

**TRANSCRIPT VAN DE RAADSCOMMISSIE ONTWIKKELING VAN GEMEENTE HAARLEM**  
**d.d. 16 oktober 2019**

---

**1. Opening en mededelingen voorzitter**

De voorzitter: Dames en heren, welkom bij de vergadering van de commissie ontwikkeling, extra vergadering van de commissie ontwikkeling op 16 oktober. Wij zitten in een ... Ook daar voor deze gelegenheid in een andere ruimte, beneden wordt een cursus gegeven. Ik heb geen bericht van verhindering ontvangen. Zijn er geen aanvullingen op? Dan een aantal mededelingen. Er zijn wat extra sessies, morgenavond is er voorafgaand aan de raadsvergadering een sessie met de rekenkamer over de monitoring en opvolging van de aanbevelingen van de RKC in de Fabriciuskamer om 18:00 uur. Vrijdagochtend 1 november wordt er een fietstocht georganiseerd door de Waarderpolder, lijst voor de aanmeldingen gaat straks rond. Op vrijdagmiddag, u kunt dan de hele vrijdag onder de pannen zijn, vrijdagmiddag is er een MRA raads- en statenledenconferentie in Almere, uitnodiging gaat ook rond. Graag zelf aanmelden. En dan 13 november, moment, 13 november vindt de raadsmarkt over de omgevingswet plaats van 19:30 uur tot 22:00 uur. Lijst gaat ook rond. En dinsdag 19 november is de raad uitgenodigd voor een bijeenkomst over Panorama Nederland, en dat is eigenlijk alleen een aankondiging. Mijnheer Amand, u had een opmerking.

De heer Amand: Gaan we naar Almere met de bus of gaan we met zijn allen?

De voorzitter: Zullen we dit soort vragen niet plenair bespreken maar even ... Ik ga dat even voor u navragen. Er is even een technisch probleem, moment. Er is nog ...

**2. Vaststellen van de agenda**

De voorzitter: Kan de agenda conform worden vastgesteld? Mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja voorzitter, ik heb één opmerking over de agenda. Daarbij staat het vonnis van de zaak Asselbergs tegen Panopticum namelijk achter de geheime inlog. Ik stel vast dat het vonnis is gepubliceerd, dat alleen de namen van privépersonen zijn weggelakt, dus ik voel me vrij om daar bij dat agendapunt uit het vonnis te citeren. Dank u wel.

De voorzitter: Ja? Het feit dat het achter de inlog staat betekent niet dat het geheim is. Dat betekent soms alleen maar dat het achter de inlog ... Dat u moet inloggen. Dat kan soms ook een praktische overweging van de griffie zijn geweest, dan is het niet per se officieel geheim. Maar dat kan ik bij deze moet ik dat even voor u verifiëren nog.

**3. Rondvraag**

De voorzitter: Dan ga ik even door met de inventarisatie voor de rondvraag. Er zijn er twee aangekondigd, een van D66 over de nachtburgemeester voor mevrouw Meijs en een van de heer Visser over horizontaal verticaal voor ... Welke wethouder is dat? Ook voor Meijs. Oké. Zijn er nog andere rondvragen? Mijnheer Blokpoel, VVD.

De heer Blokpoel: Rondvraag voor mijnheer Roduner over de Fietsfabriek.

De voorzitter: Andere rondvragen? Mijnheer Amand.

De heer Amand: Ik had er twee, voorzitter. Een gaat over het woonwagencamp in de Molenwijk, en de tweede is, dan krijgen we antwoord over de Patronaat dat er steeds code oranje is en over CIOS, maar daar krijgen we ...

De voorzitter: Iemand moest even hoesten, ik kon u niet verstaan. Over Patronaat?

De heer Amand: Over het Patronaat dat we dus een onbevredigend antwoord krijgen over de code oranje wat erop zit. Er is ... Marsmanplein is code rood en CIOS is natuurlijk ook code oranje, en waarom wordt daar niks aan gedaan?

De voorzitter: Welke wethouder is dat?

De heer Amand: Eén is denk ik mevrouw Meijs, denk ik, het woonwagencamp. En de ander is natuurlijk wethouder, ja, wie is dat? Vastgoed, mijnheer Botter.

De voorzitter: Mevrouw Meijs is het. Andere rondvragen? Mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Ja, ik had een rondvraag voor mijnheer Roduner.

De voorzitter: Over?

De heer Aynan: Het betreft het stadsstrand. Stand van zaken.

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

#### **4. Mededelingen commissieleden en wethouders**

De voorzitter: Zijn er nog andere mededelingen vanuit de commissie? Nee? Is het allemaal opgelost met de spreektijden? Nee?

#### **5. Agenda komende vergaderingen**

De voorzitter: Goed, dan gaan we verder met agendapunt vijf, nu iedereen weer ingelogd is. Excuus voor dit ongemak, ook voor mensen die meeluisteren, we moesten even opnieuw het systeem opstarten. Dames en heren, laat u zich ... Wilt u even concentreren. We gaan naar agendapunt vijf, agenda van de commissie ... Hij doet het, joehoe. Ja, ik kan me ... De jaarplanning en de actielijst. Zijn er op de jaarplanning nog zaken waar de commissie verduidelijking wil? Mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, de nota standplaatsenbeleid voor woonwagens ...

De voorzitter: Mijnheer Garretsen, laat u zich niet afleiden.

De heer Garretsen: De nota standplaatsbeleid voor woonwagens, wanneer wordt die, van de gemeente Haarlem, wanneer wordt die besproken?

De voorzitter: Die hebben we ... De griffier en ik, onlangs zijn we daarmee aan de gang geweest. We zijn aan het kijken of hij nou net nog op de planning past voor 31 oktober en anders wordt het de vergadering daarna. En dat wordt waarschijnlijk niet 31 oktober, dat zit waarschijnlijk net te vol. Maar dan wordt het de vergadering daarna. Maar hij zit in het proces.

De heer Garretsen: In elk geval nog dit jaar.

De voorzitter: Ja. Mijnheer Visser.

De heer Visser: Dat is dus de uitvoering van acties naar aanleiding van het ter kennisnamestuk. Dus een ander stuk hebben we het nu over toch?

De heer Garretsen: Voorzitter, we hebben het over een ander stuk, want de binnengekomen stukken gaan over het Rijksbeleid en we hebben nu over de nota van wethouder Meijs.

De heer Visser: Wel graag willen verzoeken om dat stuk bij dat agendapunt te betrekken, want er staat wel degelijk ook een analyse van de gemeente Haarlem bij.

De voorzitter: Nou, dat zullen we even nakijken, dat kan ik zo beoordelen. Goed, andere opmerking naar aanleiding van de jaarplanning en de actielijst? Nee? Dan dus de volgende vergadering, die is 31 oktober, ook weer veel stukken verwacht. Bestuursrapportage, twee ontwikkelvisies voor Zuidwest en de Europaweg, startnotities voor Delftplein en Sint Jacob, en verkoopdocument van de Egelantier. En een aantal stukken ter bespreking, ik zal ze niet allemaal opnoemen hier, maar het wordt een avondvullend programma, dat kan ik u garanderen. Zijn er bij de ter kennisnamestukken nog stukken die de commissie wil agenderen? Nee, hè? Nee. Prima. Heel goed.

## **6. Voorstel financiering betaalbare zelfbouw**

De voorzitter: Dan gaan we naar agendapunt zes, dat is het voorstel betaalbare zelfbouw. Het college heeft bij het vaststellen van de ontwikkelstrategie zelfbouw toegezegd om de zelfbouw voor gezinnen met een bruto jaarinkomen tussen de 31 en de 45.000 euro meer bereikbaar te maken met behulp van de financieringsfaciliteiten voor deze doelgroep. De commissie ... Het is ter advisering ontvangen, dus de commissie wordt gevraagd advies te geven aan de raad over dit collegevoorstel. Wie mag ik als eerste het woord geven? Mijnheer Wiedemeijer, PvdA.

De heer Wiedemeijer: Ja, dank u wel voorzitter. Ik weet niet of ik nu net zo zacht kan praten. Ik ben het op zich inhoudelijk eens met de notitie, dus daar zullen we gewoon van harte mee instemmen. We hebben alleen een aantal aanvullende voorstellen als PvdA die we graag naar voren willen brengen. En de eerste is het initiatief wat bekend is onder de naam Ik bouw betaalbaar. Een aantal andere gemeenten heeft dat met succes ingevoerd en dat is een regeling in samenwerking met de SVn waarbij eigenlijk betaalbare zelfbouw wordt mogelijk gemaakt. Ik heb de commissie daar ook een conceptmotie voor toegestuurd, ik vraag me alleen even af wat handig is want uit de technische ... Uit de antwoorden op de technische vragen blijkt dat het wel wat meer in petto heeft waardoor het college sowieso nog met een voorstel moet uitkomen, dus volgens mij, als de rest van de commissie, dat horen we dan zo wel, als die dat interessant vinden kunnen we ook een voorstel van het college afwachten of anders kunnen we wel een motie indienen en het voorstel daarna afwachten. Dat moeten we zo maar even bekijken. Het tweede voorstel, dat heeft enige connectie met het sociaal domein, en dat is namelijk minister De Jonge heeft een plan langer thuis wonen gemaakt, en daar is ook een

stimuleringsregeling uit voortgevloeid voor bewonersinitiatieven voor ouderen. En het gaat ook om woongroepen. En zelfbouw, dat kan voor een persoon maar dat kan ook voor groepen, en ik zou graag het college willen vragen om te kijken in hoeverre ze ouderenhuisvesting kunnen stimuleren als woongroepen. En ik heb daar helemaal geen voorbehoud voor een inkomensgroep, ik denk vooral dat het belangrijk is dat door dat te stimuleren kunnen bestaande ouderen een prettige woning vinden waardoor woningen die nu te groot zijn voor senioren vrijkomen voor de doorstroming. En een derde punt, dat is eigenlijk een combinatie van wooncorporaties en wooncoöperaties. Ik wilde eigenlijk vragen of het college een informatienota, dat hoeft niet op korte termijn, kan maken over eigenlijk wooncoöperaties. Want die bestaan in heel veel verschillende vormen en dan kunnen we op een later moment bespreken in hoeverre we dat kunnen stimuleren, wat de toegevoegde waarde daarvan is. Sommige kunnen bestaan onder de vlag van woningcorporaties. Ik denk dat het wel handig is op een later moment bekijken we of er toegevoegde waarde in Haarlem is en hoe we daarmee voor meer betaalbare woningen kunnen zorgen. Nou, dat was het eigenlijk.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: U stelt weer een soort nieuwe beleidsnota voor, maar hoeveel mag het kosten? Want volgens mij moeten we gaan bezuinigen. Heeft de Partij van de Arbeid daar ook aan gedacht?

De heer Wiedemeijer: Op welke van de drie voorstellen bedoelt u deze vraag specifiek?

Mevrouw Van Zetten: Nou, dat laatste. U wil allemaal dingen laten uitzoeken, u wil nota's laten schrijven, voorstellen laten doen door het college. Dat kost gewoon hartstikke veel geld en de vraag is: moeten we niet eens gaan afwegen wat nu het belangrijkste is in deze commissie?

De heer Wiedemeijer: Dat laatste ben ik helemaal met u eens, maar volgens mij is het een informatienota dus ik vraag niet om nieuw beleid. Dat kunnen we t.z.t. nog bepalen, dus ik denk dat uw conclusie iets te ver gaat op dit moment.

De voorzitter: Mijnheer De Groot, D66.

De heer De Groot: Nou, een beetje in het verlengde daarvan ook een vraag. Mijnheer Wiedemeijer, hoeveel CPO-projecten hebben wij gehad in Haarlem in de afgelopen tijd en hoeveel verwacht u er de komende jaren?

De heer Wiedemeijer: Ik denk dat een aantal die hiervoor in de commissie zaten dat antwoord beter weet dan ik, want u heeft in 2016 de ontwikkelvisie zelfbouw vastgesteld. Daar staat dat het om zo'n 20, 30 woningen per jaar gaat. Nou, daarbinnen kunnen we volgens mij best kijken welke middelen we kunnen toevoegen als het gaat om een SVn-regeling, dat kunnen we één op één overnemen. Dat is hetzelfde als de starterslening, dus dat is vrij eenvoudig te implementeren. Dus volgens mij moeten we er niet ... Het niet complexer maken dan het is.

De heer De Groot: Dat ben ik met u eens, echter, volgens mij is het er eentje, namelijk CPO-project op de Stockholmstraat wat nog steeds van de grond moet komen. Dat is de enige die in de afgelopen vijf jaar voorbij gekomen is. Dus ik ben wel bij de wethouder benieuwd, ik vind de wensen inhoudelijk van mijnheer Wiedemeijer heel logisch, maar ik vraag me wel af hoeveel tijd het kost en of het gezien het aantal projecten wel de moeite waard is om het allemaal uit te zoeken.

De heer Wiedemeijer: Volgens mij hebben we ook nog de Zwemmerslaan aan de ... Binnen Molenwijk-Noord, willen we ook de startnotitie volgens mij morgenavond van vaststellen.

De voorzitter: Mevrouw Kok.

Mevrouw Kok: Ik had dezelfde opmerking als D66 eigenlijk. Zo weinig projecten, moeten we niet heel veel capaciteit aan besteden.

De voorzitter: Oké. Hoeft u niet opnieuw te maken, diezelfde opmerking. Maar dank u wel voor de ondersteuning. Nog iemand? Ja, mijnheer Van Leeuwen, Actiepartij.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel voorzitter. Ja, een op zich sympathiek voorstel met een ambitie inderdaad zoals net gezegd werd van 20 tot 30 zelfbouwprojecten per jaar. Daar worden de corporaties vooral voor bedacht heb ik begrepen, dus dat betekent dat deze regeling qua reikwijdte minimaal is. Zeker als we ook zien dat zelfbouwoningen, kijk verder op de agenda vanavond, niet bij zelfbouw terecht komen maar bij andere partijen. Wij zouden het ontzettend goed vinden om deze regeling in te zetten omdat we echt wel zien dat het voordelig kan zijn om die zelfbouw tot stand te brengen. We weten niet waarom het nu ook gezocht wordt door het college naar mogelijkheden om het anterior met ontwikkelaars in te zetten, want dan zien we niet goed hoe die regeling dan terecht komt bij de eindafnemer. En we zouden ons toch kunnen voorstellen om dit project na twee of drie jaar, maar ik denk na twee jaar, te evalueren om te zien: waar komt nou die regeling terecht, wat voor projecten zijn er nou daadwerkelijk van de grond gekomen, om hoeveel projecten gaat dat? Want het is eigenlijk wel een nieuwe stap om te maken, maar ja, ik heb het idee dat de reikwijdte bijzonder gering is omdat de gemeente zelf nogal afkerig lijkt te zijn van het realiseren daadwerkelijk van zelfbouw. Dus heel erg leunt op corporatiebezit. Tot zover.

De voorzitter: Mevrouw Oosterbroek, GroenLinks.

Mevrouw Oosterbroek: Ja, GroenLinks vindt op zich de inhoud van de voorstellen heel goed en is ook heel erg benieuwd naar de reactie van de wethouder. En ja, ze steunt daarin de PvdA.

De voorzitter: Mijnheer Klaver.

De heer Klaver: Ja, dank u wel voorzitter. Het gaat om een beperkt aantal zelfbouwlocaties, dus dat de gemeente niet kiest voor een eigen zelfbouwlening is natuurlijk heel logisch, en aansluit bij bestaande financieringsfaciliteiten. De Partij van de Arbeid wijst ons op een financieringsfaciliteit die beschikbaar is, die voorhanden is, de Ik bouw betaalbaar-faciliteit van de SVn. Het lijkt me heel zinnig om daarnaar te kijken of het budget wat we beschikbaar hebben voor de startersleningen, om ook die hiervoor in te zetten. Het CDA kan zich vinden in de aanpassing van de waarborgsom van 10% naar de reserveringsvergoeding van 3%. Mij valt wel één ding op in het voorstel, namelijk, er staat: zelfbouw wordt op deze manier beter bereikbaar voor alle inkomend zonder eigen vermogen. Nou, ik denk dat als je geen eigen vermogen hebt, dat je niet aan dit avontuur moet beginnen, zeg ik dan maar als bankier. Dus ik zou de gemeente ook willen behoeden voor problemen die hieruit voort kunnen komen.

De voorzitter: Mijnheer Amand, Trots.

De heer Amand: Dank u wel voorzitter. Nou, Trots kan zijn eigen wel vinden in het hele stuk, want net zoals mijnheer van D66 net verwoordde, kijk, Schalkwijk, de Stockholmstraat, het is een hartstikke mooi plan, maar

het wordt niet in de breedte helemaal goed opgepakt. Dus wij zouden aan de wethouder willen verzoeken: kom met een breder plan, want we krijgen ook een beetje de oudere knarrenvereniging, die wil ook zalen en die wil ook bouwen in Haarlem. Dat zijn ouderen die hun eigen huis wegdoen en misschien huurhuizen, de sociale factor, dat je die huizen ook leeg krijgt. En ik zou dat willen verzoeken of de wethouder daar eens naar wil kijken, en dan niet enkel maar met die woningcorporatie maar gewoon zelf eens het initiatief nemen. Dus ik wacht op het antwoord.

De voorzitter: Wie nog meer? Mijnheer Blokpoel, VVD. Was dat een hand of ging dat per ongeluk? O ja.

De heer Blokpoel: Ja voorzitter, dank u wel. Ja, prima stuk. Een punt wat ons wel staat, er staat dat de reserveringsvergoeding nadien na afgifte vergunning verrekend wordt met de grondwaarde of met de koopsom. Oftewel, dat kost de gemeente geld, de gemeente krijgt minder opbrengsten daardoor. Dat ... Nou, heeft de wethouder enig idee over hoeveel geld dat gaat op voorhand? Waarschijnlijk niet. En uit welk budget gaat u dat dan dekken? Daarnaast kunnen we niet terugvinden dat er ook een limiet aan die vergunning wordt gehangen, gaan we iemand dan eindeloos met die vergunning laten wandelen of zetten we een limiet van een jaar eraan vast dat er direct na de afgifte binnen een jaar gestart moet worden, anders vervalt het gehele proces? Daar graag antwoorden op, en dan ook nog: men moet twee jaar blijven wonen, het is slechts twee jaar die zelfbewoningsplicht voor iets waar de gemeente eindeloos zijn nek voor uitsteekt. Dat lijkt me toch ook enigszins kort. Dus kunnen we dat niet oprekken naar vijf jaar? Tot zover.

De voorzitter: Niemand meer? Dan geef ik het woord aan wethouder Meijs.

Wethouder Meijs: Ja. Dank u wel. Ik zal even de vragen doorlopen. Zoals de regeling hier voorstaat stellen wij inderdaad geen nieuwe lening voor maar een nieuwe regeling. We kennen hier op dit moment in Haarlem al de starterslening, we kennen de lening vanuit de provincie voor stimulering en we kennen de ... Sorry, en de subsidie, en we kennen de stimulering van de DSV, dus voor de duurzame stedelijke vernieuwing. Dus we hebben in principe hier in Haarlem al meerdere mogelijkheden voor zelfbouw. En we stellen hier eigenlijk een regeling voor waarbij de kopers de grond of het pand of de kluswoning kunnen betalen na afgifte van de omgevingsvergunning, en daarbij hoeven ze dus niet die 10% waarborgsom te betalen en wel een reserveringsvergoeding na de ondertekening van die intentieovereenkomst. Dus dat is wat we hier eigenlijk voor hebben liggen en dat maakt de voorfinanciering voor de grond ook overbodig en maakt zelfbouw voor in ieder geval een bredere doelgroep ook makkelijker. Dat is wat we hier eigenlijk voor ogen hebben. Om maar meteen bij uw vragen terecht te komen, zonder eigen vermogen, daar sluit ik me meteen bij aan. Dat is natuurlijk een risico en een riskant iets, dus daar moeten we inderdaad zorgvuldig naar kijken. Het moment dat, zoals de PvdA dat eigenlijk voorstelt, om inhoudelijk zich hier wel achter te, hoe noem je dat, positief tegenover te staan maar het initiatief van Ik bouw betaalbaar samen op te laten trekken met deze andere subsidieregeling, lijkt het alsof je de markt voor zelfbouw vergroot maar je beperkt hem eigenlijk doordat je allerlei randvoorwaarden daarmee naar binnen haalt. En dat zou het omgekeerde effect zijn. We hebben hier in Haarlem ook een beperkt aantal zelfbouwlocaties, en die we dan hebben moeten we ook niet nog meer randvoorwaarden aan koppelen om het eigenlijk mogelijk te maken om mensen daar toch zelfbouw te laten plaatsvinden. Zoals we het hier hebben gedaan, onder andere op de Zwemmerslaan, is dat ook mogelijk voor CPO's. Daar hebben we daar ook een mogelijkheid, daar komen eigenlijk twee objecten tot die ontwikkellocatie, tot mogelijkheden en het moment dat we daar eigenlijk nog iets gaan toevoegen van Ik bouw betaalbaar leg je eigenlijk nog meer randvoorwaarden in en op en dat zou eigenlijk het tegenovergestelde effect hebben als je kijkt naar de woningbehoefte die we hier in Haarlem hebben. U doet hetzelfde, zegt u eigenlijk, voor de stimulering van woongroepen voor ouderen. Daar zijn al landelijke

stimuleringsprogramma's voor, daar kunnen mensen al bij aansluiten. Dus op het moment dat we daar ook weer een speciaal of een specialistische groep gaan benoemen, dan beperken we het waarbij we misschien ook zouden kunnen kijken naar woonvormen voor mensen binnen de geestelijke gezondheidszorg of andere speciale doelgroepen. Dus als we ons dan daar weer gaan verengen, dan maak je eigenlijk de markt toch weer smaller en dat is eigenlijk iets wat we niet zouden willen. Zoals ...

De voorzitter: Interruptie, mijnheer Klaver.

De heer Klaver: Ja, de Ik bouw betaalbaar is een financieringsfaciliteit, het is geen beperking. Het is een faciliteit die zelfbouwers, kopers, de mogelijkheid biedt om grond te kopen en een pand te realiseren. Dus het is geen beperking, dat is denk ik een misvatting. En het tweede, het voorstel om te kijken naar de stimuleringsregeling voor nieuwe vormen van wonen en zorg, misschien moeten we dat niet direct koppelen aan zelfbouw maar moeten we dat veel breder zien en kijken of we van die stimuleringsregeling gebruik kunnen maken als gemeente, en of we andere ontwikkelaars, woningcorporaties, burgerinitiatieven hier kunnen stimuleren om van die regeling gebruik te maken. En dat is wel het onderzoeken waard.

Wethouder Meijs: Dat laatste doen we ook al. Dus er zijn ook al groepen in Haarlem die gebruik maken van die stimuleringsregeling voor ouderen, voor langer thuis wonen en ook groepen zich kunnen aansluiten, waarbij woongroepen specifiek voor Haarlemse ouderen om prettiger langer zelfstandig te kunnen wonen, dat is een regeling die ook vanuit het Rijk is ingesteld en wij stimuleren dat ook. We staan er ook open voor om die mensen ook meer daarin te begeleiden. Daar is een ... Als die vragen bij ons komen, kunnen wij mensen ook wijzen op de plekken waar zij hun informatie kunnen halen. Maar wat ik probeerde te zeggen, dat als we dat gaan verengen tot een specialistische doelgroep voor de ouderen, dat zou ik niet willen, want dan sluiten we andere groepen die we wellicht ook voor ogen hebben om mogelijk tot zelfbouw te komen of tot groepen, doelgroepen, buiten te sluiten. Nog even terug dan naar die regeling voor Ik bouw betaalbaar. Daarmee zouden we ons wel in de vingers snijden omdat we op dit moment ook voor ontwikkelaars op de ontwikkellocaties nu de mogelijkheid tot zelfbouw bieden. En het moment dat wij een nieuwe regeling daarbij doen of een nieuwe lening daarbij doen, sluiten we die uit. En dat is eigenlijk wel iets wat we hier in Haarlem niet zouden willen, want we hebben eigenlijk alles op alles nodig om meer locaties tot ontwikkeling te brengen.

De heer Wiedemeijer: Voorzitter? Dat gedeelte kan ik niet helemaal plaatsen helaas, want volgens mij kan het gewoon prima naast elkaar bestaan. Want als gemeente geef je een grond uit, en iedereen kan daar proberen aanspraak op te maken. Nou, de ene persoon kan dat doen door aanspraak te maken op zo'n leningsfaciliteit, iemand anders die daar niet voor in aanmerking komt kan het nog steeds doen. Dus volgens mij creëer je alleen maar juist, in tegenstelling tot wat u suggereert dat het iets uitsluit, voegt het juist iets toe. Het geeft juist meer mensen de kans om op dezelfde grond aanspraak te maken. Dus ik snap het toch niet helemaal in alle eerlijkheid.

Wethouder Meijs: Volgens mij is dat niet zo. Dat hebben we in de voorbereiding ook zo ... Heb ik dat ook zo begrepen, is dat zij ook randvoorwaarden stellen aan de betaalbaarheid van een bepaalde kavel en ook daar voorwaarden bij stellen dat er maar onder bepaalde keuzemogelijkheden tot zelfbouw kan komen. Dus dan moeten ze uit bepaalde catalogussen kiezen. Dus op het moment dat je deze lening in het leven roept, beperk je eigenlijk de mogelijkheid en dat is niet iets wat wij als college voor ogen hebben om mensen toch wat meer gelegenheid te geven. Bovendien zit er ook een bepaalde betaalbare categorie, dat is 50.000 euro voor een kavel. En we hebben hier te maken in Haarlem ook met grotere kavels, dus dat zou dat wel bijten. Dat is wat ik bedoelde te zeggen.

De voorzitter: Mijnheer Wiedemeijer.

De heer Wiedemeijer: Ik denk nog steeds dat het prima naast elkaar kan bestaan, want je hoeft niet in één keer ...

De voorzitter: Ja, maar we gaan niet dingen steeds herhalen.

De heer Wiedemeijer: Ja. Nee, ik heb nog een aanvullende vraag. Je hoeft namelijk toch ook niet in één keer zo'n hele kavel onder die voorwaarden uit te geven? Je kan ook een gedeelte van een kavel daar uitgeven en dan kan het nog steeds naast elkaar bestaan. Dus ik ... Nog steeds ...

De voorzitter: Uw vraag?

De heer Wiedemeijer: Ja, ik verval toch weer in herhaling. Je kan toch ook binnen een kavel die voorwaarden naast elkaar bestaan.

Wethouder Meijs: Dat zou kunnen, ware het niet dat we hier in Haarlem ook te maken hebben met gewoon een heel beperkt aantal vrije kavels. Dus het zou een vrij ingewikkelde regeling zijn om toe te voegen aan al het bestaande aantal regelingen. Dat is wat mijn begin was. En dat ik daar niet enthousiast over ben, dat moge duidelijk zijn. En binnen die beperking, dat is eigenlijk waar mevrouw Van Zetten op doelde, is dat er dan ook wel weer iets helemaal opgetuigd wordt voor toch een hele kleine mogelijkheid hier in Haarlem. Dus ik zou daar niet voor pleiten. Volgens mij was dat uw antwoord.

De voorzitter: Ja. U bent ... Gaat u ... Bent u klaar met uw betoog?

Wethouder Meijs: Ik heb ... Van de Actiepartij kreeg ik nog de vraag, of eigenlijk een opmerking dat het hier inderdaad voor een beperkt aantal projecten gaat. En wij hebben de projecten opengesteld zowel voor woningcorporaties als voor ontwikkelaars, en uw vraag is eigenlijk van: we zouden dat graag willen evalueren om te kijken na twee jaar hoe dat dan tot wasdom is gekomen. Nou ja, ik kan me helemaal voorstellen dat dat een prima iets is om dat mee te nemen. Ik denk dat het, om steeds maar in de beperking te zijn, alle effort die we dan moeten gaan instellen om dat te evalueren kost natuurlijk ook allemaal weer tijd, maar ik vind het een legitieme vraag.

De voorzitter: Mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Ja, daar ben ik blij mee, met die gedachte, want volgens mij is dat ook niet zo moeilijk om het bij te houden. Maar u betreft nu ook in uw antwoord de corporaties bij deze regeling, maar die zijn er toch juist van uitgesloten? Of heb ik dat verkeerd begrepen?

Wethouder Meijs: Sorry. Ja, die zijn ervoor uitgesloten, dat klopt. Gaat over ontwikkelaars. Ja.

De voorzitter: Mevrouw Kok.

Mevrouw Kok: Nou, ik had eigenlijk dezelfde vraag als de VVD over die termijn van twee jaar. Ik ga niet de vraag ... Wilde niet de vraag nu herhalen maar ik ben wel geïnteresseerd in het antwoord waarom het geen vijf jaar is.



Wethouder Meijs: Ja, dat zouden we gelijk kunnen stellen. Ik bedoel, wij hebben dat niet ... Dat is geen nieuw issue, maar dat zou ik kunnen doen. We hebben nu een limiet aangesteld van twee jaar, dat je binnen twee jaar moet ... Of binnen een jaar moet bouwen en dat je twee jaar in ieder geval zelf moet wonen, maar dat zouden we op kunnen rekken naar vijf jaar, dat kan.

De voorzitter: Ja, ben ik wel benieuwd wat de rest van de commissie daarvan vindt. Zullen we daar even een korte ronde dan over maken? Want verder waren alle vragen beantwoord. Ja, gaan we die kant gewoon even op. Mevrouw Oosterbroek, wat vindt u daarvan, het verlengen van die termijn?

Mevrouw Oosterbroek: Ik vind twee jaar prima.

De voorzitter: Mijnheer Wiedemeijer.

De heer Wiedemeijer: Ik vind vijf jaar prima.

De voorzitter: Mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Ja, dat hangt af van de volgende agendapunten. Want daar gaan we het over ... Dus ja, vijf jaar, maar we willen zoveel mogelijk uniforme regels hebben.

De voorzitter: O, uniformiteit gaat dus boven vijf jaar. Mijnheer Amand.

De heer Amand: Trots drie jaar.

De voorzitter: Nee, mijnheer, doet u ... Oké. Mijnheer Visser. O ja. Mevrouw Otten.

Mevrouw Otten: Drie jaar.

De voorzitter: Twee ... Wat zei u, mevrouw Otten?

Mevrouw Otten: Drie jaar.

De voorzitter: Nee, mevrouw Otten, wat zei u? O, u zei drie.

Mevrouw Van Zetten: Ja ik vind drie ook al genoeg.

De voorzitter: Ja, wie vindt er vier? Ja, wie is er voor vier? Het was twee ... Nou, ik maak het even af. Blokpoel, mijnheer Blokpoel.

De heer Blokpoel: Ja, vijf hadden we gezegd.

De voorzitter: Mijnheer Visser. Mijnheer Visser.

De heer Visser: Ja, ik zit een beetje ertussenin dus ik ga maar ...

De voorzitter: Mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Ja voorzitter, ik ... Gewoon de regels harmoniseren en volgens mij is het nu vijf jaar, dus laten we dat dan ook maar aanhouden.

De voorzitter: Mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, minstens vijf jaar, mag wel langer.

De voorzitter: Mijnheer De Groot.

De heer De Groot: Vijf jaar is prima, voorzitter.

