

TRANSCRIPT VAN DE RAADSCIE ONTWIKKELING VAN GEMEENTE HAARLEM
d.d. 24 januari 2019

1. Opening en mededelingen door voorzitter Dilia Leitner

De voorzitter: Dames en heren. Het is 21:00 uur en dan heet ik u welkom bij, en het publiek ook, bij de voortgezette vergadering van de commissie Ontwikkeling. Het is vandaag 24 januari alweer. Ik heb alleen een bericht van verhindering van de heer Klaver van het CDA. Zijn er nog andere meldingen van verhindering? De heer De Groot, D66.

De heer De Groot: De heer Krouwels is niet aanwezig vandaag.

De voorzitter: De heer Krouwels niet aanwezig. En de heer Garretsen? Mevrouw Schopman is nog afwezig. Heel goed. Dank u wel. Dan heb ik een tweetal mededelingen voor de commissie. Op woensdag 6 februari organiseert het Recreatieschap Spaarnwoude de conferentie De Speelruimte van het Spaarnwouderpark. Tijdens deze conferentie wordt door ambtenaren, bestuur, bewoners, ondernemers, recreanten, raads- en Statenleden gewerkt aan de visie, gebiedsvisie Spaarnwouderpark. Het programma gaat op dit moment rond in de commissie en u mag uzelf ... kunt u zelf aanmelden via e-mail. Die staat ook in de Raadzaam. De volgende commissievergadering is 7 februari en voorafgaand aan die commissievergadering wordt van 17:00 uur tot 18:00 uur de presentatie verzorgd van het Ontwikkelperspectief Binnen Duinrand.

2. Vaststellen van de agenda

De voorzitter: Dan wil ik met u overgaan tot het vaststellen van de agenda. Zijn daar nog punten waarover de commissie niet wil spreken? De heer De Groot.

De heer De Groot: Nou, een korte vraag, voorzitter. Wij hebben sinds kort de gewoonte om aan de partijen die iets willen agenderen in motivatie toe te voegen aan het agendapunt. Dat heeft Jouw Haarlem keurig gedaan bij de ontwikkelzone, waar hulde, mijnheer Aynan. Bij de andere twee punten is dat niet gebeurd. Er staat wel in één zin waarom het besproken zou moeten worden, maar ik vond zo'n motivatie eigenlijk heel prettig omdat er iets duidelijker aangegeven staat door de geagendeerd partij wat ze daarmee willen. Dus graag toevoegen wederom.

De voorzitter: Ja, en ik heb altijd geleerd dat complimenten heel goed werken, dus bij dezen de complimenten aan Jouw Haarlem. Dan stel ik de agenda hierbij vast.

3. Inventarisatie rondvraag en mededelingen commissieleden en wethouders

De voorzitter: Inventarisatie van de rondvraag. Er zijn twee rondvragen aangemeld door Jouw Haarlem, over de Drijfriemfabriek en de Bakenessertoren. Beide voor de heer Botter, maar die is vanavond niet aanwezig. En in zijn plaats heeft de heer Roduner te antwoorden aan het eind van deze vergadering. Zijn er nog andere rondvragen? Hoeft niet, want het is een extra vergadering. De heer Amand.

De heer Amand: Tweemaal.

De voorzitter: Wat zegt u?

De heer Amand: Twee rondvragen.

De voorzitter: Voor wie?

De heer Amand: Nou, dan gaan we de heer ... De heer Botter is er niet, dus gaat het naar de andere wethouder.

De voorzitter: Ja, waarover en voor wie even?

De heer Amand: Het ging ook over de Oerkap.

De voorzitter: Het ging ook ... Maar zijn nu nog van vorige keer dan?

De heer Amand: Nee hoor.

De voorzitter: Oké, Oerkap.

De heer Amand: Ik doe het al anderhalf jaar, de Oerkap roepen. Maar het juiste antwoord krijg ik nog steeds niet.

De voorzitter: Ja, en?

De heer Amand: En dan heb ik nog ... Waar de mensen ook voor komen, over het tuinbouwgebied, over de volkstuintjes.

De voorzitter: Tuinbouw. En dat is voor welke wethouder? Ook de heer Roduner? Oké. En bij de Oerkap: misschien kunt u zich aansluiten bij de vragen van Jouw Haarlem. Zijn er nog mededelingen vanuit het college of vanuit de commissie verder? Nee, niemand?

4. Agenda komende vergadering(en)

De voorzitter: Dan kan ik u mededelen dat voor de komende commissievergadering op 7 februari een aantal stukken ter advisering en bespreken zij ontvangen. Dan gaat het over bestemmingsplan Europawijk en de verkoop van DSK2, en ter bespreking verduurzamingen van het gemeentelijk vastgoed op verzoek van GroenLinks; artikel 38 inzake Airbnb van de Partij van de Arbeid; en dan de voortgang van het stationsgebied en de vaststellingsovereenkomst Beresteyn – dat hoort enigszins bij elkaar – op verzoek van de ChristenUnie. En het voorstel is om de commissie Beheer daarbij uit te nodigen. Kunt u zich daarin vinden? Ja? Oké. Daar heb ik geen controle over; dat is Siri.

Overige punten ter bespreking

5. Vrijgeven voor inspraak concept-aanpassing huisvestingsverordening Haarlem: 2017 (MTM)

De voorzitter: Goed, dan gaan we over tot de behandeling van de agenda. Dat is agendapunt 5 als eerste, het vrijgeven van de inspraak concept-aanpassing van de huisvestingsverordening. Concept-aanpassing heeft inmiddels ter inzage gelegen en deze bespreking geeft de commissie de gelegenheid om haar opmerkingen ten aanzien van deze aanpassing mee te geven aan het college ter verwerking in de definitieve huisvestingsverordening. Die staat gepland voor april. En dan staat er nog achter: de SP heeft op 10 januari

geïnformeerd wanneer de doelgroepenverordening komt. Ik weet niet wat daar de ... Ja, ik wist het even niet. Wie mag ik in de eerste termijn als eerste het woord geven? De heer Amand, Trots. Oh, de heer Garretsen dan. Mag u daarna, mijnheer Amand.

De heer Garretsen: Ja, dit is een conceptverordening die wordt vrijgegeven voor de inspraak. Het is een denk ik een goede zaak als inspraak ook meerdere mogelijkheden voorgelegd krijgt. En in de eerste plaats wou ik dan wijzen op de middeldure huurwoningen. Daar hebben wij in mei van dit jaar uitgebreid over gesproken. Toen is er ook toegezegd dat er gekeken zou worden of middeldure huurwoningen ook niet in de conceptvordering zouden kunnen worden opgenomen, en dan met name voor wat betreft de maatschappelijke of economische gebondenheid aan de gemeente Haarlem. Nu is het zo dat voor sociale huurwoningen maximaal 50% ... Voorzitter? Dat voor sociale huurwoningen maximaal 50% wordt toegewezen aan woningzoekenden die maatschappelijk of economische Haarlem gebonden zijn. Dat zou ook voor andere categorieënwoningen kunnen, zoals middeldure huurwoningen. Dus ik wou graag van de wethouder horen waarom die mogelijkheid niet in de conceptverordening is opgenomen. En dan ten tweede, over de urgentie categorie: er zijn een aantal artikelen toegevoegd over omtrekken, splitsen, enzovoort. Dan loop je dus de kans dat als een verhuurder illegaal verhuurd, dat de huurders op straat komen te staan. En ik heb van Steunpunt Wonen waar ik onlangs op bezoek geweest, begrepen dat het nu al dreigde te gebeuren. En ik zou graag aan de wethouder willen voorstellen om ook die bewoners, die dan op straat komen te staan buiten hun schuld, zoals nu in artikel 5 ook staat, om die ook tot een urgentie categorie te rekenen. Nou, dan heb ik nog twee wat kleinere opmerkingen. Vergunningen: als een verhuurder ... Of een eigenaar bewoner een vergunning wil hebben voor splitsing, onttrekking, enzovoort, dan is een van de argumenten het begrip leefbaarheid. Maar het begrip leefbaarheid staat nergens gedefinieerd. En om onnodige juridische procedures te voorkomen adviseer ik het college om ook het begrip leefbaarheid bij de definities aan het begin van de conceptverordening op te nemen. En dan een laatste opmerking over woonwagenbewoners. Hoogst urgent zijn degenen die op het woonwagenkamp Waarderveld staan. Voor Waarderveld geldt uitsterf beleid. U weet dat de minister heeft gezegd dat het uitsterf beleid, dat dat verleden tijd moet zijn. Samen met de ChristenUnie heb ik het woonwagenkamp bezocht – dat ligt bij de Waarderhaven. Ook de woonboten daar over niet weg omdat de Waarderpolder industrieterrein is. Het grenst aan de Waarderhaven, dus het zou de wethouder willen verzoeken om niet meer vanuit te gaan dat het Waarderveld moet uitsterven.

De voorzitter: Dank u wel. Geef ik het woord aan de heer Amand, Trots.

De heer Amand: Dank u wel, voorzitter. Ja, Trots heeft toch wel een paar kanttekeningen bij het hele proces. Wij hebben natuurlijk ervaring gehad in de Van Deventerstraat en het is natuurlijk wel zo dat de woningbouwverenigingen natuurlijk vandaag aan de dag al de mensen die lastig zijn naar die buurten gaat sturen. En daar kan Trots zijn eigen toch niet vinden. Wij vinden natuurlijk wel: een woonruimteverordening moet voor elke Haarlemmer goed toegankelijk zijn, ook voor ouderen. Missen wij ook. Wij missen ook voor de mensen met een beperking ook een bijlage. Wij willen natuurlijk dat het goed geregeld is, maar het zit natuurlijk ook in de vergunningen zelf. In de jaren 60 had je een huisvestingsverordening dat alle Haarlemmers gingen in een bepaalde wijk wonen of mochten naar een bepaalde wijk. En dat missen wij hier toch. Het is natuurlijk toch ... Ik heb een enquête, en die heeft u geloof ik ook gehad, wethouder. '...' schrijf mee. Ik ga geen namen noemen; ik ga die mensen niet in gevaar brengen. 23 bovenwoningen en we hebben negen dubbele bellen geteld en waarschijnlijk sommige met drie bellen. Dus u heeft uw correspondentie ook ontvangen van die persoon, omdat ik ga die mensen niet in de problemen brengen. Dus dat weet u wel, denk ik, waar ik het over heb. Wij vinden dat natuurlijk de huisvestingsvergunning ... Als die mensen met vergunning daar wonen, die kan je niet op straat zetten. Wij willen dat het beter dan gehandhaafd wordt en dat wordt het

niet. Het wordt in verschillende buurten, en dat kan ik uit ervaring spreken, eigenlijk als de mensen bellen naar handhaving of politie, dan zeggen ze eerst: nou, zoek het eerst zelf maar even uit. Kijk, en zo is het natuurlijk niet in Haarlem. Maar het is natuurlijk wel zo: wij voeren natuurlijk op heden zelf al een asociaal beleid uit omdat wij niet en geen rekening houden met de situatie van de bewoners. Kijk, er zijn eigenaren die verhuren het of hebben zelf kamers in de verhuur. Prima, maar dan moet je ook je sociale consequentie nemen. En dat missen wij ook in dat stuk. Wij willen ook die vierkante meters, dat wordt denk ik 45-50 in de nieuwe verordening, maar we willen wel dat de sociale controle beter is en geborgd is in dat hele stuk. En dat missen wij. Ik hoop dat de wethouder hier nog een antwoord op gaat geven. En dat is wel een heel punt voor nu in de oudere wijken – daar praat ik over. Schalkwijk wordt ook verhuurd. Dat zal u ook wel bekend zijn. Mensen die financiële problemen hebben: prima. Maar het is natuurlijk wel zo, ze moeten wel ingeschreven staan in het gemeentelijk huisvesting. Dank u.

De voorzitter: De heer Bruch, VVD.

De heer Bruch: Dank u wel, voorzitter. Ik heb eigenlijk een vraag. Want wij kregen een bericht van iemand via de mail die zei dat dit stuk al ter inzage had gelegen. Dus als we hier nu gaan praten over het ter inzage leggen van het stuk en het heeft al ter inzage gelegen, denk ik dat we misschien beter allemaal onze teksten kunnen bewaren tot het in de raad komt.

De voorzitter: Nee, dat heeft uw commissievoorzitter bij de inleiding van dit agendapunt gemeld: het heeft al ter inzage gelegen, maar deze bespreking is bedoeld zodat de commissie haar punten aan het college kan meegeven. Die kan het nog meenemen, gelijk met de punten van de sprekers, in de definitieve versie.

De heer Bruch: Maar het gaat hier dus niet over het vrij geven voor inspraak? Dat is even duidelijk.

De voorzitter: Nee, het gaat wel om het meegeven van uw input.

De heer Bruch: Dan zal ik nog even wat dingen meegeven. Als ik aan mijn termijn mag beginnen. Ja, goed, het aanpakken van overlastgevende huur, dat is natuurlijk prima. Goed dat er ook gekeken wordt naar de regio. Het wijziging van het woonwagendstandplaatsenbeleid lijkt op zich logisch maar gezien het gebrek aan standplaatsen, lijkt het meer een theoretische wijziging, eerlijk gezegd. Ja, dan het omzetten van woningen is best een moeilijke keus. Want wat hebben we liever? Een eengezinswoning of drie appartementen? Maar ja, het gaat natuurlijk om meer: het gaat om effect op de omgeving. En dat is natuurlijk best wel een subjectief iets, dat gaf de heer Garretsen ook al aan. Maar wij hebben toch wel signalen van wijkraden en bewoners gekregen dat er de afgelopen jaren in een aantal wijken te veel woningen gesplitst zijn, dat het teveel druk geeft. En wat dat betreft kunnen we ons wel vinden in het voorliggende plan. We hebben wel een paar dingen: opvallend vinden we dat geen woningen kleiner dan 50 m² mogen ontstaan. Want daar worden er juist heel veel van gebouwd omdat er zoveel behoefte aan is. Daarnaast, niet alleen in Nederland maar er is een trend in heel Europa, van ontwikkelaars die gebouwen omvormen naar kleine woningen met gezamenlijke ruimte. Dat moeten we ook niet tegengaan. En wat wel grappig is dat bij omzetting moet er een stallingsruimte zijn voor een fiets per onzelfstandige woning, en wij vragen ons af of dat misschien enorm is die in de toekomst ook voor die nieuwbouw kan gaan gelden. Want fietsers struikel je behoorlijk over een Haarlem; of je geen moeite voor te doen. En dan nog ja, meer een persoonlijke opmerking. Ik ben natuurlijk redelijk nieuw in dit premium maar het viel mij op dat er wordt gesproken over stadsdelen, wijken, buurten, wijkraden. We hebben daar net ook weer wat andere dingen gehoord. Ik woon plotseling niet meer in het Scheepvaarderskwartier maar in de Sportliedenbuurt als het gaat om de energietransitie. Dus ik persoonlijk

zou het wel fijn vinden als er in de toekomst een beetje eenduidige invulling aan gegeven zou worden. Dat was het.

De voorzitter: Mevrouw Kok, OPH.

Mevrouw Kok: Ja, dank u wel, voorzitter. Wij willen eigenlijk twee heel belangrijke punten nog aan het college meegeven. Er staat in deze verordening: koopwoningen splitsen naar appartementen voor verhuur kan niet worden voorkomen. En er staat ook bij vermeld: er ontstaan onwenselijke gevolgen. Wij vinden het dan niet goed dat hij verordening al uitgaat van onwenselijke gevolgen. Dus wij zouden heel graag zien dat er toch iets in deze verordening komt dat het ook voor verhuur iets geregeld wordt, dat overlast wel voorkomen kan worden en er geen onwenselijke gevolgen ontstaan. Het tweede punt: op pagina 5 wordt er een onderscheid gemaakt in de vooroorlogse wijken. Eén waar de druk te hoog is en twee waar de druk op de openbare ruimte nog normaal is. En bij punt 2, daar kan er wel gesplitst worden. Maar tot hoe ver kan er daar gesplitst worden? Ook tot we punt 1 bereikt hebben, dat de druk daar ook te hoog is. Dus wij zouden graag zien ... En dit wordt gedaan dan op basis van een ambtelijke inschatting, bijvoorbeeld van de gebiedsverbinder, dat lijkt ons ook geen goede zaak. Bij punt 6 wordt een aantal voorbeelden genoemd: Frans Halsbuurt, Transvaalbuurt, maar we hebben hier ook de meneer gehad, herinneren wij ons allemaal nog, van de Teding van Berkhout. Dus de Amsterdamse buurt hoort er ook bij; Indische buurt Noord. Dus wij zouden zeggen: in alle vooroorlogse wijken niet doen, want anders wordt de druk daar ook te hoog en valt het ook onder punt 1. Ook vanuit de wijk, vooral van de Indische buurt Noord, hebben wij ook signalen gekregen dat woningen daar gesplitst worden en dat de druk daar ook al heel hoog is. Dus wat ons betreft: geen onderscheid in vooroorlogse wijken 1 en 2. Gewoon daar niet doen.

De voorzitter: Wie mag ik het woord geven? De heer Aynan.

