

TRANSCRIPT VAN DE RAADSCIE ONTWIKKELING VAN GEMEENTE HAARLEM
d.d. 7 januari 2021

1. 19.00 uur Opening en mededelingen door voorzitter Dilia Leitner

De voorzitter: Welkom bij de vergadering van de commissie Ontwikkeling op 7 januari. Dat is na Driekoningen, betekent dat ik u officieel geen gelukkig nieuwjaar hoeft te wensen. Ik doe het toch. Allemaal de beste wensen voor 2021. We zijn iets later gestart vanwege de vergadering en wat problemen met de tijden, maar dat is allemaal opgelost. Ik wil u mededelen dat er een bericht van verhindering is van wethouder Botter, die wordt vanavond vervangen door wethouder Roduner. Digitaal nemen deel mijnheer Slik van de ChristenUnie en mevrouw Kok van OP Haarlem.

2. Vaststellen van de agenda

De voorzitter: Kan ik de agenda vervolgens conform vaststellen, de aangepaste agenda? Het wordt een uitdaging om die te halen vanavond, maar we gaan ons best doen. Ja? Ik zie geen bezwaren. 'Convenant Waarderpolder' is dus doorgeschoven in verband met de verkorte vergadertijd. En er ligt een verzoek van de ChristenUnie om vertrouwelijk, geheim te spreken. Is dat nog actueel, mijnheer Visser?

De heer F. Visser: O, dan zal ik het even doen. Nee, we gaan het op een cryptische manier in het openbare deel doen.

De voorzitter: Oké, dank u wel.

3. Mededelingen commissieleden en wethouder(s)

De voorzitter: Dan, agendapunt 3, 'Mededelingen commissieleden en wethouder(s)'. Ik weet dat er een mededeling is van mijnheer Roduner, maar dat doet hij als hij hier is. Dan mijnheer De Groot, D66.

De heer De Groot: Dank u, voorzitter. Waarde commissieleden, ik zou u graag uitnodigen voor een technische sessie over anderhalve week op 18 januari. Ik heb samen met mevrouw Oosterbroek voorbereid, omdat wij merken dat we beide rommelen met hoe we nou duurzaamheid in het woningbouwprogramma verweven. Dus we hebben een inspiratiesessie en die gaat met name over houtbouw. Dat is een thema wat ook binnen de MRA en daarbuiten veelvuldig op tafel komt en waar ook doelstellingen bij afgesproken zijn, dus wij nemen u graag op 18 januari, dat is een maandag, vanaf half zeven tot half acht daarin mee en hebben daar dan ook deskundigen die u daar wat meer over gaan vertellen. Dus ik hoop op uw aanwezigheid.

De voorzitter: Hartstikke mooi, dank u wel. Dan de agenda van de komende ver...

De heer Klaver: Voorzitter?

De voorzitter: Mijnheer Klaver, CDA.

De heer Klaver: Ik wil nog even de lijn van de vorige keer – ik zal het niet iedere vergadering doen – maar de vorige keer is eigenlijk wel goed bevallen en na de kritische bijeenkomst die we net hebben gehad denk ik ook dat het tijd is voor even weer wat positief geluid. Want bij de stukken ter kennisname zitten toch wel een aantal hele mooie dingen en die wil ik graag even benoemen. Het is goed dat het college heeft afgezien van de

koop van het Beresteyn-complex. Het is mooi dat het project Aziëweg is vlot getrokken waarmee de ontwikkeling van 142 koopwoningen met ondergronds parkeren verder gaat.

De voorzitter: Hoelang duurt dit, mijnheer Klaver?

De heer Klaver: Dit duurt niet lang. We zijn ook blij met het ontwerp omgevingsvergunning voor de herontwikkeling van het Fluor-terrein tot 304 woningen. En tenslotte is het mooi om te zien dat de herontwikkeling van het Spaarne Gasthuis ook weer een stap verder is. Heeft u het plaatje gezien van het Spaarne Gasthuis, het berglandschap met de rotsen en de valleien? Prachtig. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Nee, nee nee nee. Maar wilt u dit ... Ik vind het hartstikke leuk, maar wilt u dit voortaan in uw termijn doen bij een agendapunt?

De heer Klaver: Dit zijn allemaal stukken ter kennisname.

De voorzitter: Ja, nou ja, ergens.

De heer Wiedemeijer: Mevrouw Leitner?

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten, Hart voor Haarlem.

Mevrouw Van Zetten: Ik wil wel agenderen – om even een jubelstemming een eind te maken – aan die overschrijding van bijna een half miljoen bij het Dolhuys, dat wij dat op de agenda zetten.

De voorzitter: Even kijken, welk nummer heeft dat?

Mevrouw Van Zetten: 3.2.

De voorzitter: 3.2. Is daar steun voor in de commissie?

De heer Aynan: Voorzitter, dat komt per definitie naar de commissie, dat is al toegezegd.

De voorzitter: Dolhuys, uiteraard.

Mevrouw Van Zetten: Ja, oké.

De voorzitter: Anderen nog?

De heer Klaver: Voorzitter, hierover nog even.

De voorzitter: Mijnheer Klaver.

De heer Klaver: Het zou namelijk in januari komen en we zitten nu in januari, dus mijn vraag is eigenlijk: wanneer gaat het komen?

De voorzitter: Gaan we naar kijken, komen we op terug. O, daar gaat mevrouw Meijs, die weet dat altijd. We kijken dat even na. Mijnheer Wiedemeijer, PvdA.

De heer Aynan: Voorzitter, sorry, mag ik in dat kader nog een opmerking maken?

De voorzitter: Ja, mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Want over wanneer het naar de commissie komt, ik zou dit onderwerp graag expliciet met de heer Botter willen bespreken.

De voorzitter: Ja, dat hebben we even niet in de hand.

Mevrouw Van Zetten: En als hij niet terugkomt, wat dan?

De heer Aynan: Ja, dan wachten we tot hij terugkomt.

De voorzitter: Uw wens is duidelijk. Mijnheer Wiedemeijer, PvdA.

De heer Wiedemeijer: Voorzitter, mijn collega Klaver was me er zo vriendelijk op om te attenderen dat er een motie bij zat die door de PvdA was ingediend en ook door het CDA was gesteund, dus dank voor mijn collega. Dat gaat om motie 24.3. De Oostpoort moet natuurlijk recreatief duurzaam te gebruiken groen, dat staat bij 2.2. Hoort u mij goed?

De voorzitter: Niet zo heel duidelijk eigenlijk.

De heer Wiedemeijer: De heer Blokpoel hoort mij wel goed, dus dat is belangrijk.

De voorzitter: Ja, maar kunt u het nog heel even herhalen, en dan hard?

De heer Wiedemeijer: Het gaat om motie 24.3 bij agendapunt 2.2. Het college stelt voor deze motie af te doen. Het raadslid Wiedemeijer van de PvdA stelt voor om de motie niet af te doen en af te handelen wanneer de verdere uitwerking van ontwikkelzone Oostpoort wordt aangeboden, specifiek de grondexploitatie, die volgens mij in maand drie op de agenda staat. Moet ik dat ook nog argumenteren?

De voorzitter: Nee, hoor, volgens mij is dat voldoende zo. Volgende, mijnheer Van Leeuwen, Actiepartij.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel, voorzitter. Het is een beetje een combinatie van wat de heer Klaver net zei, ik ga dat toch doen. Ik wil de wethouder bedanken voor de uitvoerige behandeling die zij heeft gedaan van de artikel 38-vragen die wij hebben gesteld voor de splitsing van woningen. We realiseren ons dat dat veel werk gekost heeft, ook om de vraag te stellen. Ik stel voor het niet te agenderen. Ik zou het wel willen bespreken, maar ik neem aan dat u het proactief meeneemt, agendeert als u met de vervolgvragen met de antwoorden naar ons komt. Kan ik dat aannemen? Dank u wel.

De voorzitter: Mevrouw Meijs knikt ja. Ik moet even terug naar mijnheer Wiedemeijer. 2.2, motie 24.3, Oostpoort. Is de commissie het ermee eens dat dat als niet-afgedaan beschouwd wordt? Handen. Geen opmerkingen, maar handen. Daar is de commissie mee ...

Mevrouw Van Zetten: Wat? Niet afgedaan, wat?

De voorzitter: Is dit een meerderheid? Ja, ik vind het een beetje ... Ja, oké, goed. Niet-afgedaan, bij deze. Zijn er nog meer punten? Nee?

4. Agenda komende vergadering(en), Jaarplanning en Actielijst

De voorzitter: Zijn er nog op de jaarplanning of actielijst nog zaken die de commissie wil bespreken? Nee? Mevrouw Van Zetten, wilt u de microfoon uitzetten?

Mevrouw Van Zetten: O, sorry.

De voorzitter: Dank u wel.

5. Transcript commissie d.d. 3 december 2020 (alleen naar aanleiding van)

De voorzitter: Dan, naar agendapunt 5, 'Transcript van de vergadering van 3 december', opmerkingen naar aanleiding van. Niemand? Mooi. Dan hebben we voor de volgende vergadering, die is op 4 februari, ontvangen de 'Weigering verklaring geen bedenkingen in verband met de weigering omgevingsvergunning voor de realisatie van vier woningen aan de Zuid Schakwijkerweg' en ter bespreking hebben we ontvangen dus het 'Convenant Waarderpolder', dat is doorgeschoven. Dan zou ik normaal gesproken nu aankomen bij het ter kennisname agenderen van stukken, maar dat hebben we zojuist al gedaan. Dat gaat lekker vlot.

Overige punten ter bespreking

6. 19.10 uur Vaststellen concept-woonvisie met uitvoeringsagenda 2021-2025 "Samen doorbouwen aan een (t)huis" en vrijgeven voor inspraak (MTM)

De voorzitter: Dan gaan we naar agendapunt 6, het eerste bespreekpunt van vanavond, het 'Vaststellen van de concept-woonvisie met de uitvoeringsagenda 2021-2025 "Samen doorbouwen aan een (t)huis" en vrijgegeven voor inspraak'. Op basis van de woonvisie en de uitvoeringsagenda worden afspraken gemaakt met partijen, kaders aan initiatiefnemers meegegeven en worden ondersteunende activiteiten ontwikkeld. Het beoogde resultaat is om meer, betaalbaarder en energiezuiniger woningaanbod te realiseren voor verschillende woningzoekenden, samen met de betrokken partners. Met het vrijgeven voor de inspraak krijgen betrokken partijen de mogelijkheid om hun visie op deze voornemens te geven. De commissie Ontwikkeling wordt gevraagd deze woonvisie inhoudelijk te bespreken, in vervolg op bespreking van de startnotitie in augustus, en de bespreking hiervan loopt dus gelijk met de inspraakperiode en ook uw input zal daarin worden meegenomen als de definitieve woonvisie die wordt voorgelegd aan de raad. Daarvoor heeft zich één inspreker gemeld. Ja, mijnheer Pos. Een welbekende, dus ik hoef u niets uit te leggen. U heeft drie minuten, gaat uw gang.

De heer Pos: Geachte voorzitter en gewaardeerde leden van de commissie Ontwikkeling, allereerst wens ik u een sprankelend 2021. Het college heeft de concept-woonvisie 2025 opgesteld en ter inzage gelegd. U bespreekt dit document vanavond inhoudelijk. Het collegebesluit roept op pagina 7 actieve burgers op hun mening te geven. Bij deze in een drieminutenpitch. Jammer genoeg zijn wijkraden geen stakeholders en worden ook maar nergens genoemd in het document. Het WBO en actieve wijkraden in Noord zullen een splijtende zienswijze indienen. En als de zienswijzenota onvoldoende de aangedragen punten behandelt, worden we verwezen naar de Raad van State. Dat doet dan in de loop van 2022, na de gemeentelijke verkiezingen, een uitspraak. De coalitie zit nu zeven jaar aan het roer van besluitvorming. De woonvisie en het uitvoeringsbesluit leunen op een document uit 2017. Voor de lezer is de woonvisie een duur en wollig document van een college dat Trumpiaans aandoet: net voor het verstrijken van de houdbaarheid pogen te scoren. Maar hoe leg je de kiezer uit dat je je aan het coalitieakkoord houdt en 10.000 woningen bouwt tot

2025, als dit document laat doorschemeren dat het er hooguit 10.800 zijn tot 2030? En dan maar hopen dat de ontwikkelaars zich willen houden aan de niet-oplegbare afspraken van 40/40/20-sectorverhoudingen. Vraag het college de schrijvers tabel 1 nader te laten duiden en de volgende niet-benoemde grafiek eveneens. Hoe ga je van 700 woningen per jaar zonder sectorverhoudingen naar 3200 tot 4000 sociaal in 2030, en dus duidelijk niet in 2025? Pagina 10 heeft het over een versnelling waarover uw commissie een besluit vaststelde. Lees de tekst duidelijk en er staat dat er maximaal 7800 woningen bij komen als alles meezit. Dat heeft de gemeente niet in de hand, dus wees reëel en halveer die droomwens. Haal teksten als “we brengen realisme aan in de planning en continueren samenwerking” weg en durf de woningzoekende kiezer de waarheid te vertellen. Onbegrijpelijk dat tabel 2 op pagina 21 in het document staat. Ik vraag u daar goed naar te kijken en de wethouder de tabel te laten uitleggen. Ook figuur 2 op pagina 44 deugt niet. Kijkt u daar nog eens goed naar. En ook naar pagina 56, waar het gaat over de mobiliteit. De spelregels in bijlage 3, mooie woorden en wishful thinking. De begrijpende lezer maakt terecht de opmerking dat 40/40/20 slechts wensdromen zijn. In Noord zien we ontspruitende plannen en constateren dat de ontwikkelaar regeert. Dank u voor de geboden inspreektijd, ik hoop dat ik weer op tijd ben. Ik sta open voor uw vragen.

De voorzitter: Ja? Dank u wel voor uw bijdrage. Zijn er vragen? Mijnheer De Groot, D66.

De heer De Groot: Dank u, voorzitter. En mijnheer Pos, dank voor het inspreken, en ik wens u uiteraard ook een net zo sprankelend 2021. U geeft aan in uw bijdrage dat u zegt: wij weten de weg naar de Raad van State te vinden. Nou, daar ben ik van overtuigd, want u bent daar vaker geweest de afgelopen jaren. Maar wat staat er nou in dit document wat u op het oog heeft om aanvechtbaar te maken in de Raad van State?

De heer Pos: De punten waar we het over hebben is de informatie die moet leiden tot deze visie. Die informatie staat dan in tabellen en in grafieken en al die figuurtjes. Als die niet kloppen, als dat ... En de voorbeelden heb ik allemaal opgestuurd naar jullie, dus jullie kunnen zien dat het niet klopt. Ik hoor graag van u dat u zegt: u heeft gelijk, die tabel klopt niet. Als je op basis van verkeerde informatie komt tot een visie, dan deugt dat niet. Als je dan ook nog eens een keer, wat ik aangaf, het hebt over: jullie stellen vast 10.000 voor 2025. Maar als je goed leest, dan zegt dit document: we zitten in een hele andere tijdslijn, we halen dat helemaal niet, 10.000 tot '25. Oké, stel dat vast: 10.000 onmogelijk, we hadden eerst 7500 vastgesteld, dat hebben we versneld naar 10.000, maar we moeten met zijn allen constateren dat we dat niet gaan halen. Dat is niet erg. Corona, er zijn altijd redenen waarom je iets niet doet. We hoorden de burgemeester ook: er zijn altijd redenen om iets niet te kunnen. Helemaal niet erg, maar geef dat toe en kom dan tot een visie.

De voorzitter: Dank u wel, uw punt is helder. Mijnheer De Groot.

De heer De Groot: Ja, en hele korte reactie. Ik zou wel graag de angel uit uw betoog willen halen en volmondig toe willen geven dat er een aantal fouten in deze visie gekropen zijn en u heeft ons daarop attent gemaakt. Maar de rode lijn van deze visie lijkt mij voor zowel het college als onze commissieleden volstrekt helder. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Andere vragen nog vanuit de commissie? Nee, dan was uw verhaal zeer helder. Dank u wel namens de gehele commissie voor uw komst vanavond en het delen van uw verhaal met ons. Ik wil u verzoeken langs deze kant ... Maar dat heeft u ook al eerder gedaan, hè? Toch? Nee, ...

Mevrouw ...: ... blijven zitten tijdens de behandeling, dat is misschien handiger. Dan kan hij luisteren.

De heer Pos: Ik ga zo, en dan draai ik hier omheen?

Mevrouw ...: Ja, graag.

De voorzitter: Dank u wel. Wie mag ik als eerste het woord geven? Dan moet ik niet ... Ik heb ook nog achter de knop mevrouw Kok, begrijp ik, en mijnheer Slik. Gaan we die even eerst doen, met uw welnemen. Mevrouw Kok, OPHaarlem.

Mevrouw Kok: Dank u wel, voorzitter. Ik hoop dat bij mij het geluid goed is en dat ik goed te verstaan ben.

De voorzitter: Ja, hoor.

Mevrouw Kok: O, fijn. We hadden een paar punten over de woonvisie. Op pagina 3 van het collegebesluit staat dat de woningvoorraad tussen 2016 tot en met 2019 met 2800 woningen gestegen is. Wij willen daarbij wel opmerken dat dit veel woningen zijn die gerealiseerd zijn door woningsplitsing, maar daar heeft mijnheer Van Leeuwen al iets over gezegd. Op pagina 3 staat ook: "Op basis van de uitgangspunten van het woningbouwprogramma zou hiervan 3200 tot 4000 in de groei van de voorraad sociale woningen terecht moeten komen." Wat hebben de corporaties als grootste leverancier van sociale huurwoningen toegezegd? Wij horen graag van de wethouder de laatste stand van zaken over de aantallen. Dan nog een vraag van de heer Smit. Kan spelregel 10 van de concept-woonvisie op pagina 68 lijken op opkoopbescherming? Dan, over ouderenhuisvesting, belangrijk voor onze partij. De prognose extramurale ouderenhuisvesting Haarlem, factsheet wonen met zorg, gaat onzes inziens toch weer uit van de gedachte van seniorenwoningen, terwijl wij al vaak benadrukken dat we zijn voor levensbestendige woningen. Dan de conclusie van de ANBO op pagina 4. Hier zijn wij het toch niet helemaal mee eens, want ANBO trekt de conclusie: de oplossing is om nieuwe woonconcepten voor ouderen te bouwen met geschikte woningen bij voorzieningen. Terwijl wij juist altijd noemen: Haarlem ambieert een fijnmazig netwerk van buurtwinkels en buurtwinkelstraten in stand te houden. De ambitie van geconcentreerde bouw voor ouderen is een woonvorm die door een fors deel van de ouderen niet geapprecieerd wordt. Het ademt ook weer niks van levensloopbestendigheid uit. Dan nog een interessante opmerking op pagina 4. Volgens de WiMRA 2019 woont 12 procent van de 65-plussers in een woning die niet geschikt is om oud in te worden. Maar dit betekent dat 88 procent van de senioren woont in een woning die wel geschikt is om oud in te worden. Dus, hoe maak je van een klein probleem een groot probleem? 88 procent is best een prima percentage, vinden wij. De meeste ouderen krijg je nu niet in de laatste fase uit de eigen woning. Laat de senioren maar zitten, bouw levensloopbestendig voor alle leeftijdscategorieën, en als de woning van de senior vrijkomt, dan kan de jeugd meteen doorschuiven. Tot zover.