De voorzitter: Er is een meerderheid voor vijf jaar. Past u het voorstel aan?

De heer Klaver: CDA is ook akkoord met vijf jaar.

Wethouder Meijs: Dan passen wij het voorstel aan tot vijf jaar en dan is het uniform met de stukken die dadelijk voorliggen. Ja.

De voorzitter: Oké, dan ronden we dit agendapunt hiermee af. Gaan we naar agendapunt zeven, en dat betreft drie stukken. En het voorstel is om die stukken tegelijkertijd te behandelen, met uw welnemen. Mijnheer Wiedemeijer.

De heer Wiedemeijer: Moeten we bij het vorige agendapunt niet besluiten of we het morgen als hamerstuk afhandelen?

De voorzitter: Ja, dat is een goeie. Wordt even afgestemd, goed als ik er ... Kom ik later dan nog even op terug. Prima. Commissieleden, mag ik even uw aandacht? Lieve commissieleden, lieve mevrouw Van Zetten, mijnheer Visser. De vraag is als volgt. Agendapunt zes, we hebben net een kleine aanpassing besproken maar dat schijnt eenvoudig gedaan te kunnen worden. Wil de ... Is de commissie-akkoord dat het morgen al op de agenda van de raad staat? O, dat bedoelt ze dan niet. O. Dat gaat helemaal niet lukken dan. O, ik dacht dat het heel makkelijk was ... Nee. Goed.

## **7. A. 20.00 uur Inzet instrumentarium antispeculatiebedrag**

### **A.1. Toezegging wethouder Meijs een notitie aan te leveren over sturingsinstrumenten m.b.t. woningverkoop**

### **B. Gestandaardiseerde werkwijze voor de verkoop van gemeentelijk vastgoed 2019**

### **C. Uitvoering amendement kettingbeding in de Nota Grondprijsbeleid**

De voorzitter: Dan gaan we nu door naar agendapunt zeven. Dat zijn drie stukken die bij elkaar met uw welnemen behandeld worden. Gaat over de inzet instrumentarium antispeculatiebeding. De gemeente wil de aankoop van nieuwbouwwoningen voor beleggers tegengaan. Het college wil daarbij bij de verkoop van de grond woningbouw en de verkoop van woningen die nog in bezit zijn van gemeente een zelfbewoningsplicht opleggen voor koopwoningen met een verkoopwaarde onder de 367.395 euro. Dan hebben we 7B, een gestandaardiseerde werkwijze voor de verkoop van gemeentelijk vastgoed. De nota gestandaardiseerde werkwijze legt een geactualiseerde beleid voor de verkoop van vastgoed en de gronden en de hiermee samenhangende uniforme werkwijze vast, transparant, openbaar en marktconform. Deze nota vervangt de eerder vastgestelde gestandaardiseerde werkwijze. En dan 7C, de uitvoering van het amendement kettingbeding in de nota grondprijsbeleid. 16 juni dit jaar is in de commissie ontwikkeling, even kijken hoor, o,

20 juni dit jaar is afgesproken dat het onderwerp antispeculatiebeding in een volgende vergadering opnieuw geagendeerd wordt in samenhang met de algemene voorwaarden en de reactie op de motie. Dat staat hier. Ah, precies. Ja. Drie zaken in samenhang met elkaar besproken. Wie mag ik als eerste het woord geven? Mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Ja, dank u wel. Ja, wethouder Botter gaf laatste raadsvergadering op onze motie die we samen hebben ingediend met de SP, Jouw Haarlem en Trots aan het verstandig te vinden ook die te betrekken in de behandeling vanavond. Dat ging om 18.2bis, dat ging over de verkoop van panden van gemeentewege aan mensen die een huurwoning in Haarlem achterlaten. Dus ik ga er vanuit dat we die erbij betrekken en anders dan moet hij blijven staan tot een behandeling in sint-juttemis.

De voorzitter: Mijnheer Botter gaat er even op reageren. Is hij al ... U bent ingelogd?

Wethouder Botter: Ja. Volgens mij heb ik niet aangegeven hem erbij te betrekken, volgens mij heb ik de motie gevraagd om die aan te houden tot de bespreking die we vandaag hebben over de stukken die voorliggen. En ik had aangegeven, op het moment dat u hem wel zou indienen zou ik hem ontraden, dus ik denk dat met de avond van vanavond we volledig om de motie heengaan, maar wel voor u duidelijk maken dat die motie overbodig is.

De voorzitter: Dan kunt u natuurlijk altijd zelf uw eigen afweging maken hè. Dat is helder. Als u na vanavond het wel of niet nodig vindt, daar gaat u zelf over. Wie mag ik het woord geven? Mijnheer Wiedemeijer.

De heer Wiedemeijer: Beginnen we maar weer, hè. Ja, ik wil eigenlijk een aantal punten naar voren brengen. De speculatie met nieuwe woningen en de speculatie met de bestaande voorraad. Voor nieuwe woningen wil het college het afdichten met een zelfbewoningsplicht, ze zijn geen voorstander van het invoeren van een antispeculatiebeding op het moment dat woningen tegen de marktwaarde worden verkocht. Ik denk dat de Partij van de Arbeid wil daar wel een kritische noot bij plaatsen. In de huidige markt ontwikkelt de waarde zich namelijk dermate snel dat als je het op moment A verkoopt tegen de marktwaarde het interessant is om het gewoon een jaar lang aan te houden en daarna te verkopen, dus op dat moment ... Op die manier wis je speculatie niet volledig uit, maar dat gedeelte kun je natuurlijk afdichten met de zelfbewoningsplicht. Als het gaat over nieuwbouwwoningen, dan wordt het mij uit de diverse stukken niet helemaal duidelijk hoe die afspraken met projectontwikkelaars worden gemaakt. Dat wordt wel uitgelegd hoe dat met gemeentelijk vastgoed wordt opgelost, dus dat is een eerste stap, maar de meeste woningen die gebouwd gaan worden, die zullen natuurlijk niet op gemeentelijke grond gebouwd gaan worden en ook niet met gemeentelijk vastgoed. Dus ik ben benieuwd hoe dat gat afgedicht gaat worden, daar hoor ik graag een toelichting op. Dan is denk ik het belangrijkste hoe we speculatie in de bestaande voorraad afdichten, want dat is natuurlijk enorm veel meer. De nieuwbouw is maar een druppel op een gloeiende plaat. De landelijke PvdA heeft daar een interessant voorstel voor gedaan, en dat is namelijk door de overdrachtsbelasting te differentiëren. Het voorstel wat zij hebben gedaan is 0% voor starters, 2% voor doorstromers en 10% voor beleggers. Volgens mij heeft de landelijke ChristenUnie en alle linkse partijen hebben dat ook omarmd. Alleen het kabinet weigert dat nog uit te voeren. En dat zou wat mij betreft heel effectief middel zijn om ook in de bestaande voorraad de speculatie te verminderen of zelfs volledig weg te nemen. We hebben natuurlijk al wel de splitsing aangepakt, dat is denk ik ook een effectief middel, maar dit zou nog wel een toegevoegde waarde zijn. Ik hoor graag van het college of zij bereid zijn hier via de G40 of direct via het kabinet zelf voor te lobbyen en anders overweeg ik het college daar via een motie vreemd toe op te roepen. Dat zijn voor nu de belangrijkste punten als het gaat over speculatie met woningen. Andere punten kom ik wellicht nog bij andere op terug. Dank u wel.

De voorzitter: Dat hoeft u op zich niet te zeggen, dat kunt u gewoon doen. Wie mag ik het woord geven? Niemand? O, mijnheer Van Leeuwen, Actiepartij.

De heer Van Leeuwen: Ja voorzitter, dank u wel. De kernboodschap die het college maakt in het eerste stuk is vooral dat de gemeente door haar algemene verkoopvoorwaarden beschikt over ongelooflijk veel voorwaarden die ze kan koppelen aan de verkoop van vastgoed, en eigenlijk daar iedere keer aan koppelt: maar we voelen ons vrij om anders te handelen als we daar redenen toe zien. Er wordt verwezen naar de algemene verkoopvoorwaarden uit 2004. Dat hebben wij ook gesignaleerd tijdens de laatste commissievergadering waarin dit onderwerp ter sprake kwam, en in algemene zin is alles wat nu voorligt, wat ons erin opvalt is dat het college vooral op zoek gaat naar uitzonderingen om af te wijken van beleid dat ze hier voorstelt. Daarbij wordt betrokken die studie waar wij op wezen van professor Boelhouwer. Er wordt echt gegrasduind in de argumenten en er worden argumenten genoemd die daar helemaal niet in naar voren komen over dat speculatie welke nadelige effecten zou zijn, nou, ik ga daar nu niet op in. Wat belangrijk is, is dat we een aantal dingen gezien hebben die ... Ja, waar wij toch wel moeite mee hebben, of waarvan we hopen dat dat toch anders zou moeten kunnen gaan. Bijvoorbeeld, ik ga er dwars doorheen hoor, u geeft bijvoorbeeld aan dat de aankoop ten behoeve van kinderen kwalificeert als zelfbewoning. Nou, ik kan me dat voorstellen, als je je kind gaat helpen om een woning te kopen en je daarbij bijdraagt, dat dat geen zelfbewoning is door de ouder, maar op het moment dat het een beleggingspand wordt met 10 studenten waar één studerend kind inwoont en de rest zijn hokjes en papa gaat belegger spelen, dat vinden wij dat dat niet past binnen het idee zelfbewoning. Dus daar zouden we wel uitzonderingen willen zien. Net geven hier de raadsleden aan dat ze allemaal anders denken over die termijnen. Vijf jaar, twee jaar, ik lees hier in bijlage twee dat het college gaat voor drie jaar. Dus dan zou ik zeggen, zet dat dan gelijk. Doe dan die drie jaar of die vijf jaar, wij zouden zelf pleiten voor vijf jaar. De afroomregeling, waarom alleen bij panden onder de 259.000 euro? Waarom niet bij elk pand? Dan heb je weer één uniforme regeling. U geeft aan dat er een risico is bij het aanbieden van grond ten behoeve van sociale woningbouw, u moet dat melden en u hoopt dat u als u binnen twee weken van partijen niet te horen krijgt dat ze ook willen ontwikkelen, dan voelt u zich vrij om aan te bieden aan de corporatie waarmee u wil ontwikkelen. Nou, dan is onze vraag: wat gebeurt er als een partij zegt: ik wil het ook wel ontwikkelen? Bent u dan niet vrij? En wat betekent dat dan voor de gewenste woningbouwproductie, die 4000 woningen die we over een paar jaar hebben staan? Hopen we. Dan, even zien hoor, u had nog een aantal hele interessante punten. Ja, u geeft aan, dat heeft wethouder Roduner ook aangegeven vorige keer, dat hij zegt van: ja, ik voel mij niet gebonden aan het antispeculatiebeding voor projecten die voor 31 januari getenured zijn. Daarvan zeiden wij toen: ja, dat kunnen we ons wel voorstellen. Aan de andere kant, kan de wethouder aangeven of hij dan ook daarmee zegt dat hij voor geen van die tenures de algemene voorwaarden uit 2004 waarin dat als een mogelijkheid is opgenomen heeft bediscussieerd, heeft uitonderhandeld met die partijen? Want u geeft wel wat weg daarmee wat ons betreft. Dan verkopen aan eindgebruikers, dat gaat met name om de Noordkop heb ik begrepen. Daarin geeft het college aan dat het beschikt over regels over de realisatieperiode, en dan de ingebruikname nadien, maar dat het dan is afgelopen. Maar dat betekent in praktijk dat als hier een heel leuk bedrijf een stuk grond koopt van de gemeente en voldoet aan de realisatieplicht, en daarna tegen de dan marktconforme regels het pand op de markt aanbiedt, dat er geen enkele belemmering is om dat te doen. Dus ... En dat ... Ja, in mijn eigen geschiedenis in mijn werk heb ik dat wel gezien in Haarlemmermeer, dat betekent gewoon dat een leuk bedrijf wat geen projectontwikkelaar is Hoofddorp, Nieuw-Vennep, Abbenes heeft volgebouwd en daarmee ten koste toch van gemeenschap behoorlijk wat centjes heeft verdiend. En het ergste wat daaraan is, is dat je je eigen concurrentie organiseert. Want je gaat namelijk partijen een pand laten ontwikkelen, ja, ik zie VVD moeilijk kijken, maar dat zou u moeten nagaan. VVD was een van de voorstanders voor het opspuiten van de Noordkop. Daar moeten wij als gemeente geld verdienen, dat moeten we terugverdienen, dus wat je dan niet

moet organiseren is concurrentie van bedrijven die grond afnemen van de gemeente Haarlem, dat gaan ontwikkelen en vervolgens panden nieuw kunnen aanbieden zonder antispeculatie en andere bedingen waar wij zelf als gemeente nog vol in de uitgifte zitten. Nou, dit zijn een aantal punten die ons opvallen en ik ben benieuwd naar de ideeën van andere partijen.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ja, bedoelt u nou dat, het is me niet helemaal duidelijk, dat wij geen pand meer mogen kopen voor onze kinderen waar ze met een paar mensen in gaan zitten? Dat mag wel of niet?

De heer Van Leeuwen: Ja, dat mag van mij natuurlijk wel. Ik hoop dat ik dat ook ooit in die positie ben om dat voor mijn kinderen te kunnen doen. Het gaat erom, wat we niet willen, wat hier wordt aangegeven is dat de zelfbewoningsplicht zoals het college die voorstelt niet wil laten gelden, dus een uitzondering daarop maakt voor de ouders die een zoon of dochter willen helpen bij de aankoop van een woning. Nou, dat snappen we nog. Alleen we weten ook de praktijk van mensen die een woning kopen, daar hun zoon of dochter in laten wonen en dat is een groot pand waar drie, vier, vijf, zes studenten kunnen wonen en de rest is dan gewoon belegging. En dan vinden we dat eigenlijk niet helemaal, als je dan gekocht hebt van de gemeente Haarlem, de manier om met het vastgoed om te gaan. Dus daar zit toch wel een soort van verschil voor ons.

De voorzitter: Mijnheer Visser, CDA.

De heer Visser: Ja, dank u wel voorzitter. Iedereen kent wel de verhalen van de winst die behaald wordt als er een nieuwbouwwoning direct wordt doorverkocht, en nog het liefst voordat hij wordt gebouwd. En dat voelt oneerlijk. Woningen worden gebouwd om in te wonen en niet om winst op te maken om snel door te verkopen. Dus niet voor niets zoeken steden, waaronder Haarlem, naar instrumenten om te borgen dat die woningen dus inderdaad gebouwd worden waar ze voor bedoeld zijn, en dat zijn een onderdak bieden voor de koper. In deze informatienota worden twee doelen gesteld. Het eerste doel is te borgen dat bij de verkoop van woningen de koper ook daadwerkelijk erin gaat wonen, en het CDA staat achter dit doel en hoopt dat dit misschien zelfs wel inspirerend werkt naar met name woningbouwcorporaties, maar misschien ook wel naar ontwikkelaars. Een uitzondering op de zelfbewoningsplicht die het college voorstelt is dat ouders wel een woning voor hun kinderen kunnen kopen. Het CDA stelt voor om dit eigenlijk te verruimen dat het ook andersom moet kunnen, dus als je in de positie bent als kind ook een huis voor je ouders te kopen. Dus de bloedband eerstegraads. Het tweede doel is dat er bij doorverkoop van een gesubsidieerde woning de winst terugvloeit naar de gemeente, een gesubsidieerde woning, dus dat zijn inderdaad die lage middeldure woning. Het CDA sluit zich aan bij dit doel, wil wel benadrukken dat het ons gaat om de verkoop van deze woningen die relatief kort na de opleverdatum liggen. Dan is de subsidie op deze woningen nog significant aantoonbaar in de prijs en in verhouding tot de normale prijschommelingen in de woningmarkt. Dus wat ons betreft is 10 jaar wel wat aan de lange kant en zouden we meer aan vijf jaar denken. Ondersteunende argumenten hierin zijn de lastige handhaving over die lange periode en het feit dat elke verzwarende maatregel ook een drukkend effect heeft op de grondopbrengst van de gemeente. Om af te sluiten, met deze voorgestelde maatregelen samen met de reeds vastgestelde nota kavels en instrument voor sociale huur en middensegment hebben wij als gemeente straks een set van regels waarmee we de huizen proberen te krijgen bij wie ze moeten kopen. De koopstarter. En tegelijkertijd zien we wel dat de investeringscapaciteit van de woningbouwcorporaties beperkt is en dat ze daardoor minder kunnen investeren dan we eigenlijk zouden willen. Wat het CDA betreft, mocht die door de sociale woningbouw bij ontwikkelingen dan echt een knelpunt worden, dan zou de goedkope koop in dat geval ook een prima alternatief bieden gegeven deze nieuwe set van regels. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer De Groot, D66. O, u heeft een vraag. Mijnheer Wiedemeijer.

De heer Wiedemeijer: Excuus. Voorzitter, ik ben nog benieuwd, want deze maatregelen gaan allemaal over de nieuwe voorraad, of u mijn voorstel, of mijn voorstel, het voorstel van de PvdA, voor differentiatie van de overdrachtsbelasting interessant vindt om daarmee de verandering naar buy to let in de bestaande voorraad aan te pakken. Vindt het CDA dat ook een interessant voorstel?

De heer Visser: Nou, interessant zeker. Ik moet erkennen dat ik niet helemaal in de voorstellen zit van uw partij. Dat ligt niet aan uw partij, maar ... Dus nee, zeker interessant maar daar zou ik verder in moeten kijken.

De voorzitter: Mijnheer De Groot.

De heer De Groot: Ja, dank u voorzitter. Ik denk een goed betoog van het CDA waar wij ons volledig in kunnen vinden. Waarbij ik nog wil benadrukken de laatste opmerking over om ook de goedkope koop in ons programma op te nemen echt iets is waar we over na moeten denken de komende tijd, want ik denk dat het ontzettend belangrijk is om starters in deze stad ook een kans te bieden om een goedkope woning te kopen, en met de focus alleen maar op sociale huur mis je daar een groep. Dus ik denk echt dat het belangrijk is dat het college daar aandacht voor heeft de komende tweeënhalve jaar. Verder inderdaad eens, dit levert een goede set aan voorwaarden op.

De voorzitter: Mijnheer Wiedemeijer.

De heer Wiedemeijer: Ja, ik zal u dan ook nogmaals dezelfde vraag stellen, of u dat ook interessant vindt, maar ik had eigenlijk een andere vraag. U geeft aan dat u goedkope koop interessant vindt, maar nu heeft minister Ollongren de definitie van sociale koop veranderd van twee naar 3 ton. Vindt u 3 ton nog een goedkope koopwoning? Zo nee, wat vindt u een goedkope koopwoning?

De heer De Groot: Een goedkope koopwoning, en dan haal ik de definities er even bij, is volgens mij onder de 186.000 euro. Dat is de laatste definitie die we in de kaders vastgelegd hebben. Het zou ook 182.000 euro geweest kunnen zijn, daar moet ik even vanaf zijn. Nee, dus ik ben het in die zin niet met de minister eens dat 3 ton een goedkope woning is. Ik zou om uw andere vraag te beantwoorden, differentiatie van de vennootbelasting lijkt mij echt een Rijksaangelegenheid en niet iets om op gemeentelijk niveau te gaan regelen. Dus dat lijkt me erg onverstandig. Afsluitend, er ligt een goed kader aan sets en afspraken waarmee ik denk dat we de problemen die we de afgelopen jaren gezien hebben in ieder geval goed kunnen ondervangen, en daar was ook noodzaak toe, ook bij de transities met gemeentelijk vastgoed, dus ik heb vertrouwen in dat deze set en regels een basis biedt om dat in de toekomst op een goede en zorgvuldige manier te doen. Dank u wel.

De voorzitter: Mijnheer Wiedemeijer.

De heer Wiedemeijer: Het was overigens de overdrachtsbelasting, niet de vennootschapsbelasting. Nu heb ik als PvdA ook nog van alles op te merken over de vennootschapsbelasting, maar dat zullen voor een andere keer bewaren. Nee, dat kunnen we inderdaad ook niet lokaal regelen. We kunnen natuurlijk wel verzoek doen aan het college om die wens kenbaar te maken, en dat is mijn vraag natuurlijk ook aan u of u die oproep kunt ondersteunen.

De heer De Groot: Nou, ja, los van de inhoud ben ik niet zo'n voorstander van oproepen aan het college om landelijk iets op de agenda te zetten. Daar hebben wij zelf onze eigen fracties voor, dat geldt voor u, dat geldt voor mij, en dan zijn we prima in staat om dat zelf te regelen. Dus ik ben geen voorstander van het geven van opdrachten op die manier aan het college.

De voorzitter: Mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, ik ben het wel met de Partij van de Arbeid eens en dat kan heel goed via de 100.000+-gemeenten. Ik denk bijvoorbeeld aan startende leraren, dat is toch ook iets wat D66 aan het hart moet gaan en die kunnen juist heel erg geholpen worden met een verlaging van deze belasting. Verder ondersteun ik het betoog van de Partij van de Arbeid dat regels niet alleen moeten gelden voor gemeentelijke grond of gemeentelijk vastgoed, maar juist ook bij nieuwbouwprojecten waar projectontwikkelaars bij betrokken zijn. Dan kunnen we heel goed voorwaarden stellen aan die projectontwikkelaars met betrekking tot antispeculatiebeding en andere regels.

De voorzitter: De heer Aynan.

De heer Aynan: Dank u wel voorzitter. Er zijn veel wijze dingen gezegd. Ik wil me eigenlijk als Jouw Haarlem focussen op één punt, en dat is de zelfbewoningsplicht. Ik heb een aantal technische vragen gesteld, en bij elk antwoord werd het vager. Want als we kijken naar het collegebesluit staat daar op pagina drie iets vaags als dat men zich verplicht om gedurende vijf jaar de woning uitsluitend te gebruiken om daar zelf met gezin te wonen. Kijken we naar de gestandaardiseerde werkwijze die we ook nu behandelen, dan staat daar ook iets vaags als: eventueel in combinatie met een zelfbewoningsplicht. Naar aanleiding van de technische vragen word ik doorgestuurd naar de, hoe heet dat officieel, algemene verkoopvoorwaarden in Haarlem. En als we dan het artikel erbij pakken dat erover gaat, want dat is dan geldend op dit moment, ook in de toekomst, want daar verwijst u naar, is dat artikel 3.4. En dat is dan sub E, dat gaat uitsluitend over nieuwe woningen die gebouwd gaan worden op verkochte gemeentegrond. Dus sec juridisch gezien hebben we hier helemaal geen zelfbewoningsplicht in Haarlem. Wat ik aan u wil vragen is om de algemene verkoopvoorwaarden daarop aan te passen, te kijken naar de algemene verkoopvoorwaarden in Amstelveen, die zijn echt glashelder met een boetebeding. En gelukkig heeft de rechter daar vorig jaar uitspraak over gedaan, of vorige week, dank u wel mijnheer Wiedemeijer, met een boete van 50.000 euro omdat een koper zich niet gehouden heeft aan de zelfbewoningsplicht. En ik wil dat echt glashelder ook in onze verkoopvoorwaarden hebben. Dank u wel.

De voorzitter: Mijnheer Bruch, VVD.

De heer Bruch: Ja, dank u wel voorzitter. Ja, in het hele verhaal zitten goeie elementen, ook dingen waar we enige twijfel bij hebben. Je kan door de extra voorwaarden komen tot een lagere grondopbrengst, minder doorstroming, handhaving is lastig. Mede door de uitvoeringskosten en de capaciteit wat dat betreft kunnen we ons wel vinden in het voorstel van het CDA om dat tot vijf jaar te beperken. Daarnaast kan je natuurlijk een waardestijging afomen, maar we worden bijna dagelijks gewaarschuwd dat de prijzen gaan dalen. Ga je dan straks een waardedaling ook bijplussen? Lijkt me niet de bedoeling. En sowieso zijn wij natuurlijk een partij die niet houdt van extra regels. Maar aan de andere kant is het voorliggende een niet heel grote aanvulling op het bestaande beleid en het is wel een manier om het te standaardiseren en het allemaal mooi op een rijtje te zetten. En daarbij, we zitten in een hele bijzondere woningmarkt en dan kan je ook zeggen dat het tijd is voor bijzondere maatregelen. En per saldo kunnen we ons dus eigenlijk wel vinden in dit stuk en sluiten wij ons aan bij wat vooral D66 en CDA ook hebben gezegd, en dat hoeft ik dus ook niet te herhalen. Dan nog even, ja, de

heer Wiedemeijer loopt zich warm voor de landelijke politiek. Wij blijven iets bescheidener, wij houden het bij Haarlem en laten dingen als de overdrachtsbelasting aan de fractie in Den Haag over.

De voorzitter: Mijnheer Amand.

De heer Amand: Ja, dank u wel voorzitter. Ik zal toch eerst mijnheer Wiedemeijer even complimentje geven want ik vind hem heel kalm vandaag, dus dat wil ik toch wel eens even gezegd hebben. Het is een prachtig stuk, maar kijk, bouwen en bouwen in Haarlem, dat is twee, en één en één is twee en daar komt toch eigenlijk weinig uit vinden wij van Trots. Kijk, de mensen willen ... Knarrenhof heb ik u net ook over gehad, wethouder, daar hebt u me ook geen antwoord op gegeven maar bij deze weer een keer. Kijk, zelfbouw willen een heleboel mensen, maar die moeten ook de mogelijkheid krijgen en die willen niet beperkt worden. En dat heb ik u net ook al aangegeven maar daar geeft u gewoon geen antwoord op. Er zijn zat mensen uit de sociale woningen die meer als modaal verdienen die graag dat willen. Hoor ik u helemaal niet over, ik hoor daar eigenlijk niemand over. Je moet wel proberen vooruit te kijken. Wil je doorstroming, dan moet je ook aan werken. Nu zie ik De Groene Linten te koop staan voor rond 4 ton in Parkwijk, maar er worden er al verkocht voor 4,5 ton terwijl er nog niet eens iemand inzit. Dus dat is ook iets voor de wethouder om even goed naar te kijken. Er gebeuren natuurlijk vreemde dingen in Den Haag, maar ja, dat wisten we natuurlijk al. Dus dat gaat ook op zijn eind lopen allemaal daar zo. Dus wij vinden van Trots Haarlem dat het natuurlijk helemaal anders moet. We moeten meer inzetten zelf, ook het college, op bouwen en niet altijd maar weer aan die corporatie en die ontwikkelaars te blijven laten hangen. En dat willen wij niet. Je moet zelf een initiatief tonen, zelf met een beleid komen, dus standpunten goed naar voren brengen. En dat missen wij in het hele collegestukken. En wat betreft die overschrijfbelasting van 10%, daar lachen de ontwikkelaars om. Dus dat moet Den Haag ook maar beslissen, wat de VVD zegt. Daar moeten wij niet over gaan. We praten nu over Haarlem en dan moeten we niet af gaan kijken naar andere dingen. Dus ik hoop dat de wethouder antwoord op kan geven. Dank u.

De voorzitter: Mijnheer Visser.

De heer Visser: Ja, ik had een vraag, hoe u denkt over die 10 jaar voor die verkoopbeperkende voorwaarden. Vindt u dat ook niet wat lang in het stuk?

De heer Amand: Het is ook niet lang, want je kan ook zeggen: mensen komen in andere problemen terecht. Dus je kan dat helemaal niet zeggen. Ik vind drie jaar wat we net hadden prima. Laten we nou gewoon drie jaar houden, want tegenwoordig weet je het helemaal niet hoe het allemaal loopt soms en morgen kan de huizenhandel in elkaar storten en dan hebben we weer een pro...

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

De heer Van den Doel: Dank u wel voorzitter. Ja, GroenLinks, net als veel partijen in de raad, heeft aangedrongen op deze regeling en we zijn blij dat dit eruit gekomen is, de zelfbewoningsplicht plus de afroming van de winsten voor een periode van 10 jaar. Ja klopt, dat is zoveel, de handhaving is lastig maar ook bij vijf jaar is de handhaving lastig dus voor ons is dat lood om oud ijzer en wij zien 10 jaar wel als een goede periode daarvan.

De voorzitter: Mijnheer Amand.

De heer Amand: Ik had wel een vraag aan mijnheer van GroenLinks. Kijk, je kan natuurlijk ook tegen een notaris zeggen: als dat huis daar komt, gaat u even dat innen. Dat kan het college ook vragen aan de



notarissen. We hebben toch ook een vereniging van notarissen? Dat kan je allemaal erin stoppen. Ja, afroming. Kijk, als ...

De voorzitter: Ja, uw vraag is helder. Mijnheer Van den Doel.

De heer Van den Doel: Ik snap de vraag niet. Ik heb alleen gezegd dat de handhaving voor 10 jaar net zo ingewikkeld is als voor vijf jaar. Dus die termijn doet er wat dat betreft niet toe en je zou hoogstens kunnen zeggen: ik wil dat korter maken omdat 10 jaar meer een prijsdrukkend effect zou kunnen hebben. Maar in deze markt die op dit moment is, is er van enig prijsdrukkend instrument geen sprake omdat de mensen toch gewoon door blijven gaan en waanzinnige prijzen bieden. Dus ik zie dat gevaar niet zo.

De heer Aynan: Dank u wel voorzitter. U zegt blij te zijn met het opnemen van de zelfbewoningsplicht, maar als u doorklikt, dan ziet u dat die eigenlijk helemaal niet opgenomen is in de verkoopvoorwaarden. Wat vindt u daarvan? Ja, hij staat wel vaag vermeld, maar als je dus ...

De heer Van den Doel: Het staat erin en ... Dus wij zijn echt daar blij mee. Ja, anders kan ik niet zeggen. Ja, u vindt het een wassen neus, dat mag u vinden, ik vind het niet. Wij vinden het niet.

De heer Aynan: Dat is niet wat ik bedoel. Kijk, volgens mij staan we echt aan dezelfde kant. We zijn allebei en volgens mij ook in meerderheid hier blij met de zelfbewoningsplicht. Maar als we kijken hoe dat dus opgenomen is in onze algemene voorwaarden, dan is dat niet het geval. Dat betekent dat hij ook echt gewoon heel helder aangepast moet worden. Bent u het daar niet met me eens?

De heer Van den Doel: Ik vind inderdaad dat er teveel gehint wordt naar de vrijblijvendheid van de toepasbaarheid van de zelfbewoningsplicht, en dat zou ik het college toch echt voor willen oproepen om daarvoor te waken. Het blijkt in de praktijk, dat is al eerder gezegd, dat de uitzonderingen bij elke verkoop bijna in werking treden, en dat betekent of dat we de voorwaarde niet goed hebben gezegd of dat de markt weerbarstiger is dan we denken. Nou, de markt is altijd weerbarstiger dan we denken naar we kunnen toch de voorwaarden zo goed neerzetten dat er minder uitzonderingen zijn.

De voorzitter: Mevrouw Van ... Ja. Mijnheer nog even.

De heer Aynan: Voorzitter, ja, dank u wel. Want dat is precies wat ik bedoel. We moeten die voorwaardes aanscherpen, en wat dat betreft zijn wij niet degenen die dat hier hebben uitgevonden. Er zijn in den lande genoeg algemene verkoopvoorwaardes die echt glashelder zijn in de zelfbewoningsplicht.