De heer Aynan: Ja, heel kort, voorzitter. Daarop aansluitend: ons viel het ook op dat er dus verschil wordt gemaakt in vooroorlogse wijken. En wij willen eigenlijk dat die vergunningsplicht voor de hele stad geldt, anders gaan de ontwikkelaars of wie dan ook door de hele stad shoppen om te kijken waar ze wel kunnen splitsen.

De voorzitter: De heer Slik, ChristenUnie.

De heer Slik: Dank u, voorzitter. Ja, de ChristenUnie vindt dit een goed begin en we zijn blij met de mogelijkheid om tussendoor alvast wat mee te kunnen geven. Aansluitend op wat de SP zei, zeker wat onder argument 10 genoemd wordt, dat het aangepast is aan het woonwagengebeleid wat vanuit het Ministerie is gekomen in 2018. Dus wij zijn blij dat die voorrangsbepaling verruimd zal worden voor niet meer bewoners die graag terug zouden willen keren en voor iets verder staan de, zeg maar, afstammelingen, zoals het daar ook genoemd wordt. De ChristenUnie vindt dat een goede eerste stap om dat uitsterfgebeleid te corrigeren en hopelijk ook is dat een opmaat inderdaad naar meer ruimte om ook de mensen tegemoet te komen die die woonwensen hebben. Dus daar zal de ChristenUnie samen met de SP ook voor pleiten en naar streven. Wij vinden het goed dat er een extra instrument is toegevoegd waardoor er dus sneller opgetreden kan worden tegen overlast. Maar de ChristenUnie heeft wel de vraag: wie of wat bepaalt de keuze of de voorkeur voor dat instrument? Met dwangsommen op meteen ingrijpen of ... Nou, er is nog een derde mogelijkheid, geloof ik. Wij willen graag weten wanneer welk instrument wordt ingezet. En wij vragen ons ook ... Wij willen ook graag zeker weten of die drie niet tegenstrijdig zijn of betwistbaar, dat iemand kan zeggen van: ja, ik had niet gewild dat je mij zo aanpakte maar volgens andere methoden. Daarnaast vinden wij het een goed idee om inderdaad wel zo'n tijdelijke time-out in te kunnen voeren als er ruimtelijke druk is. Maar aansluitend bij wat OPH zei:

waar ligt inderdaad dan de grens? Daarnaast zien wij een beetje een lastig punt: wat ons betreft zouden bed en breakfasts wel strenger gecontroleerd en gereguleerd mogen worden, dus ook vergunningplichtig. Daartegenover staat wel dat er wat meer flexibiliteit zou mogen komen op het punt van iets informelere constructies. Mensen die voor het Orgelconcours of zo mensen over de vloer krijgen of huizenruil: er staan, als je heel strikt naar kijkt, daar wel heel grote straffen tegenover als je daar een keer een foutje in zou maken. Dan heb ik nog een paar losse puntjes. Er wordt nog in het stuk gesproken over Haarlemmerliede als gemeente. Nou, die ... dat is helaas voorbij. En in een artikel wordt er verwezen naar artikel 22; in artikel 22 wordt verwezen naar artikel 22 en dat moet volgens ons artikel 21 zijn. Even een klein tekstueel puntje. Eens even kijken, had ik nog wat over voor u? Ik heb ze allemaal gehad. Dank u zeer.

De voorzitter: Heel goed. De heer Van Leeuwen, Actiepartij.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel, voorzitter. Ja, ons viel natuurlijk ook al de vorige keer dat voorstel van die wijken op. Dus wat mevrouw Kok net zegt, daar zijn we eigenlijk het volledig mee eens: wij willen eigenlijk een regime voor de vooroorlogse stad. En uiteindelijk zou het inderdaad zijn om dat voor de hele stad, zoals de heer Aynan zojuist zegt, in te voeren. Waarom ook? Omdat de wijken die nu zijn benoemd, onder anderen Scheepmakersdijk, Leidse Buurt, Rozenprieel: daar is het kwaad natuurlijk al geschied. En we zien natuurlijk in die vooroorlogse wijken wat er gebeurt: mensen gaan naar andere projectjes kijken om daar hetzelfde te doen waar we eigenlijk in grote mate last van hebben gehad. Dus dat zouden wij toch breder willen zien opgenomen. Voorts staat er in de definitie van kamerverhuur ter onderscheiding van inwoning dat dat op bedrijfsmatige leest plaatsvindt. Wij vragen ons af of het niet beter is te stellen dat alle kamerverhuur bedrijfsmatig is zodra het niet om inwoning gaat, zodat je ook niet de situatie kunt gaan krijgen dat iemand die denkt: ja, ik doe dat niet bedrijfsmatig, want ik zou niet ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en ik heb een tweede pandje. Dus wat is er bedrijfsmatig aan? Dat is een box 1 of 3 grap die ik daar doe, dat dat toch bedrijfsmatig is. Dat lijkt ons helder. En voor zover onze bijdrage.

De voorzitter: Wie nog meer? De heer De Groot, D66.

De heer De Groot: Ja, dank u, voorzitter. Bij D66 zijn we over het algemeen niet voor heel veel meer regels of vergunningsplichten. Maar gezien alle signalen die ons de afgelopen jaren bereikt hebben over overlast van Airbnb, maar ook overlast van het splitsen van woningen, denk ik dat het goed is dat we naar een verordening werken waarmee we wel degelijk een vergunningsplicht instellen. En daarmee pakken bij de problemen aan die we de afgelopen jaren hebben teruggezien. Wat ons betreft een duidelijk stuk; kan de inspraak in. Eigenlijk een vraag ook naar aanleiding ... Sorry: had de inspraak in gemogen. Gelukkig is dat al gebeurd. Als enige opmerking, hij kwam net ter sprake: er staat inderdaad een bescherming van bestaande huurwoningen in om niet onder die 50 m² vloeroppervlak te komen. Kan het college bevestigen dat dit alleen gaat om bestaande huurwoningen? Want volgens mij bij de transformatie van bijvoorbeeld kantoor naar woningen is die niet van toepassing. Zo lees ik in ieder geval de tekst. Dus kan het college even ja knikken? Dan ben ik heel tevreden. Dank u wel.

De voorzitter: Niemand meer? De heer Van den Doel, GroenLinks.

De heer Van den Doel: Ja, wij zijn blij met het stuk zoals het er ligt. Er zit veel van wat in het coalitieakkoord genoemd is, kunnen we hierin terugvinden. Maar wij stellen ook in de raad vragen bij de wijken waar een vergunning mogelijk nog zou kunnen afgegeven worden tot splitsing, om daar toch wel heel streng in te zijn omdat inderdaad een aantal weken dat op dit moment al als een probleem ervaren, terwijl ze niet hier in het lijstje voorkomen. En leefbaarheid, was ons ook opgevallen, dat het een begrip is dat vrij rekbaar is, wat je

nauwelijks kunt gebruiken. Dus een goede definitie daarvan zouden wij zeer op prijs stellen. Had ik nog meer? Ja, en dat kamer verhuren, dat bedrijfsmatig verhuren: ik hoop dat daar onder verstaan wordt dat op het moment dat je geld vangt voor een inwoner, dat iemandhuur betaalt, dat dat bedrijfsmatig is. En niet een inschrijving van de Kamer van Koophandel. Dank u wel.

De voorzitter: De heer Wiedemeijer, PvdA.

De heer Wiedemeijer: Ja, dank u wel, voorzitter. We hebben het volgens mij in mei vorig jaar hierover gehad, dus ik ga er nu niet heel veel over zeggen. PvdA is blij dat we meer grip krijgen hiermee op de bestaande voorraad: in huis is geen verdienmodel maar om in te wonen. Dus daarmee worden een aantal verdienmodellen zoals het zogenaamde buy-to-let en Airbnb ... krijgen we daarmee hier meer grip op. In de grote vier steden wordt 25% inmiddels gekocht door beleggers om vervolgens te verhuren. En wij zijn erg blij dat het nu niet alleen als het over betaalbaar wonen gaat kijken naar nieuwbouw, maar ook grip op de bestaande voorraad. Dus ik zou zeggen: hou dat vooral vast.

De voorzitter: De heer Visser, CDA.

De heer Visser: Ja, ook het CDA kan instemmen met het stuk. Twee punten nog: wij vonden het stukje over handhaving erg belangrijk. Blij dat er zoveel aandacht aan wordt gegeven. Wij hopen ook echt dat dat in de praktijk wordt gecontroleerd allemaal. Want daar valt of staat het bij. Het tweede is, daar sluiten wij aan bij de ChristenUnie, dat de boetes wel erg hoog lijken; bij de eerste overtreding meteen een boete van € 2500 als je Airbnb niet aanmeldt. Geen misverstand, hoor: wij zijn voor die regel van 30 dagen. Maar de boetes lijken ons wel wat hoog.

De voorzitter: Mevrouw Otten, Liberaal Haarlem.

Mevrouw Otten: Liberaal Haarlem is blij dat er in ieder geval een verordening ligt ook voor de Airbnb. Ik zou ook de vraag willen stellen: denkt u dan dat u ook inzichtelijk krijgt hoeveel Airbnb's er zijn in Haarlem? Want dat blijft nog steeds heel vaag. En de minimale oppervlakte van 50 m², die begrijp ik ook niet helemaal, zeker niet nu we overgaan tot tiny houses en steeds kleiner wonen. Dus die vraag ook graag meenemen.

De voorzitter: De hele commissie aan het woord geweest? De heer Garretsen.

De heer Garretsen: Ik heb nog een vraag aan de wethouder vergeten. Op grond van de huisvestingswet kun je ook bepaalde gebouwen aanwijzen voor bepaalde doelgroepen. De vorige periode is een discussie geweest of bijvoorbeeld niet de woningen in de buurt van de Blinkert kunnen worden aangewezen voor 65-plussers. Er wonen nu veel jongeren. Toen, destijds is er gezegd: ja, er is voldoende ouderenhuisvesting, dat is niet nodig. Mijn vraag is: klopt het nog steeds dat ouderen gemakkelijk aan een appartement specifiek voor ouderen kunnen komen?

De voorzitter: Goed. Dan vraag ik aan wethouder Meijs of zij nog behoefte heeft om te reageren. Nou, dan mag u nu het woord nemen.

Wethouder Meijs: Had ik ook een optie om nee te zeggen? Ja, nou, ik ben blij dat men tevreden is wat u hier vorig jaar allemaal aan input heeft gegeven, dat dat uiteindelijk tot deze concept-huisvestingsverordening heeft geleid. Er is enige onduidelijkheid of de inspraak nou wel of niet was geweest, maar die is al geweest. Die hebben wij ook al gehoord en die gaan wij ook zeker verwerken. Er hebben ook al een aantal dingen hierin

verwerkt, maar die komen ook allemaal nog ter sprake in de definitieve versie die in april op de agenda staat. 7 maart in de commissie staat. Hopen wij. Ik word hier meteen gecorrigeerd, maar dat was de bedoeling; zo was de planning in ieder geval. Ik loop even een aantal specifieke vragen langs. De vraag van de SP was: gaat u zorgvuldig kijken daar waar mensen uit hun huis dreigen te worden gezet? Uiteraard gaan we daar zorgvuldig mee om en gaan we daar ook kijken, en kunnen we u ook toezeggen in ieder geval dat daar waar het spanningen oplevert, om mensen misschien te voorzien van een urgentie of niet; als zij al voldoende tijd ingeschreven staan, dat we daar naar zullen kijken. We gaan niet zomaar, zeker als het natuurlijk kwetsbare groepen betreft, gezinnen, dat we daar maatwerk zullen leveren. Het begrip leefbaarheid, dat vraagt om een definitie. Dat heb ik van meerdere partijen gehoord, dat ga ik uiteraard meenemen. Dat is natuurlijk een begrip wat gevoelig ligt en daar komen we zeker op terug in onze definitieve verordening. U stelt een vraag over de woonwagenvoerders. We hebben in ieder geval in deze huisvestingsverordening opgenomen zoals het rijk ons heeft opgedragen om de positie van hun over te nemen als het gaat om het ... Ik ben het woord even kwijt. Afstammingsbeginsel en de spijtoptanten. Mijn excuus. Dat hebben we aangepast en dat gaan we hier ook in meenemen. Over het Waarderveld heb ik u volgens mij al eens eerder gezegd: dat kunnen wij niet toezeggen, want dat is echt iets wat wij in het grotere geheel gaan bekijken. Dat ligt in de Waarderpolder en daar hebben wij op dit moment een ander regime. Trots vraagt over de handhaving die wordt ingezet ...

De voorzitter: Interruptie de heer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, u heeft nog twee vragen van de SP niet beantwoord, namelijk die over de middeldure huurwoningen, huurwoningen tot € 970. Of daar ook niet de regel geldt van 50%: de eerste 50% kan worden toegewezen aan mensen die maatschappelijk of economisch verbonden zijn met Haarlem. En de tweede vraag, dat was de vraag die ik toevoegde van: kunt u bepaalde gebouwen voor bepaalde doelgroepen toewijzen? Nou, de appartementen in de Blinkert, die worden nu aan vijftigplussers toegewezen. Nou, als er echt woningnood onder ouderen is, en daar bedoel ik 65-plussers mee, dan zou je kunnen zeggen van: nou, dat gebouw wijzen wij toe voor 65-plussers. Dus die twee vragen had ik nog openstaan.

Wethouder Meijs: Ja, over die doelgroepenverordening, daar komen wij nog over terug. Daar gaan we in de nieuwe, definitieve huisvestingsverordening ... daar gaan we dat onder de aandacht brengen. En wat betreft de ouderen, die kunnen nu inderdaad relatief gemakkelijker verplaatst of geplaatst worden. Daar hebben we wel afspraken over gemaakt.

De voorzitter: De heer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, doelgroepenverordening is ook ontzettend belangrijk, staan we ook helemaal achter. Maar dit dient geregeld te worden in de huisvestingsverordening. Middeldure huurwoningen. En dat is in mij ook toegezegd, dat daar naar gekeken zou worden. Dus ik wel heel graag een reactie van de wethouder. En als dat nu niet kan, graag toch op korte termijn waarom middeldure huurwoningen niet schaars zijn en daarom ook niet verdienen dat er mensen die economisch of sociaal en Haarlem verbonden zijn daar voorrang krijgen.

Wethouder Meijs: Ik vergiste mij: er komt een nieuwe wijziging van de specifieke ... Dit is hoofdstuk drie van de huisvestingsverordening. En wij gaan ook van hoofdstuk twee, waarin beide doelgroepenverordening gaan opnemen of de wijzigingen van die doelgroepenverordening, daar komen weinig over terug.

Wethouder Meijs: Sorry, voorzitter. Voor sociale huurwoningen staat die regel nu al wel, van 50%, staat al wel in de huisvestingsverordening. Dus ik weet niet zeker of dat in de doelgroepenverordening moet of gewoon in hetzelfde artikel als dat voor sociale huurwoningen is.

Wethouder Meijs: Klinkt mij heel technisch in de oren maar ik kijk even naar mijn rechterkant.

Mevrouw Knip: Ja, dat moet inderdaad in de huisvestingsverordening worden geregeld. En die gaan wij opnieuw wijzigen op het moment dat we ook met die doelgroepenverordening ... Dan kunnen we het namelijk in een keer aanpakken.

De heer Garretsen: Voorzitter, ik ben helemaal tevreden gesteld.

De voorzitter: Gelukkig, want uw tijd raakt behoorlijk op zo. Ja. Goed. De heer Aynan.

De heer Aynan: Ja, ik hoor de wethouder zeggen dat er op Waarderveld een ander regime geldt. Kunt u dat wat meer uitleggen?

Wethouder Meijs: Nou, regime; bij zijn op dit moment bezig met de Waarderpolder om degenen die daar wonen ... Hebben we eigenlijk de wacht aangezet, zodat we de Waarderpolder vrijhouden alleen voor de bedrijven. Dus mensen die daar wonen, worden de allemaal gesommeerd om weg te gaan. En mensen die in woonwagens verblijven zijn ook woonachtig daar. Dus regime is misschien niet het goede woord.

De heer Aynan: Voorzitter, ik hoop toch niet ...

De voorzitter: De heer Aynan.

De heer Aynan: Ik ben een beetje verbaasd. Dit geldt ook niet voor het Waarderveld? En dit geldt ook niet voor de Sportheldenbuurt? Dat zit allebei in de Waarderpolder, maar daar zijn gewoon uitzonderingen voor. Ik hoop toch niet dat u de mensen daar gaat weggagen.

Wethouder Meijs: Nee, gaan wij ook niet doen. Nee, dat heb ik niet gezegd. Maar wij gaan ... Dat was de vraag van de SP, om daar een uitzondering voor te maken. En daar komen wij nog op terug. Wat we nu hebben gezegd in deze vordering is dat wij regels hebben veranderd voor mensen die het afstammingsbeginsel hebben, en dat spijtoptanten, dat we daar wat anders voor hebben geregeld. Maar de heer Garretsen ... Ik wou de heer Frits zeggen. Sorry. De heer Garretsen vroeg om daar een uitzondering. Ja, dus dat was hetgeen waar ik op doelde.

De voorzitter: De heer Slik, ChristenUnie. Oh, mijnheer Aynan, wat wilt u nog zeggen?