De voorzitter: Dank u wel. Dan mijnheer ... Was dat een interruptie, mijnheer Wiedemeijer?

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

De voorzitter: Termijn of interruptie? Nee, dan doen we eerst mijnheer Slik, ChristenUnie.

De heer Slik: Dank u, voorzitter.

De voorzitter: Dan kan ik hem ook niet meer vergeten.

De heer Slik: Ja, ik ben te verstaan?

De voorzitter: Ja. Nog niet in beeld, maar dat komt.

De heer Slik: Mooi zo, dank u. Nou, de ChristenUnie heeft lichte complimenten voor de wethouder op twee punten. De ouderenhuisvesting en om te beginnen met de woonwagens en de behoefte aan locaties, plekken daarvoor. Wat ons betreft mag de ambitie wel wat explicieter gemaakt worden, want er staan maar een paar regeltjes in de woonvisie over woonwagens, maar er is gelukkig al wat meer te melden. We zijn blij dat het over twee vergaderingen op de agenda staat en we zullen de wethouder er graag aan houden dat het ook in maart op de agenda komt, want we hebben vernomen dat er een conceptactieplan is. Ik zou graag van de wethouder willen weten wat ze daarover zou kunnen zeggen. Het kan allemaal wel wat explicieter en wat smarter en wat ambitieuzer, maar ja, het gaat de goede kant op wat dat betreft. Dan het punt seniorenhuisvesting. We hebben eerst gekeken naar dat RIGO-stuk dat een van de belangrijkste grondleggers vormt voor die woonvisie. Daar staat een heel klein stukje over de kip en het ei. Wordt niet in de juiste behoeftes voorzien, dan zal de huishoudensprognose niet uitkomen. En dat is een beetje, als we dan vervolgens naar de woonvisie kijken: waar kiest het college dan voor? Dan kiest de wethouder voor: dan zijn we daar nog niet helemaal uit. Dus graag ook wat meer duidelijkheid in de zin van: gaan we nou een tweesporenbeleid voeren voor én eengezinswoningen, én seniorenwoningen? Want eengezinswoningen, daar is blijkbaar de grootste vraag naar, maar niet iedereen kan een huisje met een tuintje hebben. Maar wij zien toch als ChristenUnie vooral heel veel in de doorstroming. Ja, maar het probleem bij doorstroming is weer dat je een soort chronologische mismatch hebt van senioren met een koopwoning, die willen niet weg, of die willen hun huis aanpassen, maar op het moment dat ze weg moeten is het alweer te laat. Dus de ChristenUnie ziet daar nog wel kansen. En vooral: stimuleer de inschrijving van senioren, stimuleer de huisvesting die, net zoals de OPH zegt, levensloopbestendig is voor iedereen, zodat er geen chronologische mismatch is tussen vraag en aanbod voor die senioren. Even kijken. Ja, dat zijn de punten voor zover. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Wiedemeijer, PvdA.

De heer Wiedemeijer: Dank u wel, voorzitter. Ik ga met positieve dingen beginnen en daarna begin ik nog met veel dingen die anders zijn. Het tweede is aanmerkelijk meer, dat lijkt daarmee het eerste te overstijgen, maar onderaan de streep is de Partij van de Arbeid positief. We willen de ambtenaren danken voor het werk wat erin is gestopt. We zijn ook in het bijzonder erkentelijk voor de manier waarop het initiatiefvoorstel wat vrij recentelijk door de raad is aangenomen over de ouderenhuisvesting, hoe dat hier al in naar voren komt. Dat vinden wij knap dat dat nu al hierin zichtbaar is. Voor 99 procent is de woonvisie een herbevestiging van reeds gemaakte afspraken, daarom in deze vorm zullen wij daarmee kunnen instemmen, want dat zijn eenmaal de afspraken zoals we die aan het begin van deze periode hebben gemaakt. Dan begin ik aan mijn wensenlijstje. Sinterklaas en kerst is al geweest, maar misschien dat het daar enigszins op zal lijken. Het eerste punt, bij de beschikbaarheid. Wij zijn wat verbaasd over de aantallen. Die lijken in eerste instantie wat laag aan te voelen. Omdat er tot 2025 is afgesproken om 10.000 woningen toe te voegen, is het wat apart om te lezen dat de netto toevoeging tot 2030 8000 tot 10.000 woningen beslaat. Wij horen graag een toelichting van het college hoe deze getallen tot stand zijn gekomen en hoe die chronologisch eruitziet. Wij kunnen ons goed voorstellen dat na de inspraak en toelichting erop wij van plan zijn om die aantallen op te hogen om de ambitie te bewerkstelligen die nodig is om de woningnood op te lossen. Ik zie dat het al tot de eerste interruptie leidt.

De voorzitter: Mijnheer De Groot, D66.

De heer De Groot: Dank u, voorzitter. Toch een korte vraag daar inderdaad over, want ik heb natuurlijk net als u hetzelfde stuk gelezen en ik zou eerder neigen naar een afvlakking van de aantallen die nu genoemd worden. Om dat even concreet te maken, volgens mij hebben wij dat compromis in het coalitieakkoord van 10.000 woningen, hebben we er grofweg 3500 gerealiseerd, inclusief 2020, dus zijn er nog 6500 te gaan. In

deze visie lezen we: meer dan 10.000 nog te gaan. Dus wat mij betreft staan deze aantallen eerder wat hoog in de visie dan wat laag. Hoe ziet u dat?

De heer Wiedemeijer: Dank u, voorzitter. Het is in ieder geval duidelijk dat de cijfers tot verschillende interpretaties leiden, dus alleen dat al lijkt mij een goede reden om toelichting. Daarnaast, ja, u heeft het over aantallen, en dat had ik ook, die tot 2025 zijn afgesproken. Ja, het kan toch niet zo zijn dat we daarna zeggen: joh, van 2025 tot 2030 gaan we even met zijn allen elke dag op onze billen zitten en gaat er verder niet zoveel meer gebeuren. Kijk, je kunt het met elkaar oneens zijn wat er in die periode moet gebeuren, maar het lijkt me in ieder geval goed dat we een ambitie neerleggen wat er in die periode moet gebeuren, want ook over een paar jaar is de huidige woningnood gewoon niet opgelost, dat weten we allemaal. Dus daarom zeg ik ook nu niet: ik wil dat het precies dit of dat aantal moet zijn. Maar het lijkt me goed om daar toelichting op te krijgen en dan daarnaast lijkt het mij simpelweg aan de lage kant.

De voorzitter: Interruptie van mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Dank u wel, voorzitter. Ik ben blij dat mijnheer Wiedemeijer ook kritisch gelezen heeft. Als we kijken naar de aantallen die in het coalitieakkoord zijn opgenomen is dat inderdaad 10.000 woningen tot 2025. Daar staat op pagina 9 heel helder wat er nog gerealiseerd dient te worden, namelijk 7200. Dat is toch echt een stuk minder dan de afgesproken 10.000. Mijnheer Wiedemeijer, wat vindt u daarvan? Want het is wel echt heel concreet. U heeft een gevoel, maar het is hier heel hard.

De heer Wiedemeijer: Ik vrees dat de heer De Groot daarin gelijk heeft. Die 10.000 was altijd vanaf een bepaalde periode gerekend. Daarnaast is er ook aanvullend afgesproken om 10.000 woningen in de ontwikkelzones te ontwikkelen. Die 10.000 woningen, daarvan zal ook een gedeelte na 2025 worden opgeleverd. Sterker nog, een gedeelte daarvan zal zelfs na 2030 worden opgeleverd. Maar wat ik ervan vind, ja, ik spreek liever hogere aantallen af. Wij hadden in ons verkiezingsprogramma ook hogere aantallen, dus zijn altijd te porren voor hogere aantallen, daarom stemmen wij ook altijd voor alle nieuwbouwprojecten.

De heer Aynan: Ja, voorzitter, ...

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Toch even verhelderend, want ik heb het echt over de 10.000 uit het coalitieakkoord. En inderdaad, het coalitieakkoord rekent vanaf 2016. Ik raad u aan om pagina 9 te lezen, kopje 'De bouwambitie tot 2030'. Daar is eigenlijk sprake van halvering van de ambitie uit het coalitieakkoord.

De heer Wiedemeijer: Ik hoorde geen vraag, maar ook hier constateer ik dat er verschillende uitleg over de aantallen is, dus dat lijkt me goed om daar een toelichting op te ontvangen. Zoals u weet kunt u ons altijd aan uw zijde vinden als er aantallen moeten worden opgehoogd – al denk ik dat de realiteit meer is dat u hopelijk aan mijn zijde gaat bewegen, maar dat geheel terzijde. Dan ga ik verder naar het volgende punt, ...

De heer Aynan: Nou, ...

De voorzitter: Mijnheer Aynan, is het niet helder inmiddels? Of heeft u nog een aanvul...

De heer Aynan: Na gisteren ben ik wat toegeeflijker geworden.

De voorzitter: Ja. Mijnheer Visser, CDA, interruptie.

De heer J. Visser: Dank u wel. Ook over de aantallen. Mijnheer Pos maakte de opmerking dat het al moeilijk is om de ambities te halen en om die 8000 tot 10.000 woningen in 2030 te halen moet de stad wel alles uit de kast trekken, bijvoorbeeld wat onlangs besloten is, de versnelling woningbouw. Is het ook niet belangrijk dat we realistische doelen stellen, in plaats van te hoge aantallen? Anders kunnen we misschien wel 15.000 of 20.000 opschrijven, maar als dat niet haalbaar is, dan is dat toch lastig.

De voorzitter: Mijnheer Wiedemeijer.

De heer Wiedemeijer: Ik kan de heer Visser mededelen dat ik uiteraard voor realistische ambities ben, maar het is ook belangrijk om ambitie te hebben, dus laten we realistische ambities neerleggen. Daar ben ik het helemaal mee eens. Dan ga ik verder naar het volgende punt, dat gaat namelijk ook over de beschikbaarheid. Wat de PvdA graag ziet – en daar kunnen we het natuurlijk ook weer helemaal gaan hebben over wat precies dat aantal zou moeten zijn – maar wij vinden dat je expliciet zou maken, het is ook een langetermijnvisie, hoelang die wachttijd in 2025 – mag ook 2030 zijn, ik sta helemaal open voor meningsverschillen daarin – maar dat we gaan benoemen wat wij als samenleving een acceptabele wachttijd vinden voor een sociale huurwoning. Die is nu bijna negen jaar. Wij vinden dat eigenlijk als je zoveel gaat bouwen, dat die op de lange termijn terug zou moeten naar vijf jaar en dan nog verder zou moeten teruglopen. Dit is ook wat er een aantal jaar geleden was, dus als iemand mij nu zegt: nou, dat kan allemaal niet. Nou, dan denk ik dat wat ik noem een realistische ambitie is, om daar nog maar even op terug te vallen. Wij hebben ook nog een vraag. Er kwamen ook toevallig bij andere collega's ook vragen voorbij over leegstand. In het verleden is er geloof ik ook wel eens gesproken over een leegstandboete. Ik ben benieuwd hoe het college daarin denkt, want toch zijn leegstaande woningen in deze tijd ... Je hebt ook frictieleegstand, maar echt langdurige leegstand, hoe zou je dat daarmee kunnen aanpakken? Dan ga ik over naar betaalbaarheid, een enorm belangrijk thema. Wat wij graag zouden willen, dat is op dit moment niet mogelijk, dat gesprek hebben we ook bij de prestatieafspraken gehad, dat als de verhuurderheffing wordt afgeschaft – nou ja, ik hoop dat de kiezer daarvoor kiest 17 maart aanstaande. Vooralsnog lijkt het erop dat de collega's achter mij het wat beter gezind gaat, maar goed, dat kan nog alle kanten op. Wij zouden graag willen invoegen de volgende tekst: "Wanneer het Rijk de verhuurderheffing heeft afgeschaft, maken we met huurders, organisaties en woningcorporaties aanvullende afspraken om de betaalbaarheid in de sociale huursector te verbeteren." Graag vroegen wij daar ook aan toe het Woonlastenakkoord waar het college eerder ook al positief op heeft gereageerd. Dat zien wij graag alsnog dan uitgewerkt. Een volgende punt over de betaalbaarheid. We hebben tot dusver afspraken gemaakt over de nieuwbouw van de sociale huur, dat 70 procent hiervan een aanvangshuur heeft van onder de aftoppingsgrens. Wij zouden hier graag een categorie aan willen toevoegen, namelijk een gedeelte wat maximaal de kwaliteitskortingsgrens heeft. Dat is ongeveer 450 euro per maand. Die woningen, die nieuwbouwwoningen kunnen dan worden toegewezen aan groepen met specifiek een laag inkomen, omdat voor hun die aftoppingsgrens niet haalbaar is. Daarom zouden wij graag in de nieuwbouw sociale huur een kwart daarvan onder de kwaliteitskortingsgrens aanbieden. Die groepen komen anders nu simpelweg niet rond. Wij zouden ... Nee, ik zie dat ...

De voorzitter: Interruptie, mijnheer Visser.

De heer J. Visser: Nou, ik denk dat mijnheer Wiedemeijer hier meer verstand van heeft dan ik, maar is het dan zo dat op dit moment er te weinig woningen worden gebouwd onder de kwaliteitskortingsgrens? Met andere woorden, de woningcorporaties zien die behoefte niet en bouwen niet voor die groep?

De heer Wiedemeijer: Ten eerste is het probleem ... Ik geef gelijk toe, er is hier wel echt een extreme vorm van beroepsdeformatie, maar goed, los daarvan. Het is inderdaad zo dat nieuwbouw is dermate duur dat het heel

lastig is om nieuwe sociale huurwoningen op een lage huur aan te bieden. Dat is eigenlijk bij de aftoppingsgrens, wat zo'n 200 euro hoger ligt, al niet rendabel. Dus als je dat nog lager vraagt, dan leveren zij eigenlijk simpelweg nog meer rendement in. Maar het probleem wat dat oplevert is dat de echt goedkope sociale huurwoningen, dat zijn eigenlijk vooral oude woningen, slecht onderhouden woningen en dan krijg je natuurlijk ook dat lage inkomensgroepen zich gaan concentreren in die buurten waar geen nieuwbouw is. Dus daarom wil je ook in het kader van die gemengde buurten dat daar ook plek voor is in die nieuwbouw. Dus dat is eigenlijk het probleem wat je daarmee wil adresseren en ook wil oplossen. Ik hoop dat dat ...

De voorzitter: Nog een interruptie van mijnheer Bruch, VVD.

De heer Bruch: Even heel kort. Ik ben het met de heer Wiedemeijer eens dat het bijna onmogelijk is om een goedkope woning te bouwen op een duur stuk grond. Alleen, de vraag is: waarom moeten die daar dan ook gebouwd worden? Is het niet slimmer om te kijken naar een goedkopere plek om woningen te bouwen?

De heer Wiedemeijer: Nou ja, kijk, waar je natuurlijk naar kunt kijken, we krijgen natuurlijk nog ook een aanbesteding op de eigen grond in de Oostpoort. Ja, dan kun je natuurlijk gewoon kiezen om een afslag te nemen op je eigen grondexploitatie om op die woningwaarde de grond aan te bieden. Dus daar kun je zelf voor kiezen. Een groot gedeelte wordt in Schalkwijk aangeboden en in Haarlem-Oost, dus die plekken, daar kun je natuurlijk ook voor kiezen dat als je daar die sociale huur bouwt, dat je ook in dat segment daarnaar kijkt. Nou ja, zoals u weet zijn wij voor een ongedeelde stad, dus dat betekent dat je niet alle goedkope woningen in de goedkope buurten gaat concentreren. Dus die visie kan ik helaas ook niet met u delen. Dan ga ik verder naar het volgende punt.

De voorzitter: Ja, rond u uw betoog graag af.

De heer Wiedemeijer: Nou, dan moet ik u nog wel een beetje teleurstellen. De opkoopbescherming. Wij zouden graag willen dat ... Er staat nu: we overwegen een opkoopbescherming. Daar zou ik graag van maken: we voeren het in als het Rijk het wettelijk mogelijk heeft gemaakt. Een ander punt is, er zijn nu allerlei bovenwettelijke duurzaamheidsmaatregelen ingevoerd. Dat vinden wij niet zo'n goed idee, omdat dat zeer negatieve invloed heeft op de haalbaarheid van nieuwbouw en amper CO₂-reductie oplevert. Dus wij zien die fase graag geschrapt. Hier zien wij graag ook toegevoegd dat als de verhuurderheffing is afgeschaft, dat er aanvullende verduurzaming wordt gerealiseerd. Dan ga ik verder naar het volgende punt, de gezamenlijke lobby. Hier zien wij graag wederom toegevoegd dat er een gezamenlijke lobby komt om de verhuurderheffing af te schaffen. Ik geloof ...

De voorzitter: Ja, ik zit even ... U heeft nog een interruptie en u heeft nog minder dan een minuut, dus om uw betoog af te ronden en de interruptie te beantwoorden. Ja, hij is wel vrij lang aan het woord en we zijn later begonnen. Mijnheer Drost, GroenLinks.

De heer Drost: Dank u, voorzitter. Ik kon u eigenlijk op best wel wat punten volgen. U laat uw rode hart spreken. Ja, ik vond het juist zo mooi dat de PvdA afgelopen tijd ook uw groene hart wat liet spreken, en nu gooit u dat toch mooi overboord. Bent u het daarmee eens, waarom?

De heer Wiedemeijer: Ik denk juist dat we veel meer CO₂-reductie kunnen realiseren als we ons richten op de bestaande voorraad. Maar ik had al een interruptie verwacht. Ik stel voor dat we dat even na de inspraak verder uitdiepen, maar ik denk niet dat ik dan van mening verander, maar dan kan ik in ieder geval verder naar mijn volgende punten. Er staat nu: sociale huur neemt toe in het westelijk deel van de stad. Op die manier,

hoe het er staat, betekent eigenlijk dat je zegt: er komen geen nieuwe sociale huurwoningen bij in Oost, terwijl die er wel komen. Dus ik zou nog even graag naar die tekst kijken. Het volgende punt, het huurderssteunpunt. Daar staat: we behouden het wijksteunpunt als dit nodig is. Dat zien wij graag veranderd: we behouden het wijksteunpunt en breiden dit uit naar andere delen van de stad wanneer hiervoor financiële ruimte beschikbaar is. Dan het laatste punt – ik heb nog tien seconden: vakantieverhuur. Dat zien wij graag in het centrum volledig verboden worden. Daarmee sluit ik af.

