstel van Trots Haarlem is dat we de buurt en de wijk daarbij betrekken. Niet dat het aantal woningen minder moet worden, dat kan het zelfde blijven. Maar dat de buurt uiteindelijk beslist aan welke kant de hoogtebouw komt en waar er iets van de lage bebouwing komt. Dat schijnt nogal een hekel punt te zijn en je kan dat vrij makkelijk oplossen door daar gewoon uiteindelijk de buurt bij te betrekken en samen doen.

De voorzitter: Uw tijd is ook op. Dan... Ah, perf... Dan geef ik het woord aan het college. Wie als eerste? Mijnheer Roduner.

Wethouder Roduner: Dank u wel, voorzitter. Ja, goed om hierover te spreken. Mevrouw Kok had het over een groot project waar we het goed is dat we elkaar daar wat vaker over spreken. Het is niet alleen een groot complex, groot project, het is een complex project, een project wat de nodige bochten ook heeft gekend de afgelopen periode, ups and downs. En ik denk dat, nou ja, twee nieuwe wethouders die erop zit, een nieuw college en wat ons betreft ook realisme. De heer De Groot had het daar ook over. Realisme prediken we bij dit project. We willen niet overhaast te werk gaan. Realistisch. Maar we zijn er wel volle bak met veel energie in gedoken. En met name op het onderwijsgedeelte waar wij dachten dat ook wel een extra inspanning nodig was en de heer Botter kan wat meer toelichten straks over de onderwijsinvulling en de vragen die daarover gesteld zijn. Wat ons betreft een frisse start voor dit project onder nieuwe uitgangspunten. Die uitgangspunten zijn ook beschreven in pagina twee van het raadstuk uitgangspunten. De heer Visser had het over het toetsingscriteria, hier gaat het volgens mij om. Het gaat er over om dat we toewerken naar een academisch geaccrediteerde opleiding. Dat er in principe het een zichzelf bedruipende opleiding moet zijn. Het moet niet afhankelijk zijn van financiering van de gemeente. We hebben aandacht voor toegankelijkheid van de Nederlandse studenten terwijl we weten dat Nederland bekostigde universiteiten niet geïnteresseerd zijn. We hebben gesprekken gehad met de UvA in het verleden, met de VU van het verleden, daar kunnen we nog aan refereren. We kunnen nog zeggen: het moet Rijksbekostigd zijn, het moet betaalbaar zijn, maar ik denk dat ook realisme hierin belangrijk is en dat we met elkaar moeten constateren dat een, ja als het niet Rijksbekostigd is loop je gewoon 10 mille subsidie mis. Zo is het. En dat is denk ik ook, dat is denk ik ook een feit en vanuit dat feit hebben we toch een poging gewaagd om vooral de betaalbaarheid voor Nederlandse studenten op het punt te houden. En collega Botter kan nog iets meer vertellen over onze aanvullende ideeën

daarbij. Nou, vanzelfsprekend moeten de partijen voor binnen het privaatrechtelijke, publiekrechtelijke spoor voor een goeie ruimtelijke onderbouwing zorgen voor op het gebied van de bioscoop, op het gebied van de supermarkten: voldoet het aan onze kaders? Is er ruimte voor, ook in combinatie met andere ontwikkelingen in de stad? En een hele belangrijke om hier ook weer te benadrukken: er moet een sluitende businesscase zijn. Het moet een sluitende businesscase zijn waarvan wij het gevoel hebben als gemeente: inkomsten en uitgaven zijn op lange termijn in balans. Maar nog belangrijker is denk ik of we uiteindelijk ook een bank, financiers bereid zijn om ook die businesscase te volgen. Wij kunnen het wel met z'n allen een fantastische businesscase vinden. Maar als geen financier, geen bank bereid is zijn geld erin te stoppen loopt het project alsnog spaak. En dat zijn wat ons betreft hele belangrijke uitgangspunten

De heer Visser: Voorzitter?

De voorzitter: Mijnheer Visser, CDA.

De heer Visser: Hebben we dat inzicht straks ook? Krijgen we dat ook als we die businesscase uiteindelijk krijgen? Zitten daar ook de toezeggingen in van banken die er achter zijn met inderdaad de toezegging dat ze die investering willen doen?