De voorzitter: Gaat u verder, mijnheer Aynan. Even, stelt uw vraag.

De heer Aynan: Ik stelde een vraag van: bent u bereid om het college de opdracht te geven om die algemene voorwaarden aan te passen?

De heer Van den Doel: Ik dacht dat ik net het college heb opgeroepen om vooral daar goed naar te kijken zodat de uitzonderingen niet de regels zijn en de regel niet de uitzondering.

De heer Aynan: Voorzitter, je kunt ...

De voorzitter: Ja, dat is het antwoord wat u kunt krijgen.

De heer Aynan: Je kunt heel goed kijken naar het artikel maar dat stelt niks voor. Dat is wat ik u voorhoud.

De voorzitter: Ja. Ja. U wordt het niet eens. Mevrouw Van Zetten.

De heer ...: Waarvan akte.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten, u had een vraag.

Mevrouw Van Zetten: Nou, ik zat te denken van: als je die zelfbewoningsplicht hebt, mag je dan wel een paar jaar naar het buitenland voor je werk en ondertussen jouw woning verhuren of gaan we dit ook allemaal beperken in deze gemeente?

De voorzitter: Ja.

De heer ...: Ligt dat voor?

Mevrouw Van Zetten: Nou, als wij allerlei mensen verplichtingen op gaan leggen, dan ligt dat uiteindelijk ... Gaat het ook over dit soort dingen.

De heer Van den Doel: Volgens mij is het verhuren van je woning als je naar het buitenland gaat, daar zijn regels voor en daar zijn ... En die zijn toepasbaar en het maakt niet uit of je die woning gisteren hebt gekocht of 10 jaar geleden hebt gekocht, daar zit geen verschil in.

De voorzitter: Oké, dat was vrij technisch van aard overigens. Mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Voorzitter, dank u wel. Ik heb toch nog even een vraag aan GroenLinks omdat GroenLinks aangeeft van: nou, hoe lang de termijn duurt, die handhavingsinspanning blijft op elk moment hetzelfde. Maar volgens mij haalde u die 10 jaar, dat ging over de afroomregeling, en drie jaar gaat over de zelfbewoningsplicht. En dat zou ook dus vijf jaar of twee jaar kunnen zijn hoor ik mensen opperen. Maar vindt u dat iemand die een woning koopt en in de privéomstandigheid geraakt wordt zodanig dat hij moet verhuizen, vindt u dat die door de zelfbewoningsplicht slachtoffer mag worden? Of vindt u het meer redelijk dat die persoon bij verkoop van de woning de meerwaarde van de woning deelt door de afroomregeling met de gemeente? Dus waar geeft u de meeste prioriteit aan? Nou ja, het zijn twee dingen die door elkaar gehaald worden.

De heer Van den Doel: Ik begrijp ... Ik probeer het te interpreteren. U zegt: als iemand na ... Er staat tien jaar op als voorbeeld en iemand is na vijf jaar gedwongen door omstandigheden zijn woning uit te gaan, wat moet er dan gebeuren?

De heer Van Leeuwen: Hecht u meer waarde aan de zelfbewoningsplicht of aan de afroomregeling?

De voorzitter: Goed. Er zijn ook uitzonderingen opgenomen in het stuk. Wie nog meer? Mevrouw Otten. Was u klaar met uw betoog overigens? Mijnheer, sluit u even netjes af dan.

De heer Van den Doel: Ik bedoel, dus ik wil wel met een positieve noot afsluiten dat ik blij ben dat dit stuk er ligt en dat we daarmee zowel de ontwikkelaars als de woningen die door de gemeente worden verkocht, niet-strategisch vastgoed, dat daar in ieder geval een heldere set van regels op zit met nadruk op: kijk even of de uitzonderingen niet groter zijn dan de regel en dat daar even goed naar gekeken wordt nog.

De voorzitter: Vraag van mijnheer Visser? Nee, die was aan het afronden. Maar gaat uw gang.

De heer Visser: Ja, sorry. Nee, ik had dan toch wel een vraag en dat gaat toch nog over die 10 jaar. Want wat is uw belangrijkste redenatie voor die 10 jaar? Daar ben ik wel benieuwd naar. Dan ga ik hem anders toelichten, als u daar behoefte aan heeft. Nou, het college beredeneert dat wij subsidie geven op de woningen in de lage middelduur en dat het onterecht is als iemand die dat net gekocht heeft en dat heel erg verkoopt, dan is toch die subsidie heel erg merkbaar in die prijs. Na 10 jaar durf ik wel te stellen dat de woningmarkt, hij kan omhoog gaan, hij kan omlaag gaan, de prijzen daarvan, dat dat veel meer invloed heeft dan die subsidie. Dat dat na 10 jaar, ja, niet meer zo actueel is en ook niet rechtvaardig om dan nog die subsidie van 10 jaar geleden eigenlijk terug te vragen. En als we er eerlijk in willen zijn moeten we misschien overwegen om bij verlies ook bij te leggen als gemeente, want anders is het echt eerlijk. Dat laatste is natuurlijk een beetje spottend bedoeld, maar mijn vraag is dus: wat vindt u zo belangrijk aan die 10 jaar?

De heer Van den Doel: Volgens mij is het een aflopende regeling, dus na 10 jaar hoeft u bijna niets terug te betalen. Dus ik bedoel ... Ik begrijp niet helemaal waar het nou zo moeilijk over gedaan wordt. Als je je huis na vijf jaar verkoopt, dan heb je dus vijf jaar ... Heb je dus 50% van die terugbetaalregeling, ik weet niet precies wat voor cijfers eruit rollen, en na 10 jaar is het nog maar 10%. Dus in die zin wordt daar prima voor gezorgd. En ik bedoel, 10 jaar is natuurlijk wel lang, dat geef ik toe, er kan een fikse dip zijn en weer een up en dan kan je huis nog eens anderhalf keer zoveel waard zijn aan het eind. Kijk waar we nu zitten. 2008, 2019, zit 11 jaar tussen, de huizen zijn duurder dan ze ooit geweest zijn. Dus dat is op zich geen argument om het niet te doen. Ik bedoel, ja.

De voorzitter: Helder. Nou, vooruit.

De heer Visser: Maar ik vroeg naar de argument om het wel te doen. Dat was mijn vraag.

De heer Van den Doel: Omdat ik vind dat we veel geld investeren en dat ik het goed vind als we dan ook als gemeente als de investering ook terugbetaald wordt. En een termijn van 10 jaar past daar wel op, zeker omdat het aflopend is. Het is niet zo dat je na 10 jaar nog de volledige winst moet afdragen, dat zou echt onzin zijn. Maar zo is het niet. En ook na vijf jaar niet, trouwens.

De voorzitter: Goed, dank u wel. Mevrouw Otten, gaat uw gang.

Mevrouw Otten: Ja, ondanks dat Liberaal Haarlem tegen extra regelgeving is begrijp ik dat in de huidige markt het nodig is om bepaald beleid te hebben, dus kan ik wel aansluiten bij de woorden van D66, CDA en VVD. Het opnemen van bewoning door eerstegraads vind ik wel een hele verstandige.

De voorzitter: Als zijnde: dat mag. Ja. Mijnheer Visser, ChristenUnie.

De heer Visser: De ChristenUnie kan zich goed vinden in het verhaal van de PvdA wat betreft de overdrachtsbelasting. En dan wat betreft de zelfbewoningsplicht en de verkoopregulerende voorwaarden, daar denken we dat het toch ietsjes strenger kan wat betreft de verkoop van bestaande woningen in verhuurde staat. Daar wordt namelijk nu alleen maar verklaring goed verhuurderschap gevraagd. Nou, ook daar kunnen we ons voorstellen dat je toch een verkoopregulerende voorwaarde doet, want ja, een bestaande huurder kan op een gegeven moment toch vrij snel weggaan en dan kan het toch uitgepompt worden, is het toch weer een beleggingsobject. En beperkte termijn is denk ik wel redelijk om daarvoor te stellen, en datzelfde geldt voor de verkoop van bestaande woningen vrij van huur. Daar wordt wel een

zelfbewoningsplicht gesteld, maar tot onze verbazing niet die verkoopregulerende voorwaarden, terwijl het ons wel consequent lijkt omdat hij bij andere objecten wel wordt gesteld om dat hier ook te stellen. Dus daar zou ik graag een reactie van de wethouder op willen. En ja, voor de rest, als wij dit tabelletje dan leggen naast de verkoop van de Brouwersstraat waar we het straks over gaan hebben, dan zie ik wat inconsequenties, maar daar gaan we het straks over hebben.

De voorzitter: Wie nog meer? Mevrouw Kok.

Mevrouw Kok: Ja, er is al veel gezegd dus ik ga dat zeker niet herhalen. Eén korte vraag nog, onze motie staat hierbij genoemd, en Haarlemse huizen als het kan voor Haarlemmers, ik neem niet aan dat hij hiermee is afgedaan. Dat was nog even een vraag.

De voorzitter: Daar gaat u zelf over. Iedereen in de commissie het woord gevoerd? Dan geef ik het woord aan een van de wethouders. Wie mag ik als eerste ...? Mevrouw Meijs, gaat uw gang.

Wethouder Meijs: Zal ik beginnen? Dank voor uw reacties op dit stuk, dat het een overkoepelend geheel is waar we hier over spreken of in ieder geval een overkoepelend doel hebben om de Haarlemse woningmarkt in balans te houden en te brengen middels deze inzet van deze instrumenten als antispeculatie en zelfbewoning moge duidelijk zijn. Het is een regeling, of tenminste een nota die we al ... We verwijzen eigenlijk in de nota die we vorig jaar hebben aangenomen met kaders en instrumenten hebben we al aangegeven dat we over het antispeculatie en zelfbewoning terug zouden komen, maar we doen alles ... We zetten alles in zal ik maar zeggen om een goeie basis te leggen voor een gezondere, in balans zijnde woningmarkt en woningontwikkeling hier in Haarlem. Mijn collega's zijn druk bezig om, zoals de heer Roduner bij de ruimtelijke ontwikkeling, om te sturen. Daar hebben we toen goede instrumenten voor afgestemd met elkaar, goeie kaders meegegeven zodat ook hij bij de ontwikkelaars en degenen die zich daar op de ontwikkellocaties bezig houden, om daar de gewenste categorie in aan te brengen zoals we toen hadden met 40-40-20 en inmiddels onderverdeeld hebben in huur en koop. Zoals het nu voorligt geven wij richting aan om in ieder geval de doelgroepen te dwingen om zelfbewoning te hebben en het doel ook om beleggers eigenlijk te dwingen om direct te gaan bouwen en niet de starters zoals we deze ook op onze ... In ons Haarlem de kans willen geven om huizen te bouwen of huizen te vinden. En door middel van die zelfbewoningsplicht in ieder geval te sturen op allerlei antispeculatietoestanden hier in Haarlem.

De voorzitter: Mijnheer ... Mijnheer ... Interruptie, mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Ja, dank u wel voorzitter. Richting geven is heel wat anders dan het gewoon keihard in je regels opnemen. Dat is ... Dat geeft echt wel wat speling.

Wethouder Meijs: Geeft wat ruimte. Geeft meteen aan. Maar er zit ook tegelijkertijd uw vraag van: kan dat dwingend? Dat kan niet dwingend. Wij hebben ... Voor sommige kunnen we dat wel afdwingen, maar voor sommige kunnen we dat niet afdwingen en geven we dat wel mee als zijnde de wens zoals wij dat hier in Haarlem willen, maar we kunnen dat niet bij iedereen dwingend opleggen.

De heer Aynan: Ja, maar waarom kan dat niet? Als het in Amstelveen kan, kan het toch ook in Haarlem? En waarom geeft u bij voorbaat al een wassen neus aan ons?

Wethouder Meijs: Nou ja, het is uw woord dat dat een wassen neus is, maar wij maken hier afspraken over en we hebben ook met ontwikkelaars hier afspraken over maar we kunnen dat niet afdwingen. En als mijn collega

Roduner daar een andere mening over is toegedaan of daar meer mogelijkheden voor ziet zal hij dat toegeven ... Toelichten. Maar dat is niet wat we hier voor hebben liggen. Wij hebben hier een aantal regelingen afgesproken en geven daar dus onze zienswijze in.

De heer Aynan: Voorzitter, ik zou heel graag van de wethouder willen weten waarom het niet kan. Waarom kunnen wij de zelfbewoningsplicht niet op dezelfde manier als in Amstelveen in onze algemene verkoopvoorwaarden opnemen? Waarom is dat niet mogelijk volgens u?

Wethouder Botter: Heeft u het dan over de verkoopvoorwaarden van onszelf?

De heer Aynan: Onder andere.

Wethouder Botter: Want daar ...

De voorzitter: Niet eerst beantwoord worden, mijnheer Garretsen, of vult u aan? Oké. Ja, maar is nu bezig een andere interruptie nog te beantwoorden. Maar ... Oké. Ja, nee hoor. Maar gaat uw gang, mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, u zegt: kan niet dwingend worden opgelegd bij nieuwbouwprojecten waarbij het gemeentelijke grond betreft. Dat kunnen we wel. Er zijn bij allerlei nieuwbouwprojecten voorwaarden gesteld, ik denk aan de Blauwe Wetering, ik denk aan Deliterrein, ik denk aan Nieuw-Haarlem, dus dat u zegt: het kan niet dwingend worden opgelegd, daar ben ik het faliekant met u mee oneens.

Wethouder Meijs: Ja, ik denk niet dat we het over alles eens hoeven zijn. Misschien heb ik dat niet goed geformuleerd. Het zou kunnen, maar daar hebben wij niet voor ... In ieder geval niet de keuze voor gemaakt. PvdA gaf aan: waarom gaan wij niet ...?

De heer Wiedemeijer: Ik hoor nu twee tegenstrijdige dingen. Want ik hoor nu aan de ene kant dat het niet kan en aan de andere kant dat er niet voor is gekozen. Dat lijkt me nogal andere invulling. Want volgens mij, het kan toch gewoon door het in de anterieure overeenkomst op te nemen? Dus of het kan niet, dan hoeven we er ook geen ruzie over te maken, nou, we hebben geen ruzie hoor, maar ... Maar ik hoor u zeggen dat u er niet voor heeft gekozen. Dat lijkt me nogal een ander verhaal. Dus daar hoor ik graag wel enige verduidelijking over.

De voorzitter: Mijnheer Visser.

De heer Visser: Ja, voor ons is het wel belangrijk inderdaad wat juridisch kan en wat juridisch niet kan, maar waar ik niet op zit te wachten is dat er straks in de raad een motie komt en dat dan de discussie komt over juridisch kan en niet kan. Dus dit moet wel voor ons opgehelderd worden dat we niet pas bij een motie in de raad die discussie krijgen.

De voorzitter: Ja. Mevrouw Meijs.

Wethouder Meijs: Het is volgens mij onderdeel van de onderhandelingen die we hebben als we het hebben over onze ontwikkellocaties. Bij grond die wij in ieder geval niet in bezit hebben van de gemeente gaat het op basis van vrijwilligheid. En dat is zoals het hier in Haarlem is geregeld. U vroeg, PvdA, ik ga even uw vragen langs, over de overdrachtsbelasting of differentiatie daarin. Dat hebben wij ... Dat hebben wij niet. Daar gaan wij ook niet over, dat is een rijksregeling. U roept Haarlem op om dat via de G40 onder de aandacht te brengen, dat is een zaak die we kunnen. Wij brengen vele zaken onder bij ... Onder de aandacht via de G40,

daar sluiten wij ook regelmatig aan. Dus ik kan dit meenemen. Even kijken. U heeft het vervolgens over ... De Actiepartij heeft het over de zelfbewoning zoals we dat in de nota hebben staan over vijf jaar of 10 jaar, dat we dat afstemmen tot vijf jaar lijkt me alleen maar een redelijk iets omdat we dat ook uniform hebben afgestemd net bij de nota die voor ons lag. U stelde ook ... Nee, ik ben even kwijt wie dat was, om dat niet alleen voor de ... Nee, dat was CDA hè, over dat de ouders niet alleen voor de kinderen kopen, of was dat Actiepartij? Mijn excuus. Maar dat het ook mogelijk zou moeten zijn dat de kinderen voor de ouders een woning kopen. Dat klinkt als een heel goed voorstel, dat vind ik wel iets om uit te zoeken en mee te nemen. Wij komen bij ... U noemde ook het voorstel van die 10 jaar, dat kwam voort uit het amendement wat u zelf hier heeft toegevoegd bij het grondexploitatie-nota van de heer Floor Roduner, dus daar is die 10 jaar volgens mij genoemd. Dus ja, dat is uw eigen voorstel, dus dat is dan ...

De voorzitter: Mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Het is voor ons allemaal een onderzoek geweest wat al vanaf januari loopt. Kijk, die algemene voorwaarden, die kende ik in januari ook niet maar ook daar wordt volgens mij al gewoon gesproken van antispeculatiebedingen van 10 jaar. En 10 jaar is gewoon niet alleen in de literatuur te vinden maar ook bij collega-gemeentes.

Wethouder Meijs: Ja. Maar goed, ook die algemene voorwaarden zal de heer Botter dadelijk ook nog wel wat over zeggen. Die zullen vast aangepast worden. Even kijken. Volgens mij de vraag van de SP over de voorwaarden niet op kunnen, nou, het is eigenlijk dezelfde vraag ook. Jouw Haarlem eigenlijk idem dito over de zelfbewoningsplicht. Trots Haarlem, woningcorporatie, hebben die ook te maken met die zelfbewoningsplicht? Ja, en die hebben ook te maken ... Sorry, die hebben ook te maken met de antispeculatiebeding. U deed voorkomen alsof wij dat niet aan hen oplegden maar dat is zeker wel zo. Ook stimuleren wij de ouderen om door te stromen en ook zorgen wij dat de woningcorporaties daar met hun huurders ook over spreken, over die doorstroming, en proberen dat te stimuleren. Dat dat in het afgelopen jaar nog niet tot grote aantallen heeft geleid, dat heb ik onlangs ook met de woningcorporaties besproken, dat stelt ons nog teleur. Maar er zijn zeker als we kijken naar de opbrengst van vorig jaar, dit jaar alweer meer mensen doorgestroomd naar aangepaste woningen.

De voorzitter: Mijnheer Amand.

De heer Amand: Dank u wel voorzitter. Nog een vervolgvraag, gaat u ook dan eventueel helpen met ouderen die door willen stromen urgentieverklaring af te geven? Meer urgentieverklaringen? Er zijn natuurlijk zat ouderen die in een groot huis wonen in Haarlem die graag naar een nieuwbouwwoning willen. Gaat u dat ook propageren bij de woningbouwvereniging of u zelf?

Wethouder Meijs: Nee, zij hebben geen urgentieverklaring. Nee.

De voorzitter: Mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Ja, want ik zag net wat commissieleden ook wat warrig naar mij kijken omdat ik waarschijnlijk heel warrig sprak, maar dan heb ik toch een vraag aan de wethouder. Misschien dat ik het dan begrijp. Kunt u in bijlage twee het voornemen van het college omtrent toepassing van de regels voor de categorie verkoop van grond voor ontwikkeling van woningen uitleggen? Want daarin is en sprake van een afroomregeling en zelfbewoningsplicht die ik net hoor van drie naar vijf jaar te gaan, en een verbod van doorverkoop van die woningen. Lees ik dat goed of lees ik het gewoon verkeerd?

De heer ...: Ik vermoed dat die doorverkoop van woningen voor de eerste drie jaar is en dat de afroomregeling voor de periode vier tot en met 10 jaar is.

De voorzitter: Ja. Mijnheer Van den Doel.

De heer Van den Doel: Naar aanleiding van de eerdere opmerkingen had ik nog een vraag over die zelfbewoningsplicht. Als je een huis koopt en je gaat er na een jaar in, gaat de zelfbewoningsplicht in vanaf het moment dat je koopt of dat je erin trekt? Om nog maar eens ...

De voorzitter: Het is een technische vraag, maar goed. Goed, ik geef het woord aan mijnheer Botter denk ik. Ja. Mijnheer Botter.

Wethouder Botter: Dank u wel mevrouw de voorzitter. Ik wil graag even een misverstand uit de wereld helpen. Kijk, ik zit hier vanavond vooral om naar u ook te luisteren om daarin van u mee te krijgen en te horen wat u straks verwacht van mij om in de nieuwe verkoopvoorwaarden van het gemeentelijk vastgoed mee te nemen. Dat is echt wel belangrijk om dat even te melden. Die verkoopvoorwaarden, daar werd al aan gerefereerd, die zijn vrij oud. Een aantal dingen, die hebben we al op basis van moties en op basis van andere aanpassingen doorgevoerd. Ik ben dan ook heel erg benieuwd wat u dan straks verder nog heeft aan te merken op die verkoop van die panden, want ik denk dat we dat conform de nieuwe werkwijze al helemaal hebben gedaan. Maar ik zit hier dus inderdaad echt te luisteren voor wat betreft de opmerkingen die u maakt, en als het dan gaat over het zelf bewonen van het gemeentelijk vastgoed na verkoop, is dat echt iets wat wij ook nu al hanteren bij de verkoop. En soms lukt het wel en soms lukt het niet. En als in sommige gevallen blijkt dat we het niet kunnen verkopen met de zelfbewoningsplicht erbij, dan gaan we dat op een andere manier proberen te doen. Daarin zijn we ook transparant en dat bespreken we ook gedrieëlijk met elkaar of we dan naar een andere manier moeten grijpen om die verkoop dan in te zetten. Wat betreft de omvang van de portefeuille wil ik het denk ik ook nog even proberen helder te maken. Wij hebben ongeveer 45 woningen nog als gemeente die bij de niet-strategische vastgoedportefeuille zitten, waarvan er 33 verhuurd zijn en ongeveer zeven nog leegstaan en die binnenkort in de verkoop komen. En daar zitten ook een aantal van de panden bij die op de korte termijn naar u toe komen. Dat betekent dat het slechts om een beperkt aantal panden gaat. En we hebben recentelijk ook geïnventariseerd onder die 33 huurders of de mensen interesse hadden om het pand zelf aan te schaffen. We hebben daarop vier reacties gehad dat men wel eens met ons verder wilde praten, maar voor de rest heeft men gewoon aangegeven: men wil daar gewoon blijven huren en kijken of ze daar gewoon waarschijnlijk tot hun oude dag allemaal kunnen blijven wonen. Of wij die panden wel of niet alsnog in de verkoop willen doen in verhuurde of bewoonde staat, zijn dingen waar ik later met u over kom te spreken want dat is iets waar we natuurlijk wel met elkaar op een gegeven moment over moeten komen te praten, temeer omdat ik van mening ben, en velen met mij, dat je als gemeente niet een huisjesbaas bent. Dat past eigenlijk niet meer bij de moderne gemeente zoals wij ook willen zijn. Ik zie daar een vraag geloof ik mevrouw de voorzitter.

De voorzitter: Ik had hem gezien, maar ik probeer soms ook de wethouder een beetje uit te laten praten. Mijnheer Amand, gaat uw gang.

De heer Amand: Korte vraag, voorzitter, aan de wethouder. Ik hoop niet dat u in de situatie komt zoals toentertijd met de Kleine Houtstraat, dus daar wil ik u toch voor waarschuwen dat u, als u verhuurde panden heeft en u gaat ze verkopen aan eventueel zogenaamde bewoners, dat u dat heel goed en toch wel eens een conclusie aan verbindt dat het niet binnen aanzienbare tijd verkocht gaat worden.

Wethouder Botter: Mijnheer Amand, ik ben ontzettend blij dat u dit weer even aanroert, omdat het alweer een hele lange tijd geleden is en ik misschien nu ook eens en voor altijd dit dossier kan laten rusten. Het is misschien goed om nog eens na te gaan van wat uiteindelijk ... Tegen welk bedrag dit pand is ... Mijnheer Amand, ik heb het tegen u. Mijnheer Amand. Ja, ik heb het tegen u. Het gaat wat mij betreft erom dat dit pand op een gegeven moment verkocht is, echt verre van de prijs waarvoor het in tweede instantie is aangeboden. Dat het gaat om een bedrag wat eigenlijk alleen maar, en ik hoop dat u dat allemaal echt gaat nazoeken en anders kan ik het ook uittekenen want we hebben zelf natuurlijk ook nagegaan en we hebben daar heel veel onderzoek naar gedaan om te kijken van hoe we daarvan konden leren, maar het is uiteindelijk weggegaan voor iets van een kleine 2 ton meer als waarvoor wij het hebben verkocht, of ruim 2 ton meer, maar dat is precies dat bedrag geweest wat ook nodig was om het pand verder te verbouwen. Dus het feit van dat er sprake van is dat het zo ontzettend veel duurder is weggegaan, ik hoop dat we dat nu met zijn allen achter ons kunnen laten. Want ik vind het prima hoor, als u bereid bent om dat mij in te wrijven tot op de laatste dag dat ik hier als wethouder nog zit, ik vind ook dat we elkaar daarin echt scherp moeten houden, maar ik hoop dat u ook de andere kant van de zaak zit. We hebben er inderdaad dus van geleerd. Het zal in de periode dat ik hier zit in ieder geval niet meer gebeuren dat we met zo'n soort dossier te maken hebben. Er is ook ontzettend geïnvesteerd in de afdeling vastgoed en zoals u komende maand zult zien, zoals u komende maand zult zien komen er ook een groot aantal stukken naar u toe van de afdeling vastgoed waaruit de professionaliseringslag ook heel nadrukkelijk blijkt, dus nogmaals, ik hoop dat we dan ook met elkaar de dingen kunnen laten rusten die in het verleden zijn gebeurd. Als het gaat over het punt van in ieder geval de voorbeelden die we uit Amstelveen kunnen halen, volgens mij is ook in de beantwoording van de technische vragen zoals ik dat heb gezien aan u aangegeven dat wij daarnaar gaan kijken, dat we ook in ieder geval in de nieuwe verkoopvoorwaarden rondom ook zelfbewoningsplicht verder zullen aanscherpen. Maar wat er ... Wat er wel in ogenschouw moet worden gehouden is dat je niet alle toeters en bellen rondom een bepaald object kunt toepassen. Immers, we hebben met elkaar het TOM-principe afgesproken, transparant, openbaar en marktconform, en dat betekent dat we ook ons daaraan te houden hebben. En op het moment wanneer ik echt de hele kerstboom uit de kast trek, dan wordt het niet meer mogelijk om daarvoor een marktconforme prijs te halen. En ik heb u al een keer in een eerder verhaal uitgelegd, ik heb ook een duurzaamheidsopgave en het wegwerken van achterstallig onderhoud, daarom ben ik ook geen voorstander van ... Ik zie nog een vraag.

De voorzitter: Mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Ja voorzitter, ik heb hier wel een beetje moeite mee. TOM lijkt op winstmaximalisatie. Wij zijn hier geen bedrijf, we hebben ook een maatschappelijke plicht naar al die woningzoekenden. En als het even kan dat we die woningzoekenden helpen met een zelfbewoningsplicht, dan hebben we dat ook gewoon te doen. Amstelveen heeft dat gewoon heel goed geregeld.

De voorzitter: Uw vraag is?

De heer Aynan: Nou, mijn vraag is: waarom ... U doet alsof wij hier echt gewoon onmogelijke dingen vragen. Het is heel simpel. Het is heel makkelijk te regelen, het is juridisch ook gewoon vorige week dus gewoon heel makkelijk ... We doen geen rare dingen juridisch gezien. Dus ...

De voorzitter: Vraag is?

De heer Aynan: Van ... Ja, waarom doet u zo moeilijk over het opnemen van een glasheldere zelfbewoningsplicht?



Wethouder Botter: Ik weet niet waar u dit laatste vandaan haalt, want ik heb u volmondig toegezegd dat ik daar heel nadrukkelijk naar ga kijken. Wat ik bedoel te zeggen is dat ik niet alleen geconfronteerd word met opmerkingen over zelfbewoning, maar dat mensen geen tegels in hun tuin mogen leggen, dat ik moet zorgen dat het eerst iemand is die staat ingeschreven bij de woningbouwcorporatie en die van plan is een woning te kopen. Jongens, het gaat echt over 40 woninkjes.

De voorzitter: Deed u nou een toezegging, mijnheer Botter? Is dat een toezegging?

Wethouder Botter: De toezegging die ik deed is dat wij heel nadrukkelijk gaan kijken naar het antispeculatie... Naar de zelfbewoningsplicht zoals die in Amstelveen vorm krijgt en dat we dat mee zullen nemen in de verkoopvoorwaarden van vastgoed.

De voorzitter: Mijnheer Wiedemeijer.

De heer Wiedemeijer: Ik ben een beetje verbaasd dat er nu wordt gezegd: daar gaan we heel goed naar kijken. Want laat ik het tweede punt opnoemen wat vorig jaar is aangenomen in de motie Een huis is om in te wonen. Bij nieuwe projecten op grond van private partijen indien juridisch mogelijk een antispeculatiebeding en een zelfbewoningsplicht standaard op te nemen in een anterieure overeenkomst. En we hebben hier net een soort discussie waarbij ik bijna tot de conclusie kom: moet ik mijn motie dan nu weer opnieuw in gaan dienen? Dat snap ik dan niet echt.

De voorzitter: Uw vraag is of u uw motie opnieuw moet indienen.

De heer Wiedemeijer: En het tweede punt, u komt nu met voorbeelden waarvan de raad niet bij meerderheid heeft gezegd: dat moet u gaan doen. Terwijl er nu één ding ligt waar de meerderheid wel zegt dat u moet gaan doen. Dus volgens mij moeten we die dingen een beetje naast elkaar houden.

Wethouder Botter: Ja ja, we kunnen het allemaal heel goed naast elkaar houden. Ik heb het in ieder geval geprobeerd naast elkaar te houden om heel duidelijk de taakafbakening tussen de wethouders die hier zitten achter de tafel helder te maken. Ik ga ... Ik zit hier vooral om te luisteren wat ik mee moet nemen in de nieuwe algemene verkoopvoorwaarden. Als het gaat over nieuwbouwprojecten, dan zult u mij daar niet over horen, dus op het moment wanneer ik het heb over zelfbewoning is dat iets wat gaat over de verkoopvoorwaarden waarin dat meegenomen wordt vanuit de afdeling vastgoed. En de heer Roduner zal straks op de andere projecten terugkomen. En dat onderscheid is van dat het niet zozeer gaat over wat wel of niet de gehele raad heeft aangenomen. Waar het mij om gaat, is dat ik hier word weggezet als iemand die gaat voor winstmaximalisatie en dat is dus niet zo. We kijken heel nadrukkelijk of een pand een bepaalde ... Ja, daar komt natuurlijk de Kleine Houtstraat weer naar voren, nee. Op het moment dat je er eerst naar kijkt, naar de verkoop van een pand, dan gaan we eerst, nogmaals, wat ik al gezegd heb, ik heb nu zelfs een pand uit het verkoopproces gehaald, omdat ik eerst echt naar een aantal maatschappelijke organisaties wil laten kijken of die daar wat mee kunnen. In die zin luister ik heel goed naar u, maar we kijken eerst of het maatschappelijk kan worden ingezet, dan vervolgens hoe, aan de hand van de voorwaarden, antispeculatie beding, indien nodig, zorgen zelfbewoning en een aantal andere dingen. Wij zijn echt op dit moment, volgens mij, heel erg in control als het gaat om onze verkoopprocessen.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Bij die aantal andere dingen behoort dan ook dar Haarlemmers toch wel voorrang hebben op een Amsterdamer of niet?