De voorzitter: Dank u wel. Wie mag ik het woord geven? Mijnheer Aynan, Jouw Haarlem.

De heer Aynan: Voorzitter, dank u wel. Hoeveel tijd heb ik? Ja, er zijn nog andere onderwerpen, ik zal het ook kort houden, ook omdat het een concept is. Voorzitter, ik hoop dat, juist omdat het een concept is, dat het daarom een beetje vaag is. Ik heb me echt geïrriteerd aan het woord onderzoek. Juist in de uitvoeringsagenda verwacht ik hele concrete punten, dus voorzitter, graag een reactie van de wethouder daarop. Gaat u het nou concreter maken, of is het: onderzoeken dit, en we kijken naar dat? Dat eventjes algemeen. Overigens dank, hartelijk dank voor de snelle reactie op onze technische vragen. We hebben er echt tientallen gesteld, en dat was ook nodig. Een aantal reacties, kort. Voorzitter, we hebben ons echt verbaasd over de ambitie. Het coalitieakkoord lijkt hier losgelaten te worden. 10.000 woningen was de ambitie en de belofte, de afspraak ook met het CDA. Tot 2025, vanaf 2016. En wat lezen we op pagina 16, bovenaan: “We willen ...” – daar heb je het weer – “We willen mogelijk maken om gemiddeld 1000 woningen per jaar toe te voegen.” We willen dat, 1000 woningen. Voorzitter, een ambitie van 10.000 woningen tot 2025 betekent 1800 woningen per jaar. Is dit een vergissing, of wordt het coalitieakkoord losgelaten? Dat is één. Dan willen we ... Overigens kan ik me grotendeels bij het pleidooi van de PvdA aansluiten. Twee dingen nog. We zien dat jongeren heel erg moeilijk aan een woning komen, juist vanwege het niet kunnen opbouwen van wachttijd, want daarvoor zijn het jongeren. Wat vindt u van een contingent jongerenwoningen toewijzen via loting – dat wordt ook in andere steden gedaan – en de grenzen, die leeftijdslabels, om die wat korter te maken? Dus dat je zegt: van 18 tot 20, 20-23, 23-25 et cetera. Want dan komen sommige groepen dan eerder aan de beurt. En dan, voorzitter, ...

De voorzitter: Interruptie mijnheer Drost, GroenLinks.

De heer Drost: Ja, sorry, ik had even tijd nodig, want ik dacht: ik pak even mijn rekenmachine erbij, even kijken wat het sommetje wat u maakt, hoe die maakte. Als we toch even lekker over cijfers nog doorpraten, waarom ook niet. Volgens mij, de afspraak is: vanaf 2016 geteld tot en met eind 2025, 10.000 woningen erbij. Correct?

De heer Aynan: Tot 2025.

De heer Drost: Ja, precies. We hebben er al 2800 gerealiseerd.

De heer Aynan: Correct.

De heer Drost: Dan zijn er nog 7200. Nou, u ziet ook in dat plaatje op pagina 9 hoeveel er nog moeten en dat is volgens mij gewoon conform het coalitieprogramma. Dus ik snap even niet uw sommetje met 1800 woningen, want volgens mij als je dat keer zes doet, dan is dat gewoon vanaf nu gerekend. Dus ik denk dat daar uw som fout gaat.

De heer Aynan: Voorzitter, er zijn er 7200 van 2020 tot 2025. 7200 – we hebben nog vier jaar te gaan – gedeeld door vier is 1800. En ik ben best bereid om daar iets van af te trekken, hoor, maar als je kijkt – want daar vraag ik eigenlijk uw aandacht voor, mijnheer Drost, pagina 16, leest u met me mee alstublieft? Helemaal

bovenaan staat: bouwambitie actualiseren. Daar staat een gemiddelde van 1000 woningen per jaar en dat is echt veel te weinig.

De heer Drost: Ik denk dat u dan inderdaad verkeerd telt, dat kunnen we concluderen.

De heer Aynan: Graag.

De heer Drost: Want dat is dan '21, '22, '23, '24, '25, en we hebben ook nog het afgelopen jaar.

De heer Aynan: '25 telt u niet mee, want het is tot 2025. Maar graag een reactie daarop en dan hoeven wij hier daar niet over te bakkeleien. Voorzitter, nog een ander punt over het meldpunt. We hebben daar technische vragen over gesteld en wij zijn echt geschrokken van het aantal meldingen dat daar binnen is gekomen, ook over intimidatie. Blijkbaar weten sommige verhuurders zich echt niet te gedragen. Voorzitter, is het college bereid om het meldpunt voor ongewenst verhuurgedrag, om daar een stedelijk meldpunt van te maken? Dank u wel.

De voorzitter: Mijnheer Visser, CDA.

De heer J. Visser: Dank u wel. De concept-woonvisie ligt ter inspraak en op dit moment wil het CDA graag twee punten benoemen over deze visie. Het eerste punt gaat over de eengezinswoningen. Bij het vaststellen van de startnotitie voor dit document is het al meerdere keren genoemd, namelijk de spanning tussen in wat voor huis iedereen wenst te wonen en de betaalbaarheid daarvan. Tijdens de behandeling van die startnotitie benoemde de VVD ook treffend dat iedereen graag in een hoekwoning zou willen wonen met een tuin het liefst, maar dat is gewoonweg niet te betalen en bovendien is de ruimte in de stad beperkt. Om iedereen in Haarlem een huis te gunnen, sturen we daarom voornamelijk op de prijs. Net als afgelopen jaren doen we dat door middel van de 40/40/20-verdeling en wat ons betreft is dat een goede keuze. De consequentie van de 40/40/20 en de weinige bouwgronden is dat we een bescheiden toevoeging kunnen verwachten van het aandeel eengezinswoningen. Als je dan bedenkt dat de afgelopen jaren een gedeelte van de woningtoevoegingen gerealiseerd is door het splitsen van bestaande woningen, dan blijft het aantal eengezinswoningen op zijn best stabiel. Voorzitter, het CDA ondersteunt daarom het college van harte om de bestaande woningvoorraad te beschermen tegen het splitsen. Wanneer wordt het beleid van de time-out in sommige wijken ook weer geëvalueerd? Ik heb het niet helemaal helder, ik kon het ook niet zo snel vinden. En direct misschien een schot voor de boeg, wellicht kan dit time-out regime, of de regels om een vergunning te krijgen, strenger worden gemaakt, juist om die eengezinswoningen te beschermen. Het tweede punt gaat over de ouderen. Het werd al aangehaald door de OPH en de ChristenUnie. De samenleving vergrijst en de verwachting is dat tussen nu en 2030 er bijna 3300 seniorenhuishoudens bij komen. Hierbij geeft 90 procent gedeelte van de ouderen aan dat zij in hetzelfde huis willen en kunnen blijven wonen, eventueel met een aanpassing van de woning. Wanneer dit om grotere eengezinswoningen gaat, ontstaat er een vorm van scheefwonen, terwijl er een grote vraag is naar eengezinswoningen. De verhuisprikkel is echter zeer beperkt, omdat er onder andere weinig aantrekkelijke woningen bestaan voor deze groep tussen het gewoon thuis blijven wonen waar je eenmaal zit en waar je bent opgegroeid, en uiteindelijk het verpleeghuis. Een en ander wordt hier beschreven in het ANBO-advies, waarnaar ook verwezen wordt in de stukken. We pleiten ervoor om een stevig gedeelte van de nieuw te bouwen woningen niet alleen geschikt te maken voor ouderen, maar ook aantrekkelijk te maken voor deze groep. Investeer in nieuwe woonvormen, zoals het pas gerealiseerde Hof van Leijh, maar ook aan kleinschalige woonvormen zoals moderne hofjes. Bouw deze woonvormen waar mogelijk in bestaande wijken waar de ouderen ook hun binding in de wijk kunnen houden en waar ze ook graag oud willen worden. Wethouder, hebben we mogelijkheden om hier strenger of harder in te sturen? Niet

strenger, maar meer in te sturen. En kunnen we de ambitie om woonvormen voor ouderen te bouwen in deze woonvisie versterken? Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Even een mededeling eerst. Het systeem voor de spreektijden ligt eruit, dat is allemaal heel ingewikkeld. Ik wil daar de vergadering niet voor onderbreken ...

De heer Wiedemeijer: Ik had het idee dat die van mij niet klopte.

De voorzitter: Ja, dan gaat u meteen erdoorheen, ik wil even uitpraten. Ik wil de vergadering daarvoor niet onderbreken, want we zijn al later gestart en anders dan zitten we alleen maar daarop te wachten. We gaan verder. Gezien de tijden die u heeft en de lange betogen die u houdt, kunt u er allemaal dan wel een beetje van uitgaan dat u na een lang betoog bij dit onderwerp daarna weinig tijd heeft. Ik hoop dat we een beetje met elkaar eruit komen dan. Mijnheer Van Leeuwen, Actiepartij.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel, voorzitter. Voorzitter, na doorlezing van het document hadden we even het idee dat misschien de titel van de pagina was afgefallen en dat er had moeten staan: doorbouwen aan een thuis voor de happy few. Waarom, voorzitter? In de woningbouwopgave die het college formuleert lezen wij niets meer over de eerste aftoppingsgrens en dat lijkt ons toch een belangrijk contingent woningen dat er zal moeten komen om de verdergaande gentrificatie van onze stad een beetje te beteugelen. Wat valt verder op? U wilt vooral bouwen rondom ov-knooppunten. Daar hebben we er drie van strakjes als het busstation klaar is en wij steunen dat van harte. Voor wat betreft station Haarlem is het dan ook, anders dan de heer Klaver net zei, wat ons betreft ontzettend jammer dat we niet van ons recht van eerste koop gebruikmaken voor Beresteyn. Want het college geeft ook in de visie aan: zonder bezit hebben we nu eenmaal minder sturingsmogelijkheden op het te realiseren programma. Nou, ziedaar wat je had kunnen doen. Ja goed, helemaal eens met wat het CDA zegt over het splitsen. Ik nodig het CDA uit om ook nog eens kritisch te kijken naar de antwoorden die gegeven zijn op de artikel 38-vragen en laten we daar samen proberen een beter beleid op te formuleren. Wethouder, de sturingsmogelijkheden zijn voor u beperkt in deze woningmarkt, dat snappen wij. U geeft dan ook aan dat u bij de verkoop van panden uit het gemeentelijk vastgoed een bepaalde prioritering wil aangeven. Het moet sociaal, kan het niet misschien een wooncoöperatie anderszins aan een doelgroep ophangen? Dan vraag ik mij af: heeft u nou uw collega Botter, of in dit geval diens vervanger, gesproken over agendapunt 11? Er gaan straks enorm veel woningen verkocht worden uit de portefeuille en niet aan de doelgroep die u zo graag wil bedienen in uw woonvisie. Tot slot, u legt een claim op een aantal middelen, onder andere voor Stadsdeal ouderenhuisvesting. Hartstikke interessant, we zouden daar wel iets meer onderbouwing van willen krijgen t.z.t, misschien met een startnotitie en een budget, maar dat we iets meer gevoel hebben daarbij. Dank u wel.

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

De heer De Groot: Dank u, voorzitter. Wat ons betreft complimenten, er ligt gewoon een mooi document. Wij vroegen ons wel even af: moest dit nou helemaal opnieuw? Want er lag op zich gewoon een prima woonvisie, maar het blijkt ook daadwerkelijk wettelijk elke vijf jaar opnieuw te moeten en je moet ook echt opnieuw beginnen. Wat er dan nu ligt, ziet er gewoon hartstikke goed uit en wij kunnen ons er ook in grote lijnen vinden in hetgeen wat hier voorligt. Een paar korte opmerkingen. Nou, we hebben het al even over aantallen gehad. De heer Wiedemeijer gaf als reactie aan: we willen niet op onze handen gaan zitten na 2025. Dat ben ik met hem eens. Tegelijkertijd vind ik het wel erg op de muziek vooruitlopen op het moment dat we nu al uitspraken gaan doen over duizenden woningen meer dan we tot nu toe zorgvuldig afgesproken hebben. Dus ik kan mij heel goed vinden in bijvoorbeeld de doelstellingen om te gaan naar een productie van 1000

woningen per jaar en ook de ambitie om naar een aantal nieuwe sociale huurwoningen toe te gaan, maar de getallen die nu daar verder genoemd worden, die lijken mij ver afstaan van hetgeen wat wij met zijn allen afgesproken hebben. Ik zie een interruptie.

De voorzitter: Mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Dank u wel. Is 1000 woningen gemiddeld, hè? En ook nog eens een keer een ambitie. Is dat niet het loslaten van het coalitieakkoord?

De heer De Groot: Ik denk dat het erg lastig wordt om nog 10.000 woningen toe te voegen tussen 2016 en 2024. Wij willen dat dat met kwaliteit gebeurt, dus ik ben niet volledig eens met uw rekensom, maar ik ben ook met u eens dat er in 2025 geen 10.000 woningen bij gekomen zijn.

De heer Aynan: Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Gaat u verder.

De heer De Groot: Yes. Wij zouden graag transformatie steviger genoemd willen zien in de uitvoeringsagenda. Daar staat wel het een en ander bijvoorbeeld over wonen boven winkels, maar wij zouden ook graag zien dat panden met een andere bestemming wel gemakkelijker omgezet kunnen worden en ook wat ons idee is om die transformatie te bespoedigen. En erg positief over de aandacht voor starters. Er is echt, nou, ongeveer een heel hoofdstuk over doelgroepen. Het is echt heel belangrijk dat starters meer mogelijkheden hebben dan bijvoorbeeld een sociale huurwoning waar ze nogal lang voor in een wachtlijst staan, maar dat ook de alternatieven – zoals bijvoorbeeld goedkope koop, ik heb het hier geloof ik wel eens vaker gezegd – nu ook daadwerkelijk in de woonvisie geland is. Vragen die ons nog bezighouden zijn wat breder van aard en daar verwachten wij ook niet direct een antwoord op, maar hoe stimuleren we nou uiteindelijk bijvoorbeeld de doorstroming binnen sociale huur? Want het zit muur- en muurvast. En is er bijvoorbeeld duidelijk om wat voor reden mensen een sociale huurwoning verlaten en achterlaten? Wij zouden heel graag zien dat we in een document als een woonvisie meer ideeën hebben over hoe we met dat soort vragen omgaan. Denk ook aan: hoe spelen we effectiever in op wijzigingen van landelijke wetgeving? De heer Wiedemeijer suggereert al een aantal wijzigingen die er wellicht aankomen, maar we weten het niet, want we weten niet of de heer Wiedemeijer zijn partij de verkiezingen wint, of de partij die nu op dit moment achter hem zit. Ik krijg weer een interruptie, zie ik.

De voorzitter: Mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Is het mogelijk dat het bouwen van meer sociale huurwoningen misschien die wachttijd wat verkort?

De heer De Groot: U zegt: verkort bouwen de wachtlijst? Dat is de vraag.

De heer Aynan: Specifiek sociale huurwoningen, want daar is die wachtlijst voor.

De heer De Groot: Jazeker, het toevoegen van sociale huurwoningen zal een positief effect hebben op de wachtlijst.

De heer Aynan: En waarom gaat u eigenlijk akkoord dan met het naar beneden bijstellen van de ambitie?

De heer De Groot: Ik ga hetgeen wat er in de woonvisie staat is conform de afspraken die we in het verleden gemaakt hebben.

De heer Aynan: Nee, hoor.

De heer De Groot: Mijn volgende vraag gaat ...

De voorzitter: Mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Op mijn vorige vraag of u het coalitieakkoord, in ieder geval de ambitie voor 10.000 woningen loslaat, zegt u: ja.

De heer De Groot: Ik zeg dat we nog steeds de ambitie hebben om in Haarlem woningen toe te voegen, dat we met zijn allen tot een compromis gekomen zijn in deze coalitie om dat op 10.000 uit te laten komen, dat die ambitie nog steeds overeind staat. Alleen, dat het moment dat die 10.000 woningen gerealiseerd worden hoogstwaarschijnlijk niet in 2025 is.

De heer Aynan: Dus laat u in ieder geval qua tijdspad het coalitieakkoord los.

De heer De Groot: Ik constateer dat dat ons overkomen is, mijnheer Aynan.

De voorzitter: Dank u wel. Was u klaar, mijnheer De Groot?

De heer De Groot: Nee, nog heel even. De derde vraag die daar ook in zit is dat we natuurlijk allerlei ambities hebben qua sociale huur, maar dat we merken dat ze slecht te financieren zijn, omdat de corporaties ook in de biedingen keer op keer aangeven dat er weinig ruimte is om die beschikbaarheid te vergroten. Ik zou toch heel graag ook van het college en bijvoorbeeld in een woonvisie terug willen zien: welke ideeën hebben we nou om dat voor elkaar te krijgen? En dan kunnen we niet alleen maar naar Den Haag kijken. Het gaat mij niet zo zeer vanavond om die antwoorden, zoals gezegd, het gaat mij er meer om dat we dit graag mee zouden willen geven als inspraakreactie en dat wij de uiteindelijke visie graag tegemoet zien. Afsluitend, wij zullen blijven hameren op voldoende voorzieningen die passen bij de groei van Haarlem. Oog voor mobiliteit, voldoende openbaar groen, voldoende openbaar vervoer, voldoende scholen zijn hier voorbeelden van. Het een kan echt niet zonder het ander. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Ik zag mijnheer Rijbroek achterin, gaat uw gang.