Wethouder Roduner: Dat wordt een beetje technisch. U krijgt in ieder geval, wij toetsen de businesscase op ons, zoals wij denken of die realistisch is of niet. En ik denk to proof the pudding is in the eating, uiteindelijk gaat het erom denk ik dat als het bijvoorbeeld over het terugkooprecht gaat, dat zal er denk ik dan afgaan voorwaardelijk dat er ook financiering is. Wij laten denk ik onze, wij laten denk ik dit project los of zelfstandig verder gaan op het moment dat wij ook zekerheid hebben dat er financiering is. Op het moment dat wij zekerheid hebben dat de omgevingsvergunning binnen is. Dat zijn volgens mij hele belangrijke momenten waarop we zeggen: nou, er is geld, er is een goed plan, er zijn vergunningen die nodig zijn, er is een bouwer. En op een gegeven moment moet het dan ook zelfstandig verder denk ik.

De voorzitter: Mevrouw Verhoeff, PvdA.

Mevrouw Verhoeff: Ik vroeg met reden naar bijvoorbeeld de onderbouwing hoeveel vierkante meters in deze regio nog beschikbaar zijn voor een supermarkt. Dat maakt namelijk wel of dadelijk er überhaupt een haalbaar programma van eisen ligt waarop een bank en wij allemaal kunnen rekenen en bouwen.

Wethouder Roduner: Ja, en dat is onderdeel gewoon van de onderbouwing die zij moeten leveren. Dus in dat opzicht is dat geborgd. En zonder die onderbouwing, u kent dat ook, krijgt, krijgen, verstrekken wij geen vergunningen hè? Dus uiteindelijk is dat ook het crite... Het traject wat we met elkaar bewandelen.

De voorzitter: Mijnheer Visser. Ik geef u trouwens het woord, heeft u nog wel tijd? Ik moet even opletten. Gelukkig, u wel. Ja.

De heer Visser: Ja, u zegt: dat is nodig die onderbouwing, die ruimtelijke onderbouwing voor de vergunning. Maar we willen het natuurlijk eerder weten. We willen het weten op het moment dat we het over die terugkooprecht hebben of niet. Dan willen we het weten, niet op het moment dat we daar al voorbij zijn en dat ze dan de vergunning aanvragen voor een bestemmingsplanwijziging en dat ze dan alles aanleveren. Want dan hebben we die zekerheid niet meer en dan hebben we ons terugkooprecht al opgegeven.

Wethouder Roduner: Volgens mij doen we het dus andersom. We halen het terugkooprecht, laten we er op zitten of halen we er af, onder voorwaarde dat dat geregeld is. Dus het moment dat dat, dus in principe kunnen we zeggen: nou, we hebben er vertrouwen in dat dit project zelfstandig verder kan, maar we houden nog even een vinger aan de pols tot het moment dat het inderdaad rond is, dat er financiering van de bank is, getekende contracten zijn voor huurovereenkomsten, getekende contracten zijn voor aanbestedingen en getekende vergunningen waarmee het project zelfstandig verder kan.

De voorzitter: Mijnheer Visser.

De heer Visser: Betekent dat dat dat na april 2019 nog wel een jaar kan duren voordat we alsnog weer zekerheid hebben? Moet ik aan dat soort termijnen denken of gaat dat wel sneller?

Wethouder Roduner: Nou, dat is een goeie vraag. Kijk, wij willen met u de discussie aan over het terugkooprecht voordat we in april, maart het formele moment over het terugkooprecht moeten hebben. Ik denk niet dat het zinvol is om te weten dat we in hele lastige discussie over het terugkooprecht juridische, juridische interpretaties van artikelen gaan hebben terwijl we eigenlijk met elkaar weten: we moeten daar het gesprek over aangaan. We moeten met elkaar het gesprek aangaan over op welke manier wij een vinger aan de pols willen houden. Dat gesprek willen we met u hebben voor februari, of voor maart, voor april maart, voordat het zover is. Maar dat kan best betekenen dat we daarna nog even de vinger aan de pols moeten houden en dat dat, dat kan natuurlijk een onderdeel van de afspraak zijn dat we zeggen: nou, er is nog tijd nodig om financiering te regelen. Er is nog tijd nodig om omgevingsvergunningen aan te vragen. En tot die tijd houden we het, houden we het even vast. En ik denk dat die afspraak ook prima te maken zijn met ons partner.