De heer Aynan: Dus voor alle duidelijkheid: we blijven gewoon van Waarderveld af, neem ik aan? Voor de duidelijkheid, toch?

De voorzitter: Volgens mij heeft de wethouder daarnet op geantwoord. Komt nog op terug. Ja, nou, goed. Dat heeft ze geantwoord. De heer Slik, ChristenUnie.

De heer Slik: Dank u, voorzitter. Ik zou dan toch van de wethouder willen weten waar dan de grens ligt. Zoals de SP al aanhaalde: je hebt daar woonwagens. Die horen dan blijkbaar wel bij de Waarderpolder als het gaat om zeg maar het verwijderen van woonfuncties. En alle andere kant van de straat liggen woningen die soms best wel hetzelfde eruit zien. Alleen, die drijven in het water en die vallen dan dus net buiten de boot, maar omdat ze een boot zijn. Zou u dat dan toch voor mij kunnen uitleggen waar dan precies het verschil in zit?

Wethouder Meijs: Dat kan ik nog niet. Ik heb u net geantwoord, of tenminste uw buurman geantwoord, dat hij daar nog op terugkomen.

De voorzitter: Goed, helder. Wethouder, vervolgt u uw verhaal.

Wethouder Meijs: Vervolgens, Trots vroeg over lastige huurders en de handhaving. Ja, die gaan we inzetten. Daar is uitdrukkelijk over gesproken en daar gaan wij de mensen echt voor in zetten, om daar vooral over het ... Nou ja, allerlei regels die daar overtreden worden, dat kunnen bezien en te kunnen beboeten. En verder hebben wij ook in dit collegebesluit iets opgenomen over het goed verhuurderschap. Dus ik hoop dat ik daarmee uw vraag beantwoord heb. De VVD ...

De voorzitter: De heer Amand, Trots.

De heer Amand: Ja, voorzitter, ik heb toch een vraag nog aan de wethouder. Wethouder, kijk, de Van Deventerlaan in Schalkwijk is natuurlijk een heel aparte straat en dat is natuurlijk van de woningbouwverenigingen. En dan gaan de woningbouwcorporaties, sturen ze de lastige klanten heen. Dus wat krijg je? Schietpartijen, er is van alles al gebeurd. Zelfmoord is er geweest. Het wordt steeds gekker daar. Dus wij krijgen steeds de klachten: hoe gaat u die woningbouwvereniging daar in die buurten aanpakken dat zij ook sociaal beleid gaan voeren? Niet dat de mensen maar blijven klagen dat iedereen daar maar gestopt wordt die lastig wordt en zeg maar naar een andere buurt getransporteerd wordt. En dat lijkt me de bedoeling niet. Dus gaat u nou eens handhaven, ook met die woningbouw. Want daar zit ook het probleem van de overlast.

Wethouder Meijs: Nou, mijnheer Amand, ik kan u tevreden stellen. Want u stelt: handhaaf daarover ga daar in overleg. Dat doen wij ook. We hebben regelmatig overleg met de woningcorporaties, ook over daar waar het soms misschien lastiger is of lastige huurders betreft. Dus wij proberen daar ook met hun voortdurend eigenlijk op maat te kijken wat we daar kunnen plaatsen en dat we dan niet kunnen plaatsen. Sorry. De VVD zei: kan zich wel vinden in het plan, behalve over het kadastraal splitsen. Daar had u een verzoek over?

De heer Bruch: Nou, de 50 m² vonden wij wat vreemd omdat er toch heel veel behoefte blijkt te zijn aan wat kleinere woningen. En zou je bijvoorbeeld een woning van 100 m² niet kunnen splitsen dan in een van 70 en in een van 30? Ik noem maar wat.

Wethouder Meijs: Ja, nou, dit heb ik nog niet eerder over nagedacht, maar zullen we meenemen en eventueel in de definitieve verordening opnemen. Klinkt aannemelijk.

De voorzitter: Bent u klaar? Bijna klaar? Kunt u afronden ongeveer?

Wethouder Meijs: Nou, OPH vroeg ook iets over het goed verhuurderschap. Heb ik net al aan uw buurman geantwoord, dat wij dat meenemen en daar natuurlijk ook met handhavers naar kijken. Daar waar allerlei excessen zouden zijn, kunnen we daar natuurlijk op ingaan. Verder vroeg u of u de Indische Buurt Noord erbij wilde betr...

De voorzitter: Mevrouw Kok.

Wethouder Meijs: Of vroeg u mij of wij de Indische Buurt erbij wilde betrekken. En die nemen wij ook graag mee.

Mevrouw Kok: Ja, ik vroeg helemaal niet over goed verhuurderschap. Ik vroeg: waarom staat er geen instrument in deze verordening die het kan voorkomen dat koopwoningen worden gesplitst naar appartementen voor verhuur? Want in de verordening zelf staat ook dat dit tot onwenselijke gevolgen leidt. Dus waarom staat er dan geen instrument in dat voorkomt dat koopwoningen worden gesplitst in verhuurappartementen?

Wethouder Meijs: We willen niet alle voorwaarden daarin ... Dit soort voorwaarden erin nemen, om ... Ja, dit heeft te maken met een bepaalde technische voorwaarden die ik niet helemaal begrijp. Dus dan geef ik ook even Simea het woord.

Mevrouw Knip: Ja, die voorwaarden, die gaan vooral over parkeren, geluidseisen, minimaal aantal vierkante meters en goed verhuurderschap. En daarmee willen we dus voorkomen dat die leefbaarheid verder onder druk komt te staan. Dus als een aanvrager niet aan die voorwaarden kan voldoen, dan wordt de vergunning niet verleend. En dan had u geloof ik ook een vraag over ...

De voorzitter: Maar toch, hoor. Dit is wel technisch, dus u moet ...

Mevrouw Kok: Nee, maar dat gaat over het splitsen voor koopappartementen wat u noemt. Maar er staat dat koopwoningen splitsen. Maar appartementen voor verhuur, dat dat niet voorkomen kan worden.

De voorzitter: Maar had dit niet technisch uitgevraagd kunnen worden voor de vergadering? Nou, even heel kort alstublieft.

Mevrouw Knip: Ja, dat is een afweging geweest omdat we hebben ook behoefte aan woningen. Dus er is een groot tekort aan woningen en op het moment dat je alles dichttimmerd, dan kan er niets meer in de bestaande voorraad worden toegevoegd. Dus het is een afweging: leefbaarheid versus woningen toevoegen.

De voorzitter: Prima, helder. Wethouder, vervolgt u met uw verhaal.

Wethouder Meijs: Dan was er ...

De voorzitter: Het valt mij toch op dat op het moment dat de wethouder ... Dat er heel veel indruk zijn. En wellicht kunt u overwegen dat op te sparen en dat we gewoon een tweede termijn doen. Zo duurt het best lang, deze scène. Kunt u ook nog doen. Maar goed, de heer Aynan. U heeft een interruptie.

De heer Aynan: Ik spaar het even op voor mijn tweede termijn.

De voorzitter: Wethouder.

Wethouder Meijs: Kijk, waar u op doelt van OPH, is van: waarom wilt u dat niet opnemen? Wij willen natuurlijk op deze gespannen woningmarkt die we op dit moment hebben ook de mogelijkheid bieden om juist woningen te maken. En dat dat niet in bepaalde wijken wenselijk is, daarvoor hebben wij bepaalde wijken opgenomen in deze concept-huisvestingsverordening. En dit willen wij ook niet over de hele stad uitrollen, want dat was ook de vraag van Jouw Haarlem. Daarmee maak je het eigenlijk ook onmogelijk om toch op een goeie manier ook woningen mogelijk te maken voor mensen die single zijn of alleen zijn of willen starten hier in Haarlem. En als we dat gaan voorkomen, dan timmeren we de woningmarkt wel heel erg dicht. En daarmee hebben we dus bepaalde voorwaarden geschapen: het moet leefbaar zijn, dus dat moet niet teveel parkeerdruk geven. Dat hebben we ook opgenomen. Als mensen daar een vergunning voor aanvragen,

moeten zij zelf met een bureau in de arm dat onderzoeken en ons aantoonbaar kunnen maken dat zij dat wel op die plekken kunnen doen.

De voorzitter: Kunt u tot een afronding komen?

Wethouder Meijs: Ik denk dat ik de meeste wel heb gehad, want daarna was het allemaal iedereen mee eens en ga zo door. Maar we komen daarover te spreken in de definitieve huisvestingsverordening.

De voorzitter: Het college neemt het mee, zo ver besproken, in de definitieve versie. Is er nog behoefte aan een tweede termijn? De heer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Ja, dank u wel, voorzitter. Het gaat met name om het laatste waar de wethouder het net over heeft, ter toelichting om niet de hele woningmarkt dicht te willen timmeren. Onze perceptie is eigenlijk dat de analyse van die vooroorlogse wijken niet zo grondig gedaan is om het onderscheid te maken zoals nu gedaan is. Dus als je zegt: wij maken een keuze om woningen toe te voegen en dan kan de leefbaarheid ... Ja, dat moet de initiatiefnemer dan maar eventjes onderbouwen, dan hebben we aantoonbaar toch een hele hoop wijken die we daarmee in de problemen laten komen. Rozenprieel is genoemd; Patrimoniumbuurt is de volgende, want daar wordt uitgepond; Burgwalbuurt; Stationsbuurt. Ik vind dat u daar best hoog spel ... Of gevaarlijk spel speelt, neem me niet kwalijk, om dat zo te doen. En ik zou u dat toch heel graag dat nog een keer ter heroverweging willen meegeven, om die vooroorlogse wijken op zijn minst gelijk te behandelen op dat vlak.

De voorzitter: De heer Aynan.

De heer Aynan: Daarop aansluitend: wederom ons pleidooi, juist voor de hele stad. Want het aanvragen van een vergunning, mevrouw Meijs, heeft niets te maken met het dichttimmeren van de woningmarkt. Integendeel. Het gaat over reguleren en op die manier houden we het in de hand en hebben we inderdaad de leefbaarheid in het vizier. Daar gaat het om. Dat moet voor de hele stad gelden.

De voorzitter: Mevrouw Kok.

Mevrouw Kok: Ja, ik sluit mij volledig aan bij de Actiepartij en Jouw Haarlem. En nog over de discussie over de koopwoningen splitsen naar appartementen voor verhuur: ik begrijp dat u of het college een keuze maakt, maar er staat in het stuk zelf dat dit tot onwenselijke gevolgen kan leiden. Dus het college is er zich toch van bewust en die maakt dan de afweging van: er moeten meer woningen bij, en we weten dat dit onwenselijke gevolgen heeft. En dat vind ik toch een beetje een vreemde afweging. Dus wellicht kunt u daar toch nog eens naar kijken. Als het al in het stuk geschreven staat dat het onwenselijke gevolgen heeft.

De voorzitter: Mevrouw Otten.

Mevrouw Otten: Ja, is geen tweede termijn. Maar ik was te laat met mijn vinger opsteken: u heeft mijn vraag niet beantwoord. Het was een zijdelingse vraag, of u ook inzichtelijk krijgt hoeveel B&B's er dan zijn in Haarlem.

De voorzitter: Dat is een technische vraag. De heer Bruch.

De heer Bruch: Ja, heel kort nog. Wij zijn er niet voor om splitsen in de hele gemeente heel erg lastig te gaan maken. Want het kan soms ook een mooie oplossing zijn. Ik vind het alleen wel dat de randvoorwaarden voor

een vergunning – dat had ik eigenlijk in de eerste termijn willen zeggen; ben ik vergeten – vrij vaag zijn: leefbaarheid, isolatie, hoe moet isolatie zijn, et cetera. Wij zouden willen vragen om daar wel duidelijk in te zijn, aan wat voor eisen zo'n vergunning verbonden is.

De voorzitter: De heer Slik.

De heer Slik: Dank u, voorzitter. Ja, twee vragen. De eerste is of de wethouder dus ook die spanning tussen het stringente beleid en de wat meer informele of ja, wat ons betreft, minder stringente situaties zoals woningruil, vakantie, congressen, concoursen, en dat soort dingen. En of daar dan nog die flexibiliteit in zit die wij graag zouden willen zien.

De voorzitter: Mijnheer Slik, zijn dit nieuwe vragen? Dat mag, hoor. Dat is aan u zelf.

De heer Slik: Het zijn gestelde vragen die ik nu expliciteer. En nu wilde graag dat ik het opsparen tot de tweede termijn. Want ze waren nog niet beantwoord. En de andere vraag was: er wordt dus genoemd dat de bestuursboete als extra instrument wordt ingesteld. En ik wilde graag weten of dat mekaar niet bijt en wie of wat de keuze gaat bepalen.

De voorzitter: Dank u wel. Was dat de commissie voor de tweede termijn? Dan geef ik het woord nog eenmaal aan wethouder Meijs.

Wethouder Meijs: Dank u wel, voorzitter. Om met het laatste te beginnen: wij hebben die boete vrij hoog gesteld, ben ik met u eens. Maar het moet ook een afschrik effect hebben, anders heeft het geen zin om een boetegeding in te stellen, denk ik. Een aantal vragen komen over de Airbnb. Dat lijkt me meer iets voor de hotelverordening. En die wordt nog in maart behandeld, dus dat is meer iets de wethouder van economie. In de indeling van de wijken, dat is als laatste. Het is natuurlijk lastig om te kijken: waar ligt de druk nu het hoogst? Wij hebben een voorstel gedaan en we gaan nog eens kritisch kijken naar die indeling van die gebieden in wijken, omdat we in de inspraak daar ook wat vragen over hebben gehad. Dus daar komen wij ook nog over te spreken in de definitieve versie.

De voorzitter: Zijn de vragen van de commissie beantwoord? Dan gaat het college aan de slag met de definitieve versie.

6. Motie 2.25BIS De sociale woningbouw niet korten maar stimuleren (MTM)

De voorzitter: Dan gaan wij over naar agendapunt 6, motie 2.25BIS, De sociale woningbouw niet korten maar stimuleren. Is op verzoek van de Actiepartij. De Actiepartij beschouwde de motie nog niet als volledig afgedaan. Wil ik het woord geven aan de heer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Ja, dank u wel, voorzitter. Nee, dat klopt. De motie bevatte drie punten. Het derde punt betrof een vertaling van de opeenstapeling van belastingen die de corporaties voor hun kiezen krijgen, de gevolgen van die belastingdruk ten aanzien van de woningbouwproductie in Haarlem. En die vraag was niet beantwoord. Ik heb hem ook technisch nog uitgevraagd. Daar is wel iets toelichting gegeven door de behandelende ambtenaren, waarvoor dank. Alleen, wat daar naar boven komt is: ja, die corporaties hebben bijvoorbeeld naar Aedes toe, wel wat laten zien ten aanzien van hun verwachtingen naar de toekomst. De gemeente Haarlem beschikt niet over die informatiepunten. En dat laatste vind ik een beetje te gemakkelijk. Ik zou zeggen: kom op met die cijfers in laat zien wat het betekent, in plaats van dat we alleen een

prestatieafspraken voor 2019 hebben als instrument om te zien of er ook daadwerkelijk productie komt. Dus voor ons was die niet afgedaan en het antwoord dat wij nu hebben, vinden wij nog een beetje aan de magere kant.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten, ik zie een hand? Mevrouw Van Zetten, Hart voor Haarlem.

Mevrouw Van Zetten: Ik zat te wachten tot ik mijn ergernis over de woningbouwcorporatie Pré Wonen even kon uiten tegen deze wethouder. Het had ook in een rondvraag gekund, maar dit is een goed moment. Ja, ik zie Pré Wonen ... Bij mij in Tuinwijk staat gewoon ruim een half jaar een woning leeg, een huurwoning waar de eigenaar ... De huurster is overleden. Ik zeg: als de woningbouwcorporaties graag willen investeren; ze kunnen dat huis veel eerder verkopen. Dan van ze 6, 7 ton en dan kunnen ze aan de slag. Maar ze laat het liever leeg staan. Dus dat geef ik dan maar even aan u mee. Misschien kunt u in een gesprek met Pré Wonen eens vragen hoe dat zit met hun beleid.

De voorzitter: Anderen uit de commissie? De heer Wiedemeijer, PvdA.

De heer Wiedemeijer: Ja, dank u wel. De vragen die op de Actiepartij ... Ik had ook zelf vergelijkbare vragen gesteld. Ja, wat we nu eigenlijk zien is dat landelijk beleid zoals we nu kennen, dan worden eigenlijk natuurlijk de ... Voor de grote bedrijven is flinke lastenverlaging en voor de corporaties gaan de lasten omhoog. Natuurlijk al erg vervelend. Maar op lokaal niveau is even de vraag: wat heeft dat voor invloed en wat gaan we er vervolgens zelf aan doen? We hebben ook bij de prestatieafspraken gemerkt dat er woningen verkocht moeten worden door de beperkte investeringscapaciteit. Dus dan hebben we het element nieuwbouw. Over de prijzen is nu een sociaal huurakkoord gesloten, dus daar verandert dan ook niks. Ja, wat is dan nog een ander kind van de rekening? Is de hele verduurzaming. Tijdens de prestatieafspraken is aangegeven dat de corporaties het coalitieakkoord niet kunnen volgen. Dus dan blijft nog heel erg de vraag open: wat hebben zij dan financieel nodig om daar wel aan te kunnen voldoen? Dus ik ben even benieuwd op welke termijn, maar het kan ook bij de prestatieafspraken volgend jaar terugkomen, wanneer we dat dan kunnen oplossen.