De heer Rijbroek: Vriendelijk dank, voorzitter. Allereerst nog even complimenten voor degene die uiterste best doet cijfers samen te stellen. Voor ons ligt de woonvisie en uitvoeringsagenda Haarlem 2021-2025. Ja, toch even een opmerking vooraf. Ik vind het een beetje lastig. We leggen hier een woonvisie voor, terwijl we eigenlijk al wijkvisies hebben. Dus eigenlijk zou het zo moeten zijn dat bereikbaarheidsvisie en woonvisie samen voor ons duidelijk maakt waar die woonconcentratie of bedrijvigheid, in dit geval wonen is, daarmee de ook af te stemmen verkeersdruk en dat bij woningen ook leefbaar hoort, bijvoorbeeld ook groeninclusief bouwen, naast ook daarbij voorzieningen. Dat allereerst even. Nou wordt er een opmerking gemaakt dat Haarlem vooral uitdrukkelijk een gezinnenstad is, maar we moeten meer gaan bieden voor starters. Dan is de vraag natuurlijk: hoe gaan we dat beleid dan ontwikkelen? Daarnaast hebben we het over speciale doelgroepen. Nou, dan hebben we helemaal wat huiswerk voor de boeg. Wat gaat de wethouder straks doen met de asielzoekers die – volgens mij dit jaar rond de 21.000 – naar Nederland komen en de doorstroom

daarin voor de bestaande groepen toch al vrij lastig is wat beschikbare woonmogelijkheid. Wat te doen met de economisch daklozen en mensen – helaas, het gebeurt in het leven, niet fijn – die gescheiden zijn, met beperkte huisvesting daarin. En dan natuurlijk ook het hoge woord, Domus Plus/Skaeve Huse. Ja, je beleid natuurlijk voor je eigen deur, nietwaar? Beleidskeuze is ook of je segmenteert naar behoefte aan banen, bijvoorbeeld leraren, politiemensen. Kortom, als je dit allemaal hoort, dan gaat dat wringen. Ik wil daarbij ook toevoegen, de groep ouderen zal de komende jaren toenemen en er is een behoefte van 3000 tot 6000 woningen, terwijl ongeveer 3000 tot 6000 – goed, laten we niet te veel met cijfers gaan strooien – voor sociale woningbouw erbij moet komen. Tot slot, en dat vind ik wel mooi, we vergeten niet de duurzaamheid en dat is eigenlijk wel dat ik daar toch wel mee zit, al is het mijn eigen vak geweest. Dat is, als je dat wil, je draagt het opdrachtgevers op, betekent toch dat huurders dit gaan merken. Linksom of rechtsom, in hetzij de servicekosten, of in de huur. Zij gaan dat niet zelf betalen. Maar laten we eerst gaan bouwen en let eens op de CO2-uitspraak van de rechter. Daar komt geen antwoord op, is landelijk, maar trek met de VNG op. En daarnaast ook het PFAS-besluit de Raad van State en natuurlijk de energiebelasting die dit jaar gestegen is en daarbij een nieuw energielabel. Kortom, huiswerk genoeg.

De voorzitter: Mijnheer Bruch, VVD.

De heer Bruch: Dank u wel, voorzitter. Zoals de heer Wiedemeijer al aangaf is er niet heel veel nieuws onder de zon. Veel zaken zijn al eerder besproken, dus ook gezien de tijd slechts een paar punten. Na de discussie tussen PvdA, D66, Jouw Haarlem ben ik het ook even kwijt, dus ik ben wel benieuwd wat nu eigenlijk precies de ambitie is tot 2025. En misschien wellicht ten overvloede: ook in ambities kan je niet wonen, dus ik ben heel benieuwd. Wat betreft de eengezinswoningen steunt de VVD het betoog van het CDA, dat sluit aan met wat wij al eerder dit jaar hebben gezegd. Ook uit bijgevoegde onderzoeken lijkt het dat de mensen toch wel erg veel behoefte hebben aan een driekamerwoning voor de prijs van een tweekamerwoning. Helaas, dat zit er niet in, en toch moeten we voorkomen dat starters al een gezin zijn tegen de tijd dat ze aan de beurt komen voor een woning. We hebben in augustus aandacht gevraagd voor geclusterd wonen om wonen en welzijn te verbinden, met name ook voor ouderen. Dat was naar aanleiding van de tentoonstelling Vitaal Wonen. We zijn verheugd dat daar ook gewoon aandacht aan besteed wordt in deze woonvisie. Dan is natuurlijk ook – is daarnet ook al even aan de orde geweest – woningbouwopgaven in Haarlem zullen uitsluitend worden gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied en dat is een standpunt waarvan de VVD zich steeds meer afvraagt of het wel houdbaar is. Willen we werkelijk iedere open plek in de stad volbouwen, of gaan we op zoek naar locaties waar het eenvoudiger en dus ook goedkoper is om te bouwen? Dan kan je ook een keer wat goedkoper woningen bouwen. Evenals de inspreker kwam ik niet uit tabel 1 op pagina 11 en de percentages uit tabel 2. Alleen, daar kwam ik pas vanmiddag achter, anders had ik een technische vraag gesteld. Ik verwacht ook niet meteen uitleg, maar misschien voordat die definitief bij ons terugkomt, dat u nog even naar die tabellen kan kijken. Dan is er een suggestie om het realiseren van dakopbouwen aan banden te leggen. Dat zien wij niet zo zitten, want dat is juist een mogelijkheid voor mensen om tegen redelijke kosten hun woning aan te passen aan eventuele gezinsuitbreiding. We zien eigenlijk meer in het bouwen van woningen die al zijn voorbereid op een eventuele latere uitbreiding. Dan lazen wij ook nog dat uit adrescontroles blijkt dat er mensen zijn die in een sociale huurwoning wonen en toch een eigen woning hebben die ze verhuren. Mijn vraag is: mag dat dan, en zo nee, wat wordt eraan gedaan?

De voorzitter: Dank u wel. Wie nog meer? Mevrouw Eckhard, SP.

Mevrouw Eckhard: Dank u, voorzitter. Dit is mijn eerste commissie, dus de eerste keer dat ik zo'n stuk lees over woningbouw. De woonvisie, wat een prachtig document. Ik heb het echt met plezier gelezen, voor het

eerst, dus goed geschreven en ontzettend veel woonwensen en verwachtingen zijn er. Het is niet makkelijk om daar een juiste keuze in te maken als gemeente, daar ben ik me van bewust. Dan hopen ook wij echt dat het gaat lukken om alle aantallen te gaan halen. Ik ga ervan uit dat de collegebelofte over 10.000 woningen gewoon blijft staan. Maar er is natuurlijk altijd een maar. We missen de betaalbaarheid en dan vooral de betaalbaarheid voor de huurders van sociale woningen. Wat de SP betreft moeten de huren omlaag en kan er van verhogingen echt geen sprake meer zijn. Spreken over betaalbaarheid is inhoudsloos zolang we de rekening voor renovatie en nieuwbouw nog steeds bij de huurders neerleggen. Ik lees in de woonvisie dat er eigenlijk helemaal niet zo'n behoefte is aan huizen in de middenhuur. Klopt dat? Zou het dan niet een goed idee zijn als de wethouder hiervan minder gaat bouwen en meer huizen waar wel behoefte aan is, en die voor speciale doelgroepen zijn? En ik hoor net van mijnheer Wiedemeijer over sociale huurhuizen op kwaliteitskortingsgrens, kunt u zich daar ook meer aandacht aan besteden? Daarnaast wil ik het hebben over het actieplan woonwagendstandplaatsen, pagina 31. Wat mooi dat er een apart actieplan bestaat voor de woonwensen en de huisvesting van woonwagendbewoners. Iedereen snapt dat er verschillen bestaan tussen wonen in een huis en wonen in een woonwagen en dat deze groep stelselmatig over het hoofd zou worden gezien als er geen specifieke aandacht is die daar naartoe gaat. Maar daar houdt het mooie dan wel mee op, want het conceptactieplan woonwagens 2021-2022 voor de gemeente Haarlem is echt een van de merkwaardigste actieplannen die ik ooit heb gelezen, en om meerdere redenen. Allereerst de titel. Anders dan dat hij suggereert, is het helemaal geen actieplan. Er staat geen enkele actie in. Een ronkende inleiding rept eerst over samen in actie en over oplossingsrichtingen, en van oplossingsrichting naar acties. Maar kijk je vervolgens om welke actie het gaat, dan blijkt het te gaan over onderzoek, meer onderzoek en nog meer onderzoek. Het meest pijnlijke vindt de SP dat dit door het actieplan bedoeld zou zijn om aan de uitwerking van de woonvisie voor woonwagendbewoners, maar dat je als lezer gaandeweg het ongemakkelijke gevoel krijgt dat wonen alleen een kapstok is geweest voor een heel ander thema: controle krijgen over de bestaande kampen. Ja, ik sla even een stukje over. Ik wil daarom de wethouder vragen om zo snel mogelijk te komen met een nieuw plan en waarin er dan niet langer onderzoek vooropstaat, maar echte actie, concrete ambities worden uitgesproken en voorzien van concrete cijfers en elke zweem naar discriminatie wordt vermeden. Wij willen ook van de wethouder het volgende weten: of u onze mening deelt dat er nu echt een actieplan moet komen met plannen voor meer woonwagendplekken. En wanneer komt dat plan dan, en staat daarin dan wel de uitvoeringsplannen, gewoon omdat daar behoefte aan is? En of u parallel daaraan echt wil gaan uitzoeken wat de woonwagendbewoners willen. Of u een echt actieplan gaat schrijven met en over woonzaken, en niet alle woononderwerpen te bespreken op de tafels waar het nodig is.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Drost, GroenLinks.

De heer Drost: Dank u wel, voorzitter. Nou, het concept vonden wij al lekker leesbaar, er stonden goede dingen in. Maar goed, dat krijg je misschien ook een beetje als gewoon je eigen afspraken daarin staan. Even kijken, bij de startnotitie hebben wij een aantal zaken benoemd. Eerder in 2020 onder andere over duurzaamheid hebben we aangegeven: kijk nou in de breedste zin van het woord naar duurzaamheid, dus niet alleen naar CO2-reductie, maar ook naar klimaatadaptatie, energietransitie, circulair bouwen, nou, volgens mij hebben we zelfs houtbouw gezegd. Nou zie hier, dat zien we er allemaal in terug, dus dat is allereerst positief dat dat ook zo is overgenomen. We kijken ook uit naar de sessie die over anderhalve week daarover wordt gegeven. We lezen ook dat de Richtlijn Duurzaam Bouwen wordt aangescherpt en daar kijken we ook echt naar uit om met elkaar de discussie daarover te voeren. We hadden net al heel even kort met de PvdA een kleine discussie daarover, maar ik denk dat we toch zeker nog dit jaar de discussie daarover gaan voeren met elkaar. Nou, verder goede dingen, inderdaad veel herkenbaarheid, dat hoeft verder even nu niet benoemd te worden. Breder verhaal, komt ook zeker bij de vaststelling daarvan. Ik wil nog een aantal dingen aanstippen.

Wat wij positief vonden is in ieder geval dat de ruimte voor nieuwe woonconcepten wordt geboden. Dan staat erin, volgens mij bij de actiepunten: we staan open voor. Nou, dat kan wel wat scherper, het CDA noemde dat ook al terecht. We geloven wel echt in nieuwe woonvormen, ook waarbij bijvoorbeeld ... Nou, New Harlem is misschien qua parkeren niet een geweldig voorbeeld, maar in ieder geval wel dat je met elkaar faciliteiten deelt. Dat geeft een bepaalde dynamiek, een bepaalde verbondenheid met je bewoners en we geloven er echt in. We zouden dat misschien wel wat scherper in dit verhaal terug willen zien. Wonen boven winkels, hartstikke positief. We hebben ook al eerder aangegeven in deze commissie dat wat GroenLinks betreft ook zeker in het centrum ook wij mogelijkheden zien voor wonen tussen winkels. Sommige straten in het centrum zijn een van de meest aantrekkelijke straten zijn hebben dat ook juist, die combinatie van wonen, winkels, horeca. Nu is het even rustig natuurlijk in de stad, maar als het daar levendig is heb je juist een hele mooie functiemenging, dus dan heb je ook 's avonds die levendigheid in de plint. Dus dat is hartstikke positief. Ik denk dat de heer Aynan dat gaat onderstrepen.

De voorzitter: Mijnheer Aynan. Ik wachtte even op een punt bij mijnheer Drost.

De heer Aynan: Dank u wel, voorzitter. Wonen tussen winkels, ik hoop dat u daar een uitzondering voor de Cronjé wilt maken.

De heer Drost: Nee, ik had het nu even specifiek inderdaad, ik denk dat het niet voor alle winkelstraten geldt, dat ben ik met u eens. Ik had even specifiek bijvoorbeeld als voorbeeld de Breestraat, dat is echt zo'n goed voorbeeld van midden in het centrum en een hele mooie mix van allemaal functies. Ik denk dat dat juist heel positief kan zijn en elkaar juist gaat versterken als je dat af en toe heel bewust toestaat.

De heer Aynan: Oké, helder, dus niet in de Cronjé. Dank u wel.

De heer Drost: Even kijken, dus wat de SP ook terecht zei, de woonwagenbewoners. Hoe ik hem gelezen heb is dat dat actieprogramma nog komt, inderdaad met mensen besproken, dat ben ik helemaal met u eens. Dus volgens mij is dat niet wat nu er al in staat, maar dat komt er nog aan. Maar misschien goed om voor de wethouder daar nog verder op in te gaan. Ik denk dat het ... Ja, dat is hem.

De voorzitter: Ik denk, en dat is het. Dank u wel. Mevrouw Van Zetten, Hart voor Haarlem.

Mevrouw Van Zetten: Heel kort. Woonvisies komen en gaan. Wat mij betreft zijn ze richtinggevend, want in de praktijk wordt er maar een gedeelte van gerealiseerd. Wat Hart voor Haarlem betreft is het toch wel zorgelijk dat gezinnen de stad worden uitgejaagd, omdat de middenklasse juist heel moeilijk een betaalbare woning kan vinden. Dat is gewoon wat ons betreft niet echt goed voor de stad. Er wordt natuurlijk wel heel veel voor de starters gebouwd, maar inderdaad, doorstroming, daar zit je mee. Ik zie om mij heen toch allemaal kavels gewoon al jaren braak liggen, omdat blijkbaar de eisen die wij stellen aan die woningbouw, dat mensen daar gewoon niet voor voelen dat je in feite de markt op slot hebt gezet op bepaalde punten in de stad.

De voorzitter: Mijnheer Wiedemeijer, PvdA.

De heer Wiedemeijer: Zou mijn collega die kaveltjes even op een lijstje kunnen zetten en dan regelen we dat even.

Mevrouw Van Zetten: Volgens mij moeten die algemeen bekend zijn. U kunt ze zelf ook zien overal. Maar daar hoeven we nou ...

De heer Wiedemeijer: Ik kom niet zo vaak in uw deel van de stad, moet ik bekennen.

Mevrouw Van Zetten: Het gaat helemaal niet alleen maar over mij, er staan gewoon al twintig jaar twee kavels bij de Nieuwe Energie van de gemeente waar helemaal niks gebeurt. Daar hadden gewoon al twee flats kunnen staan voor starters op de woningmarkt, maar dat doen wij dus allemaal niet. En wat dacht je ... Maar ja, nou, ik laat dat maar zitten. Wat ik wel ook zie dat wij dan meer doen dan wettelijk verplicht in verband met die duurzaamheid. Nou, dat is allemaal prima, maar dat gaat waarschijnlijk toch wel ten koste van de woningbouw en daar zitten mensen te wachten op een goedkope woning. Wat dat betreft ben ik het ook eens met de Actiepartij, want we hebben zo meteen het onderwerp van de verkoop van woningen. Dan denk je, sommige woningen zijn dus eigenlijk in verhouding heel erg goedkoop, dat is het gemeentelijk bezit. Dat gaan we verkopen, dus die goedkope woningen, die stoten we dan zelf af en die krijg je natuurlijk niet meer terug. Daar laat ik het bij, dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Heeft iedereen het woord kunnen voeren? Dan is het woord aan wethouder Meijs, gaat uw gang.

Wethouder Meijs: Dank u wel, voorzitter. Dank u wel, insprekers en collega's in de raad. Allereerst dank voor de complimenten. Daar is hard aan gewerkt, er ligt een prachtige concept-woonvisie, die ligt nu sinds december in de inspraak. Ook daar nemen wij uiteraard de insprekers mee, of de opmerkingen mee. We zullen in ieder geval een aantal feitelijke onjuistheden, zoals de inspreker hier vanavond heeft gezegd, corrigeren en meenemen. U kunt zich voorstellen dat er in de snelheid misschien op het laatst fouten zijn opgenomen. Daar zullen we zeker naar kijken, we zullen ook nog even met de heer Pos contact opnemen, want hij was erg snel, voor mij in ieder geval, om de tabellen te noemen. Dus dat zullen we zeker doen en we hebben u bijdrage ook hier liggen, dus dat zullen wij meenemen. Allereerst, er zijn vele vragen en opmerkingen gemaakt over de aantallen en de aantallen die beschikbaar zijn, en de bandbreedten zoals ze in de woonvisie zijn genoemd. Voordat we hier nu een eindeloze rekenexercitie gaan doen, denk ik dat wat hier is neergezet, is wat er benoemd is, is het aantal zoals het in het coalitieprogramma is opgenomen. Daar zijn we uitgegaan van de groeicijfers tot 2025 en we hebben in de woonvisie een doorkijkje gegeven naar 2030. We laten niet de aantallen los, maar het heeft alles te maken met waar u begint met tellen. De groeicijfers zoals we ze hebben opgenomen in het coalitieakkoord spreken van een grote ambitie, maar nog steeds zullen wij die ambitie niet loslaten, omdat we hier met elkaar ook al in het verleden hebben afgestemd met elkaar hoe we dat op gaan lossen. Die aantallen zijn ook al besproken in de kaders en instrumenten onder welke voorwaarden wij dat in onze ontwikkelzones tot stand zullen gaan brengen. Dat kunnen we niet alleen, dat zullen we zeker met onze partners doen en daarin, nou ja, hebben we al vaker met elkaar gesproken. Ik raak mijn stem een beetje kwijt, mijn excuus.

De voorzitter: Interruptie van mijnheer Aynan, Jouw Haarlem. Neemt u een slokje water.

Wethouder Meijs: Ja, dat is op.

De heer Aynan: Ja, inderdaad, laten we vanavond maar rustig aan doen met elkaar. Voorzitter, u zegt: de ambitie laten we niet los. Ik heb het ook technisch uitgevraagd wat de cijfers betreft en op pagina 16 lijkt u die ambitie los te laten. Betekent dat dat we in de definitieve versie de echte cijfers te zien krijgen?

Wethouder Meijs: Ja, met excuus, maar volgens mij laten wij onze ambitie niet los. U had net al een kleine interruptie met GroenLinks over de cijfers en ook met D66 volgens mij. De aantallen die wij hier besproken hebben en ook in de woonvisie staan komen voort uit de coalitie en het coalitieakkoord en we geven een

doorkijkje tot aan 2030. Als die cijfers niet zouden kloppen zoals u dat zegt op pagina 16, zullen wij daar zeker nog naar kijken, ...

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

Wethouder Meijs: ... maar dat geeft juist die bandbreedte aan waarin wij onze ambities nog willen vertalen.

De heer Aynan: Voorzitter, ambtelijk uitgevraagd en ze kloppen niet. Dus graag meenemen in de definitieve versie, anders krijgen we het gedoe met GroenLinks en de rest van de coalitie.