De voorzitter: Prima. Bent u aan het einde van uw termijn?

Wethouder Roduner: Nou, een vraag nog over de Actiepartij specifiek. Die had het over de directeurswoningen. Ik denk dat het goed is om te weten dat we aan een totaal integraal stedenbouwkundig plan voor het hele terrein werken, dus inclusief directeurswoningen. Dus dat krijgt, we houden in ieder geval de integraliteit van dat plan. Nou ja, financiering heeft u gelezen. Daar was op korte termijn ook wel een vraagstuk. Nou, we zijn blij dat HBB daar ook extra, dus ook daar een toezegging heeft gedaan waarmee de stichting weer verder kan. En het is daarbij goed te vermelden dat HBB niet meer in het bestuur zit, dus daar ook een onafhankelijke positie in heeft. En de buurt, ja die wordt betrokken bij het stedenbouwkundig plan. Dus kijk, ze zullen niet het laatste woord hebben over precies waar alle woningen komen want ik ben bang dat we dan eindigen met een hele dunne flat aan de Gedempte Oostersingelgracht. Maar ik denk wel dat we het goede gesprek aan kunnen gaan en dat gebeurt ook door Elan en DUWO over hoe die woningen verspreid kunnen worden over het terrein.

De voorzitter: Mijnheer Slik, ChristenUnie.

De heer Slik: Dank u, voorzitter. Er wordt door de wethouder heel makkelijk over dat financieringsprobleem heengestapt. Kunt u ons daar ook van overtuigen dat dat het niet nog een keer gaat gebeuren en dat er niet grotere financieringsproblemen in het hele project gaan ontstaan.

Wethouder Roduner: Het grootste financieringsprobleem van dit project is natuurlijk dat er uiteindelijk een bedrag van zo'n 20 miljoen plus op tafel moet komen voor de verbouwing. Ik denk dat dat de grootste hobbel is die we met elkaar moeten maken. Dus kan ik u toezeggen dat dat allemaal opgelost gaat worden? Nee, dat

kan ik u niet. Volgens mij heb ik u proberen uit te leggen dat dat nog een behoorlijk vraagstuk is, dat nog een behoorlijke inspanning vereist. En bij dit project heb ik wel geleerd: Let op met wat je toezegt over het gaat zo zijn. Het is een project wat alle kanten op kan gaan. Waar wij ook als college nog wel eens verrast worden: hé, welke kant gaat het op? Hoe kunnen we bijsturen? Ik heb het idee dat we met, zoals we nu bezig zijn, in de rustige vaarwater hebben, een duidelijke koers en ik hoop dat we die koers tot het einde vast kunnen houden.

De voorzitter: Mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Verhoeff: Ik mis nog antwoord op de vraag over het plan B, wanneer we dat nu starten. Want we lopen natuurlijk ook een risico dat we nee moeten zeggen en dan staan we met lege handen. Ook daar moet inzet op geplee..

Wethouder Roduner: Nou ja, het plan B is denk ik uiteindelijk heel simpel. Of we laten het allemaal, of we laten het failliet gaan, we laten het op een faillissement aankomen. Of we besluiten als gemeente het terug te kopen voor € 0. Nou, en die twee scenario's daar kijken we zeker naar: wat zijn, wat betekent dat voor de gemeente? En op welke manier kunnen we grip houden op de discussie? Scenario's die we volgens mij in het verleden ook wel eens besproken hebben. Of in ieder geval besproken zijn in deze commissie.

De voorzitter: Mijnheer Visser.

De heer Visser: Ja, misschien een vraag die heel erg voor de hand ligt, misschien wel een domme vraag zelfs. Maar ik neem aan dat Panopticon nu echt alles op alles aan het zetten, op dit moment om die ruimtelijke onderbouwing en al die stukken al rond te krijgen. Niet dat ze daar pas wachten tot we in april zitten?

Wethouder Roduner: Nee, daar wordt heel hard aan gewerkt. En dat is ook, dat zijn ook de discussie met de buurt onder andere.