De voorzitter: De heer Van Leeuwen. Dit was een interruptie, dan toch?

De heer Van Leeuwen: Ja, zeker. Ik kan mij ook wel voorstellen dat er wat tijd voor nodig is om het allemaal boven water te krijgen. Het is meer dat, en dat ligt er bij ons zeker ook achter: de motie systematiek om een motie af te doen zonder inhoudelijk verhaal, daar hebben wij gewoon moeite mee. En inhoudelijk, voor wat u voorstelt, kan ik mij daar zeker in vinden dat ...

De voorzitter: Ja, en uw vraag is?

De heer Van Leeuwen: Nou ja, vindt u dat niet fijn dat wij dat met u eens zijn?

De heer Wiedemeijer: Ja, voorzitter, ik vind het erg fijn als mensen het met mij eens zijn.

De voorzitter: Wie mag ik het woord geven? De heer Slik.

De heer Slik: Dank u, voorzitter. Als mede-indieners, ondertekenaars van de motie willen we de Actiepartij nog even ondersteunen hierin. Wij vinden het ook een beetje flauw zeg maar dat ... Ja, de motie is technisch gesproken afgedaan, maar wat is er nou gebeurd? De verduurzaming kan zeker wel geld gebruiken. Dus wij vragen ons toch af van: ja, waarom gebeurt er niks? Waarom doen wij niet wat andere Europese landen doen?

Maar dat ligt dan waarschijnlijk natuurlijk weer aan Den Haag. En wij vragen ons ook af of er dus inderdaad zo'n inventarisatie aankomt, van wat zullen de effecten zijn voor Haarlem? Dank u.

De voorzitter: De heer Wiedemeijer, interruptie.

De heer Wiedemeijer: Die is er op zich wel. In november heeft de minister van Wonen, Ollongren, dat gewoon naar de kamer gestuurd, dus dat kan ik u eventueel wel toesturen. Daarin staat gewoon de financiële positie van de corporaties en het rijksbeleid, staan daar gewoon in omschreven.

De voorzitter: Uw vraag?

De heer Wiedemeijer: Dus wilt u die hebben? Dat is de vraag.

De voorzitter: Ja, top.

De heer Slik: Altijd fijn, dank u zeer.

De voorzitter: Oké, dank u wel. Dan kan ik het woord geven aan wethouder ... De heer ... Nee. De heer Van den Doel, GroenLinks.

De heer Van den Doel: Dank u wel, voorzitter. Ik wil ook nog wel wat zeggen. Formeel is die wel afgedaan, maar ik vind het antwoord van Ollongren, de minister, echt vrij onder de maat. Wij vinden dat de gemiddelde investeringscapaciteit een van de corporaties nog goed genoeg is. Als je kijkt naar de Haarlemse corporaties, dan zie je dat inderdaad het investeringskapitaal is niet meer zo groot. Ze kunnen niet zoveel meer doen, anders dan wat er in de afspraken vast is gelegd. En met name verduurzaming is het kind van de rekening, doordat er 1 miljoen extra opgehoest moet worden. Dat is vergelijkbaar aan 160 woningen ... Of zonder zonnepanelen. En dat vinden wij echt jammer. Dus we zouden wel willen oproepen aan andere partijen, voor zover dat kan, om bij hun partij in Den Haag op te roepen om toch te kijken of er een nog een vrijstelling voor de ATAD in Nederland geregeld kan worden.

De voorzitter: Ja, goed. Dan geef ik nu het woord aan wethouder Meijs.

Wethouder Meijs: Ja, ik kan dat laatste natuurlijk alleen maar bevestigen. Maar dat heeft u al gezien, dat wij vanuit de VNG en de andere partners al bij het Rijk hebben gevraagd en gelobbyd om helderheid op de uitvoering van hetgeen zij geroepen hebben. Dat weten wij ook nog niet, dus wij gaan dit natuurlijk heel nauwlettend volgen. En wat er gevraagd hebben aan de woningcorporaties is van: kunt u het ons ook inzichtelijk maken wat op de lange termijn de effecten zijn? Dat is voor hun lastige in kaart te brengen. En wij hebben in ieder geval wel met hun gesproken over: heeft dat effect op de korte termijn? Nee, de prestatie afspraken zoals die nu liggen, liggen die. En wij hopen natuurlijk dat dat voor juni, als wij weer met elkaar rond de tafel gaan zitten voor de nieuwe prestatieafspraken voor 2020, toch wel in ieder geval ook van het Rijk hierover wat gehoord te hebben. Dus we zijn wat dat betreft ook erg nieuwsgierig. Uw opmerking over een langdurige leegstand neem ik natuurlijk van harte mee. Ik heb alleen niet opgeschreven waar precies, dus als u mij dat nog zou willen doen toekomen, dan graag.

Mevrouw Van Zetten: Ja, dat zal ik doen. Het is in Tuinwijk-Zuid, het Rijksmonumentencomplex.

Wethouder Meijs: Maar wij zitten geregeld met hun aan tafel, dus ik zou ...

Mevrouw Van Zetten: Nou ja, ik begrijp dus als je het over investeringsvolume hebt bij de woningbouwcorporaties, begrijp ik gewoon dit beleid niet. En ik vind het ook bijzonder asociaal. Want iedereen wil daar heel graag wonen. Als je geld hebt.

Wethouder Meijs: Nee, als u het mij wil doen toekomen; ik neem dat serieus. Ja.

De voorzitter: Dank u wel. Dan wil ik de Actiepartij vragen: is de motie nu dan afgedaan? Zo maken we meters.

De heer Garretsen: Het was een motie van de SP en ik ben met de Actiepartij ...

De voorzitter: Is die ook ... Oké, ook volgens de SP is die afgedaan.

Ter advisering aan de raad

7a. Nota Grondbeleid 2018 e.v. (FR)

7b. Nota Grondprijnsbeleid 2018 (FR)

De voorzitter: Dan gaan we naar agendapunt zeven. Dat is een nota ter advisering ontvangen. En dat gaat om 7a, de Nota Grondbeleid en 7b, de Nota Grondprijnsbeleid. We zullen ze gezamenlijk behandelen. Het vaststellen van het grondbeleid en het grondprijnsbeleid zijn bij de bevoegdheden van de raad, dus aan het einde van deze behandeling zal ik u vragen hoe u het agendapunt wenst te agenderen in de raad. Wie mag ik als eerste het woord geven? Ja, de heer Van Leeuwen, Actiepartij.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel, voorzitter. Wij zijn verheugd te lezen dat erfpacht niet langer worden uitgesloten als een van de instrumenten om grondbeleid te voeren in Haarlem. Wij dachten gelijk aan de Oerkap en hopen dat de wethouder daar misschien met dat nieuwe beleid straks een impuls kan geven aan de uitgifte-ontwikkeling van dat gebied. Verder, wat we missen: dat denken we terug aan het bezoek aan de Waarderpolder, waar grond uitgegeven wordt, waar ambtenaren in mooie rondleiding eigenlijk hebben gegeven bij een van de bedrijven. En waar werd aangegeven: we zouden eigenlijk een goede strategische grondpositie blijvend als stad moeten hebben in de Waarderpolder, teneinde ook bedrijfsverplaatsingen te kunnen faciliteren. Dat zie ik niet helemaal terug in dit beleidsstuk. Ik ben benieuwd wat de wethouder daarop kan vertellen.

De voorzitter: Ja, de heer Blokpoel, VVD.

De heer Blokpoel: Ja, dank u wel, voorzitter. Ja, het stuk laat wel zien dat het meer inspeelt op de actualiteit, wat goed is. Want dat is in het verleden wel eens anders geweest. Ook voor bedrijfsvestiging is prima alvast een bedrag te hanteren, zoals de afgelopen tijd ook hebben gedaan. Maar in het stuk lezen wij nu wel dat taxaties helemaal worden uitgesloten: dat vinden wij toch wel een beetje te kort door de bocht. En we willen de wethouder dan ook oproepen om gewoon stukken grond die wij gaan verkopen, om daar wel gewoon die taxaties voor plaats te laten vinden en niet zomaar voor een stuk in de Waarderpolder dat normbedrag te hanteren. Voor woningen, residuele methoden: helemaal prima. We vragen ons wel af of dit voor sociale huurwoningen ook niet de beste methode zou zijn, aangezien de bouwkosten daarvan lager zijn. Ons verbaasde een beetje het grote enthousiasme in dit stuk dat er € 5000 verschil zit tussen de ene groep sociale huurwoningen in de andere groep sociale huurwoningen. € 5000 op een woning die er minimaal 30 jaar staat; en het verschilt per maand in huur ongeveer € 71. Nou ja, binnen zes jaar is de ontwikkelaar eruit. Dus wat

motiveert die ontwikkelaar dan om de komende ... Minimaal 23 jaar lang toch een hoger bedrag te pakken? Dus waarom is die knip gemaakt? Denkt u nou echt dat dit zoveel soelaas biedt? En zo ja, waarom? Een goede keuze om het grondbeleid en de exploitatie zoveel mogelijk bij derden te laten. Regierol is prima om ontwikkelaars aan te jagen, maar daarna moet de gemeente snel weer wegwezen en vooral niet de intentie hebben om te gaan produceren. Want daar zijn wij niet van. Wij zijn geen ontwikkelbedrijf en daar moeten wij ook verre weg van blijven. Laat het vooral aan de markt over.

De voorzitter: De heer Visser, interruptie.

De heer Visser: Ja, ik moest dat even laten indalen. Maar zegt u nu dat eigenlijk dat verschil tussen ... Onder de aftoppingsgrens en dat hoge bedrag, dat dat misschien nog wel vergroot moet worden omdat dit toch geen zin heeft? Om het effect te bereiken dat ... Nou ja, voordeel te geven aan de lage kant van sociale huur.

De heer Blokpoel: Nou ja, als je een dergelijke knip zou willen doen – ik zeg al: als – dan moet er een groter effect zijn. Van de prikkel die binnen zes jaar is terugverdiend; ja, dat is geen prikkel op een woning die meer dan 30 jaar staat.

De voorzitter: Anderen? De heer Slik.

De heer Slik: Dank u, voorzitter. Ik vind het ... De ChristenUnie vindt er een prima stuk, het is goed leesbaar. Echte complimenten daarvoor. Het is gewoon goed gestructureerd. Ik mis een beetje de balans tussen actief en registrerend, en tegelijkertijd faciliteren en tegelijkertijd ... Ja, de ChristenUnie zou graag zien dat er toch wel voldoende strategische posities overblijft. Actief en registrerend en faciliteren, lijkt wel alsof je zegt tegen niemand: jij moet het doen, jij mag alles doen, maar wij gaan precies vertellen hoe het moet. En dat scheelt een beetje. Dus ik zou graag van de wethouder weten hoe hij die balans een beetje denkt te houden.

De voorzitter: Mevrouw Kok, OPH.

Mevrouw Kok: Ja, dank u wel, voorzitter. Wij vonden het ook een prima stuk. Wij vonden het ook positief om te lezen dat er meer nadruk is op een actieve regierol. Er komen 10.000 woningen bij tot en met 2025. De gemeente gaat hier heel actief mee zijn. Onze vraag aan de wethouder: is hier ook wel capaciteit voor? Want ja, het vergt best wel een verandering. En is er voldoende deskundigheid en kennis in huis om deze rol op ons te nemen?

De voorzitter: De heer Garretsen, SP.

De heer Garretsen: Ja, dank u wel. Op de eerste plaats: de SP is voor het grondbeleid wat de gemeente Amsterdam voert. Actief grondbeleid, grond uitgegeven in erfpacht. Dan hou je als gemeente daar veel grip op. Nou, dat is in Haarlem niet haalbaar. Maar wij verbazen ons enigszins over het gemak waarmee voor een anterieure-overeenkomst wordt gekozen. Dat is privaatrechtelijk. Je kunt ook voor ... De wet biedt ook een mogelijkheid om voor een exploitatieplan te kiezen. Beide zijn gedetailleerd, dus qua arbeidsintensieve tijd maakt het niet uit. Maar nogmaals: publiekrechtelijke instrumenten kunnen ook heel goed zijn om een projectontwikkelaar gewoon te dwingen om uit te voeren wat afgesproken is. Dan over het grondprijsbeleid. Daar hebben we een opmerking: wij vinden het heel goed dat er wordt gedifferentieerd voor sociale huurwoningen. Wij vragen ons af of dat ook niet voor de parkeernormen kan gebeuren. Eerder heeft Elan Wonen gezegd dat de reële parkeernorm voor sociale huurwoningen 0,5 is. Nou, in de nota die we hebben gehad is voor sociale huurwoningen voor 0,9 gekozen. Maar ik weet zeker dat sociale huurwoningen, die een

lagere huur hebben, dat daar de bewoners al veel minder gebruik maken van auto's omdat ze die vaak niet kunnen betalen. Dus mijn vraag aan de wethouder is: kan er ook iets wat betreft parkeernormen worden gedifferentieerd?

De voorzitter: Mijnheer Garretsen, u bent door uw tijd heen. Ik heb u even uit laten spreken, maar ik denk dat u er vanavond doorheen bent. Heel goed, heel goed. Ik moet u er alleen even op wijzen. Mevrouw Van Zetten, Hart voor Haarlem.

Mevrouw Van Zetten: Opmerkingen over hoe dit stuk is aangeleverd. Ik had het wel gewaardeerd als ze een ander beleid gaan voeren ten opzichte van 2013, dat dan een link bij wordt geleverd dat je dat stuk in de vorige nota Grondbeleid kan lezen. Ik constateer dat er toch echt een trendbreuk is met het verleden, want ja, in het verleden heeft de gemeente een behoorlijke zeperd gemaakt als ze actief grondbeleid gingen voeren – er is zelfs een raadsenquête Vastgoed geweest na een debacle bij Encore. Dat is nog belangrijke rekenkameronderzoek; een les voor velen. In die les is ook jarenlang getrokken. En daarom was de afspraak eigenlijk: nou, de gemeente Haarlem kan zich beter verre houden van actief grondbeleid, want dat heeft ons alleen maar heel veel geld gekost. Ja, ik constateer hier inderdaad een paar zaken waarvan ik denk: nou. Ik zal maar even over een producent ... Kijk, het punt is: we hebben natuurlijk niet heel erg veel grond. Dus waar gaat het dan over? Voorbeeld is natuurlijk wel de Noordkop. Nu hebben we een paar kavels verkocht. Het gaat nu economisch goed. Jarenlang hebben wij dat geproduceerd. Het heeft ons 4,5 miljoen of zo gekost, rentelasten van vijf ton per jaar. En het heeft heel lang geduurd totdat het nu een beetje op ... Voor € 300 per vierkante meter gaan wij nu stukken grond verkopen. En dan zijn wij natuurlijk allemaal blij. Maar we moeten niet vergeten dat bij elke grondexploitatie de gemeente enorme verliezen heeft geleden. Het gaat nu beter, maar het is natuurlijk wel goed om dat even in ogenschouw te nemen. Kijk, Hart voor Haarlem is gewoon tegen erfpacht; daar zijn wij helemaal niet blij. De Wet voorkeursrecht gemeenten is in het verleden natuurlijk wel eens toegepast. Daar hadden wij toentertijd als D66 ook al twijfels bij. Maar we hebben ons wel afgevraagd, in een andere partij, waarom we dat voorkeursrecht gemeenten niet bij de Koepel hebben toegepast? Want ja, dat was misschien toch wel verstandig geweest om ons grip op die situatie te hebben. En dan denk je: nou, zoals het nu gaat, kunnen we naar spijt van hebben. Want ik heb gezegd: elke tijd brengt zijn eigen problemen met zich mee. Ja, kijk, het punt is natuurlijk ook een beetje: dat lees je allemaal hier uit. Er wordt een beetje urgentie gecreëerd. Nou, dan denk ik weer aan die bakker die hier die Spoorzone wil ... ik weet niet wat voor plannen had, en die zei: als je iedereen maar op zijn staart trapt, dan gaan ze eindelijk wel eens wat doen in Haarlem en in de politiek. Ik ben daar vrij huiverig voor. Wat ik wel mis dan in het stuk, want daar gaan we nu te maken mee krijgen, met die hele warmte- en energietransitie, dat je plekken moet hebben in de stad waar jij je geothermische bron op 3 km kan boren; of waar jij die transformatorhuisjes, die toch behoorlijke afmetingen hebben ... Dus ik zou zeggen, als je toch de zaak integraal bekijkt en ziet wat er op ons afkomt, dan zou ik als gemeente denken: nou, een beetje strategisch kijken waar dat soort zaken kunnen plaatsvinden, waar we die ruimte gaan creëren. Dat vind ik nou wel belangrijk. Maar dat lees ik niet in dit stuk.

De voorzitter: De heer Wiedemeijer, Partij van de Arbeid.