Wethouder Botter: Ik weet niet, als wij als vastgoed iets verkopen dat ...

Mevrouw Van Zetten: Ja, ik zou het wel, kijk dat ... jaren geleden, als huizen van het grondbedrijf werden verkocht, was ook van, als u een Haarlemmer bent die een huurwoning achterlaat of een, dan krijgt die voorrang, dan heeft die een puntje meer.

Wethouder Botter: Dat is al ...

Mevrouw Van Zetten: Ja, dat is dan eigenlijk toch wel jammer.

Wethouder Botter: Ja, dat is misschien heel jammer, maar dat is niet al jaren geen '...' meer.

De voorzitter: De heer Garretsen.

De heer Garretsen: Voorzitter, ik heb waardering voor de betrokkenheid van de wethouder, maar ik zie dat het college nog maar zestien minuten over heeft van de spreektijd, dus ik wou vragen of u de wethouder wat beknopter wil laten ...

Wethouder Botter: Volgens mij ben ik, met de beantwoording van mijn onderdeel, klaar. Dan gaan we daarna de inventarisatie opmaken als er nog dingen open liggen, als de heer Ro ...

De voorzitter: Ik zie twee vingers nog.

De heer ...: (buiten microfoon)

De voorzitter: Ja, precies. Soms kunt u het ook even afwachten namelijk, hè. De heer Roduner.

Wethouder Roduner: Dank u wel, voorzitter. Ja, de heer Botter heeft het al gezegd over gemeentelijk vastgoed, bijvoorbeeld woningpanden, dus die al een bestemming woning hebben waarvan we dan zeggen, nou, zo een zelfbewoningsplicht antispeculatie beding kan natuurlijk vanuit de verkoop ook een reden zijn om speculatie te voorkomen. Bij nieuwbouwprojecten hebben we de instrumenten voor kaders, instrumenten, dus de nota kaders en instrumenten voor sociale huur en middelduur. Dat is een behoorlijk dik pak instrumenten, waarbij we zorgen dat de, zeker de betaalbare woningen die we met elkaar hebben afgesproken, de eerste twee delen van de veertig, veertig, dat die ook uiteindelijk terecht komen bij de doelgroep die we willen. Dus volgens mij hebben we daarmee ook een heel mooi pakket om ook projectontwikkelaars te zorgen dat de woningen terecht komen waar ze moeten. Ik wil nog wel één ding opnoemen, want de Partij van de Arbeid heeft het over het verruimen van de sociale koopgrens. Dat is een mogelijkheid die de gemeente kan gebruiken. Het is niet zo dat die automatisch wordt verhoogd. Je kunt daar afspraken in maken. In de bestemmingsplannen kunnen we nu iets zeggen over sociale huur, sociale koop en middel dure huur. We hebben volgens mij met elkaar ook al eerder geconstateerd dat wat bestemmingsplan nu sociale koop noemt, eigenlijk in de categorie middelduur zit. Daar is ook discussie over geweest of middelduur ook koop kan zijn. Ik kan me voorstellen dat dit instrument nog een aanvullend, voor ons interessant kan zijn om juist dat middel, dat kwetsbare segment wat ook in de nota wordt benoemd, de goedkopere koopwoningen, dat we daar toch nog een aantal van, toch wat extra grip op krijgen dus laat mij daar in ieder geval nog naar kijken en dan op een gegeven moment bij u terugkomen van, op welke wijze kan

dat een toegevoegde waarde hebben. Ik ken de regels van het Rijk ook nog onvoldoende. Ik weet ook niet of ze al in de wetgeving zijn vastgelegd.

De voorzitter: De heer Aynan.

De heer Aynan: Kan de wethouder een termijn geven waarbinnen hij terugkomt naar de Commissie, het is tamelijk urgent.

Wethouder Roduner: Volgende maand al bij de '...', zo dat is razendsnel, sneller dan ik gedacht had. Lang leven de Haarlemse ambtenaren. Excuus. Er was nog een vraag van de Actiepartij over het principe rond TOM en sociale huurwoningen. Als wij grond hebben, we hebben gezegd, dit willen we graag voor sociale huurwoning bestemmen, dan kan dat een uitzonderingsfront zijn, dan bieden wij het aan, dan zetten wij het te koop, maar alleen voor gecertificeerde instellingen. Dus over het algemeen meldt dan één Haarlemse corporatie, maar het kan natuurlijk ook zo zijn dat een andere Haarlemse corporatie zegt, hé, onder die voorwaarden of dat stukje, dat had ik eigenlijk ook wel gewild, misschien zelfs een corporatie van buiten. Dat kan, dat is dan op zich ook niet per se een probleem. Ik verwacht eigenlijk niet dat het voor gaat komen, maar het is wel een manier dat je, het is niet zomaar dat een belegger dat zo maar kan kopen. De richting is dan wel met nadruk op de gecertificeerde instellingen. U had ook een vraag over de tenders van voor eigenlijk het uitzondering. Daarvan, dat zou je echt per tender moeten bekijken, maar als daar gewoon is opgenomen dat we het doen naar de algemene voorwaarden, dat die van toepassing zijn, dan zitten ook, de elementen die daarin zitten zijn ook daar van toepassing. Tenminste, daar ga ik dan even van uit, maar dat zou je echt even per project moeten bekijken. Mijn opmerking destijds was niet bedoeld om te zeggen, we hebben de algemene voorwaarden niet gehanteerd bij projecten, maar meer over dat we niet met terugwerkende kracht nog een aantal van deze instrumenten gaan inzetten.

De voorzitter: De heer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: De opmerking die ik daarover maak ik dat in de algemene voorwaarden eigenlijk voor een groot deel, zo niet helemaal, het antispesulatie beding als één van de instrumenten voor het college beschikbaar zijn. Dus dat niet hebben uitgevoerd en ik hoor net de heer Botter zeggen, we zijn in control met de verkoop van ons vastgoed, maar als ik denk dat de algemene voorwaarden zo vrijblijvend zijn toegepast, dan bent u dat niet geweest, toch?

Wethouder Roduner: Nee, u neemt al de aannamen dat wij het heel vrijblijvend hebben toegepast, dat zou ik niet zomaar durven zeggen. Dat zou je echt per casus moeten bekijken. De heer Botter heeft volgens mij ook al, hebben we ook in de brief opgeschreven, aangegeven dat we nog een keer goed gaan kijken naar die algemene verkoopvoorwaarden en bij u terugkomen. Tot slot, u had vanuit '...' nog een vraag over de Noordkop, om het even concreet te zeggen. U suggereerde dat daar ontwikkelaars zouden komen die iets ontwikkelen en dat dan weer doorverkopen. Volgens mij is dat echt niet aan de orde. U heeft alle verkopen hier in deze commissie gezien. De heer Botter gaat straks, een kavel wat niet in Noordkop ligt, maar ergens anders in de Waarderpolder ook aan u uitleggen. Dus ik denk dat u gewoon heeft kunnen zien dat al die stukken grond naar gewone Haarlemse bedrijven zijn gegaan, zo simpel is het. Er is één ontwikkelaar geweest in het verleden, die wilde daar het verzamelkantoor ontwikkelen. Dat is ondertussen al niet meer het geval, maar ik denk dat u al die verkopen heeft kunnen zien. Ik denk dat u zich ervan heeft kunnen vergewissen dat dat hele, dat dat goede eindgebruikers zijn.

De voorzitter: De heer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Ja, voorzitter, dank u wel. Dat hebben we inderdaad gezien. Het gaat erom dat u na ingebruikname geen zelfgebruik of andere doorverkoop belemmerende bepalingen opneemt, alleen voor de realisatieperiode. Dat zei ik.

Wethouder Roduner: Dat ben ik met u eens.

De voorzitter: De heer Wiedemeijer.

De heer Wiedemeijer: Ja, ik wilde de heer Roduner ook even vragen om te reflecteren op het gebruik van het middel anterieure overeenkomst, om de zelfbewonersplicht met projectontwikkelaars overeen te komen.

Wethouder Roduner: Nou, ik hecht het meeste waarde aan ons publiek instrumentarium. Dus de nota kaders en instrumenten gaat vooral over het bestemmingsplan en de doelgroepenverordening. Doelgroepenverordening toch? Ja, het in combinatie met de doelgroepenverordening, dat is, denk ik, het sterkste. We hebben daar ook wel gesprekken, kunnen ook wel gesprekken hebben met ontwikkelaars van, bent u bereid zelfbewoningsplicht te doen of bent u bereid Haarlemmers vorming te geven? Zoals bij de Blauwe Wetering. Dat is niet vanzelfsprekend dat zij dat zo maar doen. Het is ook wel soms een balans zoeken van, wat kun je nog opleggen aan een ontwikkelaar. Als we als Haarlem soms ook al moeite hebben om al die eisen door te leggen, da vertrouwen ik liever in eerste instantie op dat sterke, publieke instrumentarium, waarbij we ook zorgen dat die woningen echt terecht komen bij de mensen met wie we het bedoeld hebben.

De voorzitter: De heer Garretsen.

De heer Garretsen: Ik ben erg blij met dit antwoord van de wethouder. Wij constateren dat de wethouder toch meer de kant van het publieke instrumentarium aan het opgeschoven is. Dat stel ik zeer op prijs.

De voorzitter: Goed, de heer Visser nog.

De heer Visser: Ik moet nog even bijkomen van de SP net, maar volgens mij is mijn vraag nog niet beantwoord. Ik had namelijk gevraagd of het antispeculatie beding, oftewel, die verkoopregulering voorwaarden ofwel aframen van winsten, of dat niet ook opgelegd konden worden bij de verkoop van gemeentewoningen aan de zittende huurder, want die zittende huurder kan ook na relatief korte tijd weer verdwijnen en niet opgelegd kan worden bij de verkoop van woningen in de verhuurde stad.

Wethouder Roduner: Ja, daar gaan we naar kijken in het kader van de verkoopvoorwaarden. Die krijgt u aan het einde van dit jaar.

De voorzitter: Goed, alle vragen gesteld? Nee, mijnheer Aynan, u gaat nog een vraag stellen, zie ik aan uw gezicht.

De heer Aynan: Dat betekent dus dat we de aangepaste algemene verkoopvoorwaarden voor het einde van het jaar krijgen.

De voorzitter: Goed, mag ik hiermee dit agendapunt als voldoende behandeld beschouwen? Nou hadden wij eigenlijk, dank u wel, hadden we eigenlijk een pauze gepland om negen uur na dit punt. We zouden ook nog gewoon even door kunnen gaan en dan hierna een pauze. Ja?

## 2. Rondvraag

De voorzitter: Er is, o, ja, dat gaan we even doen, er is één rondvraag voor mevrouw Meijs, aangekondigd door D66. Die wordt gesteld door de heer Krouwels, die onderweg is naar zijn plek. Mijnheer Krouwels, gaat uw gang.

De heer Krouwels: Dank u wel, voorzitter. Ja, mijn vraag aan de wethouder was eigenlijk simpel. In het coalitieprogramma staat dat er onderzoek gedaan zou worden naar een invulling van een nachtburgemeester in Haarlem.

De heer ...: (buiten microfoon).

De heer Krouwels: Dat bent u me voor. Ik heb daar nog weinig van terug gezien. Dus zou ik graag een update willen hebben van de wethouder.

Wethouder Meijs: Ja, de mogelijkheid van een nachtburgemeester is inderdaad opgenomen in ons coalitieakkoord. Daar is op 28 mei een initiatief van '...' in de pletterij geweest. Er is een bijeenkomst geweest om te verkennen hoe een nachtbusburgemeester kan bijdragen aan het verbeteren van het Haarlemse nachtcultuur. Er was groot enthousiasme onder de deelnemers en wij zijn aan de slag gegaan met het opzetten van een zogeheten nachtraad, met als onderdeel nachtburgemeester als boegbeeld. Wij willen dat meenemen, die uitkomst van de avond, ook mogelijke vervolgbijeenkomsten worden meegenomen in het nieuwe cultuurplan. Dat wordt nu vormgegeven. Er is de eerste kick-off geweest. Ik verwacht medio volgend jaar dat dat vorm heeft gekregen en dat dat daar onderdeel van is.

De voorzitter: Hartstikke goed. Dan was er de heer Amand, u had ook een vraag voor mevrouw Meijs over de woonwagens.

De heer Amand: Mag ik even, dames. Een korte vraag, in de Molenwijk weet u dat er een woonwagenkamp is. Nu is de vraag van Trots natuurlijk, een ambtenaar is daar geweest en die gaat tegen de mensen zeggen van, u gaat maar eens informeren wat een verplaatsing kost van een woonwagen. Dat lijkt me niet erg joviaal naar de bewoners toe. Dus kunt u dat eens uitzoeken hoe dat gegaan is, want dat is niet zo leuk, eigenlijk.

... (buiten microfoon).

De heer Amand: Verplaatsen, dat hoeft de bewoners natuurlijk niet te doen. Dus mijn vraag is gewoon, hoe gaat u dat eens even regelen met die mensen. En natuurlijk de vraag, wanneer, wat voor plannen heeft u daarmee, verder, met het woonwagenkamp?

Wethouder Meijs: Uw vraag is, hoe gaat u dat even regelen met de mensen? Wat gaat u regelen met de mensen?

De heer Amand: Zal ik nog één keer, nog een keer duidelijk voor u ook, dus dan ga ik het nog een keer duidelijk, de mensen van het kamp vragen gewoon, waarom heeft die ambtenaar gezegd, gaat u maar eerst informeren wat het verplaatsen kost van een woonwagen. Heel eenvoudige vraag en een kort antwoord. Wat zijn uw plannen met het woonwagenkamp?

De voorzitter: Mevrouw Meijs komt daar nog ... Mijnheer Roduner, daar kunt u nog iets over zeggen?

De heer Roduner: Ik kan met iets van de verwarring voorstellen. We hebben daar een paar weken geleden ook een startnotitie over vastgesteld of met u besproken, met elkaar leggen we die morgen in de raad. Dit gaat daar natuurlijk in dat gebied wel heel veel gebeuren. Het woonwagenkampje zit daar in het gebied omheen. Daar is volgens mij ook aandacht voor, voor het woonwagenkamp, hoe die uiteindelijk kan passen in die ontwikkeling. Zowel de Zwemmerslaan, Terschellingpad als het hele gebied Wattstraat. Ik weet dat er vanuit het woonwagenkamp in ieder geval intensief contact mee, ook over, zij maken zich zorgen misschien over schade, scheuren et cetera. Daar wordt volgens mij allemaal zorgvuldig naar gekeken, maar dat zijn in ieder geval een beetje de ontwikkelingen die we daar in dat gebied zien. Ik heb het idee dat de gemeente ook actief het contact zoekt om u daarin mee te nemen.

De voorzitter: Is dit voldoende antwoord op uw vraag?

De heer Amand: Nou, ik zit natuurlijk op een antwoord te wachten eigenlijk van de andere wethouder, natuurlijk, omdat die ambtenaar dat gezegd had, gaat u maar eens informeren wat de verplaatsing komt. Dus dat wil ik wel eens even '...'.  


De voorzitter: Ja, die komt daarop terug, maar dan is er nog één vraag van het CDA over het Magdalenaklooster. Had u dat het bij de ter kennisnamestukken zat?

De heer ...: Ja, zeker.

De voorzitter: Oké, prima. Gaat uw gang.

De heer Visser: De gemeente verleent een huursubsidie van bijna 70.000 euro per jaar om het kunstenaarscollectief Horizontaal Verticaal te huisvesten in het Magdalenaklooster. In het kader van bezuinigingsronde waar de gemeente in zit begrijpt het CDA niet helemaal de verhouding tussen het maatschappelijke belang en de relatie van de hoogte van de huursubsidie. Kan de wethouder deze verhouding toelichten?

Wethouder Meijs: Dat kan. Het college wil het aantal broedplaatsen voor kunst en creatieve bedrijven uitbreiden. Hier hadden we te maken met leegstand van gemeentelijk vastgoed. Tot voor kort waren er ook geen huurinkomsten voor het Magdalenahof geraamd, maar met de invulling van dit pand als een broedplaats door Horizontaal Verticaal is er nu in ieder geval sprake van extra baten, dus extra inkomsten en gaat het per saldo dus voor de gemeente, kost het geen extra geld. We kunnen dat via de huursubsidie budgetneutraal, zoals dat geraamd is, zoals ze dat zeggen, dus zowel de kosten, die gaan omhoog als wel de lasten gaan omhoog, dus dat moet elkaar in evenwicht houden.

De voorzitter: Mijnheer Visser, heeft u een aanvullende vraag?

De heer Visser: Ja. Ik vond dat punt ook heel onduidelijk, ik ben blij dat het CDA de vraag stelt, maar ik dacht van, het komt uit een cultuurpotje, maar kennelijk wordt er hier geredeneerd van, o, ik krijg dus inkomsten, dan kunnen we een deel weer teruggeven als subsidie, maar dan gaan we per saldo meer uitgeven aan cultuur, wat ook gewoon inkomsten uit vastgoed had kunnen zijn. Dan vind ik het echt een punt wat we in de raad horen te beslissen, ook al is de vergroting van de cultuurbegroting, terwijl we tien miljoen moeten bezuinigen de komende tijd. Dan wil ik bij dezen, verklaar ik dat ik echt tegen dit voorstel ben. Vind ik dat we er in de raad over moeten kunnen stemmen.

De voorzitter: Goed, helder. Dit was een rondvraag, ja.

... (buiten microfoon).

Wethouder Botter: Ja, waar ik misschien even goed is om te herstellen is van dat er in het coalitieakkoord aan het college is opgedragen om te kijken naar hoe niet-strategisch vastgoed voor de stad behouden kan blijven in de vorm van broedplaatsen. Dat is hier in het kader van het Magdalenaklooster aan de orde. Dat stond eerst op de lijst van niet-strategisch vastgoed om in de verkoop te gaan. Vervolgens zaten wij met een herplaatsing van Horizontaal Verticaal die in één van de mooiste onderdelen zat bij het terrein van de fietsenfabriek. Ik heb de opdracht gekregen, destijds nog, ook van de toenmalige raad toen in een andere vorm, van dat ze naar een andere plek toe moesten. Er is gekeken, hoe kun je die twee zaken met elkaar verenigen. Daar is vervolgens vanuit het vastgoed hebben wij het pand opgeknapt en dan is het vervolgens heel gebruikelijk dat op het moment wanneer wij naar een maatschappelijke kostprijs dekkende huur gaan, degene die daarin gaan of een heel bedrag dan zelf betalen of een beroep doen op de gemeente voor een subsidie. Dat is allemaal binnen de cultuurbegroting geweest. Dus er is hier helemaal niets vreemds of raars gedaan. Het is gewoon allemaal op een, volgens mij, ordentelijke manier gelopen.

De voorzitter: Goed, dat was de rondvraag voor mevrouw Meijs. Dan het verzoek aan de Commissie. Heeft u behoefte aan even een pauze? De sprekers zijn nog niet gesignaleerd, dus we zouden ook agendapunt 9 kunnen doen.

... (buiten microfoon).

De voorzitter: Wat zeg je?

De heer ...: ... (buiten microfoon).

### **9a Verkoop woning Brouwersstraat 30 zwart - lichte voorhangprocedure (JB)**

### **9b Verkoop woning Brouwersstraat 30 rood - lichte voorhangprocedure**

### **9c Bakkerstraat 62 verkoop pand - lichte voorhangprocedure**

De voorzitter: Oké, gaan we naar 9. 9a tot en met 9c. Er vindt hier eventjes een wethouder wissel plaats. Drie verkopen met lichte voorhang. Met lichte voorhang betekent dat er bij de aan- en verkoop van onroerende goederen tussen de honderdduizend en de vijfhonderdduizend euro het college niet beslist voordat de Commissie vooraf geïnformeerd is over het voornemen en in de gelegenheid is gesteld om zich over het besluit uit te spreken. De woningen in de Brouwersstraat zwart en rood en de Bakkerstraat 62 behoren tot de categorie niet-strategisch bezit, staan op de verkooplijst en zijn in de verkoop gebracht. We behandelen ze alle drie gezamenlijk. 9a dus de Brouwersstraat 30 zwart, 9b Brouwersstraat 30 rood en 9c Bakkerstraat 62. Wie mag ik daarover het woord geven? De heer Van Leeuwen, u heeft nog heel eventjes.

De heer Van Leeuwen: Ik heb technische vragen gesteld. Die zijn in grote mate fantastisch beantwoord, maar het bevreemdt me ten eerste dat er een geheime component is, zodanig dat het niet met de raadsleden gedeeld kan worden voor het begin van deze vergadering. Kan de wethouder dat uitleggen?

De heer Roduner: In de voorbereiding van de avond zag ik dat ook. Dat is inderdaad technisch beantwoord. Ik zag, want ik krijg niet, dat heb ik geloof ik al wel vaker verteld, ik krijg niet van tevoren de antwoorden te zien,

voordat die naar u toe gaan. Ik heb ze wel achteraf gezien en ook in de voorbereiding naar deze avond. De reden dat ze niet openbaar zijn heeft er alles mee te maken dat ... Want de vraag waar het daar over ging is van, wat zou het opleveren als rood en zwart samen zouden worden verkocht en wat zijn de biedingen geweest van de drie partijen die daarvoor hebben geboden. Nou, die zijn aanmerkelijk lager bij elkaar dan hetgeen van wat hier gezamenlijk nu voorligt. Aangezien het nog geen definitieve verkoop is, omdat de aktes nog niet zijn ondertekend, omdat we hier ook die voorhangprocedure hebben, is het niet handig om die nu in de openbaarheid te brengen, want dan zouden de partijen zich wel eens terug kunnen trekken om dat te kopen, om dan te zien dat het eigenlijk gezamenlijk minder waard is. Dat is de reden, niets meer en niets minder. Ik heb afgesproken met de afdeling dat op de dag dat de transactie passeert, krijgt u direct per omgaande de bedragen te horen welke het betreft, maar in de procedure zoals we dat doen, daar wil ik ook in de toekomst met u over komen te praten van dat ik van tevoren meer het mandaat krijg met daarbij, dan hoeven de mensen ook niet zo lang te wachten voordat het gaat passeren, maar in deze constructie is dit de reden waarom dat zo is.

De voorzitter: Oké, mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Dan is mijn vraag wel, waarom kan dat niet gewoon achter de inlog, net als de overige geheime informatie worden gedeeld als daarnaar wordt gevraagd? Dat is dan toch niet zo spannend? Want dat is dan toch gewoon achter de inlog voor de raadsleden te bekijken? Het is een onderdeel van het verkoopproces geweest. De tijd loopt, het is wel van de orde, voorzitter, wat mij betreft.

De voorzitter: Ja. De heer Botter.

De heer Botter: Daar heeft u gelijk in en daar kunnen we de volgende keer naar kijken. Het is hetzelfde als met voortschrijdend iets, met die plaatjes die de vorige keer nog, zeg maar, geheim waren en die zijn nu ook openbaar. Daar kijken we steeds beter naar. Als ik het van tevoren had gezien, had ik daar geen enkel bezwaar tegen gehad, maar u had het ook als politieke vraag kunnen stellen.

De voorzitter: Ja. Wie mag ik het woord geven? Niemand? De heer Van Leeuwen. U wilt ook het woord.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel. We zien dat de Bakkerstraat wordt verkocht aan een BV. Dat was een kluswoning, bedacht, die komt er dus niet. Er zijn veel biedingen, er waren veel kandidaten die een kluswoning hadden kunnen bouwen. De Brouwersstraat rood wordt verkocht en wordt aangeboden als een ideaal beleggingspand. Kijk op Funda, zie hoe het is aangeboden. Daar zijn vragen over de loswaarde. Daar zijn vragen over de uiteindelijke taxatie die u heeft laten uitvoeren, die aanmerkelijk afwijkt van de loswaarde, maar ook nog eens aanmerkelijk afwijkt van de vraagprijs. Uiteindelijk heeft u daar dan een koper voor die misschien wel dankzij de fantastische advertentietekst ideaal voor een belegging een woning koopt. Zelfbewoning is daar dus niet van toepassing. Daar zijn we erg benieuwd naar wat daar de redenen van zijn. We begrijpen ook dat dat net bij het gepasseerde agendapunt, als een van de uitzonderingen, is benoemd. De waarderingen zijn allemaal weer uit het verleden, medio 2018, de prijsontwikkelingen tot 2019 zijn 20% plus in Haarlem. Die zijn niet meegenomen in het resultaat, vandaar dus ook niet in het verkoopresultaat. De verkoopkosten worden niet per object geadministreerd en inzichtelijk gemaakt. Dat vinden we jammer, want we zouden graag willen weten, wat zijn nou de externe kosten, die dus van een netto-opbrengst, zoals u het noemt, van een netto-opbrengst, verkoopopbrengst minus boekwaarde, maar er gaan nog kosten van af. Die zouden we graag in de totale beoordeling van dit soort verkopen willen zien. Dus dat is even in het kort onze bijdrage.



De voorzitter: De heer Wiedemeijer.

De heer Wiedemeijer: Ja, dank u wel, voorzitter. Ik begin met het goede nieuws. Dat is Brouwersstraat 30 zwart, daar kunnen we mee instemmen. Brouwersstraat 30 rood, waar de heer Van Leeuwen het net ook al uitgebreid over gehad, dat roept bij ons ook wel de nodige vraagtekens op. Het uiteindelijk bod zullen we hier natuurlijk niet noemen, maar ligt geeft het fors verschil met de taxatiewaarde. Dat ligt er wel dermate onder dat wij het gewoon op dit moment echt lastig te verkopen, dat was ook lastig te verkopen, maar ik vind het lastig te verkopen om daarmee in te stemmen, want het is uiteindelijk wel publiek geld waar wij mee over oordelen. Als het mijn pand zou zijn, zou ik geen ja hebben gezegd tegen dat bod. Dus dan zou ik ook nu politiek, vind ik dat vrij lastig. Heb ik ook een aantal vragen over het proces. Ik snap dat in eerste instantie op de markt is gezet met een zelfbewoningsplicht, dat het toen niet succesvol is verlopen, dat ook uit potentiële kopers naar voren kwam dat er vragen waren over het onderhoudsniveau, wellicht ook over het dak. Toen is er ook nog een nieuwe bij de taxateur gevraagd, hoe denkt u hier nu tegenaan? Heeft de taxateur opnieuw de waarde bevestigd. Dan denk ik van, dan snap ik niet dat uiteindelijk, als die taxateur dat u naar voren geeft en dat gat met dit bod is zo groot, dat u dan concludeert, dit is kennelijk de markt, want we weten dat de markt compleet is droog gekookt. Dus iedereen zit te schreeuwen om een koopwoning. Dan is het een woning met bijna, wat is het, negentig vierkante meter in de Leidsebuurt en dan geloof ik gewoon echt niet, dat klopt gewoon niet, dat er hier dan maar één iemand interesse heeft. In de toekomst, dat is misschien wel gebeurd, dus dan kunt u me zo corrigeren, op het moment dat het onderhoudsniveau zo een probleem is, er zijn problemen met de staat van het pand, dan hadden we ook kunnen kijken van, wat vindt een tweede taxateur. Komt die op hetzelfde uit? We hadden ook kunnen kijken, stel nou dat we voor een klein bedrag zelf een investering moeten doen, maar dat geeft wel een veel hogere opbrengst. Dat hebben ook voor andere vastgoedprojecten gedaan. Ik ben benieuwd of we die afweging hier hebben gemaakt. Dat hoor ik graag van u. Bij het pand op de Bakkerstraat vind ik het inderdaad, net als wat de heer Van Leeuwen zegt, zonde dat nu het uiteindelijke koper wederom een vastgoedclubje is, we mogen het ook wederom niet noemen, maar het is een vastgoedclubje. Er zijn genoeg Haarlemmers die ook twee prachtige handen hebben die ook daar mee aan de klus hadden gekund. Dus dat vinden wij zonde, dat dat nu wederom bij een commercieel clubje landt, in plaats van bij Haarlemse woningzoekenden.

De voorzitter: De heer Blokpoel.

De heer Blokpoel: Ja, mijnheer Wiedemeijer, u schetst een verhaal dat vastgoedclubje zoiets koopt. Wat zegt u van al die andere namen die op de lijstjes staan niet ook vastgoedclubjes zijn onder gewoon een particuliere naam?

De heer Wiedemeijer: Nou, in ieder geval heten ze niet vastgoed, dus dat scheelt wel een flinke slok op de borrel, maar we hadden ze daarmee uit kunnen sluiten door het zelfbewoningsplicht ook op een kluspannd van toepassing te laten zijn en bij dit, het is dan meer zo een uitzondering waarvan de PvdA vindt, we hebben ook al volgens mij vorig jaar een keer zo een kluspannd gehad, toen heeft volgens mij de Commissie ook aangegeven van laat die voorwaarden nou ook in zo een situatie intact. Vinden wij het zonde dat het hier niet is gebeurd.

De voorzitter: De heer Visser.

De heer Visser: Ja, ik ben benieuwd wat de PvdA dan voorstelt voor de Brouwersstraat 30 rood. Hij is twee keer in de verkoop gegaan. Hij is zwaar verwaarloosd, het dak zit vol asbest, 120 vierkante meter. Taxatie

houdt daar volgens mij helemaal geen rekening mee met die asbest, staat er letterlijk in. Dus wat is uw voorstel dan om nu verder te gaan? Voor de derde keer in de verkoop zetten? Als u daar, nou goed ...

De heer Wiedemeijer: Uw vraag is helder, maar volgens mij kan een pand prima getaxeerd worden waarbij het onderhoudsniveau getaxeerd is, dus de waarde kan prima ingeschat worden, waarbij we het onderhoudsniveau in rekening nemen. U gaat mij niet vertellen dat er in Haarlem geen taxateurs zijn die dat niet kunnen. Dat gelooft toch werkelijk niemand.

De voorzitter: De heer Visser.

De heer Visser: Zeker. Dat kunt u laten doen, maar het gaat er uiteindelijk, wat er dan geboden wordt. Taxatie die is volgens mij niet gedaan, dus die weten we niet, maar volgens mij is het niet heel relevant als hij al twee keer op de markt is gezet en dit komt eruit, dan zal een derde keer op de markt zetten niet, verwacht ik in ieder geval, een hoger bedrag geven, ondanks een taxatie misschien een andere waarde geeft.

De voorzitter: Uw vraag is?

De heer Visser: Ik reageer alleen op de heer Wiedemeijer.

De heer Wiedemeijer: Ik snap de vraag wel. Volgens mij hebben we als raadsleden een controlerende taak. Dat betekent dat we kijken naar, zijn de stappen verlopen zoals we hebben afgesproken? Dan toets ik de taxatiewaarde aan de verkoop, aan het verkoop bod en dan is het gat simpelweg veel te groot. Als u zegt, ja, maar u moet de taxatie niet serieus nemen, dan kan ik voortaan wel bij elk bod gaan instemmen. Dat slaat toch nergens op?


De voorzitter: Laatste keer.

De heer Visser: Ja, mijn vraag was, wat stelt u nu voor? Dat was uiteindelijk mijn basisvraag.