De voorzitter: Goed. Is het woord nu aan wethouder Botter.

Wethouder Botter: Dank u wel, mevrouw de voorzitter. Het is inderdaad zo dat het, de afgelopen jaar nogal eens heen en weer is gegaan. Maar volgens mij, en dat heeft collega Roduner ook al gezegd, we zijn met nieuw elan en nieuw enthousiasme zijn we deze coalitieperiode begonnen om te kijken of we daadwerkelijk ook mee kunnen helpen omdat, om die onderwijscomponent verder vorm en inhoud te geven. En volgens mij is het, en dat blijkt ook uit de stukken die nu voor liggen, nog nooit zo dichtbij geweest als de afgelopen periode. Ik denk dat we in de partners die we hebben gevonden, of die Panopticon heeft gevonden om het, de onderwijsparagraaf verder uit te werken een hele sterke is. Ambtelijk is men daar ook op bezoek geweest. Het is echt een solide partner. Ik heb de directeur van die organisatie nu twee keer ontmoet en hij wil er echt wat van maken. Hij wil het ook echt laten slagen. En dat zijn niet zomaar verhaaltjes voor de vaak. Hij voelt ook echt zich verplicht om hier een mooie opleiding in Haarlem neer te zetten. Het is natuurlijk zo, dat heb ik u ook al eerder gezegd, jammer dat het idee wat we hadden over de betaalbaarheid er nu anders uitziet dan dat we oorspronkelijk hadden gedacht. Maar als u ook kijkt naar hoe andere universiteiten in middelgrote steden als de onze toch door werkgelegenheidssubsidies vanuit provincies en vanuit gemeentes verder zijn ondersteund en wat die allemaal qua bijdrage hebben gehad, ja dan is dat toch een ander verhaal als hier. Hier is beloofd: we geven een universiteit. Maar vervolgens is het maken van een universiteit toch wel nog vers twee: hoe doe je dat? En met wie doe je dat? We hebben ook heel veel geleerd over het, de wijze waarop het onderwijs samenwerkt. Kartelvorming wil ik het niet echt meteen noemen. Maar daar lijkt het wel een beetje op. Het is ook zo dat zo langzamerhand de onderwijsmarkt toch ook steeds meer te maken krijgt ook met de bezuiniging

vanuit Den Haag en zelf ook heel erg op de studenten wil zitten. Dus de samenwerking van publieke universiteiten met meer nieuwe partners wordt vaak wel gezien als één van de problemen. De typische karakter voor Haarlem dat is de aard en de insteek ook van zeg maar de, ja universiteit. Het gaat met name ook gericht worden op de, het midden en kleinbedrijf. Het wordt, de onderwerp rondom circulaire economie zijn daarin heel erg belangrijk. En de triple helix waarmee samengewerkt wordt met het hele bedrijfsleven en de hele onderzoeksinfrastructuur hier die is daarbij ook van belang. Het is zo dat op termijn, ik geloof nu in het derde jaar gepland, ook de liberal arts terugkomen. Want dat is dan één van de vijf richtingen die er ook worden genoemd. Volgens mij is het streven om rond 19 december de overeenkomst op het onderwijs klaar te hebben. Dat, daarin zijn we al relatief ver. En volgens mij gaan we dat ook redden met elkaar om dat rondom 19 december rond te krijgen. Het...

De voorzitter: Mijnheer Botter, bent u aan het einde van uw termijn?

Wethouder Botter: Nog twee zinnen, mevrouw de voorzitter, als u mij toestaat. Op het punt van het studentaantallen, ja ik vind het, het blijft natuurlijk altijd jammer wanneer we eerst een beeld hadden, want dat was niet meer en niet minder, van 600 dat we dat nu hebben bijgesteld naar 400. Maar, het kan natuurlijk altijd zo zijn dat op het moment dat het goed loopt en, nou ja, daar heb je vertrouwen in als je je hier ook voor aan het inzetten bent voor een activiteit als deze, wie weet komen we ooit wel op die 600 uit. Nou, dat is wat mij betreft het laatste.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Visser.