De heer Wiedemeijer: Dank u wel, voorzitter. Nou, wij zijn als PvdA hartstikke blij dat er actief grondbeleid gevoerd gaat worden. Het belangrijkste bij grondbeleid is dat we onze sociale doelstellingen, onze maatschappelijke doelstellingen bereiken. En dat staat hier eigenlijk voorop. Zo kunnen er ontwikkelingen zijn waarbij een gemeente met actief grondbeleid daar een bijdrage aan levert. We hebben nog een specifieke vraag: als het gaat om grond aan de westkant van het Spaarne, of daar in het kader van de ongedeelde stad onze grondposities primair ingezet kunnen worden om sociale huur te realiseren omdat de uitdagingen om

daar tot die 50% te komen, die zijn natuurlijk enorm. Dus dan zou het fijn zijn als de gemeente zelf met haar grond daar de bijdrage aan levert. Even kijken, wat had ik nog meer als vraag? Het is allemaal wel een beetje een theoretische discussie, want we hebben inderdaad weinig grond. Als het gaat over de prijzen hebben we nu inderdaad de uitzondering voor de sociale huur. En dan was ik even benieuwd waarom we dat niet ook voor het middensegment doen. Want dat willen we natuurlijk ook stimuleren. Dus daar kan eventueel ook nog een prijsimpuls worden toegevoegd. Dat was het.

De voorzitter: De heer Drost, GroenLinks.

De heer Drost: Dank u wel, voorzitter. Ja, mijn verhaal ... Het verhaal van GroenLinks, standpunt, sluit redelijk aan bij de heer Wiedemeijer, ook wat betreft het actief grondbeleid. En daar hadden wij eigenlijk een vraag over ter attentie van de circulaire economie waar GroenLinks een groot voorstander van is en daarmee dan ook circulaire gronduitgiften. Er zit al een haakje in, in dit stuk, bij maatschappelijke noodzaak: nou ja, dat er actief grondbeleid toegepast kan worden ter attentie van de circulaire economie. Maar we zijn benieuwd of de wethouder daar ook actief mee aan de slag gaat.

De voorzitter: Interruptie mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ik snap u niet. Kunt u dat even uitleggen hoe dat zit met grondbeleid en de circulaire-economie?

De heer Drost: Nou ja, je kan een aantal maatregelen nemen om de circulaire economie te stimuleren en circulair bouwen te stimuleren.

Mevrouw Van Zetten: Ik snap nog niet wat u bedoelt.

De heer Drost: Nou ja, ik zou zeggen: nodig mijn keer uit voor een goede kop koffie en dan zal ik u precies uitleggen wat een circulaire gronduitgifte precies is.

Mevrouw Van Zetten: Nou, dat vind ik gezellig.

De voorzitter: Krijgen wij daar wel een verslag van? Oké. Wie nog meer? De heer De Groot, D66.

De heer De Groot: Ja, dank u, voorzitter. Met betrekking tot de Nota grondbeleid: wat ons betreft een prima stuk. Inderdaad toegankelijk, is goed te lezen. '...' actief grondbeleid en actief grondbeleid; er staat hier met name in actieve regierol en ik denk dat dat iets is wat de gemeente absoluut moet doen en ook nodig heeft in deze tijd om sturing aan te brengen. Actief grondbeleid waarbij de gemeente actief grond gaat aankopen lijkt mij echt een brug te ver. Maar dat staat gelukkig ook niet in het stuk. Dan staat er ook nog iets over grondprijzen. Daar ik toch even wat over vragen. We gaan differentiëren in de grondverkoop bij sociale woningbouw. Nou zijn wij van mening dat de huidige prijs die gerekend wordt voor een woning voor sociale woningbouw, is al scherp. Nou wordt daar een differentiatie aangebracht en dat betekent dat als wij 70% in die doelgroepen laten vallen, dan levert grond die wij gaan verkopen per saldo minder op. En ik ben benieuwd vanuit het college of daar een dekking voor is, bijvoorbeeld uit de reserve die we nog niet zo lang geleden ingesteld hebben. Dus graag een reactie van het college daarop.

De voorzitter: De heer Visser, CDA.

De heer Visser: Ja, het CDA vindt bij de stukken ook prima. Is al veel gezegd. Gekozen wordt voor de actieve regierol. Daar staan wij ook achter. En soms zelfs die van producent. En met het oog op de risico's die aan die laatste rol verbonden zijn, past wel enige terughoudendheid. Maar het CDA heeft vertrouwen dat het college daar wijs en verstandig mee omgaat. Wat het CDA betreft, akkoord.

De voorzitter: De heer Blokpoel, VVD. Interruptie.

De heer Blokpoel: Ja, ik hoor de heer Visser allemaal mooie woorden zeggen ... Nee, het was interruptie op de heer Visser, inderdaad. Ik hoor de heer Visser mooie woorden zeggen dat hij alle vertrouwen erin heeft dat de gemeente een mooie producent is, en een goede producent en dat we alle kosten duidelijk hebben en dat we daar geen risico lopen. Maar waar haalt u dat vandaan? Waar baseer je dat op?

De heer Visser: Ik zeg juist dat er aan de rol van producent meer risico's verbonden zitten en dat er terughoudendheid past als je die rol neemt; dat je dus inderdaad oog moet houden voor deze risico's.

De heer Blokpoel: Oftewel, u zegt: ja, we pakken die regierol maar de risico's blijven bij de gemeente?

De heer Visser: Dat zeg ik niet. Wij staan achter het stuk zoals het hier staat. En we pakken ... En de gemeente stelt voor ... Of in het beleid is in actieve regierol. Daar staan wij achter. En op sommige momenten, die drie die genoemd zijn – bij maatschappelijke ontwikkelingen en die andere twee – daar wordt soms gekozen ... Daar kan je kiezen voor de rol van producent. Dat staat in het stuk. En daar zitten iets meer risico's aan verbonden. En dat erkennen wij. En wij hopen of spreken uit dat het college daar wijs mee omgaat.

De heer Blokpoel: Nee, oké. Dan weten we waar het CDA voor staat en dan nemen we de Waarderhaven voorbeeld, laten we maar zeggen.

De voorzitter: Anderen? De heer Amand, Trots.

De heer Amand: Dank u wel, voorzitter. Ja, Trots kan zich ook wel vinden in het stuk, maar we maken toch wel een paar kanttekeningen. Mijn moeder zaliger zou zijn: de gemeente Haarlem, het gemeentebestuur heeft al jaren een heleboel grond verkwanseld. En dat is ook wel een beetje de waarheid natuurlijk. En nu gaan de Haarlemmers waarschijnlijk toch weer betalen. Ik hoor iedereen positief natuurlijk over de toekomstige huurwoningen. Nou, daar zal menige aannemer nu al in zijn vingers en in zijn handen wrijven, want de prijzen gaan gigantisch omhoog van materialen – hoor ik ook niemand over. Maar het scheen niet normaal te weten hier. Als je wat buitensporig zegt, maar dat is ook een kernpunt, dat zo meteen gaat spelen met de woningbouw. Dus dan kan u daar vast een beetje op in gaan dammen, hoe dat gaat lopen, want dat was een vreselijke verhoging links- en rechtsom. Ik heb vanavond nog een vraag in verband met de warmteplannen. Nou, ik zit er ook een beetje in, dus ik schrok een beetje. Dus ik vroeg vanavond ook nog even aan degene die het uit ging leggen: wat gaat het de Haarlemmer kosten? Nou, dan wordt het mij nog niet duidelijk. Veenstra, gaat u daar maar eens even kijken, die gaat waarschijnlijk toch ook iets doen. Misschien voor de Haarlemmer ook eens om goed na te gaan kijken wat de gevolgen zijn voor de hele transitie. Dus ik hoop dat de wethouder hier ook eens een keer naar gaat kijken, want we hebben Nuon, we hebben ze allemaal – iedereen wil wat, Delft wil wat. Maar we hebben ook nog een grote Veenstra die waarschijnlijk ook nog gaat komen met alternatieven. Dus ik hoop dat de wethouder nog eens even gaat speuren in zijn praktijk. Dank u.

De voorzitter: Wie nog uit de commissie? Oké, dan geef ik het woord aan wethouder Roduner.

Wethouder Roduner: Dank u wel, voorzitter. Als ik het goed begrijp: over het algemeen positieve reacties en soms zelfs ook complimenten, in ieder geval van de ChristenUnie, over het stuk. Dank daarvoor, die geef ik ook door aan de verantwoordelijke ambtenaren die hier naast en achter mij zitten. Een aantal vragen zijn gesteld, denk ik. Het CDA vraagt, en dat zegt eigenlijk ook OP Haarlem: ga er nou wijs en verstandig mee om. Wij willen meer inzetten op die actieve regierol omdat de markt is veranderd, omdat we merken dat een aantal maatschappelijke ontwikkelingen onvoldoende tot stand komen en we daarom actieve willen sturen. Ik denk dat dat wenselijk is en ik ben blij dat daar steun voor is. Maar natuurlijk willen wij daar wijs en verstandig mee omgaan. We kijken ook in de organisatie of we inderdaad kennis in huis hebben om als het nodig is die rol wat meer te kunnen spelen. Dus daar wordt nagekeken. Vroeger hadden wij, begrijp ik altijd, een wat actievere club die zich bezighield met grondbeleid en grondaankopen en grond verkopen. Dat is wat teruggebracht. Maar ik denk als je een wat actievere rol wil spelen, dat dat ook vereist dat je ook naar die ambtelijke capaciteit kijkt en ook vooral hoe je dat goed borgt in de organisatie. Hoe je dat ook niet een koninkrijkje op zichzelf laat zijn, maar dat je dat goed, zorgvuldig borgt in de organisatie. Natuurlijk: grote aankopen of grote verkopen komen natuurlijk altijd langs de raad. SP heeft het over een exploitatieplan. Nou, dat sluiten wij niet uit. Wij zeggen wel: een anterieure overeenkomst heeft vaak wat wel de voorkeur. Exploitatieplannen zitten vaak ook veel meer in. Moet je geloof ik ook nog wel jaarlijks weer een update van doen. Dus dat vereist ook wel veel meer. Maar ook hier: dat sluiten we niet uit. De vraag naar het differentiëren van de parkeernorm: Nou, ik heb volgens mij bij het vorige agendapunt vorige week gezegd: nou, we kunnen nog op een wat langere termijn kijken naar die normen voor sociale huurwoningen. En ik vind het prima om te kijken of we dit punt kunnen meenemen. Maar het is denk ik wel een lastig punt om mee te nemen in die parkeernorm.

De voorzitter: De historische zin wordt hier uitgesproken. Commissie, vindt u dit goed? Eén zinnetje dan, mijnheer Garretsen.

De heer Garretsen: Het ging mij om differentiëren van de parkeernorm binnen de verschillende soorten sociale huur.

Wethouder Roduner: Ik heb uw vraag goed begrepen. Nee, was niet eens nodig. Maar toch fijn. Actiepartij in de VVD stellen eigenlijk allebei vragen over de Waarderpolder op een andere manier. De Actiepartij heeft het over strategische grondposities. Nou, die Noordkop begint inderdaad gevuld te raken. De posities worden schaarser. U weet ook als het goed is dat de wethouder Economie op een gegeven moment gaat komen met dan meer een toekomstvisie: hoe gaan we om met de Waarderpolder. En ik denk dat dat een logisch moment is om te kijken naar: waar zien wij nog ruimte in de Waarderpolder? Waar niet? Moeten wij daar als gemeente iets op acteren of niet? Maar dat is denk ik een onderzoek wat in eerste instantie bij de wethouder Economie zit, maar waar ik ook vanuit Ruimtelijke Ontwikkeling bij aan zal schuiven. En de VVD vraag naar taxaties. Kijk, daar maken we denk ik in de gemeente een onderscheid tussen aan de ene kant de grondexploitatie, zoals de Noordkop, braakliggende grond waar we zeggen: daar willen we snel acteren. Willen we een partner van buiten naar Haarlem halen. Daarom kiezen wij voor de coöperatieve methode met een vaste kavelprijs met de nodige opsteken en afslagen. Maar er was hier laatst ook een stuk volgens mij ... Een erfpacht gingen wij verkopen, ook in de Waarderpolder, en daar is ook een taxatie gedaan. Dus conform Vastgoed is daar een taxatie gedaan. Er zijn natuurlijk bebouwing op; dat kun je niet op die manier vergelijken dus dat vereist dan denk ik ook een andere manier. Aantal vragen over de verschillen tussen de keuze voor die aftoppingsgrens. Ja, dat is ook in samenspraak met de corporatie tot stand gekomen. Zoals in het woonbeleid zit, gaan we uit van 70% onder de aftoppingsgrens in onze ... Wat we aan de woningcorporaties vragen. Nou, wij hebben daar een onderscheid in gemaakt: gewogen gemiddelde komen wij dan uit ongeveer op de ... als we het gewoon

een vaste prijs voor alle woningen zouden zijn. Dus in dat opzicht hoop ik niet dat ik een dekkingsgat te vullen heb. En nou ja, wat daar natuurlijk ook nog meespeelt, is ook: hoeveel volume bouw je? Dus kleinere woningen, die iets meer stimuleert, vragen minder ruimte; kan op eenzelfde kavel, kan er meer woningen worden gerealiseerd. Nou ja, met een stuksprijs kan dat ook nog wel weer beperkt interessant zijn. Laat ik het dan zo zeggen. Ik moet het niet groter maken dan het is. Hart voor Haarlem voegt eigenlijk een extra maatschappelijke noodzaak toe, namelijk de energietransitie. U zegt eigenlijk: kijk nou strategisch naar waar wij grond moeten aankopen om ook deze opgave die we hebben toe te voegen. Ik denk dat dat een terechte is. Het is een grote maatschappelijke noodzaak. Wij kijken ook strategisch naar waar plekken zouden zijn in Haarlem om bijvoorbeeld geothermie te winnen. Nou, dat zit niet in dit stuk want dat is niet onderdeel van het beleid. Maar eventueel dan overgaan naar een aankoop van locaties als dat nodig is, dat zou dan dus ook onder dit beleid kunnen vallen.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: U heeft net actief een boerderij gekocht met grond aan de rand van Haarlem. Misschien is dat een goede locatie om eens naar warmte te gaan boren. Om het gelijk maar actief in te zetten. Anders moeten we daar een kinderboerderij beginnen, of iets anders.

Wethouder Roduner: Ik neem uw opmerking ... aan. Ter harte, denk ik. Zoals u weet, is er nog een hele inventarisatie over waarbij ook onze maatschappelijke opvang willen laten landen: Skaeve Huse, Domus Plus. Die ambitie heeft de gemeente wel. Dit is een van de kavels die daarin worden meegenomen, dus ik stel voor dat we eerst dat afhandelen. En nou, mocht het uiteindelijk niet deze locatie worden, dan gaan we daar een goede andere bestemming voor vinden. En dan nemen we dit mee. Partij van de Arbeid heeft het over het middensegment. Ja, misschien wel goed om dat punt nog mee te nemen: waarom wij voor een vaste prijs kiezen voor het sociale segment is eigenlijk omdat dat geen markt is, geen klassieke markt. Daarom kiezen wij voor een andere prijs. We hebben een aantal woningcorporaties waar we dat wil aanbieden. Het middensegment: ja, dat willen wij stimuleren. Maar dat is wel gewoon een marktsegment en daarom vinden wij dat gerechtvaardigd, om dat gewoon residueel te doen. En nou, hoe de mix zou moeten zijn, dat kunnen we natuurlijk uit de bestemmingsplannen regelen. En dan komen we weer op de beroemde 40-40-20. Dan heb ik denk ik ... Oh, GroenLinks had nog een vraag over de circulaire economie en circulair bouwen. Nou, wat bij onder andere gedaan hebben als college is natuurlijk de kavels rond '...' hebben gezegd: dat is ons C-district. De kavels die wij hebben, daar willen wij vooral bedrijven laten landen die ook iets bijdragen aan de circulaire economie. Ik denk dat dat een hele ... Nou, dat is een hele spannende plek waar wij hopen echt ook wel een nieuwe economie zal ontstaan, een nieuwe circulaire economie. Dus op die manier geven we het in eerste instantie een plek. Ik weet niet of dat nu al vereist dat we naar andere plekken kijken of we die moeten aankopen. U vraagt ook naar specifiek ... U heeft eigenlijk nog een extra wens, namelijk een circulair bouwproject. En de Partij van de Arbeid heeft een wens om de sociale woningbouw of de gemeentegrond voor sociale woningbouw in West vooral in te zetten voor sociale woningbouw. Nou, dat zijn denk ik twee mooie ambities die ik ook wel mee wil nemen. En ik hoop dat ik dan ooit nog in deze periode met in ieder geval een mooi circulair bouwproject naar u toe mag komen. Maar u weet allemaal: de gemeentegrond is schaars, is beperkt. Dus ik kan niet zomaar overal dingen gaan doen. Dank u wel.

De voorzitter: Is er behoefte aan een tweede termijn? Zo nee, wil ik u vragen hoe het op de agenda van de raad mag? Hamerstuk, hamerstuk, hamerstuk?

Mevrouw Van Zetten: Ho, ho: hamerstuk met stemverklaring. Kom nou.

De voorzitter: Hamerstuk met stemverklaring is het bijna altijd. Nee, niet ... Maar als u een motie maakt, dan willen wij dat graag ... Dan kunt u dat aankondigen. Dan zou u dat kunnen aankondigen.