Wethouder Meijs: Wij zullen uiteraard corrigeren daar waar we het niet goed gedaan hebben. Het moet kloppen met ons coalitieprogramma. OPH – even kijken, hoor, want ik heb in alle snelheid alle vragen opgeschreven en dan hoop ik dat ik er nog uit wijs kan – vraagt over de opkoopbescherming: wil het college daar niet direct al een antwoord op geven? Wij zijn afhankelijk van het Rijk. Het Rijk is in voorbereiding met een wetsvoorstel hiervoor. Wij zullen dat nauw volgen en zodra wij daar een uitslag van hebben, zullen we dat meenemen en zullen we dat ook in beeld brengen wat daar de voorwaarden voor zijn, dus dan komen we uiteraard weer bij u terug. U vraagt over de seniorenwoningen, 68 procent is tevreden, dus in hoeverre passen we ons woningbeleid daarop aan? Wij hebben ons woningbeleid beschreven ook weer in deze visie, maar ook in onze eerdere documenten, dat wij levensloopbestendig gaan bouwen en daarin ook qua clustering zullen inzetten, zodat ook ouderen daar qua thematiek, qua eenzaamheid, qua leefbaarheid elkaar kunnen ondersteunen en dat we ook wat voorzieningen zullen meenemen in de te ontwikkelen voorzieningen voor de ouderen. We hebben onlangs hier ook al met elkaar over gesproken over het plan van de PvdA, dus daar komen we in de toekomst ook zeker nog met elkaar over te spreken. Dan over de woonwagens, daar sprak de SP over, maar ook de ChristenUnie. Daar komt een actieplan, dat ligt al in concept hierboven ergens en dat komt ook vrij snel naar u toe. Dus dat actieplan is er ook nog niet, maar dat gaat echt nog komen en dat zullen wij ook zeker afstemmen, zoals we dat nu ook al doen met de woningcorporaties en met de bewoners van de woonwagens zelf.

De voorzitter: U heeft een digitale interruptie van mevrouw Kok.

Mevrouw Kok: Dank u wel, voorzitter. Het was niet 68 procent, maar 88 procent van de senioren. En ik had nog een vraag gesteld over de laatste stand van zaken van de aantallen die de woningbouwcorporaties hebben toegezegd voor sociale huurwoningen.

Wethouder Meijs: Ja, die aantallen heb ik ook, dat is 2500, geven ze aan dat zij daarvoor kunnen leveren.

Mevrouw Kok: Oké, dank u wel.

Wethouder Meijs: Goed, ik ga verder. Dat wat de ChristenUnie betreft, zij vroegen ook nog door over de seniorenhuisvesting. Dat zal zich ook vooral gaan vertalen in de gestapelde bouw, waarbij we voor een- en tweepersoonswoningen zullen gaan en daar blijft natuurlijk dat levensloopbestendig bouwen een hot item, zodat mensen uiteindelijk niet hoeven te verhuizen, zodat het langer lekker blijven wonen als je ouder bent ook opgaat. De cijfers die de PvdA noemde, het is niet zo dat hiermee de woningnood inderdaad zomaar opgelost zal zijn. Ik denk dat we daar de komende jaren nog zeker wel mee van doen zullen hebben, maar we hebben de cijfers zoals ze genoemd zijn in de woonvisie – en dat heb ik zojuist al aangestipt – zijn voortgekomen uit het coalitieprogramma. En nou ja, ik heb net al toegezegd aan de heer Aynan van Jouw Haarlem dat als die cijfers niet zouden kloppen in de statistieken, dat we daar nog naar zullen kijken. Maar wat

ons betreft moeten wij onze ambities zeker niet naar beneden toe schrijven, maar eerder naar boven toe, willen we een invulling geven voor de woningnood. Het terugdringen van de wachttijden, zoals u suggereerde, ook in de vragen die u aan ons heeft gesteld. Nou, die ambitie is nogal tamelijk hoog. U wilt daar twee jaar van afsnoepen in de komende vijf jaar. Dat wil ik niet voor mijn rekening nemen, dat vind ik nogal een hoge ambitie. Wij zullen ons best blijven doen uiteraard om daar zoveel mogelijk beschikbare woningen te realiseren. Over de langdurige leegstand heeft u nog een opmerking gemaakt. Dat is maar een klein percentage wat daar leeg staat en de argumentatie voor die leegstand weten wij ook niet allemaal, maar als u dat wenst, kunnen wij daar nog nader onderzoek naar doen.

De voorzitter: Interruptie mijnheer Wiedemeijer.

Wethouder Meijs: Maar er zijn ook nog wel opmerkingen gemaakt over al te veel onderzoeken.

De heer Wiedemeijer: Even nog terugkomen op het vorige punt. Heldere uitleg. Bent u bereid om dan wel een ambitie van de wachttijd op te nemen? Mag helemaal zijn wat u wil, maar dan hebben we dat in ieder geval als uitgangspunt.

Wethouder Meijs: Daar zullen we naar kijken, zeker.

De voorzitter: Goed, kunnen wij tot een afronding komen? O, ik zie nog even mijnheer Amand daar achterin, Trots.

Wethouder Meijs: Ik heb nog twee ...

De heer Amand: Voorzitter, ik had nog even een vraag voor de wethouder. Ik hoorde net over voor de woonwagendwoneers, maar kan de wethouder een termijn geven wanneer we dat kunnen ontvangen, en met eventuele nieuwe locaties? Dan heb ik nog een andere korte vraag, die kan de wethouder denk ik ook wel beantwoorden in het nieuwe jaar. Er zijn natuurlijk allemaal nieuwe woningen gerestaureerd allemaal van Ymere en die worden waarschijnlijk allemaal verkocht. Hoe staat u daarin, en wat gaat u daaraan doen om dat te voorkomen?

De voorzitter: Toch, ja, ik ben even in verwarring. Maar goed, we gaan hem ... Het kost allemaal tijd, maar u heeft één woordvoerder per agendapunt en mijnheer Van Rijbroek deed net het woord. Maar we laten het even, want dat kost te veel tijd. Mevrouw Meijs, gaat u verder.

Wethouder Meijs: Ik was bezig met de antwoorden voor PvdA, dus daar was ik bij de opkoopbescherming, had u een vraag over. Nou, dat heb ik net al geantwoord dat we daar wachten op het voorstel van het Rijk. De bovenwettelijke duurzaamheidsmaatregelen, wat ons betreft sluiten wij aan bij het bestaand beleid. Dat is ook tevens een antwoord naar GroenLinks. De richtlijnen die we daar in het bestaand beleid hebben, hebben we daar al opgenomen over circulair bouwen, over klimaatadaptief, over natuurinclusief en het plaatsen van zonnepanelen. Dus al die items nemen wij mee. Uw vraag over de verdeling van de sociale huur over de stad. Ja, daar blijft het ook weer zoals we dat in het coalitieprogramma hebben afgesproken dat wat ons betreft de gedeelde stad – of de ongedeelde stad moet ik zeggen, mijn excuus – daar ook nog steeds een ambitie in is. Jouw Haarlem vraagt zich af waarom er zoveel gerefereerd wordt aan de onderzoeken. Dat zijn geen onderzoeken die we de komende weken uit gaan voeren of de komende maanden, maar dat zijn jaarlijks terugkerende onderzoeken die wij meenemen. Dat gaat over woonwensonderzoeken van het RIGO, dat gaat

over de WiMRA-onderzoeken die we vanuit de MRA meenemen en al dat soort gegevens nemen wij uiteraard zeer serieus, ook in het opzetten van onze woonambities en onze woonvisie.

De heer Aynan: Met alle respect, dat is niet wat ik bedoel. Het gaat meer om de uitvoeringsagenda: we zullen onderzoeken of iets mogelijk is. Ik wil gewoon zeggen: we gaan mogelijk maken dat. Of: we realiseren zoveel. Gewoon veel concreter.

Wethouder Meijs: Ja. CDA maakte zich zorgen over de eengezinswoningen en of daar nog wel voldoende ambities in deze woonvisie over te vinden zijn. Nou, we hebben zojuist zo'n beetje het mooiste project hier in Haarlem, denk ik, kunnen zien, het Vijverpark-project waar toch enorm veel eengezinswoningen ook weer gerealiseerd zijn. En we volgen daar ook weer in de ontwikkelzones onze afspraken op het gebied van de 40/40/20-percentages. Het splitsen zullen wij ook zeker nog kritisch gaan bekijken, daar hebben we ook in de vorige commissie al met elkaar over gesproken. De ouderenwoonvormen heb ik zojuist al over gezegd dat wij daarnaar kijken. We zijn ook bezig om te kijken of we met elkaar, met de partners in de stad en de woningcorporaties een stadsdeal voor ouderen kunnen gaan sluiten, ook mede namens het initiatiefvoorstel van de PvdA om nog meer aandacht voor ouderen en het levensloopbestendig houden van de woningen mee te nemen. De Actiepartij was kritisch op het agendapunt wat later op de agenda van deze commissie staat over de verkoop van vastgoed. Ik kan u zeggen dat altijd als de afdeling Vastgoed iets in de verkoop zet, dat het altijd eerst langs de afdelingen gaat, zowel bij Jeugd als bij MO om te kijken of daar iets tussen zit wat wij zouden kunnen gebruiken en kunnen transformeren voor speciale doelgroepen. In dit geval zijn dit geen woningen die getransformeerd kunnen worden. Even kijken. D66 heeft hetzelfde opgemerkt over die bandbreedte. Nou, daar heb ik u al een paar keer antwoord op gegeven. Het bespoedigen van de transformaties. Ja, alle snelheden die we zouden kunnen willen bewerkstelligen zouden wij natuurlijk meteen liever gisteren dan morgen willen doen, omdat ook bij ons de woningnood vooraan staat. We spelen in op de landelijke wetgeving wat dat betreft om te kijken of we daar ook natuurlijk door de veranderingen mogelijk met de verhuurdersheffing, zodat er ook weer meer geld beschikbaar zou komen voor de woningcorporaties. Dat houden we allemaal scherp in de gaten. Ja, we zouden natuurlijk nog veel meer willen, maar wat dat betreft zijn we ook schaars in onze gronden in het Haarlemse, dus we moeten ook een beetje goed bekijken waar het kan en waar het niet kan. Trots refereerde nog even aan de bijzondere doelgroepen waar wij ook onze verantwoordelijkheid voor nemen. Volgens mij verschillen we daar politiek denk ik wel van mening over dat Haarlem daar ook voor deze bijzondere doelgroep wel zijn verantwoordelijkheid neemt. Daar komen we ook nog zeker met elkaar over te spreken, maar we hebben meerdere doelgroepen die we moeten bedienen in dat geheel. Vervolgens, deze woonvisie zal ook zeker aansluiten op de omgevingsvisie, dus wordt niet solistisch bekeken of alleen maar naar het wonen gekeken, maar ook naar de omgevingsvisie. Vervolgens heb ik nog een vraag van de SP over de woonwagens. Nou, heb ik zojuist gezegd, het actieplan is nog niet gemaakt, dat is in concept ligt dat, dus dat komt zodra dat concreet is bij u op tafel. Ik verwacht dat dat binnen een aantal maanden wel is, dus dat we dat zeker voor de zomervakantie al kunnen gaan behandelen en zodra het klaar is, komt het natuurlijk naar u toe. Nou, over de duurzaamheid van GroenLinks, ...

De voorzitter: Mevrouw Eckhard, SP.

Mevrouw Eckhard: Mag ik dan vragen: verandert dan de tekst in de woonvisie naar aanleiding van dat actieplan, of niet? Ik snap de volgorde niet.

Wethouder Meijs: Nee, in de woonvisie staat iets opgemerkt over dat wij een uitgangsnota hebben over de woonwagen en die verwijst naar het actieplan. Dat actieplan komt dan als een soort bijlage bij de woonvisie, maar zo komen er een heleboel bijlages en uitvoeringsagenda's bij. De woonvisie is de paraplu en daaronder

komen al die actieplannen te hangen. Ja? GroenLinks refereerde nog even aan het wonen boven de winkels en de combinaties daarvan. Daar zullen wij natuurlijk ook met de afdeling Economie heel goed naar kijken, want dat kan niet zonder elkaar bekeken worden. Dat was het volgens mij.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Misschien heb ik niet goed geluisterd, maar een reactie op ons voorstel om een gedeelte van de jongerenwoningen door middel van loting uit te geven, en een stedelijk meldpunt voor ongewenst verhuurdersgedrag.

Wethouder Meijs: Nou, die jongeren, die onderverdeling en die loting, die suggestie neem ik mee. Dat vind ik een creatief idee. Dat meldpunt, wat wij nu hebben is een meldpunt wat niet gaat over de gedragingen. Dat gaat wel over misstanden, maar niet over gedragingen zoals u dat suggereert. Dus dat staat daar helemaal los van. Dat betekent dat er een nieuw steunpunt zou ingericht moeten worden en als dat binnen de commissie breed gedragen wordt, willen wij dat natuurlijk wel onderzoeken en kijken of daar financiering voor is.

De voorzitter: Mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Voorzitter, mag ik daar een vraag over stellen? Want omdat het nu een concept is, gaat eerst de visie in, of de inspraak in.

Wethouder Meijs: Het is al de inspraak in.

De voorzitter: Het is al de inspraak in.

De heer Aynan: Ja, het is nu. Ja, inderdaad, de inspraak is nu. Want u vraagt inderdaad naar draagvlak in de raad eigenlijk, hè? Voorzitter, hoe doen we dat? Moet ik eerst de definitieve versie afwachten, of moet ik met een motie vreemd komen?

De voorzitter: Mijnheer Wiedemeijer, u wil heel graag iets zeggen.

De heer Wiedemeijer: Ja, dit is al onderzocht twee jaar geleden, dus ik wil het wel weer opnieuw rondsturen, maar het kost een ton per jaar. Stichting Wonen heeft dat toen uitgezocht.

De heer Aynan: Daar is dus behoefte aan.

De heer Wiedemeijer: Het kost een ton per jaar – en ik heb nu helemaal geen spreektijd – maar ik stuur dat nog wel een keer rond.

De voorzitter: Ja, weet ik, maar hij vraagt zich af hoe ...

Wethouder Meijs: We hebben een huurderssteunpunt, dat is niet specifiek voor één wijk, of voor één buurt, daar kan heel Haarlem gebruik van maken. Het klopt wat de heer Wiedemeijer zegt dat het al eens eerder is onderzocht. Zo'n steunpunt kost A, qua huur en qua bemanning, de mensen, echt een ton.

De voorzitter: Oké. U kunt altijd nog moties indienen bij de vaststelling natuurlijk. Ik zou toch graag meer dan één agendapunt behandelen vanavond. We moeten niet vergeten dat er nog een aantal sprekers al een uur hebben zitten wachten. Dus ik wil ...

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

De voorzitter: Nou, ik wil dit gewoon afmaken. Mijnheer Amand, wie voert van u het woord voor dit agendapunt? Mijnheer Rijbroek was dat volgens mij.

De heer Amand: Nog even de vragen waar ik nog geen antwoord over heb gehad, voorzitter, over de Kruistochtstraat.

De voorzitter: Ja, dank u wel.

De heer Amand: Ymere verkoopt daar de woningen, maar er staat ook natuurlijk op de televisie op heden: je kan geblindeerd een woning kopen in Haarlem.

De voorzitter: Maar mijnheer Amand, u blijft stoïcijns doorpraten, maar mijnheer Van Rijbroek voerde het woord over dit onderwerp. Mijnheer Blokpoel.

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

De voorzitter: Ja. Mevrouw Meijs, u was klaar met uw betoog verder? Zijn er nog opmerkingen verder vanuit de commissie? Heel kort, mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Nou ja, kort, zeker. Ik hoor alleen weinig terug. De wethouder moet nog naar een hele hoop dingen kijken, maar ik vroeg ook aan haar: gaat ze wat doen met de eerste aftoppingsgrens? En komt u nog terug met startnotities als u het gaat hebben over de sociale energietransitie en de Stadsdeal ouderenhuisvesting?

De voorzitter: Mevrouw Meijs.

Wethouder Meijs: Volgens mij hebben we met elkaar afgesproken dat we nog over de senioren met elkaar in gesprek zullen gaan, zeker naar aanleiding ook van het initiatiefvoorstel van de PvdA. Een aantal dingen zijn meegenomen in de woonvisie en zullen ook zeker nog weer terugkomen in alle onderliggende uitvoeringsagenda's. Over de aftoppingsgrens kom ik schriftelijk bij terug, want dat is een vrij technisch geheel. Als u dat akkoord vindt, kom ik daar schriftelijk op terug bij u.

De voorzitter: Dank u wel. Dan wil ik dit agendapunt toch echt gaan afronden. Het is een concept-woonvisie, hij ligt in de inspraak. Uw reactie wordt ook meegenomen gelijk met de insprekreacties en de definitieve woonvisie zal uiteindelijk aan de raad worden voorgelegd, dus daar kunt u ook eventueel moties of amendementen indienen. Dank u wel.

7. 20.00 uur Spreektijd voor belangstellenden (over niet op de agenda staande onderwerpen)

De voorzitter: Dan wil ik de insprekers verzoeken hier plaats te nemen. Een drietal hebben zich aangemeld over de Watermeterfabriek en dan twee over Domus en Skaeve Huse.

Mevrouw ...: Ja, we doen eerst de drie Watermeterfabriek.

De voorzitter: Ja, ja, daar ben ik. Dat is mevrouw Abma, als het goed zeg mijnheer Dragtsma, en mijnheer of mevrouw Kok.

Mevrouw ...: Mijnheer.

De voorzitter: Mijnheer Kok. Welkom. Niet als u zit. Als u nu meteen heel snel gaat zitten, dan ...

De heer Blokpoel: Dilia? Mevrouw de voorzitter?

De voorzitter: Ja?

De heer Blokpoel: Zouden we niet kunnen polsen waar mijnheer Roduner is? Als hij nu binnen komt lopen en dan de mededeling kan doen, ...

De voorzitter: Nee, die is nog bezig in de commissie Samenleving.

De heer Blokpoel: O, die is nog bezig.

De voorzitter: Die komt echt wel snel hierheen. Want wij lopen zo uit dat hij hier anders echt wel zou zijn. Welkom, dank voor uw geduld vanavond, we lopen een beetje uit. Ik weet niet meer wie wie is, maar ik weet wel wie de mevrouw is van dit gezelschap. Mevrouw Abma, dan mag u als eerste het woord. U mag zo ... U wilt als eerste het woord? En u bent?

De heer Dragtsma: Dragtsma, Simanto Dragtsma.

De voorzitter: Ik vind het prima. Mijnheer Dragtsma, u mag het knopje indrukken, dan gaat het lampje branden en dan heeft u drie minuten voor uw verhaal.

De heer Dragtsma: O, ik dacht twee. Nou, ...

De voorzitter: O, twee, nou, dat is helemaal prima. Gaat uw gang.