De heer Wiedemeijer: Nou, de conclusie van u is, maar misschien ook van het college, dat hoor ik graag zo van de heer Botter, dat de taxatie niet goed is, dat zou ik een wonderlijke conclusie vinden, maar dan moeten we een taxatie uitvinden die wel goed is en dan toetsen we die aan het bod.

De voorzitter: Goed. Termijnen? Interim, de heer Visser.

De heer Visser: Ja, voorzitter, ik herken me wel in het verhaal van de Actiepartij en de PvdA. Allereerst viel mij op dat bij de Brouwersstraat 30 zwart in het stuk ook in eerste instantie volgens mij geen zelfbewoningsplicht is gevraagd. Dus waarbij de roodwoning wel zelfbewonersplicht, maar er werd niet geboden, dus hebben ze de zelfbewonersplicht eraf gehaald. Zoals ik het stuk lees is er bij zwart nooit de zelfbewonersplicht gevraagd en ook niet opgelegd.

 (buiten microfoon).

De heer Visser: O, dan heb ik het verkeerd gelezen, maar niet opgelegd, nee, want dat is nu door een vastgoedclubje. Dus dat is toch gek.

De heer ...: Nee, dat is rood.

De heer Visser: O, dat is rood. Sorry, ik, laat maar. Bij die woning waar er heel veel biedingen zijn, waar eigenlijk de biedingen heel weinig uiteenlopen. Toen dacht ik, volgens mij heeft dat met het systeem van biedingen te maken. Wij kiezen ervoor dat mensen binnen een bepaald aantal weken een enveloppe mogen inleveren en dat is het bod. De hoogsteieder krijgt het. Op de woningmarkt is het vaak zo dat er eenieder is, maar dat het overboden mag worden. Het voordeel is dat je dan kennis hebt van de prijs. In deze markt zou ik eigenlijk denken bij een woning dat je dat zou moeten doen. Dan zou je ook die mensen die hetzelfde hebben wonen een kans kunnen geven, want als die dan tweeduizend euro minder heeft geboden, dan zou de gemeente kunnen zeggen van, er is een hogereieder, die heeft dat, maar u krijgt de kans, u mag minimaal hetzelfde bedrag of het liefst daarboven, mag u bieden. Dan krijgen ze het. Dan zou je op die manier zelfs eigen bewoners voorrang kunnen geven op vastgoedpartijen onder voorwaarde van zelfbewoning. Dus als eerder zelfbewoning niet is gelukt, zou je nog steeds kunnen zeggen, als we dan toch particulier gaan bieden, u mag nog steeds krijgen voor dezelfde prijs, maar dan geldt de zelfbewoningsplicht, dan geeft u voorrang. Volgens mij kunnen we dan een beetje bereiken wat de PvdA en Actiepartij vragen, zelfs als een eerder verkoopproces mislukt is, dat je dan alsnog zelfbewoning kunt krijgen, waarbij de gemeente geen verlies draait, dezelfde opbrengst. Ik zou graag een reactie willen hebben van de wethouder of dat mogelijk is, want in de huidige markt zie je dat regelmatig mensen overbieden.

De voorzitter: De heer Krouwels.

De heer Krouwels: Hoe vaak mag een pand dan op de markt gezet worden?

De heer Visser: Nee, ik heb dit heldere procedure en als het echt mislukt, omdat er geen biedingen zijn, dan moet je dus een nieuw verkoopproces doen, wat nu dus gebeurt, maar als het dan gebeurt dat er wel heel veel biedingen zijn, dan vind ik dat je inderdaad een particulier voorrang moet kunnen geven als die bereid is uiteindelijk hetzelfde te bieden, want het is een blind proces en hier was het echt maar een marginaal verschil. Dan heb ik zoiets, als dan een particulier zegt van, nou, ik wil die tweeduizend euro extra wel bieden of zoiets, was het de ordegrrootte, dan vind ik dat de particulier een kans moet krijgen. Ja.

De voorzitter: De heer Aynan.

De heer Aynan: Ja, eigen termijn. Voorzitter, dank u wel. Ik sluit me volledig aan bij de bijdrages van de Actiepartij en de PvdA. Het verbaast mij dat twee van de drie panden, dat die nu gaan naar speculanten die vervolgens de woningen opknappen en tegen spectaculaire prijzen ...

De voorzitter: De heer Visser.

De heer Visser: Waar baseert u dat op?

De heer Aynan: Als de zelfbewoningsplicht op die manier eraf gaat, dan kun je alleen maar die conclusie trekken. Dat betekent dat we speculanten de kans geven om tegen spectaculaire prijzen straks de woning te verhuren of door te verkopen. Volgens mij is TOM, die M van transparant, open en marktconform moet daar ook gewoon maatschappelijk verantwoord. Wij hebben hier ook echt gewoon een plicht, dat zeg ik nogmaals, richting onze eigen Haarlemse woningzoekenden. Dan helpt zo een zelfbewoningsplicht echt wel. Vooral de Brouwersstraat 30 rood, echt niet akkoord. Dat moeten we nog een keer doen met zelfbewoningsplicht en dan zien we wel welke prijs dat oplevert, maar op deze manier speculanten een handje helpen, dat moeten we echt niet willen.

De voorzitter: De heer Garretsen. De heer ...

De heer Garretsen: Ja, mijn termijn. Ik ben het volledig eens met Jouw Haarlem.

De voorzitter: De heer Visser.

De heer Visser: Ja, dank u wel, voorzitter. Ik ben toch iets minder negatief dan de rest van de Commissie, merk ik. Om te beginnen, de Brouwersstraat 30 zwart, akkoord, prima. Brouwersstraat 30 rood, die valt natuurlijk op, omdat het ver beneden taxatiewaarde uiteindelijk is verkocht, dus daar ga je nog verder induiken. Wat dan opvalt is een hele slechte onderhoudsstaat, vloer scheef, kozijnen rot. Het belangrijkste natuurlijk is die asbestrapportage, waarin de originele taxatie geen rekening mee wordt gehouden, zeker nog, hij adviseert daar om hem uit te voeren. Dan denk ik, nou, 120 vierkante meter asbest in het dak, dat heeft natuurlijk een verlagende werking. Al met al lijkt mij de taxatiewaarde dus aan de hoge kant. Dan het traject twee keer op de markt gebracht. Eerste keer mochten de beleggers niet mee doen, de tweede keer wel. De eerste keer komen er zeer lage biedingen uit en de tweede keer komt er een bieding uit die, dat is dan de markt. Met andere woorden, de markt heeft zijn werk gedaan en dit is de prijs. Er is absoluut geen reden dat het aanhouden van het pand leidt tot een betere prijs. Met andere woorden, wij steunen dus deze verkoop.


De voorzitter: Allemaal dezelfde vraag? De heer Krouwels. De heer Aynan.

De heer Aynan: Voorzitter, we hebben net het punt besproken van gestandaardiseerde werkwijze en daarin hebben we eigenlijk allemaal aangegeven dat we voor de zelfbewoningsplicht zijn, vooral juist voor dit soort woningen, juist in deze wijk. We hadden ervoor kunnen kiezen om er een kluswoning van te maken, dat doen we dus niet. Daar vindt ... Sorry?

De voorzitter: Gaat u gewoon door, mijnheer Aynan, gaat u ...

De heer Aynan: Wat vindt het CDA ervan? Ik ben toch ook een sociale partij?

De heer Visser: Nou, ik denk dat we dat onderwerp net besproken hebben en dat bij de Bakkerstraat bijvoorbeeld, dat vind ik ook spijtig, dat dat naar een ontwikkelaar gaat. Had ik graag willen doen. Hebben nu de opdracht aan de wethouder meegegeven om dat op te nemen in de verkoopvoorwaarden. Dat lag er nog niet. Het is niet, volgens mij, niet verkocht aan een belegger. Dus het probleem speelt hier niet. U denkt van wel, ik denk van niet. We weten het allebei niet.


 (buiten microfoon).

De heer Aynan: Dat gaat over de Bakkerstraat.

De voorzitter: De heer Aynan.

De heer Aynan: Dat gaat over Bakkerstraat.

De voorzitter: Ja, als de Commissie daar behoefte aan heeft dan gaan we geheim vergaderen. Commissie even aandacht, nu bent u een, er wordt hier gevraagd om een geheime vergadering.

 (buiten microfoon).

De heer Aynan: Ja, ik vind het niet relevant genoeg om daar een geheime vergadering voor om te doen.

De voorzitter: Ja, dat kunt u wel eens '...'

De heer Aynan: Ja, het relevante hier is, is dat de eerste keer, is het geprobeerd op de markt te zetten. Is het geprobeerd dat beleggers niet mee mochten doen met de zelfbewonersplicht. Dat heeft alleen maar hele lage biedingen opgeleverd. Dus dat zet je dan een tweede keer op de markt en daar komt dit bedrag uit. Dus ik ...

De voorzitter: Ja, nog één vraag, want er zijn echt een aantal mensen die ook een vraag willen stellen.

De heer Aynan: Voorzitter, dat is precies de politieke discussie en politieke keuze waar het over gaat. Kiest u ervoor om Haarlemmers zelf te laten wonen? Of kiest u ervoor om beleggers en speculanten hier een kans te geven om het? Want daar gaat het over.

De voorzitter: Ja. De heer Visser, oké. De heer Van den Doel.

De heer Van den Doel: Ik moet toch interrumperen. U heeft het erover dat Haarlemmers de kansen moeten hebben. Accepteert u dan een nog lager bod? Want wat als, ik bedoel, er was niemand die bood en over 30 rood, ik ben verbijsterd over de taxatie van drie ton, maar de staat van het huis, het is casco bijna, dan is de buitenkant ook nog eens slecht, maar wat u eigenlijk zegt is dus, het moet aan een Haarlemmer gegund worden, dat betekent een lager bod accepteren. Dat is wat, bent u bereid daartoe?

De heer Aynan: Dat is absoluut de keus die Haarlem maakt. Mensen die op zoek zijn naar een woning en die daar zelf gaan wonen, die geven wij de voorkeur. Ja, dank u wel voor die vragen.

De voorzitter: Helder. De heer Visser.

De heer Visser: Nou, ik wil daar nog iets op aanmerken, want de heer Aynan doet net alsof het nu niet naar Haarlemmers is gedaan, is het nu niet naar een Haarlemmer gegaan?

'...' (buiten microfoon).

De voorzitter: Goed, ja.

De heer Visser: Oké.

De voorzitter: Was u klaar?

'...' (buiten microfoon).

De voorzitter: Ja, dat zijn aanvullende interrupties, mijnheer Visser.

De heer Visser: Ik snap dat u zegt van, nou, er is één bieding en tweede keer dat moet het dan zijn. Ik heb zelf ook ervaring, toen ik mijn woning kocht, dat was op de top van de markt, toch stond die woning de hele tijd leeg. Hoe kwam dat? Omdat die echt veel onderhoud vroeg. Dat is dan toch een drempel voor mensen om te kopen, terwijl die uiteindelijk wel voor een marktconforme prijs is verkocht, maar ik denk dat als er maar een beperkte termijn is van zes weken en een particulier moet bieden en denkt van, dit is wel, daar moet ik nog even over nadenken, nou, hij zal nog wel even op de markt blijven. Particulieren hebben daar gewoon meer

tijd voor nodig om daar een besluit over te nemen. Dus ik denk dat als deze op een andere manier was verkocht, omdat het een kluswoning is, of als bijvoorbeeld het asbestprobleem al was opgelost bij wijze van spreken ...

De voorzitter: Uw vraag is?

De heer Visser: Dat er dan potentieel meer biedingen waren geweest. Dus bent u het met mij eens dat zo een termijn van zes weken voor particulieren te kort is om een woning met zo een slechte onderhoudsachterstand en dat we daardoor dus mogelijk toch te weinig krijgen, vanwege die korte termijn?

De heer Visser: Nou, ik vind dat een uitstekende vraag voor iemand die er verstand van heeft. Een makelaar, bijvoorbeeld. Ik kan daar toch geen antwoord op geven?

De voorzitter: Goed.

De heer Visser: Ervoor gekozen om een termijn van zes weken.

De voorzitter: Dit was het antwoord.

De heer Visser: Ik begrijp uw vraag, maar ik ben geen makelaar.


De voorzitter: Ja, u heeft het antwoord ook al gegeven, anders gaan we elkaar herhalen. De heer Wiedemeijer.

De heer Wiedemeijer: Dan is dat precies mijn vraag aan het CDA, want dan zegt u, u stemt altijd mee met het bod wat hiervoor komt, want dan zegt u, dit is de markt, dus ik stem altijd in. Dan voert u toch, wat doet u dan als controlerende taak als raadslid? U moet toch toetsen het bod aan de taxatiewaarde? U zegt nu gewoon, ik stem altijd in. Dat is toch vreemd? Hoe kan dat?

De voorzitter: Ja.

De heer Visser: Nou, ik zeg twee dingen. Eén, ik denk dat de taxatiewaarde die er ligt, te hoog ligt. Dat doe ik op basis van dat er geen rekening is gehouden met de asbest. Er is ook, de taxatie houdt ook geen rekening met een bouwkundig rapport. Dat is een taxateur die alleen op het zicht loopt. Die raadt zelfs aan om dat allemaal verder te onderzoeken. Ik ben erlangs gefietst, ik heb de foto's gezien, ik denk niet dat die drie ton waard is. Dan is het tweede, dat is dat die twee keer te koop heeft gestaan en dat er een bod uit komt en ik geen beter alternatief heb dan het nu nog een keer te koop aanbieden. Ik denk niet dat dat een hoger bod oplevert.

De voorzitter: Dames en heren. Het debat wordt een beetje verhit. Let u echt even op op wat u zegt, hè. Ook vanwege de geheime bijlage, bedragen en dergelijke. Goed, uw termijn was ...

 (buiten microfoon).

De voorzitter: Uw termijn was voorbij. Nee.

De heer Visser: Dan hebben we de Bakkerstraat nog. Geen opmerkingen, ja, nee, akkoord zijn wij, maar hier geen ik de Commissie wel gelijk. Ook hier had ik liever gehad dat het uiteindelijk naar een particulier ging.

De voorzitter: Goed, dan ... Ja, echt allemaal nodig? De heer Aynan en dan de heer Visser.

De heer Aynan: U geeft de Bakkerstraat ons daarin gelijk. Ik hoop dat u ons op 30 rood ook gelijk gaat geven, maar het is, vandaag maken wij de keus, gaan we akkoord of niet? Het is nog niet te laat. Ja, ligt er voor al. Dat betekent dat we met een motie vreemd kunnen komen. Het staat ook gewoon in de verkoopvoorwaarden.

De voorzitter: Ja, dat was de vraag en dan even meteen ook de heer Visser.

De heer Visser: Ik zou heel graag een reactie van het CDA willen horen op het voorstel van de ChristenUnie om in zo een geval dus de particulier het recht te geven om te overbieden.

De heer Aynan: In dit specifieke geval niet.

...? (buiten microfoon).

De heer Aynan: Nou, uw voorstel spreekt me in de toekomst aardig aan, ja.

De voorzitter: Oké. Mijnheer Visser, uw termijn is hiermee afgerond? Prima. Dan de heer Van den Doel.

De heer Van den Doel: Positief zijn we over zwart, maar over 30 rood zijn we echt, zoals ik al eerder aangaf, verbijsterd over de taxatie. De staat van de woning kennende en zoals die beschreven is, dat is de taxatie die is voor een woning die goed op orde is, waar je een kleine verbouwing in doet en dit is een bijna casco verhaal. Over de ...

De voorzitter: De heer Garretsen.

De heer Garretsen: Ik kan me voorstellen dat u daar verbaasd over bent, maar vindt u dan niet dat er een tweede taxatie op moet worden uitgevoerd door een andere taxateur? Voordat, ik mag geen bedragen noemen, maar we veel geld verliezen?

De heer Van den Doel: Nou, ja. Het verbaast mij dat niet bij een andere makelaar, nadat het niet verkocht is, dat daar een tweede taxatie is opgevraagd. Ik weet ook niet, ik kon niet lezen wanneer de asbest aan het licht kwam, want dat is natuurlijk ook een dingetje waardoor mensen niet meer gaan bieden. Dat begrijp ik. Dus ik kwam er niet uit wanneer dat nou bekend werd. Of dat nou voor of na de tweede taxatie was, maar ik, bij dat pand, voor die prijs, dan gaan alle alarmbellen rinkelen bij mij, omdat ik weet dat dat de prijs is voor een gewone woning. Dus zo een slechte staat, dat verbaast mij. Dan de Bakkerstraat 62, ik dacht, nou, dat vinden we wel goed, maar ik vind ook dat het eigenlijk aan klusmensen dat het echt een kluspand is en ik, bij uitzondering, ik ben het eens met de ChristenUnie, dat het jammer is als een, dat kunnen we niet met zekerheid zeggen, als het lijkt een particulier voor zo een klein bedrag achter het net vist. Dat vind ik echt jammer. Inderdaad, een huis verkocht en er mocht ook niemand overbieden over het hoogste bod heen. Dat werd mensen toe uitgenodigd. Dat is niet een vreemd verhaal.

De voorzitter: De heer Krouwels.

De heer Krouwels: Dank u wel, voorzitter. D66 kan zich over het algemeen vinden in de woorden van het CDA. Klussen is ook gewoon ontzettend kostbaar. Asbest niet meegenomen in de taxatie. Zelfwoonplicht zou fantastisch zijn, maar wat ons betreft een gepasseerd station. Nog een keer op de markt zetten, niet een goed idee. Dan geldt het hoogste bod, ondanks een op het oog tegenvallende prijs, nog altijd bij elkaar rood en

zwart op de Brouwersstraat netto beter dan in één keer verkopen. Dus wat D66 betreft, akkoord. Op steenworpafstand van mijn eigen woning een andere verkoop, de Bakkerstraat op ...

De voorzitter: De heer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Hoe kunt u dat beoordelen zonder de biedingen te hebben gezien?

De voorzitter: Dat heeft de wethouder toch nog gezegd?

... (buiten microfoon).

De voorzitter: Goed. De heer Krouwels.

De heer Krouwels: Op basis van de informatie van het college inderdaad. Wil de Bakkerstraat op steenworpafstand van mijn eigen woning met, daar hadden we graag wel iets van zelfwoonplicht gezien, vraag aan het college waarom dat hier niet is geweest. Tot slot, ik loop hier meermaals per week langs. Na elke herfstbui verbaas ik me weer dat überhaupt de Bakkerstraat 62 nog staat, dus ik wens de opknappers oprecht heel veel succes bij het opknappen van deze woning in het Rozenprieel.

De voorzitter: De heer Amand.

De heer Amand: Dank u wel, voorzitter. Ik begin meteen maar over het Rozenprieel. Het is natuurlijk een treurige zaak dat dat pand al zo lang leeg staat en dat er nu wat mee gaat gebeuren. Trots Haarlem had liever gezien dat het een kluswoning zou worden, het liefst voor jongeren, want dat wordt ook wel eens vergeten. Dat hadden wij ook meer in onze lijn gezien. Dat die jongeren zelf een huis op zouden knappen. Dat geldt ook, wil ik even aanhalen, voor de Brouwersstraat. We hebben de rapporten gezien, maar we zien natuurlijk ook dat asbestverhaal, dat is natuurlijk altijd met de gemeente en de willige wethouder wel aan te passen, lijkt mij. Ook iets voor jongeren in Haarlem, dat ze ook woonruimte krijgen. Waarom neemt u ook dat voortouw niet om te zeggen, nou, dat ... willen wij helemaal niet. Dan laten we de jongeren eens een keer aan de gang gaan. We hebben de jongens van de Lieven de kei school, Its, we hebben allemaal jongens die iets willen, dus waarom gaat u dat niet doen? Dat zien wij liever als u het allemaal gaat verkopen. Dat wil ik toch als een antwoord van u.

De voorzitter: De heer Blokpoel.

De heer Blokpoel: Ja, dank u wel, voorzitter. Ja, we kunnen ons redelijk vinden in het CDA en GroenLinks en D66 overigens, want ze zitten op dezelfde lijn daar, wat we ook van tevoren hadden kunnen voorspellen, natuurlijk. Het college besluit klopt eigenlijk niet, denken wij, want we hebben ook eerder afgesproken dat we gewoon twee taxaties zouden laten doen. Zeker als er twijfel over zou zijn, dan zou er een tweede taxatie uitgevoerd worden en dan kost het vijfhonderd euro en dan hebben we in ieder geval twee zaken die we kunnen vergelijken. Dus wethouder, waarom is dat hier niet gebeurd? Waarom is dat ook niet, is er wel een actualisatie van de verkoopprijs gevraagd, wat hartstikke goed is, dat is al een hele vooruitgang moet ik zeggen, want anders had hier alleen die taxatie van april vorig jaar gelegen. Dus hulde voor de geactualiseerde waarde, maar waarom geen tweede taxatie? Brouwersstraat zwart, goed. Rood, erg jammer, maar inderdaad gezien alle haken en ogen die er liggen, ook die eventuele privépersonen zouden oppakken met kluswoningen, een dergelijk pand even op klussen, dan mag je wel professioneel klusser zijn al dan niet aannemer om dat



goed te kunnen doen. Dus daar, het steekt ons ook, dat bedrag, maar onoverkomelijk, denken we. Bakkerstraat, dat is toch ...

De voorzitter: Onoverkomelijk.

De heer Blokpoel: Onoverkomelijk, excuus.

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


De heer Wiedemeijer: Ja, ik dacht dat de VVD, die zou natuurlijk heel erg opkomen voor de ondernemende Haarlemmer, dus als iemand zelf het pand koopt en aan een ondernemer of een aannemer neemt om het op te knappen, dan kan hij het nog steeds zelf bewonen. Dus uw suggestie dat je zelf aannemer moet zijn om het op te knappen klopt natuurlijk niet. Als het zelfbewoningsplicht van toepassing was geweest, had nog steeds iemand het kunnen kopen, iemand in kunnen huren om het op te knappen. Dan was de ondernemer die u zo graag toejuicht, maar nee, nu gaat het naar iemand die daar interesse in toonde toen het zelfbewoningsplicht eraf ging, dus wat is uw conclusie? Is het iemand die er graag zelf wil wonen of is het iemand die er graag zelf geld mee wil verdienen? Wat denkt u?

De heer Blokpoel: Vooropgesteld denk ik dat iedereen geld wil verdienen met zijn woonhuis, dat wil ik ook. Dat knap je dan zelf heel goed op of je huurt inderdaad een aannemer in als je zelf niet het asbest dak kan vervangen dan wel alles kaal moet trekken om er weer iets van te maken. Dus daar weet ik niet wat hier de conclusie is. Is het een aannemer die het voor de winst doet? Is het een particulier, zoals bij zwart, die het koopt en vervolgens dat het onder een schuilnaam is? Je weet het niet. Ik hoor u nu al een half uur speculeren over o, nee, het is een BV, o, nee, het is een particulier. Prachtig, ik kan ook iets kopen, een particuliere naam en vervolgens geld krijgen van een BV. Dat zegt vrij weinig.

De voorzitter: De heer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, de VVD die gelooft erin dat de markt zijn werk moet doen, maar dan vind ik ook dat de gemeente dat moet faciliteren dat de markt ook echt zijn werk doet. ChristenUnie heeft een aantal, vind ik, heel zinnige voorstellen gedaan over de wijze waarop een huis te koop wordt aangeboden, over de wijze waarop biedingen kunnen worden verricht, over de zes weken termijn. Graag uw reactie op de voorstellen van de ChristenUnie.

De heer Blokpoel: Grappig dat de SP tegenwoordig bondjes sluit met de ChristenUnie, maar het zij u vrij.

 (buiten microfoon).

De heer Garretsen: Ik probeer met u mee te denken, want u gelooft in de werking van de markt, maar dan moeten we ook de markt in staat stellen zijn werk te laten doen.

De heer Blokpoel: Ja en de heer markt weer niet sturen, mijnheer Garretsen, de markt moet je ook vrijlaten, inderdaad. Daarentegen, het Amsterdamse biedingenmodel wat heel veel makelaars überhaupt gewoon altijd al hanteren, wat de heer Visser hier voorstelt, dat kan gehanteerd worden inderdaad, want dat is heel logisch als een makelaar dat gebruikt. Dus daar geen problemen mee.

De heer Garretsen: De zes weken termijn?

De heer Blokpoel: Nou, de zes weken termijn, je kan hem vijf jaar te koop zetten, maar of daar een beter bod uitkomt, dat is maar de vraag. De Bakkerstraat, ik ga door.

De voorzitter: Rondt u af.

De heer Blokpoel: Ja, dat wil ik al tien minuten. De Bakkerstraat, dat is toch in en in triest hoe de gemeente dit pand zo heeft kunnen laten verloederen. Zo staan er nog meer in de stad. Het is echt gotspe natuurlijk dat een pand nog zo onder een gemeentevlag erbij staat en dat meerdere panden van de gemeente en zo bij staan, ook, en dat er ook gewoon geen zicht is op verbetering voor die panden, ook panden die we wel willen behouden, dus strategisch vastgoed staat daar ook zo bij. Het is in en in triest, dus daar moeten we echt vaart achter zetten. We wachten nog steeds op het rapport over het achterstallig onderhoud. Dat duurt nu al eindeloos, dus wethouder, wanneer komt dat nou een keer? Want dan weten we waar we aan toe zijn en dan weten we ook wat er voorrang heeft en wat niet. Voor de rest, Bakkerstraat, ja, akkoord met de verkoop.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten. Het hoeft niet, hoor.

Mevrouw Van Zetten: Nee, ik wil er wel een paar dingen over gezegd hebben. Het is inderdaad schandalig dat de gemeente dit soort panden in deze staat op de markt zet. Ik vind, als wij een pand gaan verkopen met asbest in het dak, daar had de gemeente zelf ook wel naar kunnen kijken of daar een oplossing voor te vinden was, want we hebben genoeg panden hier verkocht voor een appel en een ei, waarvan Hart voor Haarlem altijd heeft gezegd, het is altijd veel te goedkoop geweest, dan heeft de gemeente vaak nog allerlei bijdragen geleverd om de grond te saneren, om asbest op te ruimen, ik weet niet wat. Zometeen krijgen we de Minckelersweg en dan staan er nog gedeelten van de oude gasfabriek, daar gaan we ook zeventig mille insteken om dat op te ruimen. Dan begrijp je niet waarom, als het om een particulier pand gaat, in feite, waar we er eigenlijk heel weinig van hebben, dat de gemeente daar op die manier niet naar wil kijken. Ik ben het eens met de ChristenUnie als je zegt van, nou, wij zijn natuurlijk voor particulieren, het liefst Haarlemmers die zo een huis kunnen kopen. Kluswoningen was natuurlijk helemaal in de mode, doen heel veel gemeentes, waarom is daar geen extra aandacht voor? Er is in de raad jaren geleden al aandacht voor gevraagd. Laten we dat de mogelijkheid bieden om dat voor elkaar te krijgen. Dat is gewoon goed voor Haarlem. Dat is goed voor Haarlemmers en zo knappen we toch gemeentewoningen op die anders staan te verloederen. Ik vind ook dat je met de verkoop inderdaad, die zes weken is heel erg kort, voor je er soms achter komt dat zo een woning te koop is, ben je al te laat. Ik vind inderdaad, als een particulier zich aanbiedt, dat die een mogelijkheid moet kunnen hebben om erover te bieden. Dat is in het verleden vaak genoeg gedaan. Dat is helemaal niets bijzonders. Ik vind, als gemeente ben je ook verantwoordelijk voor een goede overdracht van die panden aan mensen die het echt verdienen.

De voorzitter: Mevrouw Otten.

Mevrouw Otten: Liberaal Haarlem heeft ook de vraag waarom er geen tweede taxatie is gepleegd. Een vraag, c.q. opmerking over het asbest in het dak. Mevrouw Van Zetten noemde het al, de Minckelersweg, straks, daar worden echt extreem veel eisen gesteld aan daken van nieuwe panden, maar blijkbaar nemen we zelf niet de verantwoordelijkheid om een pand, wat zo lang leegstaat, de saneren en wellicht, dat zou ik graag van de wethouder willen weten, stel dat dat wel was gebeurd, wat was de verkoopprijs dan mogelijk geweest? In ieder geval hoger.

De voorzitter: Heeft iedereen het woord kunnen voeren? Dan geef ik het woord aan wethouder Botter.

Wethouder Botter: Ja, dank u wel, mevrouw de voorzitter. Dat krijg je ervan als je over jezelf afroept dat dit conform het boekje en conform de procedures is gegaan, maar ik blijf daar nog steeds bij. Dat gaat ik u proberen uit te leggen. In de eerste plaats even het misverstand dat er bestaat over de twee taxaties. De twee taxaties is bij één-op-één verkoop, dat heeft u kunnen lezen in het stuk waar we over hebben gesproken bij het vorige agendapunt. De panden die naar de markt gaan, is één taxatie genoeg, plus een taxatie- en verkoopadvies van de makelaar. Als we het hebben over de taxatie van de makelaar en, zeg maar, het verkoopadvies, dan is het pand wat voor rood weggegaan is, waar iedere keer nu over gesproken wordt, is precies het bedrag betaald wat daarvan de taxatie van de verkopende makelaar was. Dus in die zin is daar ...

... (buiten microfoon).

Wethouder Botter: De verkopende makelaar maakt een taxatie van een pand, geeft ons een verkoopadvies. Dat is de tweede taxatie waarop wij dan ook varen op het moment als we het verkopen. Dus daar zat een verschil tussen van een groot bedrag tussen de makelaar en de taxateur. Als u dat in uw ...

... (buiten microfoon).

Wethouder Botter: Rood, 30 rood.

De voorzitter: De heer Van den Doel.

De heer Van den Doel: Ik kon het bedrag waar we het nu over hebben, kon ik nergens vinden. Ik kon alleen de driehonderdduizend of de 295.000 vinden die in Funda genoemd is.

Wethouder Botter: Tuurlijk. Wij krijgen van onze verkopende makelaar, krijgen wij natuurlijk ook een bepaald advies wat wij, waarvan de verkopende makelaar denkt waarop wij kunnen rekenen. Dat is net als bij particulieren, is dat ook zo. Dus dat is even het punt voor wat betreft. De zes wekentermijn, de zes wekentermijn is ook precies de zes wekentermijn die u net in het stuk van de gestandaardiseerde procedure heeft zien staan. Dus daar kunnen we natuurlijk van afwijken, dat kunnen we anders doen, maar dat is gewoon zoals ik geacht word te werken, want dat is door de gemeenteraad vastgesteld. Als dat anders moet dan kan dat anders.

De voorzitter: De heer Garretsen.

De heer Wiedemeijer: Maar kunnen wij dat advies ...

De voorzitter: De heer Wiedemeijer, de heer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, dan nog even een opmerking. Een onafhankelijk taxateur heeft een heel ander belang dan een verkopende makelaar. Verkopende makelaar is in de eerste plaats, zijn belang is dat het zo snel mogelijk wordt verkocht. De taxateur is niet voor niets onafhankelijk en die hecht eraan dat zijn taxatie overeenkomt met de werkelijke waarde.