Mevrouw Van Zetten: Ga ik met mijn fractie bespreken.

De heer Garretsen: Wij gaan het ook met de fractie bespreken.

De voorzitter: Het is wel gebruik dat als er moties worden aangekondigd, dat dat over punten gaat die ook in de commissie aan de orde zijn geweest. Want dan heeft de commissie daar over met elkaar van gedachten kunnen wisselen. Want anders vind het debat niet hier plaats. Geldt het voor beide stukken? Hamerstuk met stemverklaring? Ja? Oké.

Overige punten ter bespreking

8. Gunningsbesluit Slachthuisterrein (FR)

De voorzitter: Dan gaan wij naar agendapunt 8. Dat is niet ter advisering maar ter bespreking: het gunningsbesluit Slachthuisbuurt. Wederom op verzoek van de Actiepartij. Motivatie is bijgevoegd, maar de Actiepartij heeft een aantal vragen over de partijen die geselecteerd zijn. Geef ik het woord aan de heer Van Leeuwen

De heer Van Leeuwen: Ja, dank u wel, voorzitter. Wij lazen dit stuk en wij dachten: straks hangen er vier gieren boven het slachthuis te wachten tot de enige gegunde partij uitvalt om wat voor reden dan ook. Wat is er gebeurd? Wij hebben in Europese aanbesteding gedaan. En dat heeft eigenlijk twee doelen. Het ene doel is wettelijk: we hebben een transparant ... we willen transparantie in de aanbesteding van een openbaar werk, in dit geval een popschool. Daarnaast kun je als aanbestedende dienst, als gemeente denken: als wij ook een woonwijk willen gaan verkopen, dan willen wij gevoel hebben bij de markt. En wij gaan Europees aanbesteden zodat wij meerdere biedingen krijgen. Dan gaan we vervolgens besluiten: hebben wij het beste product tegen de beste prijs? Dat is het doel van een aanbesteding. De gekke situatie doet zich voor dat wij nu een bieding hebben gekregen; dat er vier partijen geen bieding hebben uitgebracht of een ongeldige bieding hebben uitgebracht. De vraag die ik aan de wethouder ook heb is: vindt hij het dat hier sprake is van marktwerking? Vervolgens, als je dan kijkt: hoe zijn we dan nog aan elkaar verklonken met die partijen die er nu niet zijn? Nou, technische vragen zeggen: we zijn niet meer aan elkaar verklonken. Die partijen hebben geen bezwaar gemaakt. Maar goed, de werkelijkheid is weerbarstig. Alle partijen kunnen wachten tot schroefjes spijkers worden en dan vervolgens aan kijken of we die aanbesteding anders hadden moeten doen. Voor de Actiepartij staat bovenaan dat we een popschool willen maken, die inmiddels de prijs gaat krijgen van het Tivoli per vierkante meter in Utrecht. Het is een hoop geld, maar dat weten we. Daar hebben we voor getekend van tevoren. Maar die woningbouw, die hadden we misschien wel één op één moeten gunnen aan een partij die gewoon die woningen gaat bouwen. Hoe kan het nu zo zijn dat in deze woningmarkt, waar je niet 40-40-20 hoeft te realiseren, waar het planologisch risico nihil is, er geen partijen zijn die op deze handreiking van de gemeente zijn ingestapt? We hebben niks te vergelijken. Dat vind ik een hele kwalijke zaak. Daar hebben we echt vragen over. De vraag die ik aan de commissie heb, maar ook aan de raad is: de raad heeft in feite de zware voorhang weggegeven bij het vaststellen van tenderdocumenten. Heb je dan niet behoefte nu om te kijken: hebben wij wel de juiste procedure doorlopen? Hadden we niet nu kunnen zeggen, bij gebrek aan interesse: we halen die tender terug en we gaan het project uit elkaar halen, we gaan de woningen ...

De voorzitter: Mijnheer Van Leeuwen, kunt u tot een afronding ...

De heer Van Leeuwen: Ja, ik maak mijn zin af. We maken onze aanbesteding van het openbaar werk af, want dat moeten wij doen. Maar de woningen gaan we ons op herbezinnen. Dat is eigenlijk de vraag die ik aan jullie ook heb, van: hoe kijk je daar nu tegenaan? Wij waren ervan geschrokken. En ja, aan de wethouder de vraag: vindt hij dat er sprake is van marktwerking en hebben we nu de beste '...'

De voorzitter: Zijn er nog anderen uit de commissie die iets willen zeggen? De heer Slik, ChristenUnie.

De heer Slik: Dank u, voorzitter. 25 seconden. Ja, de ChristenUnie vraagt zich toch af: is hier niet gewoon iets raars gebeurd? Wij vinden het toch raadselachtig inderdaad van: ja, waarom is er dan maar eentje? Dus de vraag aan de wethouder is: kan hij onze twijfels en onze raadselachtige vraagtekens wegnemen en kunt u verzekeren dat er niet uiteindelijk een soort lijk uit de kast komt dat nummer één juist de lachende derde blijkt? Dat hij een of ander voordeeltje heeft die wij nu over het hoofd hebben gezien? Dank u.

De voorzitter: De heer Amand.

De heer Amand: Dank u wel, voorzitter. Trots vindt het juist een goed plan en die steunt de wethouder. Want het is natuurlijk voor die buurt natuurlijk nou eens een godszegen dat er eens wat eindelijk eens wat gaat gebeuren. Dus wij steunen dat helemaal, want wij vinden natuurlijk: het heeft nou wel lang genoeg geduurd. En ik hoop dat u de wijk in de buurt meeneemt er in. En daar hoop ik echt op. Dank u.

De voorzitter: De heer Bruch, VVD.

De heer Bruch: Ja, dank u wel, voorzitter. Even heel kort: in het verleden had de VVD natuurlijk wel bedenkingen bij dit plan. Maar wat er nu voorligt, wat ons betreft is het mooi dat er nu de zaak in gang wordt gezet. En ja, er is voldaan aan de eisen die wij gesteld hebben, dus wat ons betreft: aan de slag.

De voorzitter: De heer De Groot, D66.

De heer De Groot: Ja, dank u, voorzitter. Eens met de VVD. We zijn blij dat er wat gebeurt. En ook wij hebben in het verleden aangegeven dat we dingen graag anders hadden georganiseerd dan dat nu gebeurt is, bijvoorbeeld door de popschool niet in eigen beheer te bouwen maar dat aan de markt over te laten. Maar dat hebben wij ondertussen een periode achter ons gelaten. Eén vraag: er staat in het stuk 19 sociale huurwoningen die in dit project geselecteerd worden. Gaat de ontwikkelaar dit zelf beheren of gaat dit naar een corporatie? Zo ja, welke? Ik ben even benieuwd hoe dat landt. Dank. Weet ik, maar ik heb spreektijd genoeg, mevrouw Van Zetten. Dus dan mag ik het gewoon zeggen.

De voorzitter: Anderen nog? Nee? De heer Drost, GroenLinks.

De heer Drost: Ja, wat betreft GroenLinks inderdaad vinden wij het belangrijk dat hier zo snel mogelijk aan de slag wordt gegaan, dat het een prachtig gebied wordt. Volgens mij, de enige centrale vraag in dezen die je zou kunnen stellen ... En we vinden ... We hoorden lijken uit de kast; voordeeltjes. Dat gaat wat ver. Volgens mij is de enige gereede vraag: er waren vijf partijen die geïnteresseerd waren. Uiteindelijk heeft er een biedingen gedaan. Ja, hoe komt dat? En kunnen we daar een les uit trekken? Volgens mij is dat de kern. Dank.

De voorzitter: Geef ik het woord aan wethouder Roduner.

Wethouder Roduner: Dank u wel, voorzitter. Ja, wij hebben geen reden om aan te nemen dat je niet gewoon sprake is van een zorgvuldig aanbesteding inclusief de marktwerking die daarbij hoort. We zijn met vijf partijen

gestart en één partij heeft de eindstreep gehaald. Met grote tevredenheid, zowel op prijs als kwaliteit, hoge kwaliteit, eigenlijk aan al onze voorwaarden en wensen is voldaan. Dus op zich, laten we beginnen met het resultaat, dat dat heel goed is. En ik denk dat dat ook afstraalde op hoe we denk ik het proces zijn ingestapt. Ik zit wel een beetje te zoeken ook naar, van: wat kunnen we hiervan leren? Want het is natuurlijk niet de eerste aanbesteding die ... In dezelfde periode hadden we ook een gesprek over de Egelantier, waarbij toch ook de markt zien veranderen. En ja, dat heeft mij in ieder geval wel zelf aan het denken gezet van: ja, hoe moet je met zulk soort aanbestedingen omgaan? Hoe krijg je goeie marktwerking? DSK gaat binnenkort bespreken ... Dat is bijvoorbeeld heel succesvol geweest. Dus dan is ook even zoeken van: waar vinden we nou het verschil? Nou, voor mijzelf heb ik in ieder geval een les getrokken, dat ik denk: we moeten het niet zo complex maken, zo'n aanbesteding. Het was een behoorlijk ook wel weer een hele complexe aanbesteding met een popschool, met monumenten die behoorlijk veel onderhoud nodig hadden. Dus dat zijn wel heel veel uitzoekpunten die je dan aan alle marktpartijen tegelijkertijd vraagt. En dat mag natuurlijk wel dat je dan misschien wel in een situatie komt waarbij als de markt schaars is en partijen kunnen uit meerdere locaties kiezen, zeggen: ja, we moeten wel heel veel investeren in deze tender om hem te winnen. Is dat mij het waard en kan misschien beter verder kijken? En misschien moet je dan als gemeente op dat moment zeggen: nou, wij verdiepen ons wat meer. Wij kijken of we de aanbesteding in stukjes moeten knippen of niet. Wij kijken of er bijvoorbeeld veel meer bouwhistorisch onderzoek kunnen doen naar de kwaliteit en de sterkte en de structuur in de achtergrond van de gebouwen. Ik denk als je die kosten een keer maakt als gemeente, hoeven ze niet vijf keer gemaakt te worden. En ik heb wel altijd het idee dat als je zulk soort risico's kan wegnemen, dat dat zich uiteindelijk ook terugbetaald en de prijs die je daarvoor kan bieden. Dus dat zijn denk ik wel lessen die ik voor mijzelf heb getrokken. En nou ja, waar we denk ik ook in komende ... Als we grote aanbestedingen doen, ik hoop dat u mij daar ook scherp houdt. En ik denk dat de Actiepartij terecht zegt: zware voorhangprocedure, dat doen we niet. Want we zetten een tender in en dan moeten we denk ik ook bereid zijn met elkaar die tender af te maken. Maar dat betekent wel dat we aan de achterkant met elkaar het gesprek moeten gaan: gaat het goed? Moet het worden bijgestuurd? En wat voor lessen trekken we eruit aan de volgende dingen? Dus in dat opzicht waardeer ik uw controlerende taak zeer. D66 heeft gevraagd over de corporatiewoningen. Nou, in eerste instantie ... Er is nog geen corporatiewoning ... Corporatie geselecteerd die iets gaat doen. Dus in het andere geval blijft het gewoon bij de ontwikkelaar. Maar ik begrijp ook wel dat er toenadering gezocht wordt tot een aantal corporaties om te kijken of ze daar nog tot een afspraak kunnen komen. Maar dat heeft natuurlijk altijd weer te maken met prijs, et cetera. Maar in principe blijft het dan, als dat niet gebeurt, bij de ontwikkelaar.

De voorzitter: Is dit punt hiermee voldoende behandeld volgens de commissie? De heer Van Leeuwen, u mag één zin zeggen.

De heer Van Leeuwen: Ja, nou, bij gebrek aan tijd: we zullen toch wel vervolgvragen nog gaan stellen. Want die hangen er wel in die wil ik ook heel graag deze commissie kenbaar maken. We zijn er nog niet klaar mee. We snappen dat we nu verder gaan, dat begrijp ik. Het was ook geen oproep om te stoppen. Maar wel om even een pas op de plaats te maken om dit met elkaar te wisselen.

9. Ontwikkelzones: planning en procesgang (FR)

9a. Raadsinformatiebrief betreft bijstelling planning visies Ontwikkel zones - toegevoegd d.d. 21 januari 2019

De voorzitter: Ja, prima. Dan gaan we naar agendapunt 9. Dat is 9 en 9a. De ontwikkelzones planning en procesgang en de raadsinformatiebrief betreft de bijstelling planning visies Ontwikkelzones. Hiervoor hebben zich twee ... Een? Of twee insprekers gemeld. In ieder geval de heer De Bruin. Ik wil u verzoeken plaats te

nemen op één van de stoelen hiervoor aan. En klopt het dat de heer Persson zich ook het aangemeld? Ja, dan mag u naast de heer De Bruin gaan plaatsnemen. Heeft u beiden al eens eerder ingesproken bij een commissie? U mag het knopje indrukken en dan mag hij ja of nee zeggen. Nee? Nou, het is heel eenvoudig. Je krijgt straks om de beurt het woord. Drukt u de knop in, dan heeft u 3 minuten om te zeggen wat u wilt zeggen. Daarna mag u het lichtje weer uit te drukken en dan is er gelegenheid voor de commissie om vragen aan u te stellen. Als de vragen zijn afgerond, dan verzoek ik u weer vriendelijk plaats te nemen op de tribune. Geef ik als eerste het woord aan de heer De Bruin. Als u op AAN drukt, dan gaan uw drie minuten in.

De heer De Bruin: Geachte raadsleden, agendapunt 9 en 9a betreffende ontwikkellocaties waaraan per abuis ook Nooit Rust is toegevoegd. Die locaties liggen in Haarlem. En met u vinden wij de toekomst van de aarde en van Haarlem uiterst belangrijk. Daar is van 19:30 uur tot 21:00 uur over gesproken in de zin dat geprobeerd is duidelijkheid te krijgen over hoe de energietransitie moet plaatsvinden. En dat is om een catastrofe te voorkomen. Hoe zorgen we dat onze energietransitie ... Sorry. Haarlem moet van het gas af. Geen CO2 meer de lucht in. Zon, wind en geothermie zouden de oplossing zijn. In het scenario wordt er vanuit gegaan dat wij op dezelfde voet doorgaan, alleen met andere energiebronnen. Geen aandacht is er voor de noodzaak een forse stap terug te doen. Weinig aandacht wordt gegeven aan de beperking van het energieverbruik door minder vierkante meter te verwarmen door een ander gebruik van de woning. De lijn van ongebreidelde energiebeschikbaarheid wordt doorgezet. Misschien moeten wij ons wel beperken en leren op een andere manier te leven en structureel minder energie te gebruiken. Leden van Nooit Rust hebben tijdens de bespreking van het onderwerp energietransitie laten zien, en ook hier in deze zaal, dat Nooit Rust al meer dan 43 jaar duurzaam bezig is. De spandoeken zijn opgeborgen; veel leden zijn naar huis. Morgen weer vroeg op. Wij van Nooit Rust werken al meer dan 40 jaar duurzaam: zonder elektra, zonder watervoorziening tuinieren wij. Wij zijn een voorbeeld van hoe het ook kan: zonder CO2 uitstoot, met spierkracht en regenwater opgevangen in de sloot, zonder kunstmest en milieuvriendelijk produceren wij ons voedsel. Wanneer over 20 jaar de energietransitie onvoldoende soelaas biedt en strengere maatregelen nodig zijn, energie op de bon, dan ben je blij dat er te midden van de bebouwing zo'n voorbeeld, zo'n wake-up call binnen de gemeentegrenzen aanwezig is. Waar zonder CO2-uitstoot gewerkt en geproduceerd wordt en waar ecologische achteruitgang voorkomen wordt: een ecologische parel. Daar kunnen omwonenden in Zuidwest terecht voor ecologische adviezen en leren hoe zij meer vreugde bereiken met minder energie. En alleen al daarom moet Nooit Rust blijven als een verzekering voor de toekomst. Wij herhalen daarom ons eerder gedane verzoek om de locatie van Nooit Rust uit de zoeklocatie Zuidwest te halen.

De voorzitter: Hartstikke goed. Dan mag u het lichtje weer uit doen. Dan geef ik het woord aan de heer Persson. En goed als u ook even kunt melden namens wie of wat u spreekt.