De heer Dragtsma: Goed. Geachte voorzitter, beste raadsleden, graag laat ik u kennismaken met Stichting Het Watermetercollectief. Ons doel is om de Watermeterfabriek naar de wensen van de buurt te ontwikkelen tot een collectieve buurtplaats, zoals dit plan er al vijftien jaar ligt. Het plan omvat kleine daghoreca categorie 1, met een zorgbakkerij, een theehuis, theetuin à la De Wereld van Jansje. Een plek met nevenfuncties zoals een kleine winkel, tentoonstellingsruimte en atelierruimte, in de avond beschikbaar voor kleine culturele activiteiten zoals danslessen, toneel, of koorrepetities. Het plan past goed bij de gebiedsontwikkeling van Haarlem 2040 waarin het combineren van functies op dezelfde plek belangrijk wordt voor de toekomst, aldus projectleider Jeroen Traudes. Het plan past bij de Wmo-doelstelling van mevrouw Meijs waarin inwoners van de wijk ondersteund worden bij onderlinge hulp, vrijwillige inzet, maatschappelijke initiatieven en mantelzorg en kwetsbare Haarlemmers ondersteuning krijgen op alle leefgebieden. Ook wij staan voor een inclusieve, participerende, duurzame en aantrekkelijke stad, wijk en buurt, net zoals deze ook omschreven staan in de doelstellingen van het Initiatievencafé of Schalkwijk aan Zet. Het plan is ontwikkeld door gesprekken met Stichting Ferm-Rozemarijn, Stichting Vrij Waterland, de Borgstichting, Stichting Smart Beeing, Stichting Rond Spaarne en Hout, Wijkraad Europawijk, Wijkraad Zuiderhout & Vredenhof, Vereniging Marco Polo Waterscouts, Stichting Ecoring en de Waardering, Stichting Open Huis. En er is ook goed overleg geweest met de Historische Vereniging van Haerlem, de Haarlemmer Bomenwachters, Kidsproof Haarlem, DOCK, SCAS en de cultuursector, omdat we een aanvulling willen zijn op het bestel. Wat mist er nog, waar is behoefte aan in de wijk en in Haarlem? Het gaat ons om samenwerking en verbinding. We zijn als buurtstichting niet de partij met het meeste geld, maar we kunnen met elkaar en door een aantal donateurs de gemeente netjes betalen

wat jullie ervoor vragen. De kosten voor het pand, de grond en de verplichte renovatie en langdurig onderhoud zijn gedekt voor de toekomst. Graag gaan wij zo snel mogelijk met jullie in gesprek om te kijken hoe we dit en onder welke voorwaarden we tot een overeenkomst kunnen komen. Simanto.

De voorzitter: Dank u wel. Wie wil na u het woord voeren? Dat is mijnheer Kok. Gaat uw gang, hetzelfde, u drukt de knop in en dan heeft u drie minuten.

De heer Kok: Dank u wel. Mijn naam is Gert-Jan Kok, ik werk sinds 2015 bij Rozemarijn. Rozemarijn is een instelling voor mensen met een beperking. Onze instelling levert wonen aan veertig mensen en werkbesteding en dagbesteding aan zo'n honderd mensen. We streven ernaar om de wil van deze mensen en de mogelijkheid tot ontwikkeling zoveel mogelijk tot zijn recht te laten komen. Ikzelf woon op Ferm-Rozemarijn, dat is gelegen aan de Belgiëlaan in Schalkwijk. Hier woon ik samen met zo'n zestig andere mensen, ook mensen zonder een beperking. Ik ben daar dus mee een directe buur van de Watermeterfabriek. De Watermeterfabriek die wij willen en die wij kunnen omvormen tot een prachtige horecaonderneming. Al jaren hadden hier mensen aangenaam kunnen vertoeven aan de oever, bediend door mensen met een uitdaging. Een uitdaging die alleen maar groter is geworden door alle bezuinigingen in de achterliggende jaren. Maar deze uitdaging gaan wij graag aan. De Raphaëlstichting, waar Rozemarijn onder valt, is gebaseerd op het idee dat iedereen een bijdrage kan leveren aan een werkproces, hoe klein dit soms ook is. Dit is nou ook precies de wens van de samenleving, gevat in wetgeving: de Participatiewet. Iedereen moet meedoen, zoveel als mogelijk zijn eigen broek ophouden. De gemeenschap, de gemeente verwacht vanuit de Wmo dat onze bewoners een bijdrage leveren aan de samenleving. Echter, er is in de buurt een gebrek aan ruimte, aan werkplekken voor jongeren en jongvolwassenen met een intensieve zorgvraag en sociale kwetsbaarheid. Daarom houden wij het nu al vijftien jaar vol, omdat in de Watermeterfabriek een prachtige kans ligt. Een kans voor Haarlem en voor Rozemarijn. Ik ben van mening dat wij een eerlijke prijs bieden en dat wij een eerlijke kans verdienen. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Dan als laatste mevrouw Abma. U mag even het klepje omhoog doen, ja, dan kan u ... Even de microfoon richten. Ja, het klepje mag omhoog en dan, gaat uw gang.

Mevrouw Abma: Dank u wel. Geachte voorzitter, geachte commissieleden, als buurtbewoners zijn wij bezig om een eerlijke kans te krijgen om de Watermeterfabriek aan te kopen. In een tijdlijn die wij u hebben gemaïld kunt u lezen dat wij ons al vijftien jaar inzetten voor onze droom: een mooie locatie waarin verschillende functies worden gecombineerd. Horeca voor de buurt en passanten, activiteiten van en voor de buurt en in het bijzonder werkplekken voor onze meest kwetsbare buurtbewoners van Ferm-Rozemarijn. Al die tijd hebben wij begrepen dat het maatschappelijk karakter onderdeel is van de verkoopvoorwaarden en om die reden hebben wij verschillende ondernemingsplannen ingediend, waaronder de eerste in 2008, Spaarneheem, in 2018 Knooppunt 89 en nu 2020 het Watermetercollectief. En dan? Dan horen dat de Watermeterfabriek aan de hoogste bidder verkocht gaat worden? We voelen ons gepasseerd en aan de kant gezet. Waarom zijn wij niet geïnformeerd over deze besluiten? Hoezo en wanneer is besloten dat het pand geen strategisch vastgoed is? In 2012 was het namelijk dat nog wel. En waarom is 4 juni jongstleden er een vergadering geweest over de verkoopvoorwaarden zonder ons te informeren? Het argument voor de snelle verkoop is dat de fabriek in slechte onderhoudsstaat verkeert. Dat hebben wij al die jaren met lede ogen aangezien. Zestien jaar is het gebouw niet onderhouden en nu wordt het opeens in zes weken verkocht, in coronatijd, met een kerstvakantie en ook nog aan de hoogste bidder? Waarom wordt er zo met de buurt omgegaan? Laten we daarom een nieuwe procedure starten waarbij er ook wordt getoetst op het maatschappelijk karakter van de aanvraag. Op die manier worden ondernemers uitgedaagd om het beste plan

voor de buurt, het gebouw en de omgeving in te dienen. Hierbij overhandig ik u de petitie. In acht dagen tijd hebben ruim 800 bewoners onze hartenkreet ondersteund. Veel bewoners hebben hun petitie persoonlijk gemotiveerd. Wij gaan ervan uit dat de commissie deze leest en wij hopen alle ondertekenaars snel te kunnen berichten dat het college heeft besloten om de buurt een eerlijke kans te geven. Dank u.

De voorzitter: Zal ik de petitie in ontvangst nemen namens de commissie?

Mevrouw ...: Mondkapje, '...' (buiten microfoon). Zolang het met gestrekte armen ... Kijken jullie even allebei?

De voorzitter: Lachen!

Mevrouw ...: Ja, Dilia? Ja.

De voorzitter: Dank u wel.

Mevrouw Abma: Dank u wel.

De voorzitter: Goed, zijn er vragen vanuit de commissie? Mijnheer Aynan, Jouw Haarlem.

De heer Aynan: Ja, ik wil allereerst beginnen door mijn respect uit te spreken dat u hier voor de commissie uw ideeën komt toelichten, mijnheer Simanto, mijnheer Kok, mevrouw Abma. U heeft het over dat u de exploitatie aankan, zeg maar. Kunt u daar iets meer over vertellen?

De heer Dragtsma: Ja, dat kan ik. We zijn uitgegaan van de bedragen en eigenlijk vanaf de vraagprijs die jullie als gemeente ervoor vragen, dat staat op Funda. We weten in ieder geval dat er een geheim document is waarin de werkelijke waarde staat, geloof ik, van dat pand. Dat is geheim, dat weten we verder niet. Het enige wat wij weten is: er wordt winst verwacht en er is een vraagprijs op Funda geplaatst. Dat is een getal wat wij weten, 250.000 euro exclusief, en er moet nog een strook bij van 17.000 euro. Bij het verkoopdossier is een raming gemaakt door Q4U. Daar is contact mee opgenomen: in hoeverre klopt die raming en moet daar nog meer bij? Ja, zeggen ze, mijnheer Simanto, daar moet nog meer bij, reken ongeveer 10 procent extra, ik verwacht daar een offerte van van ongeveer vierenhalve ton. Onze boekhoudster van de stichting is daarmee aan het rekenen gegaan, die heeft gezegd: dat betekent dat wij uitkomen op jaarlasten van ongeveer 58.000 euro en met de meterprijs van 15 euro per vierkante meter, dan is het al rendabel als je 400 vierkante meter ervan gaat verhuren, dan kom je al uit bij 72.000 euro. Het pand is veel groter, dus er is geen enkele aanname om te zeggen: we kunnen het niet financieel dragen.

De voorzitter: Mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Weet u dat er een restauratieplicht rust op het pand?

De heer Dragtsma: Ja, dat weet ik en dat is de '...' dus van Q4U. Die heeft gezegd: wij kunnen dit voor een X bedrag doen. Dus alles wat er gedaan moet worden aan het pand, dat is helemaal in kannen en kruiken en dat is dus die vierenhalve ton. Daarvoor kan Q4U datgene het renoveren en ook in historische waarde terugbrengen zoals wenselijk door jullie, maar ook door ons.

De voorzitter: Nog één vraag, mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Kort, heel kort, voorzitter, en dan eigenlijk aan de wethouder. Is het mogelijk om dit pand uit de verkoop te halen?

De voorzitter: De wethouder is niet aanwezig.

De heer Aynan: Een vervanger, toch?

De voorzitter: Ja, maar die is niet aanwezig.

De heer Aynan: De heer Roduner niet?

De voorzitter: Nee.

Mevrouw ...: Die komt zo meteen.

De voorzitter: Die is er niet, die is in een andere commissie.

De heer Aynan: Kan dit doorgeleid worden naar het college dan?

De voorzitter: Ja, dat moet u zo even vragen. Hij heeft ook een mededeling over de Watermeterfabriek, dus dat gaan we zo horen. Mijnheer Van Leeuwen, Actiepartij.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel. Ik heb een tweetal vragen. Het maakt niet uit aan wie, wie het weet mag het zeggen. Tussen bestemmingsplanvaststelling in maart 2018 en de verkoopvoorwaarden van juni 2020 is er naar het oordeel van de Actiepartij, of naar de kennis van de Actiepartij, niks meer gebeurd. We hebben dat de wethouder gevraagd in juni, maar zoals dat toen helaas gebeurde, sprak de Actiepartij volgens de wethouder onwaarheden, want het was nog wel een aantal keren besproken in de periode daarvoor. Wij weten dat niet, maar u heeft een tijdlijn gemaakt. Wat weet u wat er tussen 2018 en 2020 nog gebeurd is, heeft u nog contact gehad met de gemeente? Het is ons niet meer duidelijk.

Mevrouw Abma: Er is in januari 2020 nog gemeld dat er een boom op het gebouw was gevallen en dat er een lekkage was in het gebouw. Het gebouw was natuurlijk al zeer onderhevig aan verval. Wij hebben niets meer vernomen. Wij zitten gewoon continu in de wachtstand en er is altijd gezegd: jullie moeten wachten op de verkoop. We hebben dat gewoon nooit gehoord.

De heer Kok: Zou ik hier nog een aanvulling op mogen geven?

De voorzitter: Ja, u mag één aanvulling geven, heel kort.

De heer Kok: Ja. Een voormalig penningmeester van de Stichting Spaarneheem heb ik gisteravond gesproken en ik vroeg hem: waarop is het nou stukgelopen? Die Stichting Spaarneheem is doodgebloed, omdat het zo ontzettend traag duurt. Het duurt maar en het duurt maar.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Van Leeuwen, laatste vraag.

De heer Van Leeuwen: Jazeker. Actiepartij heeft destijds het bestemmingsplan niet goedgekeurd, omdat wij het concept wat voorlag – niet het concept van u, maar in algemene zin wat het bestemmingsplan wilde doen – niet kleinschalig genoeg vonden en het voorstel wat de mevrouw die hier voor ons zit, mevrouw Van Zetten

destijds indiende om de horecatijden terug te schroeven, dat haalde het niet. Dus wij hebben toen gezegd: nou, we steunen het plan zoals het er ligt niet. Maar hoe denkt u nu dat uw plan beter aansluit bij dat idee van kleinschaligheid en een beperking met betrekking tot de horecaopening en de overlast, ten opzichte van bijvoorbeeld een commerciële koper die dat zou willen doen? Kunt u dat vertellen?

De heer Dragtsma: Ja. Wij gaan terug naar de basis, vooral ook omdat er heel veel klachten waren van de overkant van het Spaarne, als ik dat zo mag zeggen. Ja. Wat ik gedaan heb, ik heb gewoon aangebeld aan de overkant en gezegd: jongens, doe eens vertellen. Er zijn klachten, wat is het probleem? Ze zeggen vooral: de verwachte overlast, dat vinden wij een groot probleem. Wat wij gedaan hebben is, we hebben gezegd: dan gaan we terug naar back to basic, wij gaan terug naar een openingstijd van half negen tot vijf. Wil je eten? Prima, ga lekker naar DeDAKKAS. Misschien dat je bij ons een tafeltje kan reserveren. En omdat er vanuit Stichting DOCK, vanuit de wijkraden wordt gezegd: Simanto, luister, er is vooral behoefte aan een hele leuke plek voor kleine voorstellingen, omdat Haarlem heeft dat nog niet. Dat zegt ook een aantal culturele stichtingen, die zeggen: er is meer ruimte om dat soort kleine initiatieven, kleine toneelvoorstellingen, kleine bandoptredentjes, om daar een hele leuke plek voor te creëren. Door de combinatie van de kleine daghoreca en de verhuur in de avonduren, daarvoor hebben we een heel goed en rendabel plan.

De voorzitter: Dank u wel. Ik wil graag naar een afronding toe. Mijnheer Klaver, CDA.

De heer Klaver: Laat ik vooropstellen dat ik heel veel waardering heb voor wat u doet en waar u voor staat. Maar ik wil toch ook kritisch zijn, want de Watermeterfabriek, u zegt het al, het loopt niet sinds gister. Hoe kan het nou toch dat u in al die tijd niet eerder aan de bel heeft getrokken en dat het nu eigenlijk vijf over twaalf is dat u hier zit? Hoe kan dat nou?

De heer Dragtsma: Dat vragen wij onszelf eigenlijk ook af, omdat wij al sinds 2005 ermee bezig zijn en signalen aangeven: jongens, er staat een oude schuur, wij als buurt hebben niet de indruk dat jullie daar heel veel waarde aan hechten, wij kunnen er een fantastische plek van maken. Hier heb je het ondernemingsplan Spaarneheem, is vastgelopen. Ondernemingsplan Knooppunt 89 is vastgelopen. Er is nog een initiatief geweest van een jong koppel, The Green Will, zo uit mijn hoofd, dat is vastgelopen. Wij hebben iets van: we wachten wel. En nu komt het eindelijk in de verkoop en dan zeggen we: oké ...

De voorzitter: Mijnheer Klaver.

De heer Klaver: Ja, één vervolg, want als u nou zo graag iets wil met de Watermeterfabriek, en hoeveel sympathie we daar ook voor kunnen hebben, dan kan het toch niet zo zijn dat u twee jaar zit te wachten, zoals de tijdlijn aangeeft?

Mevrouw Abma: Nee, maar het is altijd tegen ons gezegd: we moeten wachten tot het in de verkoop komt. We hebben plannen gemaakt, die zijn overlegd. In die tijdlijn kunt u zien dat we echt veel naar de gemeente zijn geweest met de plannen. Er is altijd gezegd: jullie moeten wachten tot het in de verkoop komt. En dat er onderweg dan blijkt dat het nu aan de hoogste bidder wordt aangeboden, dat is nooit gezegd en we hebben ook nooit geweten ... Pas in november hebben wij het bericht gekregen dat het in de verkoop komt. Ik vind, als je vanaf 2003 met dit pand bezig bent geweest, vind ik dat je niet kan zeggen dat we niks hebben ondernomen. Het heeft jaren stilgelegen en de gemeente heeft jaren geleden al gezegd: we gaan het verkopen. Dat heeft gewoon vijftien jaar geduurd.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Amand, Trots.

De heer Amand: Dank u wel, voorzitter. Ik had één korte vraag aan iedereen mag die beantwoorden. Ik lees ook dat DOCK natuurlijk ook mee gaat doen. Nou, dat is natuurlijk voor een heleboel Haarlemmers hartstikke mooi en voor de mensen ook. Maar ik heb eens even de cijfertjes van DOCK erbij gepakt en die hebben natuurlijk zo veel geld te verteren, 3 miljoen en nog wat – en dan hebben we het nog niet eens over de anderen – waarom geven die mensen niet een uitstekende hand naar jullie? Want dat is mijn vraag eigenlijk. Hebben jullie contact gezocht? Want dat is natuurlijk een rijke club als die mee zou doen met jullie.

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Amand. Ja, ...

De heer Dragtsma: Excuus, ik begrijp de vraag niet helemaal. Ik kon het niet heel goed verstaan.

De heer Amand: Begrijpt u hem niet? U gaat met een heleboel mensen in zee ...

De voorzitter: Mijnheer Amand? Nee, nee, rustig, rustig. Mijnheer ...

De heer Amand: ... maar DOCK heeft geld, een heleboel geld en waarom geeft die niet u geld om te beginnen?

De voorzitter: DOCK heeft geld. Heeft u daarover gesproken met DOCK?

De heer Dragtsma: Nee, daar hebben wij niet over gesproken. We hebben alleen gevraagd '...' informatief: waar is in de wijk behoefte aan? Zij kwamen vooral met culturele invulling en een mooie plek, en de Watermeterfabriek kan dat worden.

De voorzitter: Dank u wel. Dan wil ik u namens de commissie hartelijk danken voor de moeite die u vanavond heeft genomen en uw geduld met ons, en u verzoeken mondkapje op te doen en u mag langs die kant de zaal verlaten.