Wethouder Botter: Daar heeft u helemaal gelijk in, maar nogmaals, ik heb het er even over van dat wij wel ook makelaars uitzoeken die voor ons proberen een zo goed mogelijk resultaat te halen. Dus ik kan me voorstellen dat u dat zegt, zo snel mogelijk moet worden verkocht, maar het is ook de bedoeling, conform onze eigen procedure, dat we het binnen zes weken verkopen. Nogmaals, als het allemaal anders moet vind ik het prima,

maar dit is volgens het boekje. Slaat u het er nog maar even op na, zoals dat bij het vorige agendapunt 7c was, daar zoals we het hebben gedaan.

De voorzitter: De heer Wiedemeijer.

De heer Wiedemeijer: Ja, u gaf aan dat de verkoopprijs overeenkwam met het advies bij zo een makelaar, waar hadden wij dat advies van de makelaar, waar hebben wij dat kunnen aantreffen?

Wethouder Botter: Ik weet niet waar dat ...

... (buiten microfoon).

Wethouder Botter: Nee, maar dat kunnen we u alsnog nasturen, zodat u dat kunt bekijken. Ja, kijk, we kunnen, ik kan ...

... (buiten microfoon).

Wethouder Botter: Ja, nee, maar daarom kan ik het nog wel nasturen. Als het niet beschikbaar was, als het niet in de technische beantwoording aan de orde is geweest, dan moeten we dat herstellen. Dat zult u alsnog krijgen.

De voorzitter: Gaat u nu verder met uw betoog.

Wethouder Botter: Het wordt nog veel erger, hoor, straks, want ik kan, er moet nog veel meer worden verteld, dat komt zo. Dan is er ...

... (buiten microfoon).

Wethouder Botter: Dan hebben we het over wel of niet, de situatie van of het een kluswoning is of niet. Nou, het is echt onzin om te denken dat het pand, wat in de Rozenprieel is verkocht, dat dat nog een kluswoning is, dat zou gewoon tegen de vlakke moeten. Dat ziet er echt zo verschrikkelijk slecht uit. Het woord kluswoning was gebruikt in de advertentie en dan om te laten zien dat het, misschien ironisch bedoeld was, dat er heel veel aan op te knappen was.

De voorzitter: Kun je zo afronden? De heer Aynan.

De heer Aynan: Daar geef ik de wethouder helemaal gelijk in, maar volgens mij is daar eigenlijk geen discussie over, het is veel meer voor zelfbouw. Het gaat, dat het gewoon helemaal opgebouwd worden.

Wethouder Botter: Iedereen die zowel bij rood als bij de Bakkerstraat de woning had willen kopen als kluswoning, het was in een dermate prijsklasse dat dat ook makkelijk had gekund. Dan had je daarbovenop nog wel een flink bedrag mee moeten nemen om daar iets anders van te maken, maar er is totaal geen strobreedte in de weg gelegd, voor wie dan ook, wie daar een kluswoning van had willen maken. Dan hebben we het punt nog van dat we extra woningen willen. Ik ga niet, ook niet al zijn het kleine ontwikkelaars die misschien een klein appartementencomplexje willen maken op een plek voor een buurt waar dat kan, als die daar een paar woningen maakt en misschien ook wel jongerenwoningen maakt, ga ik die niet onderaan de lijst zetten, omdat ik die niet op basis van de naam geen interessante partner vind. Vastgoed kan ook betekenen

beheer. Vastgoed kan betekenen ontwikkeling, maar vastgoed kan ook betekenen dat je gewoon werkt met stenen. Dat ...

De voorzitter: Wilt u afronden?

Wethouder Botter: Ik wil best afronden, maar volgens mij is de Commissie drie kwartier aan het woord geweest.


De heer Garretsen: Voorzitter, de wethouder heeft nog vijf seconden tijd. U kunt best iets beknopter praten, uw zinnen zijn lang, maar ook mooi om aan te horen, maar ze kunnen ook iets korter.

De voorzitter: Maar dat gebeurt in de Commissie ook, dat moeten we dan ook zeggen.

Wethouder Botter: Dan ten slotte het meeste heikel punt. U zult natuurlijk begrijpen dat deze stukken, die zijn allemaal al van voor de zomer, dat betekent dat er natuurlijk al iedere keer was er geen plek op de agenda om deze stukken te behandelen, in principe zijn deze verkopen gesloten.

De heer ...: Wat zijn we hier dan aan het doen?


Wethouder Botter: Ja, nou, dat zeg ik al.

 (buiten microfoon).

De heer ...: Dat staat wel in de koopovereenkomst.

De voorzitter: De stukken zijn net aangeleverd, begrijp ik.


Wethouder Botter: Nee, maar dit zijn, ik bedoel de totstandkomingsovereenkomsten, die zijn gesloten, maar in principe kunnen we het natuurlijk niet maken dat je iemand voor een periode van vier maanden aan het lijntje houdt of ze het wel of niet kunnen kopen.

 (buiten microfoon).

Wethouder Botter: Ja, maar dat moeten ze zichzelf ook afvragen.


De heer ...: Waarom bent u hier dan anderhalf uur aan het lullen over iets dat al lang gesloten is?


Wethouder Botter: Nou, anderhalf uur, volgens mij is het ...

 (buiten microfoon).

De voorzitter: Wat zullen we doen?

De heer ...: Half uur schorsen.

De heer ...: Nee, maar dit kan toch helemaal niet.  is allang gesloten. Wat zijn we dan nu aan het doen hier?

 (buiten microfoon).

De voorzitter: Kan jij '...' klaar met je betoog? Dan vraag ik even de Commissie. Dan gaan we gewoon pauze ... Even, kan heel even de Commissie tot ...? De wethouder is in principe klaar met zijn betoog, begrijp ik uit dit verhaal. De Commissie kan nog extra vragen stellen en daarna kunnen we even pauze houden en dan kunnen we hier ook nog op terugkomen. Als die er zijn. Is er behoefte aan een tweede termijn?

'...' (buiten microfoon).

De voorzitter: Of dan ronden we het af en dan gaan we even pauze houden. De heer Visser.

De heer Visser: Voorzitter, ik heb twee vragen. Ten eerste een vraag naar aanleiding waar de heer Aynan net toe reageert, het ligt er al een tijdje, maar volgens mij is er wel een bepaalde procedure, dus is het dan zo dat de griffie nu gewoon moet zeggen van, jongens, we kunnen mensen niet aan het lijntje houden, dus het moet gewoon nu op de agenda? Of is daar ergens een termijn voor vastgelegd? Kan ik gewoon even feitelijk worden toegelicht? Anders moeten we echt een afspraak maken dat dit soort dingen gewoon voortaan in de eerstvolgende vergadering komen. Dus daar zou ik graag wat over willen horen. Ten tweede heb ik nog geen reactie gehoord op mijn vraag. Zowel wat betreft deze casus, maar ook als het bij deze casus niet zou kunnen, maar wel bij volgende gevallen, zou ik toch nog een antwoord willen hebben over het overbieden. Ik zou een antwoord willen hebben op de vraag van oké, zes wekentermijn, u zegt het staat in de stukken, maar dat kunnen we veranderen, maar de wethouder kan ons daarin adviseren, vindt de wethouder het reëel dat we bijvoorbeeld bij woningen die echt slecht onderhoud hebben, dat we in die gevallen een langere termijn hanteren?

Wethouder Botter: Nou, ja, ik hoor net het verzoek om schorsing. Ik wil ook heel graag even schorsen om, hoe heet het, pauze hebben om nog wat dingen te overleggen. Dan wil ik ook precies weten, zelf, wat de consequentie is op het moment, want ik kan me ook uw reactie wel voorstellen. Tegelijkertijd heb ik te maken met drie kopers die zich aan het voorbereiden zijn op een aantal ontwikkelingen. Hoe reëel het nog is als er een, hoe heet het, van uw kant wordt aangegeven van, wij willen dit niet. Als dat bij meerderheid is, dus dat is natuurlijk een andere kant van de zaak. Ik hoor vooralsnog dat er een meerderheid is die instemt, maar wel met een aantal punten en kanttekeningen. Daarvan, daar nemen we er ook een aantal van mee, maar een aantal komt ook, omdat er ...

De voorzitter: Nee, maar we gaan nu echt ...

Wethouder Botter: Een andere perceptie is, dan dat het ...

De voorzitter: Wat we nu gaan doen is, dat ik in ieder geval, ik kan u meedelen dat de stukken op 3 september zijn aangeleverd, na de zomer. We gaan even pauzeren. Drink een kwartiertje koffie. Het is nu tien over half, dus dan, laten we zeggen, tien voor hier weer terug zo. Ja? Dank u wel.

Mevrouw Otten: Voorzitter, ik neem wel aan dat u ook aanstuurt op elf uur? Morgen hebben we ook een raadsvergadering.

De voorzitter: Elf uur stoppen we er gewoon mee. Elf uur stoppen we er mee. Goed, dames en heren, welkom bij het tweede deel van de vergadering van de Commissie Ontwikkeling van woensdag 16 oktober. We gaan even kort door, hoop ik, kort, met agendapunt 9, de drie verkopen. Ik geef daarvoor het woord aan de heer Botter.

Wethouder Botter: Oké. Er was net achter deze tafel wat misverstand. Er is weliswaar getekend, maar dat is eenzijdig gedaan door de partij die het koopt. Dat is niet gedaan door ons.

...? (buiten microfoon).

Wethouder Botter: Natuurlijk onder de voorwaarde dat er nog een voorhangprocedure ligt. Dus in die zin hebben we er helemaal niet voor niets gezeten. Daarnaast is het wel zo dat er natuurlijk een vrij langs reces aan vooraf is gegaan voordat we er met elkaar over spraken. Daar zullen wij in de toekomst ook rekening houden met planning, dat dat in ieder geval in de toekomst ook niet gebeurt. Ik zou me kunnen voorstellen dat u in ieder geval zegt voor de Bakkerstraat en de zwart, nee, Bakkerstraat en zwart, daar zouden we mee kunnen instemmen om te zorgen dat we daar de voortgang van garanderen. Als u zware bedenkingen heeft, in zijn totaliteit, bij rood, kunnen wij die opnieuw op de markt gaan brengen, waarbij de kans dus ook bestaat dat het een lager bedrag wordt dan dat we nu krijgen, maar dat we in ieder geval recht doen aan een gevoel van een aantal dat bij u bestaat, dat daar meer voor zou moeten worden gekregen of dat op een andere manier zou kunnen invullen.

De voorzitter: Ja.

Wethouder Botter: Dan kunnen we ook meteen, drie maanden kunnen we hem in de verkoop zetten.

De voorzitter: Goed, dan wil ik eigenlijk even een korte tweede termijn doen bij deze Commissie en daarbij ook uw reactie op dit voorstel van de wethouder. Alleen bij degene waar daar behoefte aan is. De heer Amand.

De heer Amand: Dank u wel, voorzitter. Nou, Trots kan zijn eigen niet vinden in het hele gebeuren wat we nu eigenlijk, ja, het is eigenlijk, we zitten hier te praten van ..., het is eigenlijk een schande ...

...? (buiten microfoon).

De heer Amand: Nee, ik vind, wij vinden van wel.

De voorzitter: De wethouder zegt net dat dan niet zo is.

De heer Amand: Ja, maar u kan, mag ik even, mijnheer Visser. Wij kunnen ons niet vinden dat u het zomerreces hebt de tijd om een mail rond te sturen, dat lijkt Trots toch wel een beetje iets van het ...?. Dus u kan ook op tijd, nee, u snapt het weer niet, u moet gewoon zorgen dat u op tijd uw spullen aanlevert. Dan kunnen wij oordelen. Nu kunnen we eigenlijk achteraf alleen oordelen.

De voorzitter: Wie wil nog meer? Dan ook graag even ingaan op het voorstel wat de wethouder net gedaan heeft. De heer Aynan.

De heer Aynan: Ja, 30 rood Brouwersstraat terughalen, akkoord.

De voorzitter: De heer Garretsen.

De heer Garretsen: Akkoord met het voorstel van de wethouder.

De voorzitter: Dus even resumé, het voorstel van de wethouder is dus om de Brouwersstraat 30 zwart en de Bakkerstraat 62, om die verkoop door te laten gaan en de Brouwersstraat 30 rood, om die terug te halen. Ja. Twee akkoord, de heer Wiedemeijer.

De heer Wiedemeijer: Ja, ik zou ook graag nog horen, technisch, op welke manier we dat pand ook, want we hebben het over de asbest en dergelijke, op welke manier we het tegen die tijd op de markt brengen. Zou daar nog technisch op terug?

De voorzitter: Ja. Anderen? Nee? Iedereen akkoord? De heer ...

... (buiten microfoon).

De voorzitter: Even. Ik ben even een rondje aan het maken. Dus, tweede termijn en een reactie daarin. Dus de heer De Groot.

De heer De Groot: Ja, wat ons betreft kunnen alle drie de verkopen gewoon gesloten worden.

De voorzitter: Alle drie. De heer Visser.

De heer Visser: Ja, 30 rood hebben wij nog steeds geen bezwaar tegen.

De voorzitter: Oké. Dan gaan we toch even stemmen voor de duidelijkheid. Wie is er akkoord om alle drie de verkopen nu te sluiten? Dus geen meerderheid?

... (buiten microfoon).

De voorzitter: Kunnen we dit? Zijn er nog mensen die behoefte hebben om het woord te voeren? Anders wil ik dit agendapunt hierbij afsluiten met jullie welnemen. Ja, alstublieft, dank u wel.

## **8. Spreektijd voor belangstellenden (over niet op de agenda staande onderwerpen)**

De voorzitter: Er is namelijk een inspreker, voor de spreektijd van belangstellenden, u heeft al enige tijd zitten wachten. Dat is de heer Van Wonderen over de Volkstuinen aan de Boerhaavelaan. U heeft vaker ingesproken bij de Commissie. Ja? Dus u weet hoe het werkt. Als u het knopje indrukt, dan heeft u drie minuten. Gaat uw gang.

De heer Van Wonderen: Hij werkt. Goedenavond allemaal. U heeft allemaal drukke gezichten en nogal emoties. Hoi. We gaan het even hebben over de Volkstuinen, rust dus. Alleen er is een ingezonden brief, die vindt u bij uw raadsstukken vandaag of morgen, of u heeft hem al gevonden. Daar staan een paar onjuistheden in. Daar wil ik even op terugkomen. We vinden dat iedereen vrijstaat om zijn mening te geven, maar als er onjuistheden instaan vereist het wel opheldering. Werkt het niet?

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten, kunt even opzij, want anders dan kunnen we de heer niet goed zien op de camera.

De heer Van Wonderen: U bent op beeld, u bent op beeld, u bent op beeld.

De voorzitter: U krijgt extra tijd, hoor.



De heer Van Wonderen: Het staat iedereen vrij om zijn mening te geven, maar als er onjuistheden instaan dan vereist het even opheldering. Het bestuur van de Volkstuinvereniging Eigen Tuin is verhinderd om dit te vermelden, maar ook om in te spreken. Ze nemen afstand van de brief. De brief heeft als naam Brief Verplaatsing Volkstuinen Boerhaavelaan. Gesuggereerd wordt dat de Volkstuinen niet zijn geïnformeerd over de startnotitie en pas op 15-6-2019 hierover in kennis kwam. Echter, op 23-2-2019 heb ik de ledenvergadering van Ons Buiten ingelicht over de startnotitie, die als doel heeft te onderzoeken of een verplaatsing mogelijk is. De vergadering werd door ongeveer honderd leden bijgewoond als medebestuurders van Eigen Tuin, dus dat is meer dan de helft, was aanwezig en was op de hoogte voor 15-6. In de brief werd ook vermeld dat wethouder Roduner de uitspraak heeft gedaan dat de ET kon blijven staan, of terwijl, Eigen Tuin kon blijven zitten, OB dan alsnog te verplaatsen is. De overleggroep is hiermee niet bekend en in de startnotitie is er niets van terug te vinden. Het is volgens mij genoegzaam bekend dat de Volkstuinen gewoon niet willen verhuizen. Nou, dit is het hele verhaal. Dank u wel.

De voorzitter: Nou, helemaal helder. U heeft een vraag van de heer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja. De wethouder, de heer Roduner, die heeft het in de laatste Commissievergadering, toen '...' werd behandeld, heeft hij gezegd, als Eigen Tuin zijn grond niet wil verkopen, dan wil die Eigen Tuin daartoe ook niet dwingen. Dus dat is even een mededeling aan u.

De voorzitter: Geen vraag, maar een mededeling. De heer De Groot.

De heer De Groot: Ja, dank u, voorzitter. De wethouder gaf in diezelfde behandeling ook aan dat het wel degelijk mogelijk is om Volkstuinen te verplaatsen en noemde daar ook het voorbeeld bij van volgens mij de Hekslootpolder waar dat gebeurd zou zijn. Ik begreep dat u daar destijds ook van op de hoogte, in ieder geval, weet hoe dat gegaan is. Kunt u iets zeggen over hoe die verplaatsing verlopen is?

De heer Van Wonderen: Die verplaatsing, eigenlijk alle Volkstuinen in Haarlem zijn al een keer verplaatst, zondermeer. De Hekslootpolder daar staat een tuincomplex '...', allemaal van die historische namen. Daar was in voorzitter van en toen, op een gegeven ogenblik, is die herverkaveld, de hele polder. Het gevolg was natuurlijk, wat we eigenlijk ook meemaken met de startnotitie, stap voor stap werd daardoor, toen nog uit Den Haag van het ministerie was er een begeleider of een projectleider, dat heette toen anders, toegevoegd, die ging ook stap voor stap in overleg met zowel de boeren als met de Volkstuinen, wilde tuinen en tuintjes die daar langs de kant van de Vondelweg liggen, die behoorden toen bij de bovenwoningen van die woningen die daar staan. Beneden hadden ze een tuin achter en voor hadden ze de tuin aan de overkant van de Vondelweg, aan de rand. Die moesten toen meeverhuizen. Heel gedoe geweest, want wij zijn dwars door alles heen gegaan. We hebben aan alle kanten gezeten en uiteindelijk zijn we op deze plek terecht gekomen. Dat is inderdaad ook stap voor stap gegaan, zoals dus nu de zaken lopen bij de startnotitie, de voorbesprekingen, dat zijn gewoon, dat loopt gewoon goed. Vandaar, u kan de groep, oftewel, de bestuursleden, zich ook in vinden. De verkoop van Eigen Tuin, als een verkoop, dan gaan ze hun gang maar, maar dat ligt niet natuurlijk op het gemeentelijk gedeelte, daar zitten we natuurlijk met een ander verhaal. Verkopen van allemaal eigen stukjes grond is dat dan.

De voorzitter: Ja. De heer Garretsen achter nog een vraag.

De heer Garretsen: Heeft u mij verkeerd begrepen, Eigen Tuin heeft juist gezegd, we willen per se niet verkopen en daarop heeft de wethouder geantwoord, wij zullen u dan niet dwingen. Dus met andere woorden, Eigen Tuin blijft Eigen Tuin.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ja, ik krijg een beetje de indruk uit uw betoog dat u het niet erg vindt als '...' wordt verplaatst. Als de Volkstuin, Eigen Tuin, nee, Eigen Tuin is Eigen Tuin, die hebben hun eigen tuin. Ons Buiten wordt verplaatst, die indruk krijg ik een beetje.

De heer Van Wonderen: Ik vind het voor allebei de tuincomplexen vervelend als ze verplaatst moeten worden, uiteraard. Het is tweeënhalve hectare eigen tuin, die zou ... Nou zeg ik misschien te veel, naar de rioolwaterzuivering kunnen, maar we zitten nog met zes hectare Ons Buiten. Zes hectare Ons Buiten, dat is een heel ander verhaal. Ook al omdat de gemeente zich toen, toen er de Volkstuinenopstand was zonder mest op de grote markt trouwens in 2005, toen hebben we afgesproken dat de gemeente een andere plek zou zoeken voor de te verplaatsen Volkstuinen. Staat ook in de startnotitie. Het is allemaal perfect verantwoord.

Mevrouw Van Zetten: Nee, nou, ik begrijp toch nu weer uit uw verhaal dat u het eigenlijk niet zo erg vindt en dat het in de lijn der afspraken ligt uit 2005 dat er wordt gekeken naar een andere plek voor Volkstuinen, omdat het indertijd ook zo is gebeurd. Kijk, u kunt zeggen van, ja, het is vervelend, maar het kan niet anders. Of u kunt zeggen ...

De voorzitter: Uw vraag is helder, mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: In deze tijd en we gaan het gewoon niet doen. Dat kunt u ook zeggen, natuurlijk.

De heer Van Wonderen: Mevrouw Van Zetten die vraagt dus eigenlijk om te zeggen van, ik wil niet verplaatsen, nee. Ik wil geen tuinen verplaatsen. De biodiversiteit daar is enorm groot. Dat is een duidelijke zaak, hebben we ook overal uitgelegd bij onze rondgang, langs alle fracties.

Mevrouw Van Zetten: Stel ik hem weer.

De voorzitter: Zijn er nog andere vragen vanuit de Commissie aan de heer Van Wonderen? Nee? Dan was uw verhaal verder duidelijk. Dan wil ik u bedanken, namens de Commissie, voor uw komst en de Commissie ook voor uw geduld dat u met ons heeft gehad. Dank voor uw zienswijze.

De heer Van Wonderen: Ik zou zeggen, goede vergadering verder en zonder verwarde gezichten en '...', denk aan de tuinen.

De voorzitter: Dank u wel. Dan gaan wij nu verder naar agendapunt 10.

## **10. Verkoop uitgeefbare grond aan de Minckelersweg Waarderpolder - zware voorhangprocedure (JB)**

De voorzitter: Agendapunt 10, ter advisering is dat ontvangen bij deze Commissie. Gaat over de verkoop van uitgeefbare grond aan de Minckelersweg in de Waarderpolder. Dit is geen lichte, maar een zware voorhangprocedure. Dus dat betekent dat het naar de raad gaat. De gemeente is voornemens om bedrijfsgrond aan de Minckelersweg ter grootte van 9700 vierkante meter te verkopen. De kopende partij wil een bedrijfspand realiseren aan de Minckelersweg in de Waarderpolder en de voorliggende nota neemt het college besluit om de nota, of om de grond te verkopen. Daarnaast zal het college bij de kadernota volgend jaar, 2020, een voorstel aan de raad voorleggen om de watercompensatie voor de nog uit te geven gronden in de polder te regelen. Wie mag ik het woord geven? De heer Klaver, CDA.

De heer Klaver: Sorry. Ik heb hier de nodige technische vragen over gesteld. Dat kostte wat moeite en tijd om goed zicht te krijgen op wat er voorligt, maar uiteindelijk zijn de antwoorden bevredigend en de vragen gingen, in hoeverre wordt nu wel of niet voldaan aan de normen van het aantal arbeidsplaatsen per duizend vierkante meter. Het stuk sprak over een uitbreiding, maar het is een bedrijfsverplaatsing. Dus aan die norm blijkt uiteindelijk voldaan te worden. Het was voor mij ook niet geheel duidelijk of nou aan die nota grondprijzenbeleid, in hoeverre daar nou correcte invulling aan wordt gegeven, daar ben ik ook van overtuigd. Dus het CDA is uiteindelijk akkoord met de verkoop.

De voorzitter: Ja. Omdat we het graag kort willen houden, als deze Commissie nog behoefte heeft de Koepel vanavond te bespreken, wil ik u hier aanraden het kort te houden bij de komende agendapunten. De heer Blokpoel.

De heer Blokpoel: Ja, dank u wel. Mooi dat het bedrijf wederom voor de Waarderpolder kiest of blijft kiezen, kunnen we beter zeggen. Een bedrijf met goede potentie, arbeidsgoede potentie ook heel fijn. Inderdaad, de heer Klaver gaf het al aan, het stuk was enigszins summier, in die zin, het heeft enige vragen, het heeft verduidelijking, want was dit nou een verplaatsing of breiden ze uit, hoe zat het met de arbeidspotentie? Hoe wordt er gebouwd? We weten het nog steeds niet. Bij vele verkoop is dat inderdaad niet helemaal relevant, maar als we een hectare gaan verkopen en we hebben nog maar weinig hectares over in Haarlem, dan wil je daar wel het meest, het beste resultaat behalen. Dan wil je daar wel echt een pand waarvan je zegt, ja, hier is echt over nagedacht. Hier is inderdaad de hoogte ingegaan, zover mogelijk en daarmee hebben we het oppervlakte nog verder weten op te rekken. Uit de vragen blijkt dat dat gaat gebeuren, we hopen inderdaad daar een enorm kolos te zien die niet aan de entree van de stad, ik lees, o, de weg staat, nu een grijze wand, maar verder inderdaad hartstikke goed dat hier zo mee om wordt gegaan. Vooral doorgaan.

De voorzitter: Wie nog meer? Mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Verhoeff: Heel kort. Ik sluit me gewoon aan bij de VVD. Gaan we onthouden.

De voorzitter: Prima. Kan ik het woord geven aan wethouder Botter? Ja. Gaat uw gang.

Mevrouw Verhoeff: Hij wil niet uit.

De voorzitter: Mijnheer Visser, heel kort.

De heer Visser: Voorzitter, het is natuurlijk mooi dat er hier weer een echt Haarlems bedrijf komt. Toch verbaas ik me erover dat we hier in de raad al een paar keer spreken over van dat hier een C-district moet komen. Er moet een heel plan voor komen en nu gaan we eigenlijk een heel groot stuk grond in dat gebied verkopen, maar ik lees nergens in dit stuk wat dit bijdraagt aan dat C-district. Ik zie wel dat het duurzaam wordt gedaan, mooi, maar ik dacht dat we juist hier iets nieuws, innovatiefs wilden gaan doen rondom circulaire economie en ik zie dat niet terug in het stuk. Dus hoe zit dat? En overblijf ik van mening dat dit gebied gewoon juist aan deze kant van de Waarderpolder geschikt is voor woningbouw.


Wethouder Botter: Nou, dat is dan omissie, of we hebben het niet duidelijk genoeg gezegd erin, maar het is zeker passend binnen het C-district. Dat is echt ook, er worden ook innovatieve dingen ontwikkeld en gedaan. Dus dat past er zeker in. Het is mooi dat een bedrijf dat al zo lang in Haarlem zit inderdaad hier wil blijven en ook wil uitbreiden.

De voorzitter: Hoe mag dit stuk naar de raad? Hamerstuk, heel goed.

### **11. Vaststellen bestemmingsplan Reparatieplan B (FR)**

De voorzitter: Vaststellen van het, agendapunt 11. Vaststellen bestemmingsplan reparatieplan B. Dat is voor wethouder Roduner. Die zit nog even lekker op de gang. Nou, of die lekker zit weet ik niet, maar die zit nog op de gang. Ja, die wordt nu gevraagd naar binnen te komen. Dan, het bestemmingsplan reparatieplan B herstelt een aantal onvolkomenheden in andere bestemmingsplannen. Plan bevat ook een regeling om de bouwhistorie van plannen in de binnenstad te beschermen. De toezegging aan de raad waarborgen niet slopen erfgoed van 13 december 2018 wordt hiermee afgedaan. Wie mag ik het woord geven? De heer Garretsen.

De heer Garretsen: De SP heeft geen enkele opmerking en ik stel voor dat het een hamerstuk wordt.


 (buiten microfoon).

Mevrouw ...: Ja, hamerstuk.

De voorzitter: Mijnheer Roduner, hoeft niet te reageren verder? Prima.

Mevrouw ...: Iedereen eens?

De voorzitter: Prima, hamerstuk. Wij gaan naar agendapunt ...

 (buiten microfoon).


De voorzitter: Dan gaan we naar agendapunt ... Dames en heren, agendapunt 12.

### **12. Toezegging afspraak bespreking Motie 17.1 Motie Sloop monumenten een Raadsaangelegenheid (FR)**


De voorzitter: Bespreek toezegging afspraak bespreking motie 17.1 motie Sloop monumenten een raadsaangelegenheid. In de raad van 29 mei dit jaar is bij het vaststellen van het bestemmingsplan De Meester afgesproken om de motie 17.1 Sloop monumenten te bespreken in de Commissie Ontwikkeling. De wethouder heeft een inhoudelijke reactie hierop gegeven. Wie uit de Commissie heeft behoefte hierop te reageren? Niemand? De heer Bruch, VVD.

De heer Bruch: Nu wel, ja. Gelet op de inhoud van de reactie van het college zien we weinig andere opties dan de huidige situatie te handhaven, waarbij we ons natuurlijk wel het recht voorhouden om in de toekomst bij alle mogelijke plannen die worden ingediend ons onderbuikgevoel omtrent sloop van monumenten mee te wegen in het goedkeuren van het bestemmingsplan en andere dingen, maar verder zien we weinig andere mogelijkheden met de informatie van de wethouder.

De voorzitter: Mijnheer Van Leeuwen, u heeft eigenlijk geen tijd meer.

 (buiten microfoon).

De voorzitter: Nee, maar dan wil ik even met de Commissie delen, want anders krijg ik weer een vervelende opmerking van een of ander, richting presidium. Ja.

 (buiten microfoon).

De voorzitter: Hij heeft daar extra spreektijd voor gehad. Die hebben we opgeklust. Ja, mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Actiepartij heeft ook een onderdeel bij De Koepel, dus ik denk dat het misschien handig is als de heer Van Leeuwen dan kiest voor zijn eigen tijd, want ik zou het prettig vinden ...

De heer ...: Hij heeft al gekozen.


Mevrouw Van Zetten: Hij heeft al gekozen.

De voorzitter: En hij is ook opgeklust. Ik wil hem best nog even een beetje opklussen, hoor, maar dan wel met instemming van de Commissie, anders gaat het weer gerapporteerd worden aan het presidium.

Mevrouw Van Zetten: Ik heb liever de bijdrage van de Actiepartij voor De Koepel dan voor dit onderwerp, als ik dan ...

De voorzitter: Oké. Goed, iemand? De motie spreekt voor zich. Edel, nobel voor nu. Iemand anders over 12? Nee. Ja, ik kan vragen aan de wethouder te reageren, maar dat lag er schriftelijk al. Oké, nou dan sluiten we ook agendapunt 12 hiermee voldoende besproken.

De voorzitter: Dan gaan we naar agendapunt 13.

 (buiten microfoon).

De voorzitter: Ja. De heer Amand. We doen hem even tussendoor, dan kan de heer Botter naar huis. U had een rondvraag van de heer Botter over het patronaat, kunt u die stellen?


De heer Amand: Het waren twee vragen. Het ging over, wij kregen, ik heb de vraag gesteld over het patronaat, over de code oranje is dat, bouwtechnisch, waarom krijgen we een sober antwoord? Dan hebben we natuurlijk het CIOS-gebouw, dat mag ook niet extra belast worden, maar als we vragen om extra rapporten dan krijgen we een tekeningetje, maar niet echt een onderbouwend rapport, want er moet natuurlijk een reden zijn waarom het niet zwaarder belast mag worden, allebei de panden. Als u nou ons een schriftelijk goed rapport schrijft, wat we kunnen uitspitten en uitdiepen, dan kunnen we daarmee instemmen, maar waarom krijgen wij dat niet?

Wethouder Botter: Ik heb geen idee en ik begrijp ook de vraag niet.