De heer Persson: Goedenavond, ik wil wat zeggen over Orionzone, wat mij ten gehore is gekomen. Ik ben zelf een kind van de Planetenbuurt; ik woon er inmiddels 40 jaar. En ik heb de buurt behoorlijk zien veranderen. Dat is helemaal geen probleem, natuurlijk: inmiddels kunnen we het Klein Amsterdam noemen. Maar wat mij ook ter gehoor is gekomen van een collega die uiteindelijk ook bij ons in de buurt is komen wonen: dat er een heleboel nieuwe woningen gebouwd zouden gaan worden. En ik had altijd zoiets van: nou, er gaan wat woningen gebouwd worden waarschijnlijk bij het Haarlemstadion. Maar uiteindelijk blijkt dus dat het iets groter en breder is getrokken. En toen ben ik mij er eens in gaan verdiepen. En toen bleek dus dat er inspraakavonden waren en noem maar op. En nou, uiteindelijk had ik zoiets van: nou, laat ik maar naar die inspraakavond gaan. En dat is de laatste geworden dan, waarbij ik heb aangegeven dat ik dus het eigenlijk niet zo eens was met de plannen; waarbij ik dus ben aangesproken door de stedenbouwkundige die daar bij was, de heer Van Beek, als ik het goed heb, en hem een paar vragen onder andere heb gesteld van: hoe ziet u dat

nou als u hier 600 woningen gaat bouwen ten aanzien van de scholing? Op dit moment zijn er wachtlijsten. En hoe gaat u daarmee om als er 600 woningen worden gebouwd en er plusminus 400 kinderen in deze wijk bijkomen? Nou, daarbij was zijn antwoord van: nou, dan ga je maar met je kind naar Bloemendaal onder andere. Daarnaast zien wij dus nu het gedrocht ontstaan bij het Pim Mulier Sportpark. Dat is nu ongeveer zes of zeven hoog. Niemand is er blij mee tot nu toe. En als ik aan mensen in de buurt gaan vragen van: weet jij iets van Orionzone? Dan krijg ik constant te horen van mensen: nou, ik weet eigenlijk helemaal niks. Ik zeg, nou, ga dan eens op die website kijken. In eerste instantie kon ik die website zelf niet eens vinden en nu is de website natuurlijk afgesloten en zijn er ±100 meningen achtergelaten – wat volgens mij erg weinig is voor zo'n grote buurt. Dus waar ik zou voor willen pleiten is dat jullie de buurt eens goed gaan inlichten wat er allemaal gaat gebeuren. Want toen er sprake was van betaald parkeren, toen kon de gemeente wel een brief in de bus gooien. Maar voor deze zaak is de gemeente niet in staat geweest om bij de mensen in brief in de bus te gooien zodat de mensen weten wat er speelt. Want een ieder die nu op de website, die heeft zoiets van: poeh, er gaat toch wel echt iets gebeuren. Als je hoort dat het niet duidelijk is wat er met hoogbouw wordt bedoeld en je ziet een toren ontstaan van 11 hoog bij het Pim Mulier, dat totaal niet past in het plaatje, dan houd ik mijn hart vast.

De voorzitter: Nou, u bent keurig op de nul minuten. Zijn er nog vragen vanuit de commissie? De heer Garretsen.

De heer Garretsen: Ja, gewoon een verduidelijkende vraag. U had het over: de website is afgesloten. Maar op het eind van uw verhaal zei u: maar als mensen op de website gaan kijken, dan schrikken ze. Dus dat begrijp ik niet helemaal. Kunt u dat toelichten?

De heer Persson: Nou, de plannen van de gemeente staan op de website, toch? Wat er gebeurt, wat er dient te gebeuren. Uiteindelijk kun je niet meer op dit moment je idee of je mening achterlaten op de website.

De voorzitter: Andere vragen vanuit de commissie? De heer Aynan.

De heer Aynan: Dank u wel. En namens de voorzitter: bedankt voor het inspreken. U heeft het erover dat de wijkbewoners niet ingelicht zijn over wat er staat te gebeuren, de ontwikkelzone Orionweg. Maar hoe wist u dat er een inspraakavond was?

De heer Persson: Heb ik gezien op de website.

De heer Aynan: Dat heeft u zelf ontdekt. Maar er is niet proactief door de gemeente een brief bij de belanghebbenden in de bus gedaan?

De heer Persson: Ik heb niets ontvangen.

De voorzitter: Andere vragen? Geen vragen meer vanuit de commissie? Dan wil ik u in ieder geval hartelijk danken voor uw komst naar de commissie in de tijd die u genomen heeft om uw zienswijzen met ons te delen. Dan wil ik u vriendelijk vragen weer op de tribune plaats te nemen. Dan vraag ik aan de commissie die als eerste het woord wil. De heer Blokpoel, VVD. Helemaal terecht. De heer Aynan, Jouw Haarlem.

De heer Aynan: Ja, Jouw Haarlem, de heer Aynan heeft het geagendeerd. Voorzitter, de grootste belofte van dit college is om de komende zes jaar 10.000 woningen bij te bouwen. En dat wil deze coalitie bereiken door te verdichten, dus bijbouwen in bestaande wijken. En we weten dat dat een enorme opgave is. Vooral omdat

Haarlem een versteende stad is met weinig bouwlocaties. En omdat het bestuurlijke lef ontbreekt om ook buiten de bebouwde kom te kijken. Voorzitter, voor alle duidelijkheid: wij zijn niet tegen verdichten in bestaande wijken. Maar het gaat erom dat je gericht verdicht en niet lukraak de stad dicht plamuurt. En we zien dat er in de ontwikkelzones zo'n 70-75% van de ruimte al bebouwd is. Dus je moet echt goed opletten met wat je doet: de lucht niet uit de wijken persen, de buurten moeten leefbaar blijven. Ik kijk wat dat betreft naar het rapport van de Raad voor de leefomgeving, de stad als gezonde habitat. En daarbij is draagvlak essentieel. We hebben net twee bewoners gehoord erover, en het gebrek daaraan.

De voorzitter: Interruptie, de heer Wiedemeijer.

De heer Wiedemeijer: Mag ik u vragen, kunt u aangeven hoeveel draagvlak u denkt is in Haarlem om het groen te bebouwen?

De heer Aynan: Voorzitter, dat weten wij niet, want u heeft het lef niet om dat taboe te doorbreken.

De voorzitter: De heer Wiedemeijer.

De heer Wiedemeijer: Bent u ermee bekend dat de Stemwijzer door 70.000 mensen het ingevuld en dat u precies kunt nagaan hoe die is ingevuld?

De heer Aynan: Ja, en nu?

De heer Wiedemeijer: Daar staat dat antwoord gewoon in: daar staat gewoon duidelijk in dat er geen draagvlak voor is. Hetzelfde hebben wij ook getoetst voor ons verkiezingsprogramma. Toen was 90% tegen. Dus als u draagvlak een belangrijke factor vindt, dan zou bouwen in het groen als eerste afvallen. Want dat is zo ongeveer wel het meest impopulaire standpunt wat je in de raad kunt verzinnen.

De heer Aynan: Ja, behalve draagvlak hebben wij ook de plicht om inderdaad hier een paar 1000 woningen te creëren. En ik heb u ook in de vorige commissie uitgelegd dat dat in balans is, bijvoorbeeld over Koningstein. Dat wij wel daarvoor willen kiezen om het gevecht aan te gaan en te zeggen van: joh, dit is een wijkoverstijgend iets. En wat woningen betreft is het een stadoverstijgende plicht.

De voorzitter: Interruptie, de heer Drost.

De heer Drost: Nou, bent u mij kwijt, want u zegt: draagvlak is heel belangrijk en neem je hier mensen in mei? En nu geeft u net nog een voorbeeld waar er geen draagvlak voor is. Want juist de wijkraad Rozenprieel, die hebben allemaal geparticipeerd en meegedaan. En toen is uiteindelijk dat Koningshof eruit gekomen; niet die flats die u wilt behouden. Dus hoe rijmt u dat met elkaar?

De heer Aynan: Ja, voorzitter, behalve draagvlak heb ik ook gerefereerd aan het woord lef. En dat ontbreekt bij u. Voorzitter, dit is de kans om wat draagvlak betreft om te laten zien dat je de nieuwe democratie ook serieus neemt. We zien dat het nu niet goed gaat. De Meedenkgroep Spoorzone is afgehaakt. En maak wat dat betreft van uw partners geen tegenstanders. Even over de nota: vier bladzijdes is echt karig. Ik had wat meer verwacht. Ook had ik het passender gevonden als het proactief door het college ter bespreking aan de commissie was voorgelegd. Nu moet ik het zelf agenderen. Over de inhoud: Haarlem heeft al de hoogste autodichtheid van Nederland. Dus wat gaan we doen aan de aderverkalking in onze stad? Of laten we de boel gewoon dichtslibben? En daar lezen wij niks over terug in de nota. En we zien ook in de nota dat de

verkeersonderzoeken elke keer weer vertraging oplopen. Het lijken de files wel. En een bereikbare stad, voorzitter, realiseer je niet door vier deelauto's in het leven te roepen voor 60 appartementen. Zie New Harlem. Dus naast de cijfers 40 - 40 - 20, waar we overigens volledig achter staan, moeten we het misschien over letters hebben. PFD, bijvoorbeeld: parkeren, fiets, deelmobiliteit. En ook daar staat in dit raamwerk helemaal niets over vermeld. En over cijfers gesproken? Deze moeten gewoon betrouwbaar zijn. En hoe kan het dan dat het bij ontwikkelzones Zuidwest de ene keer gaat over 2100 woningen en dan weer een andere keer over 1800 en soms hebben het zelfs over 1500. Dus waar hebben we het over? En als u die 10.000 woningen wil realiseren, waarom kiest u er dan voor om de ontwikkelzone Schipholweg te laten vallen? Dat zijn bijna 2000 woningen. Maar het zorgwekkendst is de zin, en dan quote ik: voor alle zones geldt dat de ambtelijke capaciteit beperkt blijft. Voorzitter, hoe kan dit? En hoe gaan we die 10.000 woningen dan in godsnaam realiseren, als we niet eens als gemeente in staat zijn om ons eigen ontwikkelvisies op papier te zetten? Terwijl er nota bene € 600.000 extra voor uitgetrokken is in de begroting en er door uw eigen coalitie een fonds in het leven is geroepen van 5 miljoen. Dus hoe kan dit? En voorzitter, ik hoor heel graag van de wethouder wat hij nou echt precies nodig heeft om echt tot bouwen te komen. Want ik zie het nu hier niet gebeuren. Om echt te komen tot het realiseren van woningen voor al die duizenden Haarlemmers die op de wachtlijst staan.

De voorzitter: Oké. Ook uw tijd is op. Daar geeft het woord aan mevrouw Kok, OPH.

Mevrouw Kok: Dank u wel, voorzitter. De ontwikkelzones, planning en procesgang. Wat ons betreft is de planning heel helder. Maar waarbij grote zorgen over hebben is de hoogbouwvisie. Want de bestuurlijke besluitvorming staat nu gepland voor het derde kwartaal 2019. Dus als er voor die ontwikkelzones al besluitvorming wordt gedaan in de hoogbouwvisie komt daarna, dat klopt volgens ons niet met elkaar. Dus graag een toelichting.

De voorzitter: Wie nog meer? De heer Slik, ChristenUnie.

De heer Slik: Om het in één zin te houden: de ChristenUnie ...

De voorzitter: U heeft helemaal geen tijd meer. Nou, dat moet niet gekker worden. Ja, echt één zin dan, omdat ik een fout heb gemaakt.

De heer Slik: Dank u zeer. Dubbele punt. Ik zal niet te vaak het woord komma zeggen. De ChristenUnie wil graag het college bij de ontwikkelzones op het goede spoor houden. Wij missen namelijk de aandacht voor mobiliteit. En dat houdt in: wij willen graag bij elke ontwikkelzone en vooral Zijlweg en Haarlem Zuidwest een mobiliteitsoplossing gericht op de toekomst, toekomstbestendig. En dan zeer concreet dat u aandacht voor station Haarlem West inbrengt in het OV-toekomstbeeld 2040, het overleg met provincie en rijk dat er aan komt. En verder kijken wij reikhalzend en smachtend naar alle plannen afzonderlijk.

De voorzitter: Nee, ook niet meer, ook niet meer. De heer Blokpoel, VVD.

De heer Garretsen: De SP is het met de ChristenUnie eens. Nou, dat is nog kort?

De voorzitter: De heer Blokpoel.

De heer Blokpoel: Ja, voorzitter, dank u wel. Wethouder, college, dank voor de actualisatie. Waardevol. Maar wel met recht in actualisatie. Want ook de VVD verwacht wel meer gedegen stukken als we echter kijken wat

er in die gebieden gaat gebeuren. Want we hebben het nogal over ontwikkelingen die de stad in de greep hebben. Haarlem roert zich dan ook in terecht. Het is nogal wat en bewoners laten van zich horen. Bewonersparticipatie: optima forma, zou je zeggen. Daar kan geen nieuwe democratie tegenop want de bewoners laten zich al horen en daar heb je helemaal geen nieuwe democratie voor nodig. Luister dan ook naar de mensen, informeer hen en informeer hen volledig. Dat gebeurt niet en dat zien we wel weer aan de insprekers vanavond. Als er een zone wordt aangepakt, als daar grote ontwikkelingen op de rol staan, informeer hen, betrekt de bewoners erbij. En laat niet als iets horen zodra ze je inkomen spreken. Want daarmee krijgen we die nieuwe democratie helemaal niet op gang. Zorgen om de zone Oostpoort. Groot deel wordt gekleurd waarbij er ook in kleur zit over de bedrijven die daar zitten. Welke betekenis heeft dat? Moeten die bedrijven opeens verkassen? De Europaweg: daar is nog helemaal niks omcirkeld. Wat staat die bewoners aldaar te wachten? De Spaarndamseweg staan heel bestaande voorraad opgenomen. Ik weet niet of de heer Van Leeuwen van D66 het weet, maar zijn huis is ook omcirkeld. Dat van mijn overburen is omcirkeld. Ik denk niet dat zij zich beseffen dat het zwaard ze boven het hoofd hangt. Oftewel: ook daar geldt, informeer hen, betrekt hen en zorg dat bewoners meegenomen worden. Nog een laatste woord voor de nieuwe actualisatie: zorg ook dat in de kaartjes dan die actualisatie qua aantallen goed mee worden genomen en niet alleen maar het doel.

De voorzitter: De heer Wiedemeijer. Ja, die kan hij dan niet meer beantwoorden. Ja. Het is een beetje gek, hè? En ik neem aan dat u over 10 minuten ook gewoon de vergadering wil afronden. Dus we moeten nu een beetje ... Dank u wel.

De heer Wiedemeijer: Nou, ik heb nog wel tijd. Ik hoop jullie nog 5 minuten te kunnen vermaken. Om even naar de toekomst te kijken beginnen we met het verleden: 2018 eindigden we met 75.527 woningen. In 2005, 13 jaar geleden, waren dat 68.521. Dat betekent dat er in 13 jaar tijd 7000 woningen zijn toegevoegd. En daarmee waren er 100 sociale huurwoningen minder. Vergelijk dat met de plannen waar we het nu over hebben. We gaan 10.000 woningen toevoegen in een veel korter tijdsbestek, waarvan 4000 sociaal, in zeven jaar. Het is echt een enorme ambitie. En daarmee zouden we echt een historische prestatie neerzetten. En dat is dan ook een grote ambitie. En van de week toen er sneeuw lag, dacht ik terug aan de periode vorig jaar dat we door kou en sneeuw campagne voerden. En het is wat mij betreft erg mooi dat die inzet nou ook om wordt gezet in beleid. Daar is de PvdA erg blij mee; ik vond het een prachtig moment. Wat wel belangrijk is, is dat deze ambitie zorgvuldig en met oog en ook voor participatie wordt opgepakt. Maar vervolgens moet dat proces niet stokken. Het moet ook belangrijk zijn dat er snelheid en daadkracht wordt getoond. En dat is lastig. Want het aantal bouwvalligen, grondstoffen en ambtelijk personeel is beperkt. En dan kom ik ook met een zorgpunt die ook naar voren komt vanuit de Raadsinformatiebrief. Daarin wordt gezegd: daarnaast geldt inderdaad voor alle zones dat de ambtelijke capaciteit beperkt blijft. Ja, dat dat beperkt blijft is natuurlijk geen wetmatigheid. Want de raad heeft budgetrecht. Dus als het niet anders kan, dan kunnen we natuurlijk altijd kijken of daar capaciteit kan worden toegevoegd. En daarvoor heb ik dus ook een vraag voor het college: of zij kunnen reflecteren wat er aan ambtelijke capaciteit extra nodig is en eigenlijk op welke termijn? Of dat dit jaar of volgend jaar nog geregeld zou moeten worden. Overigens is het ook inderdaad zo dat er dit jaar ook al extra personeel toegevoegd is. Verder heb ik nog een andere vraag ten aanzien van de ontwikkelvisies die worden uitgewerkt. Afgelopen maandag was de Partij van de Arbeid bij Cirkelstad. En daar bespraken wij de mogelijkheden tot circulair bouwen. En ik heb één vraag of dit college ook kan reflecteren dat dit in de ontwikkelvisies landt. Het is een beetje een complex onderwerp dus misschien, als u het prettig vindt, kunt u ook op een later moment reflecteren via een brief. Zij gaven bijvoorbeeld een mogelijkheid aan om per ontwikkelzone een zogenaamde grondstoffen-hub aan te leggen. Nou, dat klonk wel erg interessant. Als afsluiter: we hebben het nu over plannen. Het is natuurlijk belangrijk dat deze plannen daglicht gaan vinden,

dus daarom heb ik voor de heer Roduner een boek meegenomen om te lenen. Lenen, we zijn sociaal-democraten; het wordt alleen geleend. Want ik hoop dat de heer Roduner de Jan Schäfer van Haarlem van de 21^e eeuw kan worden. Dus daarom heb ik het boek meegenomen over Jan Schäfer: In Geouwehoer Kun Je Niet Wonen. Dus ik hoop dat er heel veel woningen de komende jaren bij gaan komen. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Wie nog meer in de commissie? De heer De Groot, D66.