De heer Visser: Ja, wat misschien ook wel iets Haarlems zou moeten zijn is dat we op zoek zijn naar toegankelijk onderwijs. In het stuk is nu aangegeven dat het collegegeld behoorlijk verhoogd is. Wat is uw mening daarover? Hoe denkt het college daarover? Want zelfs met een fonds of zelfs met een beurs kost het nog € 7000 volgens mij. Dat is ook nog steeds veel geld.

Wethouder Botter: Ja, nou ja kijk, daarin, daar werd vanuit de Actiepartij zojuist ook wat over gezegd. Het is zo dat het een, voor een bachelor opleiding inderdaad € 13.500 is. Daarvan komt een deel van de Nederlandse studenten in aanmerking voor de helft vergoed. Dat betekent dat we daar natuurlijk ook met de universiteit in gesprek gaan om te kijken of daar ook natuurlijk kinderen die het normaal gesproken niet zouden kunnen financieren daarvoor in eerste instantie in aanmerking komen. Maar je ziet ook op andere terreinen, ook in Amsterdam, dat vergelijkbare opleidingen wel degelijk ook gevolgd worden. En ik vind het op zichzelf in die zin, en dat kun je aan de ene kant ook wel weer belachelijk maken, ik doe dat zelf niet. Maar het feit van dat je investeert in je toekomst door zo'n opleiding te doen maakt misschien ook dat je een investering doet ook voor de rest van je leven. En als je dat op deze manier kunt en wilt doen, dan is, ja, wie houdt je dan verder tegen? Het is een, natuurlijk de U.. Het is een geen filantropische instelling zeg maar. Zij doen het niet alleen maar om hier een universiteit te stichten. Zij willen het natuurlijk ook een rendabele organisatie laten zijn. Daar zullen ze zich terdege van moeten vergewissen als het gaat over van hoe ze zich verhouden tot andere opleidingsinstituten hier in de buurt.

De voorzitter: Goed. Wil het toch tot een afronding komen en nu zie ik ineens allerlei vingers omhoog gaan. Heel, heel kort. Mijnheer Slik eerst.

De heer Slik: Heel kort, voorzitter, dank u. Ja, de wethouder zegt: er is een deel van de mogelijke studenten die in aanmerking komt voor een stuk minder collegegeld. En ik zou graag van de wethouder willen weten: die

groep, kan die dan, is dat dan de groep die alsnog dat hele hoge collegegeld van 6000 wel kan betalen? Of is dat dan eigenlijk een groep die dat minder nodig heeft?

De voorzitter: Mijnheer Van Leeuwen, even echt, echt heel kort. Omdat u bij mevrouw Meijs nog wat tijd was verloren.

De heer Van Leeuwen: Zeker. Ik hoor, ik hoor, dank u wel, voorz...

De voorzitter: Ja, dat is waar. Ja, nee, oh, nee. Gelijke monniken, gelijke kappen.

De heer Van Leeuwen: Nee, maar, wacht even... Nee, wacht even.

De voorzitter: Oké. Nee, dan doen we het gewoon niet, dan doen we het gewoon niet.

De heer Van Leeuwen: De vraag...De wethouder geeft aan dat de Actiepartij een opmerking maakte. Nee, het was een vraag, nee maar het was een vraag...

De voorzitter: Ja, het was een vraag.

De heer Van Leeuwen: Hoe dat revolverend karakter van het fonds in elkaar zit.

De voorzitter: Ja, prima.

De heer Van Leeuwen: Als dat... Ja, kom op zeg.

De voorzitter: Ja oké, we gaan er echt mee stoppen. Mijnheer Garretsen, u heeft ook geen tijd meer. U heeft gewoon geen tijd meer. Nee, mijnheer Garretsen, u heeft gewoon geen...

De heer Garretsen: In Middelburg is € 3200, dus weer een stuk lager.

De voorzitter: Nee, maar dit gaan we gewoon niet doen. Ik merk dat als u door de tijd heen bent, sommige mensen denken: nou, dan ga ik gewoon een beetje erdoorheen schreeuwen en dan, dan heeft de wethouder het toch gehoord. Dit kan niet. Wij gaan er mee stoppen. Wethouder, u kunt nog even afronden, twee zinnen, en dan is dit onderwerp daarmee voldoende behandeld.