De heer Amand: Heel eenvoudig. U hebt het Marsmanpleingarage code rood, patronaat is code oranje, waarom is dat code oranje? Dus voor de veiligheid. Dus wij willen van u een rapport hebben waar het allemaal instaat dat het niet zwaarder belast mag worden. Dat staat erin. Dat is niet de Commissie Ontwikkeling, maar dat is volgens mij de Commissie Bestuur, dat gaat over veiligheid en voor de veiligheidshandhaving en dergelijke en de VRK is de burgemeester verantwoordelijk.

Wethouder Botter: Dan ga ik dat met alle plezier ...

De heer Amand: Als het daar over gaat, als het over veiligheid gaat ...

 (buiten microfoon).

De heer Amand: Oké, nou dat ...

De heer ...: Neemt u die mee?

De heer Amand: Ja, die neem ik mee.

Mevrouw ...: Deze, als die aan de orde komt ...

### **13a Raadsinformatiebrief Aanvullende informatie verkoop directiewoningen Koepel (FR)**

### **13b Beantwoording schriftelijke vragen ex artikel 38 RVO inzake Stichting Panopticon en de ontwikkeling van het Koepelcomplex**

### **13c Stukken van architect de heer T. Asselbergs inzake Koepel / St. Panopticon**

De voorzitter: Wij gaan naar agendapunt 13. Dat zijn 13a, 13b en 13c, een aantal stukken met de Koepel samen bij elkaar in één agendapunt. Het gaat om de raadsinformatiebrief aanvullende informatie verkoop directiewoningen Koepel, op verzoek van de Actiepartij. 13b, beantwoording van de schriftelijke vragen van Hart voor Haarlem inzake Panopticon en dus de ontwikkeling van het Koepelcomplex. 13c, de stukken van de architect de heer Asselbergs inzake de zaak Panopticon Koepel, geagendeerd door de SP, dank u wel. Aangezien de heer Van Leeuwen geen tijd meer heeft, maar wel een punt geagendeerd heeft, Commissie, mag dit? Ja, mag dit, mijnheer Amand? De heer Van Leeuwen, u mag echt heel kort eventjes iets zeggen over de raadsinformatiebrief.

De heer Van Leeuwen: Wij hebben dat geagendeerd, omdat de raadsinformatiebrief laat zien dat de verkoop van de woningen aan HBB tot doel heeft de realisatie van het hotel. Bij mijn weten hebben we wel een ambitie als gemeenteraad neergelegd wat we daar willen, universiteit met aanhorige functies, misschien ook een hotel, maar we hebben nergens vastgelegd of besloten hoe dat ruimtelijk, dat hotel, ingepast gaat worden in het totale Panopticon ontwikkelgebied. Dus de vraag aan de Commissie die ik heb gesteld is van, hoe kijken we hiertegen aan door deze verkoop eigenlijk te zien gebeuren, sturen we aan op dus realisatie mogelijk van het hotel ter plekke. Aan de wethouder natuurlijk de vraag, hoe het college dit ziet dat we eigenlijk voor die ruimtelijke onderbouwing reeds zien dat het hotel op die plek moet gaan landen, want daar is niet over besloten bij ons weten.

De voorzitter: Mijnheer Visser, is dat een interruptie?

De heer Visser: Is dat een vraag aan de Commissie?

De voorzitter: Ja, oké, dus uw termijn. Ja, gaat uw gang.

De heer Visser: Nou, op één punt kan ik volgens mij wel antwoord geven, dat is het hotel dat daar komt. Een steenbouwkundig programma van eisen biedt volgens mij die ruimte. Dus dat betekent dat wij als raad wel degelijk de ruimte hebben geboden dat dat hotel daar kan komen, in het plangebied.

De voorzitter: Ja? Dat was uw bijdrage?

De heer Visser: Ja.

De voorzitter: Op alle drie de punten?

De heer Visser: Oké, alleen op dus 13b, oké. 13b, dus dat was 13a, geagendeerd door de Actiepartij. 13b is geagendeerd door Hart voor Haarlem, dus dan geef ik daarover even het woord aan mevrouw Van Zetten.


Mevrouw Van Zetten: Punt van orde, eigenlijk zijn mijn vragen indertijd gebaseerd op het verhaal van de heer Asselbergs. Het is misschien handiger als de SP begint, want uiteindelijk is het vonnis toch ook de basis van deze bespreking.

De voorzitter: Prima. De heer Garretsen, gaat uw gang.

De heer Garretsen: Ja, ik heb het volgens in de zaak Asselbergs tegen Panopticon, heb ik geagendeerd. Ik begin met het kader, met iets, sorry ...

Mevrouw ...: U zegt consequent Panopticum in plaats van Panopticon.

De heer Garretsen: Ik zal in het vervolg P zeggen.

 (buiten microfoon).

De heer Garretsen: Voorzitter, ik begin met iets voor te lezen uit het burgerlijk wetboek. Daar staat in artikel 285, ik citeer, het doel van de stichting mag niet inhouden het doen van uitkeringen aan oprichters of aan hen die deel uitmaken van haar organen noch ook aan anderen, tenzij wat deze laatsten betreft de uitkeringen een ideële of sociale strekking hebben. In normaal Nederlands betekent dit dat de stichtingen aan bestuursleden onkosten mogen betalen, maar niet meer dan dat en salaris aan mensen die in dienst zijn of een vergoeding aan mensen of bedrijven die ze inhuren. Verder mogen stichtingen een uitkering doen voor een ideëel doel, zoals bestrijden van honger in Afrika, of met een sociale strekking, zoals het verstrekken van pensioen door een pensioenfonds. Bij Panopticum, o, ik zeg het weer verkeerd, bij de stichting P is het ideële doel het realiseren van een universiteit in De Koepel. Dus de statuten van de stichting P zeggen dan ook, ik citeer: alle bestuurders kunnen een vergoeding krijgen voor de kosten die zij redelijkerwijs hebben gemaakt in de uitoefening van hun functie. De bestuurders ontvangen geen beloning voor hun werkzaamheden. Einde citaat. En wat de bestuursleden van Panopticon dus ook niet mogen doen is die beloning onder brengen in de eigen BV's. En vanaf nu begin ik te citeren uit het vonnis van de rechtbank, bladzijde 4 en 5. In zijn brief van 11 juni 2017 zegt Asselbergs, ik citeer wederom, vanaf het begin heb ik aangegeven me als ondernemend architect te verbinden en niet als vrijwilliger. Einde citaat. Dit is dus in strijd met het burgerlijk wetboek. Je mag niet in het bestuur van een stichting zitten voor jezelf of je eigen onderneming om geld te verdienen. In de voorafgaande bestuursvergadering van 7 juni 2017 zegt Asselbergs dan ook terecht, ik citeer uit de notulen, verder speelt mee dat hij zich niet prettig voelt bij het feit dat de projectontwikkeling is ondergebracht in een stichting in plaats van een vennootschapssituatie. De SP is het dan ook eens met het besluit van Asselbergs om uit het bestuur te stappen. Op 19 september 2017 antwoordt Asselbergs op een brief aan de stichting P van 31 augustus 2017. Ik citeer wederom. Nu nemen jij en meneer X, die naam is weggelakt, geld uit jullie stichting voor jullie bedrijven. Einde citaat. Dit wordt vervolgens, zal blijken uit het vonnis, door de stichting P niet weersproken. Sterker nog, in het vonnis wordt de uitspraak van Asselbergs over de bestuursleden van Panopticon bevestigd. In de brief van Panopticon van 31 augustus 2017, waar Asselbergs op reageert in zijn brief van 17 september, staat, ik citeer, met X heb je voorts in juli besproken dat het bedrag van 101.000 euro

exclusief BTW als verplichting aan jou wordt opgenomen en dat één en ander zal worden betaald zodra daar financiële ruimte voor is. Dit gebeurt overigens ook met de investeringen van de overige bestuursleden zodra de stichting enig ontwikkelbudget heeft. Einde citaat. Dus niet alleen Asselbergs, maar ook de overige bestuursleden hebben investeringen gedaan en hebben voor zichzelf, net zoals Asselbergs, of voor hun bedrijven facturen bij Panopticon ingediend. Ze hebben dus uitkeringen aan zichzelf gedaan, wat volgens het burgerlijk wetboek niet is toegestaan en ook niet volgens de statuten van Panopticon. De SP kan dus niet anders dan concluderen dat de bestuursleden in strijd hebben gehandeld met de eigen statuten en met wettelijk voorschrift. Het handelen van de bestuursleden was dus niet integer. Daarom vindt de SP dat de gemeente niet verder zaken met Panopticon moet doen, juist vanwege dat niet integere handelen. Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter: Dank voor uw betoog. Het is in ieder geval helder waarom de drie punten zijn geagendeerd. Wie vanuit de commissie wil hier verder op reageren? Ja, mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ja, kijk het is een vrij juridisch verhaal dat de heer Garretsen houdt, maar volgens mij gaat het erom of wij de stichting Panopticon kunnen vertrouwen. En of er niet sprake is zoals mevrouw Schopman, het is toch erg jammer dat ze er niet is, heeft gezegd. Er zijn ons knollen voor citroenen verkocht. Daar is natuurlijk lang over gespeculeerd en gegist en we hebben ontzettend veel vragen gesteld aan het college in de voorbereiding van dit hele plan. En uiteindelijk uit die rechtszaak blijkt dat wij ons vermoeden dat hier wel wat meer aan de hand is natuurlijk gerechtvaardigd is geweest. Want uit het verslag van de rechtbank en uit het verhaal van de heer Asselbergs blijkt natuurlijk dat het helemaal geen liefdewerk oud papier was. Dat het gaan burgerinitiatief was, zoals de wethouder van het voorjaar nog hier in de raad te paarden bracht. Die mensen hebben gewoon als persoon in de stichting gezeten en lieten zich betalen via hun BV. En inderdaad, sommige betalingen zijn misschien nog niet geschiet. Maar het zal echt, al wat ik heb begrepen. Het gaat gewoon om tonnen. Dus het zijn helemaal geen goede Haarlemmers die voor het algemeen nut van ons allemaal aan de slag zijn gegaan met het ontwikkelingen van De Koepel. Ik denk dat dat punt één is dat we moeten vaststellen. Dat we nu een bevestiging krijgen van al onze donkerbruine vermoedens in het verleden. Ik heb op basis daarvan ook vragen gesteld. Je bent natuurlijk de hele tijd aan het bekijken van: hoe zit het nu eigenlijk. Wie gaat hier nou met de buit er eigenlijk vandoor. Als je het zo bekijkt, het hele plan, dan zijn er een paar dingen waarop we ons konden concentreren. En dat is voor één belangrijk gedeelte nu de parkeerplaats. Wat is er afgesproken over het parkeren? Uit mijn vragen. Ik heb een vraag gesteld van: in der tijd ging natuurlijk Amvest ook ontwikkelen. Toen boden zij aan om 170 parkeerplaatsen te maken, want anders kwam de businesscase niet rond. 170 vond toen het college te weinig en eigenlijk hadden ze er veel meer willen bouwen, parkeerplaatsen. Maar HBB. Wij gaan akkoord. Het college gaat akkoord met 130 parkeerplaatsen ondergronds en 20 bovengronds. Inmiddels heb ik begrepen dat van de bovengrondse plannen nog maar 5 parkeerplaatsen in het plan zijn opgenomen. Dat betekent dat weer 15 zijn weggevallen. En dan kijken we natuurlijk met zijn allen: wat is ons nu voorgespiegeld? Namelijk dat de buurt daar geen problemen krijgt met parkeren. Wat krijgen we daar? We krijgen er een bioscoop met 6 zalen. We krijgen een HBO, want ik ga dat echt geen academisch onderwijs noemen voorlopig, met personeel. We krijgen daar een café en van alles. En er komen nog mensen wonen ook. Dat gaan we allemaal oplossen met een ondergrondse parkeergarage van 130 plaatsen. Ja, daar zit natuurlijk, is het gewoon. Als je kijkt van: wie gaat hier geld verdienen? Dat is natuurlijk HBB. Want die gaan in plaats van. Die gaan natuurlijk op elke plaats die ze minder hoeven te betalen gaan ze gewoon hun businesscase rondkrijgen. Dat is dus niet de businesscase van Panopticon, want die is gemaakt zonder de parkeersituatie erbij in te rekenen. Hoe noem je dat? Bij te rekenen. Een ander punt is natuurlijk: wat gaat er nou gebeuren daar qua stedenbouwkundige kwaliteit? We gaan heel veel parkeren daarboven. We gaan het helemaal dichtzetten met toch een redelijke armoedig voorstel met heel weinig



groen, wat eerst toch ook wel het idee was. Ja, dat vinden wij als Hart voor Haarlem echt toch wel heel erg spijtig. Daar maken we ook ons zorgen over. En het derde punt wat wij ons zorgen maken is de integriteit van het bestuur. We hebben hier onlangs bij de commissie bestuur toch een interessante verandering gekregen. Wat is nou ondermijning. Ondermijning is niet als ik lees het antwoord op mijn vraag. Want wij hebben vragen gesteld over de positie van Akro Consult. De partners die daarin hebben gezeten. Diegene die ook nu weer in de stichting in het bestuur van de stichting Panopticon zit. Of dat niet geen vragen oproept bij het college. Nou, nee. Natuurlijk helemaal niet. Het is allemaal prima. En dan wordt de wet BIBOB erbij gehaald. Dat we langs die meetlat leggen wij dan onze contacten, of hoe noem je dat, met onze partners. Nou, die wet BIBOB dat is natuurlijk zwaar overdreven om daar mee aan te komen. Het gaat er natuurlijk om wie wordt hier wat gegunt in deze gemeente. Wie gaat hier voordeel uit halen. Hoe lopen die lijntjes. En hebben wij dat allemaal wel goed in de gaten. Ik heb, wat we kunnen zeggen. We zijn natuurlijk een paar jaar geleden met zijn allen deze fuik ingezwommen. We worden binnenkort voor het blok gezet van: gaan we er nog terug op krijgen of niet. De gemeente en iedereen. Heel veel mensen die ik spreek die zeggen: als ze in godsnaam maar niet met die Koepel komen te zitten. Want de hele zaak is uitgekleed en dan zitten we met een groot probleem. Maar Hart voor Haarlem stelt wel: oké, we willen in heel veel zaken. Dan denk ik: nou, we zijn ook in bepaalde dingen meegegaan. Maar het kan toch niet zo zijn dat wij vanwege de angst om iets terug te krijgen partijen maar hun gang laten gaan. Dat is misschien een beetje grof gezegd, want er is nog helemaal niets. Maar ik denk wel dat hier met die verhalen van de heer Asselbergs, die gewoon iedereen. Heet die anders? Dat daar wel een stipje van de sluier is opgelicht. Ik denk dat wij over een paar jaar een hele goede raad enquête konden houden hoe wij met zijn allen in deze situatie zijn beland. Ik raad ook aan, dat heb ik ook met de griffie, om het hele archief heel goed bij elkaar te houden. Want er zijn nu zoveel stukken. Het zijn voor normale raadsleden niet te volgen wat wij hier allemaal voorgeschoteld krijgen. Ik denk wel dat wij het aan de Haarlemmers verplicht zijn om even goed uit te kijken wat hier op dit terrein gebeurd.

De voorzitter: De heer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, mevrouw Van Zetten heeft gelijk. Het was een vrij juridisch verhaal. Maar dat heb je natuurlijk als je reageert op een vonnis. Maar om het in normaal Nederlands te zeggen, het was inderdaad geen liefdewerk oud papier. De stichting is door de bestuursleden gebruikt als een vehikel om winst voor hun eigen bedrijven te maken. Nou, dat is in strijd met de wet en met de statuten. Dat vind ik buitengewoon oninteger, niet integer. Ik vind dat er daarom met de stichting geen zaken meer kan worden gedaan. Als De Koepel leeg komt te staan. Er hebben 4 raadsleden een gesprek gehad een tijd geleden met de voorzitter van, hoe heet de HBO ook alweer, InHolland. En die is wel bereid om met het college te praten over een invulling die aan De Koepel kan worden gegeven. Ik heb ook in de krant gelezen dat er nagedacht wordt om ook HBO opleidingen de kans te geven om een master te verstrekken. Dus dat is absoluut geen ramp. Maar het principiële punt is, de niet integere leden van een stichting daar wil ik als SP geen zaken mee doen. Dat is mijn meest zware punt.

De voorzitter: Andere leden uit de commissie die behoefte hebben te reageren? De heer Amand.

De heer Amand: Voorzitter, dank u wel. Ik ben jaren geleden bij het ABC geweest en daar was de heer Asselbergs en die vond dat politici te weinig op hadden met de situatie over De Koepel. Dus ik stak mijn hand op en zeg: heeft u het over mij? Dat ging er niet om. Hij zegt: nee, er moet meer actie ondernomen worden. Kijk, en als we nu het hele relaas horen en de vermoedens zijn helemaal juist, want ik heb het niet gezien, ik wil het allemaal zwart op wit hebben, of ze allemaal geld ontvangen hebben uit die pot, dan gaat Trots Haarlem er heel anders tegenaan kijken. Want dan heeft die natuurlijk de boel belazert. Dat is heel plat

gezegd, maar het is wel zo. Het is natuurlijk ook zo dat de heer Asselbergs nu in een situatie is beland dat die eieren voor zijn geld kiest, want hij gaat nu praten. Dat vind ik wel prettig. Toen bij dat ABC deed die dat, de politiek was altijd de schuld. Daar deugde niks van. Die durfde geen risico te nemen. Nou, laat die er nou maar op terug komen met zijn grote mond. Want dat vindt Trots juist heel erg slecht.

De voorzitter: Ik moet ook even. Ik kan de emotie voorstellen hoor, maar de heer Asselbergs is niet aanwezig en die kan zich niet verdedigen. Een beetje netjes richting de heer Asselbergs wil uiten. Mevrouw Verhoeff, was dat wat u wilde zeggen? Ja, dank u voor het signaal.

De heer Amand: Dan ga ik verder. Trots is natuurlijk wel. We moeten iets met De Koepel. Dat is iedereen duidelijk. Wij willen ook en de buurt wil ook graag. De bewoners klampen ons aan. We hebben geen busstation. We hebben niks. We zitten met parkeeroverlast, nu al. Dus wat de mensen aanhalen, dat komt precies uit. Ze hebben er alleen maar last van. Dus als je nou goed beleid wil hebben, dan zal je toch eens een keer ook met die bewoners. Dat gebeurt om de haverklap. De ene keer is het te hoog, de andere te laag. Maar kom nou eens met een goed plan. Dat die bewoners daar allemaal tevreden in kunnen zijn. Kijk, helemaal tevreden. 51% lukt niet. Maar 50/50 moet mogelijk zijn. Dus wij willen toch dat u eens, hoop ik, met de bewoners en nogmaals benadrukken wij u om dat goed uit te voeren. Want als we eenmaal ja en we zitten in de pak zo meteen. Dan zegt u: ja, maar jullie hebben het zelf beslist. Dus wij willen van u toch een plan hebben. Dat u zegt: HBB, als u daar nog vertrouwen in heb. Want dat gaat bij ons natuurlijk ook steeds minder worden. Ga daar nou eens goed praten van: hoe gaan jullie dat doen met parkeren. Bus. Eventueel een buslijn of wat dan ook. Kleine busjes, mag ook. Maar dat u toch daarmee aan de slag gaat. Dat is waar de Haarlemmers willen weten. Die willen precies weten. En vooral die mensen, de ouderen in die buurt. Die willen ook nog weten met parkeeroverlast hoe dat gaat ontwikkelen. En die parkeernormen die mevrouw Van Zetten aanhaalt daar kan die buurt natuurlijk helemaal niks mee. Dus ik hoop dat u even een antwoord kan geven zo meteen.

De voorzitter: Zijn er nog andere mensen vanuit de commissie? Nee? Dan geef ik het woord aan wethouder Roduner.

Wethouder Roduner: Dank u wel, voorzitter. Ja, ik vind het wel ingewikkeld, want het gaat over twee partijen die hier niet aanwezig zijn en die zich ook niet kunnen verdedigen. Waar ik ook niet voor kan spreken. Wij zijn natuurlijk vanuit de gemeente. Ik vind het wel gezond, misschien.

De voorzitter: Nu al, mevrouw Van Zetten?

Mevrouw Van Zetten: Nou, ze zijn er inderdaad niet bij. Maar u heeft gewoon antwoord te geven op vragen die gesteld zijn door Hart voor Haarlem.

De voorzitter: Maar de wethouder is net begonnen in zijn termijn.

Mevrouw Van Zetten: Hij kan zich er niet onder verschuilen dat die mensen er niet zijn.

Wethouder Roduner: Nou ja, goed. Daar, bij die beantwoording van die vragen, hebben we volgens mij ook best wel veel dingen opgeleverd waarvan ik denk: ja.

De voorzitter: De heer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, wij hebben gewoon. Tenminste, de SP heeft het alleen maar gehad over het vonnis van de rechtbank. En u trekt toch niet het vonnis van de rechter in twijfel en de dingen die daar in staan? Die dingen die daar in staan die zijn glashelder. Dus we hoeven niet helemaal Panopticon of Asselbergs, die er niet zijn. Dat vind ik niet erg. We hebben vervolgens van de rechtbank glashelder wat ze hebben gedaan. Ze hebben Panopticon gebruikt als een werktuig om winst te maken voor hun bedrijven en ze lappen de wetten en de statuten aan hun laars. En dat vonnis is glashelder.

De voorzitter: De heer Roduner.

Wethouder Roduner: Nou, in dat opzicht misschien wel goed, vind ik in ieder geval, dat er een grotendeels nieuwe bestuur zit. Dat dus ook in ieder geval met Asselbergs in discussie gaat over of dat wel wenselijk is en op welke manier. Dat daar uiteindelijk daar de rechter een uitspraak over doet, dat lijkt me dan ook een hele gezonde situatie. Wij hebben hier natuurlijk een paar maanden geleden een discussie ook gehad over hoe verder te gaan met Panopticon. Daar heeft u ook uw zienswijze uit de raad op geleverd. Op dat moment heb ik volgens mij echt werkelijk ongeveer alles wat wij aan informatie hadden aan u beschikt. Onder andere over het parkeren waar mevrouw Van Zetten naar verwijst. Daar zaten heel veel elementen in. Het hotel zat daar volgens mij in die brief ook in. Dus ik heb jullie zoveel mogelijk openheid en transparantie proberen te bieden over de informatie waarover wij beschikte. Op basis daarvan heeft u uw zienswijze gegeven en heeft Panopticon tot 1 december de tijd gekregen om financiering te regelen. Nou, dat is de zakelijke afspraak die we met elkaar hebben gemaakt. De raad heeft ook de zienswijze gegeven van: als dat niet lukt na 1 december, dan vinden wij dat de oorspronkelijke verkoopovereenkomst ontbonden moet worden. Dus we kopen hem niet terug, maar we ontbinden de oude verkoopovereenkomst. Dat was volgens mij ook onderdeel van uw zienswijze. Dus ik denk dat we na december het gesprek gaan hebben van: is financiering geregeld en wat zijn dan de volgende stappen? Dan komen we ook wel weer natuurlijk bij u terug over als er zo'n stap wordt genomen. Dat is denk ik logisch dat u daar ook een rol in heeft. Maar dan ligt de afweging uiteindelijk ook weer hier bij uw om te kijken van: willen wij zelf die Koepel inderdaad ontwikkelen of hoe kijken we daar tegenaan. Ik denk dat dat goed is om dan ook het goede gesprek met elkaar te hebben van wat de voor, wat de nadelen zijn en hoe we daar tegenaan kijken. Dat we daar een zorgvuldig besluit over kunnen nemen. Dus dat zijn volgens mij de stappen die we met elkaar willen zetten. En dan nog even terug naar de heer Van Leeuwen. Het gaat inderdaad ook over de stedelijke randvoorwaarden. In de nota van ambities en eisen, dat kunt u eigenlijk lezen als een SPV. Dat is door de raad ook vastgesteld. Daarin is de ruimte ook mogelijk gemaakt over wat voor bebouwing, hoe hoog, welke dichtheid, welke functies. Daarin is ook de hotelfunctie beschikbaar. Daar is ook gezegd: liever geen parkeren op het voorterrein, maar het mag wel op het binnenterrein. Nou, dat heb ik volgens mij ook eerder verteld. Daar is nog wel discussie over. Ook of dat wenselijk is vanuit kwaliteit. Dus nu, volgens mij, de huidige planvorming gaat uit van ondergronds parkeren eventueel nog een stukje op het voorterrein, maar niet op het binnenterrein. Omdat dat binnenterrein wel echt, dat zou best wel, dat is niet perse mooi als je nou nog in zo'n woonwijk je daar nog een parkeer, auto's naar binnen zet. Maar goed, dat zijn denk ik afwegingen die we eerder hebben gepresenteerd en waar we denk ik uiteindelijk bij het bestemmingsplan nog een keer een discussie over met elkaar gaan hebben. Dus de volgende stap zou zijn dat stedenbouwkundige plan, dat is een collegebevoegdheid, wordt gecombineerd met een bestemmingsplan. Nou, het bestemmingsplan is natuurlijk uw bevoegdheid. En dan gaan we nog een keer kijken van: wat vinden we ervan? Is het op de juiste plek? Hoe kijken we er tegenaan en hoe verhoudt het zich ook tot de nota van ambities en eisen. De SPV wat we met elkaar hebben vastgesteld. Dus dat is denk ik ook de logische ruimtelijke procedure. Dus we hebben eigenlijk twee procedures nog. Aan de ene kant meer de privaatrechtelijke procedure over van: die verkoopovereenkomst in het kader van de ABBC construct, in december gaan we daar uiteindelijk moet daar duidelijkheid over komen. En daarnaast hebben we gewoon de

ruimtelijke procedures en dan komen we ook gewoon bij u terug. En dan kunt u daar ook verder over zeggen. Dat was hem, voorzitter.

De voorzitter: De heer Garretsen, is dat u tweede termijn of een interruptie?

De heer Garretsen: Ja. Voorzitter, ik wil de wethouder rechtstreeks een vraag stellen. Ik heb enkele minuten uit het vonnis geciteerd en mijn conclusie verteld. Vind de wethouder dat Panopticon en de bestuursleden integer of niet integer hebben gehandeld, ja of nee? Ik kan me voorstellen dat de wethouder is overvallen voor inderdaad het juridische betoog. Ik wil hem dat betoog op schrift, ik heb het hier bij me, overhandigen. Dat die binnen een paar dagen antwoord geeft. Maar dat is voor mij de ham vraag. Ik ben ervan overtuigd dat de bestuursleden van Panopticon de zaak hebben bedondert om het maar in rond Nederlands te zeggen. In elk geval niet integer hebben gehandeld. Daar wil ik graag een reactie van het college op en de conclusies die het college daaruit trekt. Als u daar nu geen antwoord op kan geven. Nogmaals, ik geef u mijn betoog op schrift en dan kunt u dat binnen enkele dagen.

De voorzitter: Andere behoefte aan een tweede termijn? Mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Verhoeff: Ja, dank u wel voorzitter. Even terug naar de vraag zoals die ook door mijn buurman wordt gesteld, maar ook de PvdA interesseert. Is met name. Kijk, nu is er een mogelijkheid, en dat is waarschijnlijk zo als HBB gewoon de rechten krijgen en het definitief mag verkopen, dat daar een hotel komt. Is intern eigenlijk hier binnen de gemeente de afweging gemaakt? Of komt het moment nog?

De voorzitter: Staat uw microfoon aan?

Mevrouw Verhoeff: Ja, hoor. Ik heb hem wel aan. Is in dit beeld ook echt gewogen naar het totaal. Of dit ook echt een ideale plaats is om op deze plek, zeg maar, dat hotel te hebben. Is dat ook stedenbouwkundig getoetst intern binnen de gemeente? Want dan heb ik eerst het beeld dat het in het totaalplaatje zou komen. Nu is eigenlijk een specifieke plek aangewezen. Kunt u daar ook antwoord op geven?

De voorzitter: Nee, hoeft nu. Ik maak even het rondje af. Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ja, want ik begrijp wel het antwoord van de wethouder. Maar ik had toch graag enige reflectie ook van de wethouder verwacht op het feit dat het eigenlijk geen liefdewerk oud papier blijkt te zijn, geen burgerinitiatief, maar dat mensen gewoon belangen hebben gehad en dat een beetje verhuld hebben door in een stichting te zitten als vrijwilliger en het geld binnen te halen via hun BV. Want die rekeningen zijn gewoon betaald. Dat moet u zelf ook weten. En ik vind: u heeft die boodschap uitgedragen in de raad. Dat het toch een heel goed initiatief is geweest. Nou, dat kan u natuurlijk vinden. Maar dat het liefdewerk oud papier is, dat is het dus gewoon aantoonbaar niet. Ik vind ook als we het hebben over integriteit van het bestuur dat het bestuur zelf hier wel een beetje over na mag denken.

De voorzitter: Interruptie van mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Verhoeff: Ja, mag ik u vragen. Ik begrijp uw punt. Maar vindt u nu eigenlijk dat omdat in uw ogen dat niet mogelijk is niet integer is, dat dan de gemeente nu in deze fase zijn handen er vanaf moet trekken? Of bedoelt u dat we dat nog eens goed moeten bekijken of dat in het vervolg met deze partij? Of wat bedoelt u?

Mevrouw Van Zetten: Nou, wat zei u? U begon.

Mevrouw Verhoeff: Het is meer de achterkant van. Kijk, dat u iets aan de kaak stelt, die snap ik. Maar dan vervolgens, wat is dan eigenlijk het doel van het feit dat u het aan de kaak stelt? Wilt u dat nu in deze fase de gemeente zich terugtrekt? Of dat überhaupt ook kan. Wat is uw intentie achter de vraag?

Mevrouw Van Zetten: Dat de zaak complexer is dan we denken. Ik verwacht wel van het bestuur dat zij nog eens heel goed nagaan hoe het zit met hun contact en hoe het is gegaan. Ik zeg niet direct dat ik nu als Hart voor Haarlem als éénmansfractie zeg van: trekt uw handen terug van deze stichting. Want dat vind ik een beetje. Maar ik vind wel: je staat ergens voor als college van Haarlem. Je wil transparant en open zijn. Je wil dat zaken hier goed gaan. Het zou wel heel vreemd zijn als over een jaar blijkt: sommige mensen hebben zich hier echt wel heel erg verrijkt aan de onnozelheid van bestuurlijk Haarlem. Daar maak ik me gewoon zorgen over. Ik denk dat dat misschien wel breder wordt gedeeld in deze raad. Want we staan toch niet graag te kijk als een soort malle pietjes die maar gewoon. Wat een fantastisch idee die universiteit komt eraan. Waarschijnlijk komt die universiteit daar helemaal niet. Die bioscopen die wij nu ook als oplossing zien voor een financieel probleem. Nu is in het land al zoets: o god, de bezoekers op bioscopen nemen af. Nou, het komt erop neer dat wij met een groot gebied, een belangrijk gebied, in onze stad zit waar waarschijnlijk al die eisen die wij er in het begin hebben gesteld na een paar jaar helemaal één gebakken lucht blijken te zijn. Maar sommige mensen gaan hier heel veel geld verdienen. Tientallen miljoenen. Ik hoop wel dat we even in de gaten hebben welke dingen er dan zijn gepasseerd en op wat voor momenten we het nog tegen hadden kunnen houden.

De voorzitter: Andere mensen uit de commissie nog? Nee. Dan is het woord wederom aan wethouder Roduner.