De heer De Groot: Ja, dank u, voorzitter. Interessant hoe zo'n agendapunt gebruikt kan worden om hele verkiezingsprogramma's naar voren te brengen. Waarvoor dank, mijnheer Aynan. Wat mij betreft kort. De planning is duidelijk: dit wordt echt nog een intensief jaar, voor deze commissie ook, want we gaan maar liefst acht ontwikkelzones hier voorbij zien komen. Dat staat nog steeds in de planning. Wat ons betreft, twee dingen die ik je wil noemen die ook bij de sprekers vandaan kwamen. Wij blijven hameren op het voorzieningsniveau. Daar hebben we natuurlijk allerlei afspraken over gemaakt in het coalitieakkoord. Volledig terecht, want het kan niet zo zijn dat de kinderen die in de nieuwe woningen komen wonen inderdaad daadwerkelijk naar Bloemendaal gestuurd worden om naar school te gaan. Dat moet gewoon in Haarlem kunnen. En dan blijven wij ons sterk voor maken. Ten tweede, die discussie hebben wij een paar weken geleden ook gevoerd: plancapaciteit is een, daadwerkelijk realiseren is twee. We willen echt dat er een beetje ruimte zit in deze ontwikkelzones om maatwerk te kunnen toepassen om te zorgen dat we juist die voorzieningen die in ontwikkelzones zitten, ook kunnen behouden. En dat drukt de reden dat we het college op pad hebben gestuurd om te kijken: wat moeten we nou precies realiseren? Zijn deze ontwikkelzones voldoende om dat voor elkaar te krijgen? En dat antwoord dat krijgen wij vast nog. Nog belangrijk om mee te geven, als laatste: we zien steeds meer signalen terugkomen uit verschillende buurten over deze ontwikkelzones. En ik zou graag alle inwoners uit Haarlem en uiteraard ook mijn collega's op willen roepen: deel die signalen vooral. Dat is heel belangrijk voor ons om die te hebben. En wij zien nog steeds dat er een heel groot deel van de woningen in Schalkwijk terecht komt. En wij houden een warm hart voor Schalkwijk; en het kan niet zo zijn dat de helft van deze productie uiteindelijk in deze wijk terecht komt. Dus ook dat houden wij nauwlettend in de gaten. Dank u wel.

De voorzitter: Mevrouw Otten, Liberaal Haarlem.

Mevrouw Otten: Liberaal Haarlem realiseert zich natuurlijk dat er heel veel woningen gebouwd moeten worden. Wat ik mis, is echter samenhang met de infrastructuur. Met de voorzieningen heeft mijn buurman al nadrukkelijk benoemd. Maar je hoeft eigenlijk geen dure onderzoeken te laten uitvoeren volgens mij om gewoon uit je hoofd te weten dat de infrastructuur in een aantal wijken absoluut niet voldoende is. Verder vind ik het heel zorgelijk dat we deze maand campagne voeren voor de nieuwe democratie en dat ik je nog steeds een spreker vindt die niet vanaf het begin af aan erbij betrokken is. Dus we er iets niet goed.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ja, het bouwen; maar er zijn gewoon grenzen aan de groei, wat Hart voor Haarlem betreft. En als ze juist aan de westkant van de stad gaan bouwen, dan hebben we echt een goed mobiliteitsplan nodig. Want in die ontwikkelzone Zuidwest er echt 2100 of 1800 woningen worden toegevoegd, gaat de verkeersafwikkeling een groot probleem zijn.

De heer Wiedemeijer: U zegt: als we vooral aan de westkant gaan bouwen. Als u kunt tellen komt u tot conclusie dat dat niet zo is, want het grootste gedeelte wordt niet aan de westkant gebouwd.

Mevrouw Van Zetten: Ik zeg: als we aan de westkant gaan bouwen. En die projecten zijn er, die kunt u zelf lezen.

De heer Wiedemeijer: U zei: als we juist aan de westkant gaan bouwen.

De voorzitter: Jongens, die hebben we geen tijd meer voor. Het is 22:55 uur. Alstublieft. Mevrouw Van Zetten, gaat u door.

Mevrouw Van Zetten: In die zin ben ik er ook meer voor om aan de kant van Schalkwijk te bouwen, dan hoeft je het Spaarne niet te '...'. Ja, u zit een potje daar te vloeken, maar daar heb ik verder helemaal niks mee te maken. Ik vind ... En wij zijn ook tegen die 50% in zuidwest, om daar zoveel sociale woningbouw toe te voegen. We merken ook dat bewoners echt geen idee hebben wat er plaats gaat vinden. Uiteindelijk hebben ze zelf een enquête opgesteld om de mening te peilen van de bewoners daar. De uitkomst is hij ook meegedeeld, dus dat is gewoon duidelijk. Mensen willen gewoon een mobiliteitsplan. Ze willen geen 50% sociaal en ze willen die hoogbouw ... Hebben ze ook hun grenzen voor. Wat ons betreft is er ook bij Nooit Rust een groen gebied wordt niet bebouwd moet worden. Ik heb dan nog een opmerking over Ontwikkelzones Spaarnesprong. Wij hebben een paar jaar geleden een motie ... Want het gaat natuurlijk ook: waar ga je daar parkeren? Ook bij de Koepel. Bij NedTrain zijn ze van plan om een parkeergarage te bouwen. Ze vroegen en breng van de gemeente, of hij daar ook aan mee konden doen. Wij hebben daar indertijd een motie voor ingediend. Nu hoor ik ook ...

De voorzitter: Uw tijd is ook op.

Mevrouw Van Zetten: Nou, dan mag ik ook nog wel even mijn zin afmaken. Dat NedTrain gewoon niet beweegt omdat het terrein bij ... Waar is dat? Bij de Oudeweg daar wordt geparkeerd. En daar is in principe natuurlijk principe een prima ontwikkellocatie. Maar daar zit ook absoluut geen schot in. Dus ik zou zeggen: geef daar eens voorrang aan en gaan met NedTrain in gesprek om die parkeergarage daar te ontwikkelen.

De voorzitter: De heer Visser, CDA.

De heer Visser: Omwille van de tijd zal ik het houden bij een vraag: ik lees in de stukken over verkeerskundig onderzoek; ook aan de overkant werd er aan gerefereerd. Wordt er ook stadsbreed een onderzoek gedaan in plaats van elke ontwikkelvisie alleen? Want er kunnen natuurlijk stapeffecten plaatsvinden, want het verkeer van best gaat ook door andere ontwikkelvisies heen of ontwikkelzones heen. Dat was het.

De voorzitter: De heer Drost, GroenLinks.

De heer Drost: Ja, dank u, voorzitter. Ja, ik zou hij allereerst wel aan willen sluiten bij het warme pleidooi voor het openbaar vervoer van Hart voor Haarlem. Wij denken ook dat dat zeker belangrijk is, mobiliteit. En nou ja, bij de Oostpoort heb je natuurlijk als station Haarlem Spaarnwoude. Voor Zuidwest zijn er natuurlijk ook genoeg kansen, bijvoorbeeld bij de Westergracht. Dus dat zouden wij groot voorstander van zijn. Verder zou willen benoemen: tot nu toe is het dashboard vooral een grove schatting van het aantal woningen, de verhouding sociaal en hoeveel er al bebouwd is. Ik zou wel echt willen benadrukken dat het wel veel breder is wat we in de coalitie hebben afgesproken. Dus letterlijk hebben we daarin afgesproken: er blijft in iedere buurt voldoende leefruimte en groen. Voorzieningen groeien mee, dus net zoals wat D66 net zei. En het zijn toekomstwijken, Trots, waar geëxperimenteerd wordt met nieuwe mobiliteitsconcepten, circulaire economie

en versterking van de sociale samenhang. Dus het gaat nu vooral echt om de cijfers in die woningen, maar voor GroenLinks is het echt een totaal. En dat is het punt wat ik wilde benadrukken.

De voorzitter: De heer Amand, Trots.

De heer Amand: Voorzitter, dank u wel. Trots, de bouwplannen, prima, maar ook met een groenparagraaf erbij voor alle Haarlemmers. Want we hebben natuurlijk ... Alles is versteend, dus we moeten ook een groenparagraaf. En dat wordt nog wel eens vergeten. De logistiek: nou ja, als er een heleboel huizen bij komen ... Bruggen, daar moet ook eens een lijstje van komen, nog meer: hoe staan ze er allemaal in met de toename van het verkeer? Fietsen? En dan komen we natuurlijk ook nog op het autoverhaal. Dat wil ik ook nog wel even memoreren. Wij zouden nog steeds een Park and Ride krijgen en toestanden. Wij zouden extra fietsenstallingen ... We zien niks. Dus we hopen dat dan de verkiezingen misschien dan gewonnen zijn, maar daar moet toch wel een en ander gebeuren. Dus wij willen toch zien dat er nog meer actie komt. En ook omtrent de Koepel ... Daar moet natuurlijk ... Ik hoop dat dat businessplan al klaar is. En daar willen wij toch wel dat er dan even doorpakken ... En zo meteen de centjes geregeld zijn voor de Koepel. En we hopen dat de wethouder mee wil nemen naar zijn collega dat het businessplan hopelijk nu al klaar is. Dat u dat gezien hebt. Wij willen graag een goede afronding van de gang van zaken. Dank u.

De voorzitter: Dank u. Geef ik het woord aan wethouder Roduner.

Wethouder Roduner: Ja, dank u wel, voorzitter. Ja, Haarlem is een prachtige stad waar mensen graag willen wonen. En dat is denk ik ook de reden dat deze coalitie de ambitie heeft om woningen toe te voegen. Woningen voor Haarlemmers, mensen voor doorstroom en ook om de wachtlijsten voor sociale huurwoningen te verkorten. We hebben met elkaar afgesproken, en GroenLinks en D66 zeggen dat terecht: ja, de voorzieningen moeten meegroeien. Groen, scholen, sport; daar hebben we ook in de budgetten flink ruimte voor gemaakt. In de IP-budgetten is daar flink extra veel geld uitgetrokken, ook voor mobiliteit. En op die manier willen wij ook de kwaliteit van de stad laten meegroeien met de groei van het aantal woningen. Daar hoort ook nog een aantal andere zaken bij, werkgelegenheid, maar laat ik daar niet teveel op ingaan. Dit is vooral een processtuk van: waar staan we? Wanneer komen de stukken naar u toe? Wat zit er op hoofdlijnen in? Dus de heer Aynan noemt het een karig stuk, maar ik denk ... Nou ja, dat ben ik niet met u eens want het is gewoon een processtuk. En als wij binnenkort naar u toekomen met de visie voor de ontwikkelzone Zuidwest, dan zult u zien dat dat een behoorlijk dik stuk is. Net als de Spaarnersprong, zo'n soort stuk moet aan denken, waar dus al die elementen voor dat gebied, mobiliteit, voorzieningen, wij allemaal willen meewegen om te voorkomen ... Om te zorgen dat het op de juiste manier gaat. In het kader van de groei van de stad hebben wij ook een aantal grotere studies die wij doen. De verstedelijkingstudie, mevrouw Kok had het daar al over – noemde het de hoogbouwstudie, maar het is de verstedelijkingstudie. En we hebben natuurlijk ook al de structuurvisie openbare ruimte waar met name naar mobiliteit is gekeken en waar ook al is rekening gehouden met het toevoegen van 7500 woningen. Dus ik denk, reken mij vooral af op de eerste stukken waar echt we over de visies gaan hebben. Dan kunnen we gaan zien of ook al uw vragen en uw wensen en ideeën daar allemaal in landen. En dat is dan volgens mij de discussie wanneer we het echt inhoudelijk gaan voeren. Om tot die visies te komen zijn we druk aan het participeren met de stad. Ik snap dat ... Voor mij, toen ik nog geen raadslid was, is het natuurlijk ook in het lastig van: hoe hou je grip op wat er gebeurt in de gemeente als je geen Haarlems Dagblad hebt of het Haarlems Weekblad wat minder leest? Maar we proberen zoveel mogelijk te communiceren dat er inloopavonden zijn, dat er geparticipeerd kan worden. We hebben vijf avonden gehad, vijf weken lang in Noord, in de bibliotheek. Zowel wat later in de middag voor mensen die overdag niet hoefden te werken, als ook het begin van de avond voor mensen die juist wel

overdag werkten. En er zijn ook heel veel mensen geweest, hebben mensen ideeën gedaan. Dat hebben we gepromoot via Haarlems Dagblad, Weekblad, Facebook, bewonersbrieven geloof ik zelf. Nou, dat is breed verspreid volgens mij. En daar zijn ook heel veel mensen naar toe geweest. Maar ik zou u ook hier willen oproepen: ja, laten we inderdaad vooral die Haarlemmers uitnodigen om te participeren, hun mening te geven. En dan volgt natuurlijk uiteindelijk ook nog de formele inspraakprocedure. Ja, ik heb bijna geen tijd meer. De VVD had nog wel een vraag over de grootte van de gebieden. We hebben de gebieden wat groter gemaakt omdat het niet alleen maar over de specifieke woningbouwlocaties gaat. Maar we kijken natuurlijk ook in die zones naar bijvoorbeeld: waar moet een schoollanden? Hoe verhoudt zich dat tot andere voorzieningen in de dingetjes? Dus we kijken wel ook breder en ook op het gebied van mobiliteit, rond Oostpoort; ik bedoel, dan betrek je natuurlijk ook het station om ook naar die mobiliteit te kijken.

De voorzitter: Wethouder, ik ben mensen aan het weigeren vragen te stellen omdat ze geen tijd meer hebben. En ook u bent door de tijd heen. Kunt u heel snel afronden?

Wethouder Roduner: Capaciteit. Ja, capaciteit: we hebben extra geld vrijgemaakt voor capaciteit. We hebben ook de eerste paar mensen aangenomen. Dit is ook bedoeld juist om efficiënt om te gaan met onze capaciteit. Als we eenmaal een visie hebben voor een zone, dan is het veel makkelijker om in het vervolgproces losse projecten daar goed in te kunnen beoordelen. Op die manier willen wij echt efficiënt omgaan met onze capaciteiten, welke versnellingen realiseren. We hebben in eerste discussie gehad. We zijn heel blij met de extra middelen die u heeft beschikbaar gesteld voor de uitbreiding van de capaciteit. We hebben een aantal mensen al aangenomen. En bij de kadernota komen we met een uitgebreider voorstel hoe wij denken dat deze ambitie verder moet worden vormgegeven en of daar nog extra middelen voor nodig zijn om extra capaciteiten aan te trekken. Een punt daarover: wat zou ik het liefst willen, vraagt de heer Aynan. Ja, mijnheer Aynan, er vertrekken ook wel eens mensen bij de gemeente Haarlem, helaas. Als u dat kon voorkomen, dat zou ik prachtig vinden. Maar in deze markt zien we ook dat mensen een andere baan vinden, bijvoorbeeld. En daar hebben we dan ook last van. Mensen die een andere baan vinden waaraan vanuit de markt wordt getrokken of vanuit andere overheden wordt getrokken. En dat is gewoon een ingewikkeld ... We zitten gewoon in een gegroeide bouwmarkt, allemaal naar dezelfde specialisten te kijken, mensen met dezelfde vaardigheden en capaciteiten. Dat kunnen we helaas niet oplossen.

De voorzitter: Zijn er nog mensen met tijd die behoefte hebben aan een tweede termijn? Mijnheer Amand, het spijt me heel erg, maar andere mensen mogen het ook niet. Nee, echt niet.

De heer Amand: Eén korte vraag, want de wethouder heeft er geen antwoord op gegeven. En ik vroeg over het businessplan van de Koepel, of dat ontvangen is.

De voorzitter: Oké. De heer De Groot.

De heer De Groot: Ja, korte vraag. Ik zat afgelopen maandag bij een masterclass bouwen en wonen in goed gezelschap met een aantal collega's hier. En daar werd gesproken over een aantal subsidiepotten, provinciaal, juist voor het uitbreiden van capaciteit. Is het college daarvan op de hoogte en wordt aanspraak opgemaakt?

Wethouder Roduner: Ja, we kijken er onder andere naar voor het Spaarnesprong en dat gebied. Maar het is ook daar niet per se een vraag van middelen, maar het is ook vooral een vraag van de mensen om ook daadwerkelijk de plek in te kunnen vullen. En de NedTrain-ding ... Ja, dan kijken we inderdaad op die manier naar. En businesscase Koepel komt op een later moment.

De voorzitter: Prima. Kan dit agendapunt hiermee als afdoende behandeld worden beschouwd? Ja?

10. Rondvraag

De voorzitter: Nou heb ik nog een dilemma. Leg ik even voor aan de commissie. Jouw Haarlem heeft twee rondvragen aangekondigd. Deze wethouder kan er antwoord op geven. Maar het is 23:05 uur en Jouw Haarlem heeft geen tijd meer. Schriftelijk? Of eventjes snel stellen? Nee, volgens mij ... Als de commissie het niet wil. Oké, handen omhoog: wie wil het wel? Nee, oké. Nee, het spijt me. Schriftelijk. We doen het schriftelijk af.

11. Sluiting

De voorzitter: Daarmee rond ik deze vergadering van de commissie Ontwikkeling af. Dank u wel.