Wethouder Botter: Even een reactie op de ChristenUnie. Volgens mij had ik dat juist gezegd, hoewel het nog helemaal bespreekbaar is. Maar ik had juist mijn redentie opgehangen aan het feit dat studenten met een kleine beurs natuurlijk voor het ee., als eerste in aanmerking moeten komen voor een deel van de restitutie van het collegegeld. Dat lijkt me ook meer dan logisch. En wat betreft, hoe dat verder wordt ingevuld, daar moeten we gewoon natuurlijk verder later over komen te praten. En als het gaat over de Roosevelt Universiteit, die werken samen met de Universiteit van Utrecht, daar is dat helemaal zeg maar ook door geaccrediteerd. Hier wordt een compleet nieuwe opleiding opgezet.

De voorzitter: Goed, prima. Is dit onderwerp voor nu daarmee voldoende behandeld? We kunnen er natuurlijk altijd nog veel langer over praten. Dan zijn er nog drie rondvragen voor de heer Roduner. Vindt de commissie het goed als die schriftelijk worden... Ja jongens, laat de voorzitter even uitpraten alstublieft. Als die schriftelijk worden beantwoord? Kunt u nog even blijven zitten, mijnheer Garretsen?

15.1 2017535552 Motie 55 Stadsbouwmeester(es): geheel onafhankelijk...yes!

De voorzitter: Dan is de vraag met betrekking tot de stadsarchitect. We kunnen het onderwerp doorschuiven naar de volgende vergadering. Alleen er, de wethouder wil graag iemand gaan werven en dus aannemen. Is dat akkoord met de commissie? Even korte reactie. Mijnheer Berkhout, GroenLinks.

De heer Berkhout: Nou, op zich, wat ons betreft, ik heb nog wel een aantal opmerkingen en vragen over het stuk en over de rolopvatting van deze persoon. Dus daar zou ik het graag de volgende commissievergadering wel over willen hebben. En dan aan u, voorzitter, dan de vraag om niet achteraan de agenda te plaatsen zoals de vorige twee keer. Maar dat hij wel degelijk behandeld wordt. Maar wat ons betreft kan dan wel de werving van start gaan.

De voorzitter: Het is op het initiatief van het college verwisseld, maar wij zullen hier rekening mee houden. Mijnheer Roduner.

Wethouder Roduner: Nou ja, wij willen, het is volgens mij nu al twee, dit misschien al de derde keer dat we het doorschuiven. Dus ja, wij hebben de procedure opgehouden totdat we dit konden behandelen. Vooral het profiel is voor ons denk ik belangrijk. We kunnen het over de ophanging nog hebben, we kunnen het nog over de opdracht uitgebreid hebben, dat kan in latere fase. Maar ja, als u zegt: het profiel is totaal iets anders dan wat ik zoek. Ja dan moeten we nog even een gesprek hebben. Maar ik heb het idee dat we daar in een redelijke, een redelijk voorstel hebben neergelegd.

De voorzitter: Mevrouw Kok. Mevr.. Jongens, jullie hoeven echt niet erdoorheen te schreeuwen, want u kunt nog even kort zeggen. Eén zin, mevrouw Kok.

Mevrouw Kok: Ja, wat ons betreft kan de werving ook starten, alleen stond er volgens ons niet in het stuk voor hoeveel uur deze persoon in de week gaat werken. Dat is misschien voor de werving toch wel interessant om te weten hoeveel uur in de week het is.

De voorzitter: Ja. Mijnheer Klaver. Dames en heren, nog even concentratie, alstublieft. Mijnheer Klaver.

De heer Klaver: Ja, op een technische vraag van twee maanden geleden hebben wij begrepen dat het om een contract van bepaalde tijd gaat. Dat vinden we ook wel belangrijk om met elkaar een evaluatiemoment te hebben na die drie jaar heb ik toen begrepen, om na die drie jaar een evaluatiemoment te hebben met elkaar.

De voorzitter: U, we behandelen het stuk niet, het gaat alleen even of de wethouder mag werven.

De heer Klaver: Ja, maar het gaat erom, er wordt geworven dat er ook inderdaad geworven wordt voor een contract voor bepaalde tijd voor drie jaar zodat we met elkaar dat evaluatiemoment kunnen hebben.