Wethouder Roduner: Ja, voorzitter. Misschien. Mevrouw Van Zetten heeft denk ik twee punten. Ik blijf ook nog een beetje hangen op het woord verrijkt. Dat zou suggereren alsof.

Mevrouw Van Zetten: Geld gaat verdienen. Geld verdient.

Wethouder Roduner: U heeft het ook gehad over verrijkt. Nou, we hebben de ABBC construct gehad. Daar lag ook gewoon een taxatie onder. Ik neem aan dat dat uiteindelijk ook een marktconforme waarde was voor de functie die we met die ABBC construct ook beoogde. Namelijk deels maatschappelijke invulling. Dus dat er uiteindelijk verdient wordt op ontwikkeling, ja, vanzelfsprekend. Dat is denk ik. Dat is ook niet erg. Ik denk ook dat mensen soms ook wel geld mogen verdienen als ze werk leveren. Dat vind ik ook volgens mij. Daar draait de hele economie op ongeveer. Dat klopt volgens mij niet. Ik zou. De PvdA zegt: goed, het heeft volgens mij niet zo heel veel zin om heel veel terug te kijken. De vraag is van: wat vinden wij er nu van en wat voor consequenties verbinden we eraan? Nou, wat het college betreft hebben we een zakelijke afspraak met de stichting en gaan we gewoon in december kijken hoe die afspraken ervoor staan. Toch een kleine reflectie. Het is altijd makkelijk om met de kennis van nu zaken terug te zetten. Ik denk dat het wel gezond is dat mensen als Thijs Asselbergs, maar ook Martijn van der Pol, op bepaalde momenten uit het bestuur zijn gestapt toen inderdaad er ook sprake was van zakelijke belangen. Dus Martijn van der Pol die op gegeven moment vanuit HBB natuurlijk ook door Panopticon op gegeven moment is benadert om ook rond de bouw te doen. Ik denk dat het gezond is dat op zo'n moment partijen uit het bestuur stappen. Nou, hetzelfde geeft Thijs Asselbergs eigenlijk aan op het moment dat hij zegt van: ik verbind me aan een partij als Amvest. Dat lijkt me ook een heel gezond moment om uit het bestuur te stappen. Dus ik denk dat dat alleen maar ook te prijzen is. Ik ben blij dat volgens mij in het huidige bestuur dat ook er niet meer is. Dus de nieuwe voorzitter heeft dat in ieder

geval niet. Dat is denk ik ook gezond. Dus dat is in ieder geval. Kom ik er volgens mij wel een klein beetje in tegemoet in de reflectie.

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

De heer Amand: Dank u wel, voorzitter. Ik had wel een vraag even aan de wethouder. Heeft u eventueel als in december niet rond komt een plan B?

Wethouder Roduner: Ja, volgens mij, u heeft mij al een plan B als zienswijze meegegeven. Namelijk het ontbinden van de verkoopovereenkomst. Dat is volgens mij wat u mij heeft gevraagd. Dat heb ik ook net al gezegd. Dan komen we bij u terug. De SP zegt: ja, integer of niet. U haalt daar volgens mij ook het burgerlijk wetboek aan. Ik ben geen rechter, dus ik kan daar ook geen uitspraak over doen over wel of niet conform het burgerlijk wetboek is gehandeld. Ga ik ook niet doen. Ook niet op schrift. Ik denk dat het gezond is. U heeft een aantal uitspraken.

De voorzitter: De heer Garretsen, even een moment. Wacht even hoor.

Wethouder Roduner: U heeft een aantal uitspraken gedaan. Ik denk dat het dan ook goed is als u misschien hoor en weder hoor nog even haalt bij de stichting Panopticon zelf. Dat lijkt me ook een logisch proces. En als uiteindelijk de vraag moet komen van: hoe verhoudt zich dit tot het burgerlijk wetboek. Dat is volgens mij niet aan het college.

De voorzitter: De heer Garretsen.

De heer Garretsen: Ik heb u aangeboden. Ik heb een juridisch, naar mijn mening, betoog gehouden. Ik heb gezegd: ik kan me voorstellen dat u dat niet meteen kunt beoordelen. Ik heb u aangeboden om u dat te overhandigen. De gemeente heeft ook een afdeling juridische zaken. Die kan het naast het vonnis leggen. Verder is het heel duidelijk dat in de statuten van de stichting staat: er komt geen uitkering aan de leden van het bestuur. Dat blijkt ook uit het vonnis. Ze krijgen allemaal een ton. En dat is niet voor de onkosten. Nee, dat zijn voor investeringen die ze gedaan hebben. Dus het is wel een serieus. Ja, nee, maar uit overschot van de verkopen bij Amvest. Dus het is wel serieus. Ik bied u aan mijn stukken nu te overhandigen. Dan kan de juridische afdeling daar commentaar op geven. Ik ben er 100% van overtuigd dat ze in strijd met hun eigen statuten en in strijd met de wet hebben gehandeld en u moet mijn mening serieus nemen. Ik ben een jurist. Als u mijn mening niet serieus neemt, dan word ik een beetje pissig.

De voorzitter: Dat is duidelijk merkbaar. Wel even voor de goede orde. Dit is. We zitten niet in een rechtszitting waar inderdaad de heer Roduner. Nee, nou wil ik even. Als u namelijk de raad om een uitspraak hierover wilt vragen, dan weet u hoe u dat moet doen. Met een motie vreemd. Dan kunt u vragen wat de raad hiervan vindt.

De heer Garretsen: Ik bied de wethouder. Ik wil vragen aan de wethouder of u dit wilt bestuderen en aan de juristen van de gemeente wil voorleggen en dan met een reactie komen. Dat vraag ik. Dat is een heel, vind ik een simpele vraag. Ik snap niet waarom die daar nee op zegt.

De voorzitter: Ja. De heer Visser.

De heer Visser: Ja, ik snap op zich de reactie van de wethouder wel van: is het onze taak om daar een uitspraak op te doen. Maar ik snap ook wel de zorg van de heer Garretsen. Ik denk dat het niet ingewikkeld hoeft te zijn en dat daar als een soort service naar de heer Garretsen daar misschien best wel snel een antwoord op kan komen. Ik ben geen jurist. Geef ik gelijk toe. Maar zoals ik het artikel uit het burgerlijk wetboek lees staat er alleen maar in dat het doel van de stichting mag niet zo zijn, gericht op uitkeringen. Nou, deze stichting heeft een ander doel. Heeft een realisatie dingen. Dan kan het nog steeds niet verstandig zijn om uitkeer aan stichtingsbestuurders. Maar het is volgens mij niet verboden, zolang het maar niet het doel van de stichting is. Ik denk dat de juristen van de gemeente daar zo antwoord op kunnen geven. Dan is de heer Garretsen ook gerust gesteld. Blijft staan dat het inderdaad verstandig is om geen dingen te vermengen. Je hebt wettelijke dingen en je hebt verstandige dingen. Dat zijn twee verschillende dingen.

De voorzitter: De heer Garretsen, u heeft nog 1 minuut.

De heer Garretsen: Ja, ik heb het artikel in extenso voorgelezen en ik heb ook in de tweede alinea gezegd wat het in normaal Nederlands betekent volgens de bekende wetboeken van het wettelijke commentaar van Kluwer. Nou, laat de afdeling juridische zaken erover oordelen.

De voorzitter: Ja. De heer Roduner.

Wethouder Roduner: Ik begrijp in ieder geval dat het niet zo is dat de stichting zelfstandig uitkeringen doet aan bestuursleden. Dat wordt ook ontkent vanuit, volgens mij, de stichting. Dus dat is wel net weer een iets ander beeld. Ja. Eigenlijk vind ik het heel raar als wij hier als gemeente een oordeel over ons zouden moeten hebben, dan toch een soort rechtertje spelen. Dan verwacht u waarschijnlijk ook dat daar consequenties aan worden verbonden en dat zijn misschien wel civiele procedures. Dat vind ik. Ik neem u serieus als jurist, maar ik vind ook niet dat dit een rechtszaal moet worden. Dat vind ik ook ongezonder. Ik ben u eigenlijk niet van plan die toezegging te geven. Als de raad, als u daar komt met een motie en de raad verzoekt daar het college wel om, dan zou mijn enige verzoek zijn dat de raad daarin ook zich rekenschap geeft van het feit dat er nog een andere partij is die zich nu niet kan verwoorden. Die hier niet een juridisch document heeft voorgelezen of haar eigen standpunt heeft verteld. Dus dan lijkt het me ook logisch om in dat proces wat meer tijd te nemen om uiteindelijk ook verschillende partijen aan het woord te laten. En ook daar hoor en wederhoor op te lossen. Dat is het enige. Volgens mij moeten we dat gewoon met elkaar niet doen.

De voorzitter: De heer Garretsen, u heeft nog 30 seconden.

De heer Garretsen: Sorry, voorzitter. Ik voel me absoluut niet serieus genomen. Ik vind het eigenlijk heel erg dat terwijl er toch een heel sterk vermoeden is van niet integer gedrag, dat de wethouder zich daar op een afstand houdt. We hebben gezien wat er met wethouder Cassee is gebeurd. Daar hebben we ook wel groot onderzoek naar gedaan. Nou, wat hier aan de hand is, is van vergelijkbaar niveau. Ik vind dit antwoord van de wethouder echt volstrekt onbevredigend.

De voorzitter: Dat is helder. Er zijn twee termijnen geweest. Ik ga er vanuit dat er geen behoefte is aan een derde? Uw vraag is nog niet beantwoord?

Mevrouw Verhoeff: Nee, mijn vraag over de stedenbouwkundige inpassing. Is daar naar gekeken? U noemt direct nu een klein stukje ten opzichte van het grote geheel.

Wethouder Roduner: Ja, daar wordt wel naar gekeken. We proberen het plan in zijn geheel te bekijken, dus niet alleen de ontwikkeling van het Koepel project, maar natuurlijk ook de ontwikkeling daar omheen. Het is niet alleen Panopticon die nu een deel van het bezit heeft, maar ook Elan en DUO. Dat beoordelen we ook weer op basis. Die twee aparte ontwikkelingen toetsen we ook weer tegen de nota van ambities en eisen. We kijken daar inderdaad ook wel integraal. We proberen daar wel integraal naar te kijken. Dat zal uiteindelijk in het stedenbouwkundige plan ook landen en uiteindelijk in het bestemmingsplan zijn beslag krijgen.

De voorzitter: Dan denk ik dat we hiermee dit agendapunt als behandelt kunnen beschouwen. Ik kijk nog even rond. Dan hebben we nog 10 minuten de tijd. Is dat voldoende om agendapunt 14 nog te behandelen? De stand van zaken motie geef Haarlem. Nee? Waarom niet? Er zitten mensen voor, die hebben een nota gemaakt. Kan heel kort. Ja? Gaan we dat doen.

#### **14. Stand van zaken uitvoering motie 'Geef Haarlem haar Joodse geschiedenis terug' (FR/JB) - onder voorbehoud van voldoende vergadertijd**

##### **14.1 Motie 3.09BIS Geef Haarlem zijn Joodse geschiedenis terug**

De voorzitter: Stand van zaken uitvoering motie geef Haarlem haar Joodse geschiedenis terug. Hart voor Haarlem heeft die ter bespreking geagendeerd. Dus dan geef ik het woord aan mevrouw Van Zetten. Mevrouw Van Zetten, het woord is aan u. Mevrouw Van Zetten, we wachten. Als u nog even doorzoekt, dan heeft de wethouder een mededeling voor de commissie.

Wethouder Roduner: Twee mededelingen, voorzitter. Ik kijk even naar mevrouw Kok van OPH. U heeft een paar keer al gevraagd naar de historische verkenning van de planetenlaan. Volgens mij heeft u die informatie ook al eerder gehad. Uit de verkenning blijkt dat het monumentwaardig is. Dat betekent dat wij de procedure in gang gaan zetten om het schoolgebouw, maar ook de dienstwoning die daarnaast zit, om dat tot gemeentelijk monument te verklaren. Dus dat komt op begehven moment naar u toe. Het begint met een collegebesluit, dan gaat het nog ter zienswijze in. Dan kunnen belanghebbende reageren. Maar dan komt het uiteindelijk ook weer terug bij u. Denk ik. Behalve als er geen zienswijze is, dan komt het misschien niet terug.

De voorzitter: Ja, en uw andere mededeling.

De wethouder: Mijn andere punt gaat over mobiliteit. We hebben natuurlijk een raadsmarkt gehad, groei van Haarlem. Ik ga nog een deel herhalen van wat mijn college Berkhout al in de commissie beheer heeft gezegd. Het mobiliteitsbeleid heeft door planning, door interne omstandigheden, helaas vertraging opgelopen. Inmiddels is er een goede start gemaakt met de aanpak van het mobiliteitsbeleid. Momenteel wordt er een bureau geselecteerd die intensief gaat helpen bij de uitwerking van het beleid. De aanbestedingsprocedure hiervoor wordt binnen twee weken afgerond en daarna gaat het bureau meteen aan de slag. De planning is dat het eind gereed is in 2020. Omdat het belangrijk is dat de raad goed aanhaakt bij het mobiliteitsbeleid is het voorstel om in november 2019 een technische sessie te organiseren. Tijdens deze sessie zal het geselecteerde bureau zijn plan van aanpak presenteren en kan de raad op voorhand punten van aandacht meegeven voor het beleid. Als de commissie hiermee akkoord gaat. Ja, dus er komt een informatienota en een technische sessie. Ik denk dat het goed is dat wij ook nog even met een raadsinformatiebrief komen om even ook in deze commissie weer duidelijk te maken hoe dat mobiliteitsbeleid zich ook weer verhoud tot een aantal andere mobiliteitsvisies die zijn gedaan en dat we u daar nog even over informeren. Dus er komt een raadsinformatiebrief uw kant op.



De voorzitter: Dit roept dan toch weer een vraag op, jammer. De heer Blokpoel.

De heer Blokpoel: Ja, uiteraard roept dat een vraag op. Want aan het begin van de vergadering gaf u de agenda voor de komende commissie van ontwikkeling. Daar gaan we ontwikkelvisies vaststellen. We zouden de ontwikkelvisie vaststellen op basis van de mobiliteitsvisie. Nu ligt er geen mobiliteitsvisie, dus zouden we ontwikkelvisies vaststellen zonder enige.

De voorzitter: Dat punt kunt u dan in die vergadering maken.

De heer Blokpoel: Ik heb het liever nu al gemaakt, want dan heb ik liever die ontwikkelvisies van de agenda af. Dat gaan we dus baseren op niks qua mobiliteit.

Wethouder Roduner: We zullen dat in een raadsinformatiebrief denk ik nader verduidelijken, maar er is een structuurvisie openbare ruimte die ook gaat over mobiliteit. Daar ligt nog een deelvisie van mobiliteit ligt daar ook nog onder. Volgens mij zijn er al heel veel zaken over het mobiliteit.

De voorzitter: Ja, maar die discussie gaan we. Die discussie. Dit was even een mededeling vanuit het college en u heeft daar een mening over. Dan geef ik nu in agendapunt 14, geef Haarlem haar Joodse geschiedenis terug, het woord aan mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ja, een paar dingen. We zijn inmiddels een jaar verder en dit stuk ligt er nu. Er ligt ook een bouwhistorisch onderzoek. Er is goed werk verricht door de afdeling. We zijn inmiddels ook wel in het pand geweest. Dat was wel heel bijzonder om te zien hoe prachtig pand dat is. En de erbarmelijke staat waarin het verkeerd gezien de huisbaas gemeente Haarlem. Dat is natuurlijk een schande die we voorlopig nog niet uitgewist krijgen. De Joodse geschiedenis. Dat ging natuurlijk om breder dan alleen het pand. Het ging natuurlijk ook van: ja, er is een heel leuk boek van Wim de Wacht over alle plekken in Haarlem die bijzonder zijn geweest voor de rijke Joodse geschiedenis van onze gemeente. Dat boek is helaas uitverkocht. We zouden nog eens kunnen denken aan misschien een herdruk. Want het idee was natuurlijk ook. Er is heel veel belangstelling voor Joodse geschiedenis. Dat zie je al als je bij het Corrie ten Boomhuis staat. Daar staat een hele rij van toeristen die graag dat willen zien. Uiteindelijk is om de hoek iets wat veel mooier is. Dat zouden mensen ook wel willen zien. Maar die moeten dan ook een beetje rondgeleid worden. We hebben ook nog de Joodse begraafplaats waar de Joodse gemeenschap, die toch aardig gedecimeerd is, al jaren gewoon zelf het onderhoud moet doen. We zien in andere gemeentes dat de gemeente dat heeft gedaan. Dat doet ook de gemeente Bloemendaal. Heeft een bepaalde onderhoudscontract om die zaken te doen in plaats van dat mensen het zelf moeten doen. En zo is er het Joodse monument op het Philip Frankplein. Inmiddels zijn daar de bankjes, de hangplekken, eigenlijk weggehaald. De vuilnisbakken, de ondergrondse containers, blijven er nog wel staan. Maar daar is dan ook meer. Daar worden ook bomen aangeplant en er gaat een heg. Dus daar zit gewoon allemaal vooruitgang in. Nou, dan kom ik op het pand. Kijk, hier ligt natuurlijk een voorstel. Ja, mijn voorstel of het voorstel van Hart voor Haarlem zou zijn. Gezien de paar centen waarvoor wij dat gebouw hebben gekocht van die Joodse gemeenschap die terugkwam uit de oorlog. Dat wij het gewoon om niet of voor een euro terug zouden geven aan die gemeenschap. Dat ik denk: we zijn 75 jaar na de bevrijding. Ik vind dat Haarlem wel een gebaar zou kunnen maken. Alleen de vraag is dan natuurlijk van: willen die mensen dat überhaupt hebben? Is daar belangstelling voor? Maar het lijkt mij wel iets om te onderzoeken. Er is inmiddels ook een Joods comité opgericht. Daar zitten toch ook een paar coryfeeën in. Namelijk de oud-secretaris van het CDA, Marlies Zevenhuizen. In ieder geval, die zit ook in het Auschwitz comité. Dus ik denk: nou, dat hebben wij dan toch wel goed voor elkaar gekregen. Dat gewoon een paar mensen daar mee bezig zijn. Nu ligt het voorstel natuurlijk heel technisch van: je kan het zo en zo en zo doen.

De voorzitter: Kunt u afronden, want u zit al een tijdje zonder spreektijd.

Mevrouw Van Zetten: Ja, dat weet ik. Maar dan echt natuurlijk wel heel erg geconcentreerd op die krakers die er zitten, al 40 jaar. Ik vind dat eigenlijk. Ik vind het best dat wij heel sociaal zijn en daar ook naar kijken, maar ik denk dat de eerste plaats is: wat is het allerbeste voor het pand.

De voorzitter: Ja, dank u wel. Het woord is aan de heer Roduner. Willen andere mensen nog reageren?  
Mevrouw Kok.

Mevrouw Kok: Ja, ik vind het eigenlijk wel een goed voorstel. Er worden ons wel drie opties genoemd in dit stuk, maar deze optie staat er niet bij. Zou best nog toegevoegd kunnen worden in het stuk.

De voorzitter: Ja, dank u wel. De heer Bruch.

De heer Bruch: Ja, hetzelfde. Een goed voorstel. En anders zouden wij optie 3,2,1, in die volgorde, willen zien. Wie weet. Iets van stadsherstel, dat die wat zou kunnen doen. En anders gedeeltelijk met appartementen. Wat ons betreft dan appartementen voor iedere woningzoekende en geen voorkeurbehandeling voor krakers. De VVD heeft niets met krakers. Dat mag algemeen bekend veronderstelt worden. Dit speelt al een jaar en als de uitzettingsprocedure 1,5 jaar duurt dan zou er dus nog een half jaar over zijn. Het had al een jaar bezig kunnen zijn.

De voorzitter: De heer Krouwels.

De heer Krouwels: Ja, voorzitter. Wij onderstrepen de missie van het comité Joods erfgoed natuurlijk ook en de geschiedenis van het pand ook. Maar ik hoop wel dat er een invulling gekozen zal worden, en daar wordt al een beetje op aangestuurd. Optie 2, dat recht doet aan de missie van het comité, maar ook volgens de regels kan handelen aan de krakers. Want anders is er wel weer heel veel potentie waar heel veel vertraging. Maar ook recht doet aan onze financiële kaders. Dat laatste gezegd hebbende, D66 is bij voorkeur na de invulling geen eigenaar meer van dit pand.

De voorzitter: De heer Van Leeuwen, u heeft geen tijd meer. Ja, echt. En mevrouw Van Zetten ook niet. Maar dat stond gewoon op de agenda. Dat stond gewoon op de agenda. Daar had u rekening mee kunnen houden. Ja. Wie nog? Ja, maar u heeft ook de tijd. Ja, maar daar kunt u dan rekening mee houden. U heeft veel extra tijd gehad. U heeft net een heel betoog mogen houden zonder extra tijd. Meer kan ik echt niet. Dan moet ik het echt aan de commissie vragen. Mag mevrouw Van Zetten nog meer? Ja, maar dan moet de heer Van Leeuwen ook en het is wel 11 uur. Ja. Nee, dat is niet waar.

Wethouder Roduner: Eerlijk gezegd val ik wel over de woorden. We moeten denken aan de financiële kaders van Haarlem. Terwijl ik constateer: we hebben in der tijd voor 30.000 gulden gekocht van de Joodse gemeenschap. Wat we eigenlijk toen al teveel geld vonden. En die mensen konden niet anders. Die stonden met hun rug tegen de muur. Dat waren nog 70 mensen die terug zijn gekomen. Dat vind ik dan wel heel. Daar moet je dan uitkijken met die woorden.

De voorzitter: De heer Krouwels.

De heer Krouwels: Ik wil daar wel even op reageren. U begon deze vergadering met dat we de financiële kaders van Haarlem serieus moeten nemen en dat we moeten bezuinigen. Ik denk als ik het voorstel zie. Wij

hebben best een mooie update gekregen. Dat we ook met een mooie invulling voor optie 2, dat we recht kunnen doen aan alle drie de punten die ik zojuist heb genoemd.

De voorzitter: Is het echt nodig, mevrouw Kok? Ja, gaat uw gang.

Mevrouw Kok: Een vraag aan de heer Krouwels. Vindt u dit dan niet een voorbeeld van strategisch vastgoed? Dit is nou toch wel een pand wat je als gemeente zou willen houden.

De voorzitter: De heer Krouwels.

De heer Krouwels: Het liefst een invulling zonder dat wij eigenaar blijven.

De voorzitter: De heer Amand.

De heer Amand: Het is een prima voorstel. Wij hebben het ook gesteund. Maar wij zeggen ook: geef Haarlem haar Joodse geschiedenis terug. En laten we nou toch eens een keer een goede invulling daaraan geven. Wij mopperen altijd en we staan overal hebben we altijd een mening over. Laten we nou die mensen en de Haarlemmers die nog leven toch respecteren. Dat wou ik even gezegd hebben.

De voorzitter: Mevrouw Otten.

Mevrouw Otten: Drie woorden: helemaal mee eens.

De voorzitter: Prima. Dan geef ik. De heer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, ik vind het strategisch erfgoed en wij moeten mededogen hebben met de Joodse gemeenschap. We moeten ze gedenken. Ik vind het echt heel raar dat D66 het wil verkopen.

De voorzitter: Goed. Geef ik het woord aan de heer Roduner.

De heer Roduner: Dank u wel, voorzitter. Een gevoelig onderwerp en een serieus onderwerp wat wij als college ook serieus nemen. Dus vandaar ook dat wij dit toch, volgens mij, vrij uitgebreid aan u hebben terug verteld wat de status is en wat wij als college voornemens zijn te doen. Ondertussen heeft zich inderdaad ook een mooi comité van Joods erfgoed Haarlem zich gevormd. Dus dat is ook voor ons een hele prettige en waardige gesprekspartner. Met inderdaad een aantal thema's die mevrouw Van Zetten noemt. Het gaat over dit gemeenschapshuis, maar het gaat ook over de herkenbaarheid van Joods erfgoed in Haarlem. Ik denk dat we daar het gesprek over aangaan. Er waren eerder weleens ideeën over Haarlem marketing daarbij betrekken voor een rondwandeling. Ik denk dat dat nog iets is wat ik bij de burgemeester onder de aandacht zal brengen. Maar wij hebben dat gesprek. Dat voeren wij in ieder geval. Het was mij ten aanzien. Nog één punt. Ik vind het belangrijk om nog even van te laten horen. Wij hebben inderdaad ook nog nagezocht wat de prijs is die destijds betaald is voor het pand om te kijken van: was dat nou een redelijke prijs. Toch is het beeld dat er op dat moment toch een marktconforme prijs was voor het pand. Dat hebben we in ieder geval in de archieven nagezocht. Dus dat wil ik in ieder geval nog meegeven zonder daar een waardeoordeel te doen. Dan komen we al heel snel in een hele gevoelige discussie over: is er sprake van een eer schuld of niet. Nou, dat is uiteindelijk ook een politieke afweging die hier moet liggen. Ik ben er alleen over om u nog wel te informeren over de keuze die er ligt. Om niet. U kunt zich voorstellen dat het verschil in waardering van het pand in scenario 1 versus scenario 3 aanzienlijk is. Het college kiest er ook al voor om voor scenario 2 te gaan, maar waar we wel een aantal appartementen realiseren om ook een groot deel van het achterstallig onderhoud te

betalen. Nou, u kunt zich voorstellen dat om niet of helemaal ter beschikking stellen aan zijn openbare maatschappelijke functie. Dat daar tussen scenario 2 en scenario 3 zo 5-6 ton verschil zit. En dat is denk ik wel iets wat wij als college in ieder geval ook wel meewegen in de afweging hoe we verder gaan met dit pand. Ik heb het gevoel dat we met scenario 2 een heel mooi compromis hebben gevonden waarin er ruimte is voor de geschiedenis van het pand. Waarin we de belangrijke bouwhistorische elementen bewaren. En waar dus ook echt een goede functie gevonden kan worden. Maar waar ook uiteindelijk wat woonruimte kan gerealiseerd worden. Ook in wat de voormalige dienstwoning was. Dus ik denk dat dat een heel mooi ding is. We houden onze ogen open voor optie 3. Als er een partij zich meldt die zegt: wij willen hier iets mee. Wij kunnen hier iets mee. We hebben ook financiële middelen. Want dat is denk ik ook noodzakelijk. Dan geniet dat ook van het college ook een bepaalde voorkeur.

De voorzitter: Is er in de commissie nog behoefte aan een tweede termijn of kunnen we dit punt hiermee als voldoende behandelt beschouwen? Mevrouw Kok.

Mevrouw Kok: Waarom staat die optie, het weggeven, dan niet uitgewerkt in het stuk?

Wethouder Roduner: Nou, u kunt zich eigenlijk voorstellen dat dat vergelijkbaar is met punt 3. Namelijk dat wij het gewoon volledig een openbare functie geven. Dat is denk ik de functie waar we het dan vooral over hebben. Dus dat is denk ik dan ook wel wat we vragen. Als we het aan iemand weggeven en ik zou niet weten aan wie het dan zou moeten worden gegeven. Maar bijvoorbeeld een stichting die graag Joods erfgoed openbaar wil maken. Dan is dat eigenlijk de maatschappelijke functie van punt 3 waar wij het over hebben.

De voorzitter: Goed, mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Verhoeff: In dat kader een korte vraag aan de wethouder, gezien de motie. Het is een voorstel hier wat gedaan wordt. Maar is er eigenlijk überhaupt uit de stichting die met u meedenkt ook die vraag naar voren gekomen. En als die dat niet gedaan hebben, dan is het misschien wel belangrijk, zoals ik begrijp uit dit stuk, dat die stichting gewoon vindt dat de vulling die u voorstelt, optie 2 of 3, passend is. Of heeft die stichting zelf ook die vraag, kan ik het om niet krijgen. Daar heb ik niet het idee van. Klopt dat?

Wethouder Roduner: Nee, die vraag is ons niet gesteld. Als ik even uit de brief mag citeren van de stichting. Het gaat over het voormalige Joodse gemeentegebouw. We zijn blij met het streven van het college van B&W van Haarlem om het pand aan de Lange Wijngaardstraat 14 op respectvolle wijze te restaureren en herbestemmen. Uitgaande van de gemeentegebouwen met zowel wonen als een maatschappelijk culturele functie op basis van een financieel gezonde exploitatie. En graag blijven wij onze medewerking verlenen om dit doel te verwezenlijken.

De voorzitter: Dan beschouw ik dit agendapunt hiermee als behandeld. Dan kan ik nu de vergadering sluiten, want het is 11 uur.

## **2. Rondvraag**

De voorzitter: Maar er zijn nog twee rondvragen voor de heer Roduner. Van de VVD en van Trots. Kunnen we die snel doen of wilt u die schriftelijk afhandelen? Aan de heer Aynan. De heer Blokpoel dan. Of Bruch. Nou ja, VVD.

De heer Bruch: Het ging even over de brief van de bewoners van het Scheepmakerskwartier. Dat ze niet langer prijsstellen op de tijdelijke parkeerplaats aan de Gedempte Oostersingelgracht. Gezien het besluit dat genomen is over de fietsenfabriek vroeg ik mij af of dat plan nu ook van de baan is van die tijdelijke parkeerplaatsen. Dat vragen de bewoners zich namelijk af.

Wethouder Roduner: Dat kan ik niet helemaal bevestigen. Ik vind het wel logisch dat als wij het over een tijdelijke parkeervoorziening hebben dat daar ook perspectief moet zijn om dat op langere termijn op een andere plek op te lossen. En voor alsnog is het perspectief van de middellange termijn, een garage, is wel verder uit beeld gekomen. Daar heb ik nog even geen oplossing voor. We moeten dat wel een beetje in samenhang met elkaar blijven zien. Maar ik kan nu niet zeggen: we doen het per definitie niet.

De voorzitter: De heer Aynan.

De heer Aynan: Ja, we blijven aan de oostkant van de stad. Hoe staat het met het stadsstrand? De Oerkap.

Wethouder Roduner: Heb ik niet heel veel nieuws over te melden. We hebben een tijd geleden de kaders vastgesteld, de ruimtelijke kaders. Welke stukjes we wel en niet konden verkopen. Waar de kabels en leidingen zaten. Wat we wilde reserveren voor fietspad. Er is toen gebleken ook dat er funderingsproblemen waren. Nou, die twee elementen betekent dat er opnieuw getaxeerd moest worden. Er is een nieuwe taxatie geweest. Die is besproken met de mensen achter de Oerkap. Het laatste wat ik weet is dat zij daarnaar kijken en ook kijken hoe ze daar dan financiering voor kunnen vinden. Ze worden daarbij bijgestaan door de erfgoedloods van de provincie Noord-Holland. Dus die kan ook deel van de financiering. Ik geloof dat een deel van de financiering daar ook vandaan komt om het pand te herstellen.

De voorzitter: De heer Amand.

De heer Amand: Ja, zelfs ik heb toch nog een vraag aan de wethouder. Het begint mij wat te dagen. De Oerkap heeft de gemeente toen der tijd gekocht voor tig ton en toen was die fundatieproblematiek allang bekend.

De voorzitter: Ja, helder. Nee, maar dit was een rondvraag en die was aangekondigd. Ik zie mensen ook al hun spullen inpakken. Het is 11 uur.