Mevrouw ...: Ja, wilt u ook de tafel schoonmaken, '...' (buiten microfoon).

De voorzitter: O, dan moet u even de tafel ... Dan gaan we ondertussen beginnen, vraag ik alvast de andere sprekers zich klaar te maken en dat is mijnheer Fukken en mijnheer Kleist ... Fukken en mijnheer Kleist, allebei bekenden van de Wijkraad Parkwijk. Helemaal goed, hoor. Super, u mag die kant op lopen, dan hoeft u elkaar niet zo krap te passeren namelijk. Mijnheer Kleist, welbekend, ik hoef u niets uit te leggen. U mag de knop indrukken en dan heeft u drie minuten, en dan is de commissie stil.

De heer Kleist: Dank u wel. Daar ga ik van uit, dus allemaal '...' coronavrij jaar. U kunt mij verstaan, of moet ik iets harder praten soms, of rustiger?

De voorzitter: Het gaat prima, gaat uw gang.

De heer Kleist: Dank u. Ik ben de interim-voorzitter van de Wijkraad Parkwijk-Zuiderpolder-Penningsveer. Ik vraag ook uw aandacht voor deze zeer onjuiste en absoluut niet acceptabele procesgang van het project Domus Plus. Het perceel stond al geruime tijd te koop sinds de zomer van 2017 voor een bedrag van 725.000 euro. Diverse burgers hadden interesse en informeerden naar de mogelijkheden. Door de gemeente werd hen gewezen op de agrarische bestemming en dat wijziging van het bestemmingsplan moeilijk, zo niet onmogelijk zou zijn. Sinds die tijd is het college bezig en voornemens om Nieuweweg 2 aan te kopen met als doel een Domus Plus-locatie daar te vestigen. Deze aankoop is in de collegevergadering van 19 december besproken, eveneens de dan voor dat doel noodzakelijke bestemmingsplanwijziging. In 2018, 18 oktober wordt een

krediet aangevraagd om dit te dekken uit het cluster sociaal, zonder dat binnen de commissie Samenleving is vastgesteld dat de Nieuweweg 2 een geschikte locatie is voor een Domus Plus en derhalve het krediet te dekken uit het cluster sociaal een niet-wenselijke voorsortering is op de nog te voeren discussie. In de commissiebehandeling wordt er lang en breed omheen gedraaid om een gevoel te geven dat het qua veiligheid niet zo'n vaart zal lopen. Ondanks de diverse waarschuwingen eerder in de commissievergadering van 4 oktober 2018 door verscheidene ervaringsdeskundigen met het project Domus Plus elders, waaronder het raadslid Ans Putman uit Doetinchem, die – ik geef een kleine samenvatting – harde afspraken op papier in een beheersplan en strikte huisregels, een zorgplan waarin een dagbesteding was opgenomen en alleen gebruiken op hun eigen kamer. En zo hadden ze nog veel meer afspraken en beloften. Het Leger des Heils vergeet echter, ondanks schone beloften, dat hun bewoners er op vrijwillige basis zitten en wanneer ze iets niet willen, dit ook niet hoeven. Deze zware doelgroep wil niets meer dan alleen maar scoren op het gebied van gebruiken van alcohol en drugs. En ja, een zorgplicht is er voor beide groepen, niet alleen voor hen, maar ook voor de bewoners die er nu nog zijn. Laat u zorgvuldig informeren over de gevolgen van aankoop. Nu kan het nog, zei ze toen in 4 oktober 2018. Ik zou haast zeggen: er moet een Tom Poes geweest zijn, want er wordt een list verzonnen. Het amendement van CDA, D66, GroenLinks, PvdA om de kredietaanvraag te wijzigen in: een krediet voor de aankoop van het perceel Nieuweweg 2 en de kosten te dekken uit het cluster fysiek aankoop perceel Nieuweweg 2. Dan heet het opeens strategisch, dat is heel wat anders natuurlijk. Het vervelende is wel dat de beoogde knip, die blijkt niet uit de volgende commissievergaderingen, want alles duidt nog steeds op het vestigen van een Domus Plus. Waar het wel op duidt, is het volledig negeren van de wensen en inbreng van de omwonenden. Ook aan het aanbod van de bewoners en van de wijkraad om met het college in gesprek te gaan over deze zaken wordt volledig voorbijgegaan. In de commissie Samenleving 2019 wordt wethouder Meijs teruggestuurd met de mededeling: het is niet behandelbaar voor de raad, en neemt het mee terug voor het college voor een nieuwe nota. Bij het teruglezen van de verslagen van de commissie Ontwikkeling over de aankoop is gebleken dat wethouder Meijs de commissie onjuist heeft voorgelicht over de toetsingscriteria voor Domus Plus. De door haar voorgestane criteria waren die van Skaeve Huse en die zijn absoluut niet toepasbaar voor Domus Plus. Dan krijgen we dus dat op 4 september 2018 al een voorlopige longlist samengesteld van 53 locaties op basis van intern onderzoek door de gemeente waarop nu al de vier uitgekozen locaties, die dus op dit moment ter behandeling zijn, voorkomen. Dan wordt er nog, misschien voor de vaart, aanvraag gedaan ...

De voorzitter: Mijnheer Kleist, kunt u tot een afronding komen, alstublieft?

De heer Kleist: Ik kom tot een afronding. We weten dat er nog vier locaties overbleven, waarvan er twee dus inderdaad gaan worden gekozen. Het enige criterium wat daar overeind gebleven is, is de arbitraire afstand van 100 meter. In alle andere locaties worden er veel ruimere afstanden berekend, minimaal 300 en sommige ook 1000 meter. Bij Domus Plus is het tot de woningen circa 1000 meter en het is omgeven met water en hekwerken. Dan nog even het volgende. Er wordt gesproken over beveiliging en extra beveiliging. Er is een schrijven van 25 november van Jos Wienen gericht aan de commissie Bestuur en daar spreekt hij inderdaad zijn problemen uit met betrekking tot de politiecapaciteit. Want in het gebiedsgebonden politiezorg, GGP, is er sprake van onderbezetting bij de politie en deze zal verder toenemen. Dat heeft nu in de komende jaren ...

De voorzitter: Mijnheer Kleist, u bent ruim over de drie minuten heen.

De heer Kleist: Ik kom er nu aan. De komende jaren impact op de werkzaamheden en inzet van de politie. Ook de zes inderdaad beloofde extra handhavers, die komen niet en er wordt verder op bezuinigd. Dus het is evident dat er geen enkele garantie kan worden gegeven voor enige veiligheid. Reden temeer om een andere

locatie te kiezen dan de huidige voorgestane locaties. Ik sluit hiermee af en ik kan alleen maar één zeggen, dat het is kennelijk ingegeven door een gewenste uitkomst van het bestuur tot het realiseren van een Domus Plus op de Nieuweweg en we hebben bovendien ook te vrezen dat er een Skaeve Huse ook nog aan zit te komen. Dat was hem, thank you. Ik wens u heel veel wijsheid.

De voorzitter: Dank u wel. Omdat wij wat storingen hebben aan het systeem, ben ik zeer coulant geweest met uw tijd, wilde ik toch even melden.

De heer Kleist: Waarvoor mijn hartelijke dank.

De voorzitter: Mijnheer Fukken, ook vandaag. Gaat uw gang, u heeft drie minuten.

De heer Fukken: Ja, ik zeg even dat ik adviseur van de wijkraad ben, ik heb erin gezeten. Ik heb u twee notities toegestuurd over Domus Plus en Skaeve Huse. Ze betreffen de procedure en het niet nakomen van afspraken uit het verleden en verkiezingsbeloftes, en een kritisch bevind over het ondeugdelijke rapport in deze. Lees het en kijk nog eens kritisch naar wat door de gemeente opgesteld is. Stel vervolgens uw beleid bij. Eén: wat zijn de politieke afspraken waard? De belofte van B en W eind jaren tachtig dat na twee woonwagencampjes en een RIBW-voorziening de Zuiderpolder verder ontzien zou worden van soortgelijke voorzieningen, wordt met voeten getreden. Twee: GroenLinks-belofte en collegeprogramma om groene zomen te ontzien van bebouwing – al een oude raadsuitspraak opgenomen in het structuurplan destijds – wordt niet nagekomen. Drie: de 100-meternorm, die klopt niet. Er wordt uitgegaan van een stip met daaromheen een straal van 100 meter. Deze zou tenminste opgerekt moeten worden voor de grootte van het gebouw plus erf, dus minimaal 150 meter. Elders wordt uitgegaan van 300 meter, wat ook al gering lijkt, met name voor Skaeve Huse, waar elders minimaal 700 meter wordt aangehouden – of soms nog veel meer, Rotterdam was drie kilometer. Van de 70 locaties zijn er 24 fake of belachelijk, zoals de verdieping op het chalet, de kerk in de Nieuwe Groenmarkt. Het heeft ons verbaasd dat het stadhuis niet eens genoemd is. En er zijn acht dubbeltellingen. Slechts 28 locaties lijken het onderzoeken waard, waarvan 18 nog steeds matig of slecht volgens die 150-meternorm. Daar vallen de door het college nu gekozen locaties onder. Er blijven acht matige locaties over en twee locaties lijken, afhankelijk van landschappelijke inpassingsmogelijkheden, geschikt. In de Verenigde Polders Zuid zijn twee percelen gemeente-eigendom, waar zij landschappelijk ingepast kunnen worden door gedeeltelijke bebossing en dat zou kunnen in het kader van het 1700 bomenplan – even uit mijn hoofd – voor CO2-reductie. Verder, de strook tussen Waarderpolder en de Windturbineweg voldoet eigenlijk aan de criteria. Eventuele containerunits op een flexibel verplaatsbare funderingsconstructie in verband met de waterleidingbuis, maar die ligt trouwens aan de zijkant van die strook. Het ligt buiten het convenantgebied van de Waarderpolder en buiten het recreatiegebied Schoteroog.

De voorzitter: Ook u bent al ruimschoots over de drie minuten heen. Kunt u tot een afronding komen?

De heer Fukken: Ik ben bijna klaar. De strook langs het Buiten Spaarne is ook geschikt, eventueel als drijvende units aan de wallekant. Of aan de noordkant, helemaal bij Schoteroog, naast of op de parkeerplaats. Ga daar maar een keer kijken. De gemeente zou er goed aan doen in serieus overleg met deskundigen vanuit wijkraden de procedure over te doen teneinde tot bevredigende locaties te komen. Dank u.

De voorzitter: Dank u wel. Ook u ben ik wat coulant geweest met de tijd, want we hebben ook wat problemen daarmee vanavond. Zijn er vragen vanuit de commissie? Mijnheer Amand, Trots.

De heer Amand: Dank u wel, voorzitter. Ik had wel een vraag aan mijnheer Fukken eigenlijk. Het is ons eigenlijk uit het hart gegrepen dit, want dit is waar Trots natuurlijk al lang voor strijdt dat het naar de Waarderpolder zou gaan. Maar ik vind wel, uw creativiteit wil ik u toch een compliment voor geven, dat u dit helemaal zo eventjes opschrijft. Het had gewoon uit onze boeken en burelen kunnen komen. Daar wil ik u wel even voor danken.

De voorzitter: Dank u wel. Wat is uw vraag?

De heer Amand: Dat ik mijnheer Fukken bedank voor de goede schriftelijke en hoorbare vragen, voorzitter.

De voorzitter: Ja, dank u wel. Mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Dank u wel, voorzitter. Voelt u zich bedankt? Dat was een vraag. Mijnheer Fukken, u heeft ... Hoor ik het nou goed dat u zegt: kijk ook even naar de Verenigde Polders?

De heer Fukken: Ja, dat klopt. Als ik de 300-meternorm hanteer, en er zijn in ieder geval in het zuidelijk deel – het noordelijk deel komt niet in aanmerking, daar heeft de gemeente ook eigendommen – maar het zuidelijk deel zijn twee percelen waar je op 300 meter afstand van de eerste bewoning zit. Je zou het kunnen doen, ik heb daar een schets van gemaakt, dat je op ecologische wijze het omringt, of de sloot verbreedt. En je zou zelfs, daar heb ik een doorsnedetje van getekend, als je zo'n perceel bebost – of het heet dan met laagbebossing of zoiets, dat heb ik van Sjoerd Andela – als je dus inderdaad zegt: wij willen uiteindelijk zoveel bomen planten. Dan kan je net wat destijds bij het Broekpolderbos is gedaan, kan je percelen bebossen. Dan is het natuurlijk goed mogelijk dat je op een slimme manier met name die Skaeve Huse kwijt kan.

De heer Aynan: Nou, een gebouw in het groen is hier dus wel acceptabel. Nou, we komen steeds dichterbij elkaar, dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel.

De heer Fukken: Nou, dat denk ik niet. Maar ik kon voor die twee of drie minuten daar niet te uitvoerig op ingaan, maar een stuk wel. Er is al voor de gekozen locaties een aantasting in het groen gedaan en als je dan zegt, wat Roduner ook heeft aangegeven: nou, het mag best klein, en dingetjes – waarvoor ik ook de angst hebt dat het tot salomitactiek werkt. Maar als je de groene zoom ter discussie gaat stellen voor kleinschalige bebouwing, dan zou je dat daar ook kunnen doen. Maar het heeft geen voorkeur. De voorkeur is gewoon de laatste locaties die ik heb aangegeven.

De voorzitter: Ja, dat is helder. Dank u wel. Geen vragen meer? Dan wil ik u namens de commissie hartelijk danken voor uw komst vanavond, ook voor uw geduld met ons, maar dat heeft u dus ook een beetje extra spreektijd opgeleverd. Zo ziet u maar weer, elk nadeel heeft een voordeel. Of u even de tafel wil schoonmaken en dan mag u een mondkapje opdoen en langs die kant weer naar rechts de zaal verlaten en dan hoeft u niemand te kruisen. Dank u wel. Ik wil vijf minuten even een korte pauze inlassen, dan kunnen we even ... bio-break heet dat tegenwoordig. Kent u dat? Gaat u in de pauze maar even opzoeken wat dat is. Vijf minuten.

Schorsing

De voorzitter: ...vergadering van de commissie Ontwikkeling van 7 januari. Het was maar vijf minuten, en dan doe ik een beetje 'uhhh, uhhh' in de hoop dat dan iedereen hierheen komt rennen. Ja, daar komen ze al.

Mevrouw ...: '...' (buiten microfoon).

De voorzitter: We beginnen met een paar mededelingen van mijnheer Roduner, maar daarvoor wilde ik u een voorstel doen, ook omdat er een inspreker is voor het agendapunt 9, de Drijfriemenfabriek en wij wat uitlopen, wilde ik dat agendapunt naar voren halen, want anders blijft zo iemand maar wachten. Ja? Ik zie allemaal knikkende hoofden, dank u wel. Dan geef ik het woord eerst aan mijnheer Roduner.

Wethouder Roduner: Dank u wel, voorzitter. Ik wilde graag even melden alvast, u kent het gebied Haarlem Nieuw-Zuid, dus dat is het knooppunt. Dat zijn alle ontwikkelingen rond dat beoogde HOV-knooppunt, Toekanweg 7, Schipholweg 1 en Schipholweg 40-100. Er gaat heel veel gebeuren, heel veel woningen staan daar gepland, volgens mij ruim 1500. Volgens mij op 4 maart is de bedoeling dat in een gezamenlijk SPvE uiteindelijk te bespreken in de commissie Ontwikkeling en het voorstel is uiteindelijk daarvoor nog een soort technische sessie te organiseren. De stadsarchitect wil daar graag ook een rol in spelen om u op een goede manier te informeren over alle plannen die daar zijn en de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Dus dat is mededeling één. Het tweede is over de Watermeterfabriek, daar waren insprekers. Nou, laat ik het even feitelijk houden, dus gisteren zijn de enveloppen geopend van de inschrijvers voor de verkoop van de Watermeterfabriek, Noord Schalkwijkerweg 117. Die is gisteren geëindigd. Daar zijn heel veel insprekers geweest, 23 inschrijvingen waarvan 21 boven de beoogde vraagprijs, een aantal biedingen die ook substantieel hoger ligt dan de vraagprijs. Dan even over het gunningsproces, voor het geval daar onduidelijkheid over mocht bestaan. Kijk, de voorwaarden, het bestemmingsplan, of wat de gemeente daar denk ik voor functie verwacht, hebben we natuurlijk vastgelegd in het bestemmingsplan nog onder mijn voorganger, wethouder RO. De verkoop is voorgelegd hier in een soort van voorhangprocedure, voor de voorhang, om het even zo te zeggen, de nieuwe voorhangprocedure. Daarin is in ieder geval opgenomen dat dat gegund gaat worden op prijs. Dat vereist dus verder ook geen bestuurlijke besluitvorming meer, dus niet van de raad en ook niet van het college. Dus nou, de balans wordt opgemaakt over de biedingen, er moet nog even met de notaris worden gesproken en kijken wat de eventuele voorwaarden zijn van de biedingen, maar dan zal dat op die wijze ook gewoon gegund gaan worden.

De voorzitter: Dank u wel. Ja, ik wil hier ... Even van tevoren, ik wil hier geen debat over voeren, maar aangezien er wel wat mailwisseling is geweest, wil ik u één vraag toestaan. Mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Het is meer een verzoek, voorzitter. We hebben hier best wel ook met de insprekers uitgebreid met elkaar over gesproken en er waren ook, nou ja, verzoeken om eigenlijk het pand uit de verkoop te halen. Ik wil u verzoeken om de insprekers, de e-mailadressen zijn bekend, om deze informatie met hen te communiceren.

De voorzitter: Dank u wel. Kunt u daar ...? Mijnheer Roduner.

Wethouder Roduner: Dat wil ik best doen. Ik moet wel even kijken, want de insprekers volgens mij die hier vanavond zijn geweest hebben in ieder geval in de media aangegeven dat ze ook geboden hebben. Daar kan ik verder niet in de openbaarheid iets over zeggen, dus ik wil dat wel op een zorgvuldige manier doen, hè, want alle partijen die een bieding hebben gedaan moeten ook via die route gewoon netjes hun informatie krijgen. Maar als dat gebeurd is, dan kan ik me goed voorstellen dat we het nog even na zullen sturen.

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

De heer Blokpoel: Mijnheer Roduner, u bent natuurlijk waarnemend wethouder, dus wellicht weet u het antwoord niet, maar toch een vraag hierover. Want de insprekers gaven aan dat ze al vijftien jaar met de gemeente in gesprek zijn en meermaals hebben aangedrongen op dat ze iets wilden betekenen. Alleen, hebben we dat in de stukken nooit teruggezien over dit dossier en dat had wellicht, wellicht, de zaken allemaal anders doen voorkomen en had er een ander besluit kunnen vallen. Zou u kunnen nagaan waarom en hoe dat heeft kunnen gebeuren dat we dat niet terug hebben gezien in de stukken?