De voorzitter: Helder. Dank u wel. Mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel, voorzitter. Wij hebben het geagendeerd omdat er ook een onafhankelijk adviseur wordt geworven voor de raad en dat er een keuze gemaakt is om een stadsadviseur of een stadsarchitect te werven en dat de optie van een atelier terzijde is geschoven. Daar hadden we het graag over willen hebben. Plus de positionering in de organisatie.

De voorzitter: Ja, daar gaan we het ook over hebben, maar het gaat er even om of de wethouder iemand kan gaan werven.

De heer Van Leeuwen: Nou ja, u hoort ons zeggen dat we dus graag een andere optie hadden willen zien dan het werven van één persoon.

De voorzitter: Aha, oké. Ja. Meneer, mevrouw Verhoeff. Sorry, ik word een beetje...

Mevrouw Verhoeff: Het wordt laat. Wij vinden wel dat je kunt werven maar we willen de discussie wel echt uitgebreid kunnen doen. Dus als er nog details moeten wijzigen of de plek in de organisatie, dat het echt mogelijk is.

De voorzitter: Mijnheer Slik? Ja, mijnheer Slik, ChristenUnie.

De heer Slik: Dank u, voorzitter. Als inderdaad de, nou ja, zoals de wethouder het noemt, de ophanging losstaat van de werving en het profiel, dan is het wat de ChristenUnie betreft akkoord om wel te werven.

De voorzitter: Prima. De heer Aynan.

De heer Aynan: Nog even over De Koepel...

De voorzitter: Nee, dat kan dus niet. Mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: De wethouder kan werven.

De voorzitter: Mijnheer De Groot?

De heer De Groot: Wij gaan akkoord met het profiel.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten? Nee? Mev.. Wie nog meer? Mijnheer Amand.

De heer Amand: Dank u wel, voorzitter. Nou, Trots had het natuurlijk wel even over de wervingsprocedure. We hadden liever nog meerdere kandidaten gezien. En hoe staat de persoon in de stad, in de Haarlemse cultuur? En et cetera. Dus graag even een goeie toelichting. Wij zeggen nu nog even: nee.

De voorzitter: Oké. Dan constateer ik dat er een ruime meerderheid is die akkoord is met de werving. Dan gaan we het nog hebben over verder de invulling van de functie in het nieuwe jaar. Wil ik jullie toch hartelijk danken voor deze vergadering en ik sluit hierbij de vergadering.

De heer ...: De stukken.

De voorzitter: Oh.. Ah! Dank u wel, dank u wel.

Mevrouw ...: Dat hadden we toch al gehad? Hadden we al gehad, hadden we al gehad. Hebben we al gedaan.

De voorzitter: Ja, dat is agendapunt 6 is dat.

Mevrouw ...: Dat is huisvestingsverordening.

De voorzitter: Ja. Komt. Oké, mijnheer Garretsen?

De heer Garretsen: Ja, wij willen graag de brief over de Sint-Bavo van het college willen we agenderen, over het Bavo Park.

De voorzitter: De brief over de Sint Bavo agenderen.

Mevrouw ... : Waarom?

De voorzitter: Waarom?

De heer Garretsen: Nou ja, het staat in het coalitieprogramma. Het college heeft een standpunt in die brief: Ja, we willen kijken hoe u het gaat financieren. Ik kan me ook voorstellen dat de gemeente aan die financiering bijdraagt. Ik wil graag duidelijkheid hebben over hoe het college erin staat.

De voorzitter: Dan... Ja, als het met de rondvraag kan, dan zou dat schelen. Mijnheer Berkhout, GroenLinks.

De heer Berkhout: Ja, wij willen graag 1.8 Verduurzaming gemeentelijk vastgoed plan van aanpak agenderen voor...

De voorzitter: Nee, serieus?

De heer Berkhout: Ja, nee, da...

De voorzitter: Ja, nee, maar dat agendapunt, dat is geweest. Dat is agendapunt 6. Ja sorry. Kijk even hoe u dat oplost. Uw voorzitter is flexibel.

De heer Berkhout: Het is niet geagendeerd? Dit is, dit gaat, om miljoenen gaat dit.

16. Sluiting

De voorzitter: Ik ga hierbij de vergadering echt sluiten. Dank u wel.