De voorzitter: Mijnheer Roduner.

Wethouder Roduner: Ik kan het antwoord inderdaad niet geven, dus dat moeten we dan uitzoeken. Mag ik het interpreteren als een technische vraag, dat we er op die manier bij u op terugkomen? Of wilt u daar ... Ja? Ik zie, dan doen we dat op die manier.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Eckhard, SP.

Mevrouw Eckhard: Dank u, voorzitter. Is het misschien mogelijk dat u met deze groep samen gaat kijken naar een andere mogelijkheid, of een andere plek?

De voorzitter: Mijnheer Roduner.

Wethouder Roduner: We gaan zo meteen een voorstel doen om de Drijfriemenfabriek te verkopen. Dat is een van de meest complexe dossiers die ik op mijn bordje heb gehad de afgelopen jaren. Het is heel lastig om partijen één op één verkoop te doen, dus dat bewijst dat dossier eigenlijk. Dus dan moeten we even heel scherp hebben wat u precies van ze vraagt. Partijen kloppen vaak aan bij de gemeente voor een stuk vastgoed. Wij verkopen ook regelmatig stukken vastgoed, maar dat moet volgens het TOM-principe, dus dat moet openbaar gebeuren en ook aan meerdere partijen worden aangeboden. Dus ik denk dat het voorstel wat u concreet heeft: bij wijze van spreken, zorg dat ze een plek krijgen. Dat kan ik denk ik niet op die manier toezeggen. Het enige wat ik kan zeggen is dat als iets op de verkoop gaat, we ze kunnen informeren, maar mensen kunnen zich op zich ook al inschrijven op de verkoopmeldingen van de gemeente Haarlem, dus daar voeg ik dan eigenlijk niet zoveel toe.

De voorzitter: Dank u wel voor deze mededeling.

9. 21.20 uur Verkoop Drijfriemenfabriek - zware voorhangprocedure (FR)

De voorzitter: Dan gaan we naar agendapunt 9, 'Verkoop van de Drijfriemenfabriek', dat is een zware voorhangprocedure. Conform de wens van de commissie Ontwikkeling is onderzocht hoe de één op één verkoop van de Drijfriemenfabriek aan de huidige exploitanten van het Stadsstrand de Oerkap kan plaatsvinden. Dit heeft geleid tot een voorlopig koopcontract met de Oerkap. Het is een langdurig traject gebleken om de ambities van het college, namelijk behoud en herstel van het erfgoed, het behoud van deze specifieke culturele functie als onderdeel van de Haarlemse muziekindustrie en het in stand houden van het stadsstrand te kunnen waarborgen binnen redelijke kaders van marktconformiteit, stedenbouwkundige kwaliteit, afdwingbaarheid en opbrengsten. Het collegebesluit de Harmenjansweg 95 te verkopen voor 350.000 euro aan de huidige exploitanten, een nabetaling te laten plaatsvinden indien de omzetcijfers over jaar vier, vijf en zes gemiddeld hoger zijn dan anderhalf miljoen tot een maximum van 375.000 euro, de Oerkap te verplichten een bedrag van 375.000 euro te betalen bij doorverkoop van de grond en opstal binnen

tien jaar en akkoord te gaan met de bijgevoegde koopovereenkomst. Het is ter advisering aan de commissie. Het is aan u om uw zienswijze uit te spreken. Wie mag ik het woord geven? Mijnheer Amand, Trots.

De heer Amand: Dank u wel, voorzitter. Ik heb nog ...

De voorzitter: Excuus, ja, natuurlijk. Ik wilde zo graag ... Nee, hoor, mijnheer Serail, welkom. U heeft vaker ingesproken?

De heer Serail: Ja, zeker.

De voorzitter: U heeft drie minuten, gaat uw gang.

De heer Serail: Oké, dank u wel. Om te beginnen, ik ben hier alleen vanwege corona, maar ik spreek mede namens mijn partner, Irmgard Noordhoek, dus in de wij-vorm. En allereerst natuurlijk een heel gelukkig nieuwjaar voor de raad, voor het college en in het bijzonder ook voor wethouder Botter, die ik een voorspoedig herstel wens, namens u, of via u, liever gezegd. Goed, ter zake. Veel insprekers, denk ik, komen hier vooral om u ervan te overtuigen dat het college weer eens iets heel doms heeft bedacht, maar wij komen vandaag met een blijere boodschap. Op 1 maart 2017 pleitten wij als betrokken, maar verder belangeloze bewoners van het Drosteterrein voor het behoud van een unieke plek voor de buurt en voor de Harmenjansbuurt, namelijk de Drijfriemenfabriek en de Oerkap. Een van de eerste mensen die ons steunden was de heer Van Driel destijds namens het CDA, die sprak van een plek waar maatschappelijke en culturele waarden belangrijker moesten zijn dan economische opbrengst. Beter hadden we het eigenlijk zelf toen niet kunnen zeggen. Op 31 mei, een paar maanden later, u herinnert zich nog de Koepel-perikelen, hebben we u ruim 4100 steunbetuigingen overhandigd die we verzameld hadden via een Facebookactie, 'Stop uitverkoop Oerkap' noemden wij die. We vroegen u opnieuw om het terrein te verkopen aan de huidige exploitanten, om dat karakter van die plek te behouden. Met grote meerderheid, misschien wel verrassend grote meerderheid, stuurde u toenmalig wethouder Van Spijk – u hoort hoe vaak het woord toenmalig valt – met deze opdracht op pad en de heer Bloem vroeg ook namens de SP nog om eind dit jaar – dat was dus 2017 – tot afronding te komen. Op 10 januari 2019 waren we weer bij u, omdat er nog niet zoveel schot in leek te zitten. Maar nu na vier jaar is het dan gelukt en de wethouder heeft er net al wat over gezegd. Het was een moeilijke puzzel om aan al uw voorwaarden te voldoen op een zodanige manier dat de ondernemers er ook nog mee uit de voeten konden. Maar de oplossing ligt er. Restauratie en behoud van het monument, zoals u wilde, een anti-speculatiebeding, ruimte voor de Spaarnekafe – om met de heer De Groot van D66 te spreken, de doorgang onder de brug door, prachtig – behoud van de muziek- en oefenruimtes, behoud van groen, en als je op het kaartje kijkt zelfs nog een terrastuin en een stadstuintje erbij, steun van de provincie, ondernemers van wie het adviesbureau dat geraadpleegd is volgens de notitie zegt dat het niet aannemelijk is dat een andere ondernemer het op die plek beter gaat doen, en een realistische prijs waarbij de gemeente ook nog meeprofiteert als het nog beter draait dan verwacht. Ik moet zeggen, de wethouder, de ambtenaren en de ondernemers hebben samen op een creatieve, misschien zelfs wel innovatieve wijze een moeilijke puzzel gelegd en dat gebeurt wel eens anders. Dus dat mag wel eens gezegd worden en daarvoor ook een compliment eigenlijk aan alle partijen. Een welkome impuls voor de buurt, u heeft ook de brief van de wijkraadvoorzitter kunnen zien.

De voorzitter: Mijnheer, u zit op drie minuten. Kunt u tot een afronding komen?

De heer Serail: Ja, ik rond af.

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

De heer Serail: De wijkraad, nogmaals, die steunt ook deze oplossing en het gaat een duurzame, culturele waarde en maatschappelijk culturele waarde voor de buurt en voor alle Haarlemmers opleveren als u een klap geeft op dit akkoord. Dan hoop ik dat we snel daar een drankje kunnen drinken, want gisteren hebben we in Washington weer kunnen zien hoe belangrijk het is om het een beetje gezellig te houden in deze democratie. Dank u wel.

De voorzitter: Nou, hear, hear. U heeft ook een schriftelijke bijdrage van de heer Diederik gekoppeld aan de agenda kunnen vinden. Zijn er nog vragen? Mijnheer Klaver, CDA. Nee, heel kort. Mijnheer Van den Doel, GroenLinks.

De heer Van den Doel: Ja, ik waag het er maar even op, maar ik wil in ieder geval bedanken dat jullie altijd gedurende al die jaren de vinger aan de pols hebben weten te houden en ons altijd alert hebben weten te houden op dit dossier. En ook stoer dat u vanavond weer opnieuw inspreekt, maar dan de mooiste avond wat dit dossier betreft voor u. Daarvoor wil ik u danken.

De heer Serail: Graag gedaan.

De voorzitter: Mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Ja, volgens mij ook namens iedereen bedankt. Maar is er nou echt geen punt waarvan u denkt: nou, dat zou wat beter kunnen?

De heer Serail: Nou, nee, heel eerlijk gezegd denk ik, maar misschien heeft dat ook met verwachtingsmanagement te maken, dat alles wat eruit komt meegenomen is. Nee, ik denk echt: er ligt een mooi evenwichtig voorstel wat alle belangen in mijn optiek – maar goed, dat is aan u ter overweging – mooi in balans houdt, lijkt mij.

De voorzitter: Ja, nou, hartstikke goed. Dank u wel. Namens de commissie hartelijk dank, ook u dank voor uw geduld met ons vanavond. Dan wil ik u vragen of u de tafel wil schoonmaken met zo'n doekje, ja. Nou, u weet hoe het werkt. Dan mag u langs die kant de zaal verlaten. Wie mag ik het woord geven? Mijnheer Klaver, CDA.

De heer Klaver: De spreker, de heer Serail, citeerde al de heer Van Driel. Het CDA heeft dus eerder steun uitgesproken om te onderzoeken of een één op één verkoop aan de exploitanten mogelijk is. Dat lijkt nu te gaan lukken en naar ons oordeel ligt er een alleszins redelijk voorstel. De exploitanten komen voor aanmerkelijk hogere kapitaallasten te staan. Een van de taxaties houdt daar rekening mee en de andere niet. Dat de verkoopprijs het gemiddelde is van beide taxaties, is wat ons betreft reëel. We hebben aan de hand van de verkoopovereenkomst beoordeeld of de risico's juist zijn belegd. We hebben hier ook technische vragen over gesteld. We zijn het niet eens met een eventuele correctie op de nabetalingen indien de kosten van de restauratie mochten tegenvallen. Dit achten wij een risico van de ondernemer en vinden niet dat hogere kosten van de restauratie voor rekening van de gemeente moeten komen. Wij vragen de wethouder om een aanpassing van de verkoopovereenkomst wat dit betreft. En we gaan er nu van uit dat de verkoopovereenkomst rondkomt. Wij wensen de exploitanten veel succes bij het vervolg van de verwezenlijking van de plannen. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Van Leeuwen, Actiepartij.

De heer Van Leeuwen: Voorzitter, in aansluiting op wat de heer Serail zegt, ook Actiepartij is blij dat er wat gaat gebeuren, absoluut, heel fijn zelfs. De besluitpunten vinden we wat ongelukkig geformuleerd. Dat wil zeggen dat we pas bij de argumenten begrepen wat u onder besluitpunt – wat is het – 2 en 3, geloof ik, heeft afgesproken. Maar goed, als beide partijen maar begrijpen wat er staat, dan is het goed. Ja, jammer dat we natuurlijk twintig jaar lang geen onderhoud hebben gepleegd, alleen de instandhouding. Dus het is weer een krot waar we aan beginnen. Voorzitter, ik heb een vraag aan de wethouder. Hij geeft aan dat de exploitatie en de taxatie geen rekening heeft gehouden met corona. Dat is begrijpelijk. We willen wel zien: wilt u een ruimhartige benadering bij de nakoming van de prestaties voorstaan op het moment dat corona nog een jaar of langer roet in het eten gooit en dat daardoor de realisatie en de exploitatie misschien een lastiger start krijgt dan dat we nu hopen dat dat gaat krijgen? Twee dingen. De brief van de wijkraad gelezen hebbende, vragen we u: kunt u met ze in gesprek en kunt u ze blijven betrekken? Dat is de Scheepmakersdijk, ze hebben goede punten genoemd en het is een wijk waar veel gebeurt en waar de wijkraad ook een zeer positieve rol doorgaans speelt. En de Bomenridders, ja, dat is ons dan toch wel weer het enige puntje waarvan we denken: er zijn zoveel dingen door de Bomenridders genoemd, is dat ambtelijk en ook bij u als wethouder niet eerder voorbijgekomen en hebben ze daar een punt? We kunnen dat niet helemaal overzien, maar we hopen dat u daar nog wel even naar kijkt. Dank u wel.

De voorzitter: Mijnheer Amand, Trots.

De heer Amand: Dank u wel. Ik wil toch even het ambtelijk apparaat nog een complimentje geven, omdat dit al natuurlijk jaren duurde. Dus ik heb ook wel een paar vraagtekentjes nog eigenlijk. Ik weet niet of de wethouder daar antwoord op wil geven. Ons komt er ter ore dat Jopen Bier hier ook in het hele spel zit. Kan de wethouder daar een verslag op geven? Die geluiden worden bij Trots Haarlem steeds heviger dat er nog andere mensen in het spel zitten. En ik heb natuurlijk nog de vraag over wat mijnheer Klaver had, voor het funderingsherstel. Het is natuurlijk zo in Haarlem, het Restauratiefonds doet een heleboel en dat kan ook makkelijk financieel, want dan kan je ook spreiden. Dus daar hoeft je helemaal niet extra leningen voor af te sluiten, omdat je het zou verkopen, dan los je het gewoon af. Dus dat zijn twee dingen. Dan over het groen daar, dat is natuurlijk heel belangrijk. Zo meteen krijgen we daar allemaal beton ook nog met het Dantuma-geheel daar wat er gebouwd gaat worden. Dus wij zouden wel willen dat er natuurlijk wat er zit, wespen, noem het maar op, vliedertjes, bomen, dat we daar toch een beetje eerbied voor hebben. Want er is natuurlijk aan die kant weinig groen. En ik zou zeggen: kiep een beetje nieuw zand ook in, want dat is ook wel eens nodig in deze tijd. Dus wethouder, geeft u antwoord op mijn vragen. Dank u.

De voorzitter: Mijnheer Aynan, interruptie.

De heer Aynan: Wat bedoelt u met Jopen, had u een andere brouwerij gewild of zo?

De heer Amand: Nou, u kan toch luisteren, of bent u een beetje doof, mijnheer Aynan? Ik geloof dat u een beetje doof wordt, dat heb ik vanavond al meer gemerkt. Ik zegt: wij worden benaderd en wij krijgen berichten dat Jopen Bier ook belang heeft in dit hele spektakel. Dank u. Ik vraag de wethouder een antwoord, en niet aan u.

De voorzitter: Mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Voorzitter, ik heb het niet zo gehoord. Kan mijnheer Amand het herhalen?

De voorzitter: Nee hoor, dat is niet nodig, ik denk dat het goed is zo.

De heer Amand: Buiten spelen.

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

De heer De Groot: Dank u, voorzitter. Allereerst, wat goed dat er een overeenkomst ligt voor de verkoop van de Drijfriemenfabriek. Daar hebben we lang naartoe gewerkt. Maar eerlijke tekst, deze deal voelt een beetje teleurstellend. Als we uitgaan van een verwachte opbrengst van ongeveer 700.000 euro, dan krijgen we nu de helft. We hebben daar enkele technische vragen over gesteld, en mijn dank voor de snelle en volledige beantwoording daarvan. Concluderend daaruit betekent dat dat we bijna zeven ton inleveren ten opzichte van de boekwaarde die we op dit moment als gemeente hebben staan. We kunnen concluderen dat we drieënhalve ton, dus de helft krijgen van wat we er destijds, twintig jaar geleden, voor betaald hebben. En we kunnen concluderen dat we niets terugzien van de acht jaar waarin de Oerkap gebruik heeft kunnen maken van dit pand zonder daar huur voor te betalen. Wethouder, bent u met mij eens dat er hier wel een heel gunstige deal voor de ondernemer ligt? Wethouder, hoe kansrijk acht u een nabetaling na een jaar zes, gezien de huidige omzet en de omzet die behaald moet worden in jaar vier, vijf en zes? En wethouder, kunt u reflecteren op wat de mogelijkheden zijn om het pand terug te kopen, of een terugkooprecht te hebben, op het moment dat er afspraken niet nagekomen worden met betrekking tot verduurzaming, of op het moment dat er onvoorziene sprake is van een faillissement in de komende jaren? Ik wil uiteraard positief afsluiten en ik denk sowieso dat we een meerderheid gaan vinden voor deze deal. We zijn positief met de onderdoorgang dat die vastgelegd is, dat het fietspad daarin vastligt. We zijn positief over het groen wat openbaar toegankelijk is. Trots zegt daar zowaar terecht dat het heel belangrijk wordt in een buurt die verder zal verstenen. Dus we zien zeker positieve punten in het dossier, maar we zijn wel kritisch ten opzichte van het verhaal wat er nu ligt. Dank u wel.

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

De heer Blokpoel: Ik wist niet dat de heer De Groot toegang had tot mijn computer, maar ja, blijkbaar moet ik toch maar eens naar mijn beveiliging kijken, want hij heeft mijn tekst gestolen. Maar goed, ja, 'Stop de uitverkoop van de Oerkap', een fantastische Facebookpagina die gelukt is, 4100 mensen. Ja, stop de uitverkoop, inderdaad voor de Oerkap gelukt, voor de gemeente niet zozeer. Inderdaad, mijnheer De Groot noemde het net al, opbrengst drieënhalve ton. Een appartement om de hoek kost nog meer in dezelfde staat en dan heb je ook nog daar de restauratie van. Oftewel, de prijs is erbarmelijk laag en dat is zonde. Het is uiteraard mooi om de Oerkap te kunnen behouden, het is een fantastische plek, geen slecht woord over. Maar om ze nou na jaren zonder huur en ook nog een lage aanschafwaarde in de schoot te werpen, dat gaat wel heel erg ver. Want in de schoot werpen, dat klinkt cynisch, maar ja, mijnheer De Groot zegt het ook: acht jaar lang zonder huur, acht jaar lang zijn die kapitaallasten dus laag geweest. Is er dan fors geïnvesteerd in het pand waar de opbrengsten van de exploitatie naartoe zijn gegaan? Nee, die hebben we niet teruggezien en dat zien we alsnog niet. Dus dat is zonde. Dus eigenlijk zou je als gemeente best misschien kunnen zeggen: nou, we verkopen het met een goodwill. Een goodwill voor de toegevoegde waarde aan het gebied, een goodwill aan de toegevoegde waarde van de grond et cetera, want ja, die is uiteindelijk in de loop der jaren wel opgebouwd. Maar ook dat is niet opgenomen. Als we de cijfers zien, begrijpen we het wel en natuurlijk moet het wel rendabel zijn, maar tegelijkertijd, ja, we gaan niet in de uitverkoop. Dat doen we nergens en dat zouden we hier ook niet moeten doen.

De voorzitter: Interruptie van mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Voorzitter, ik snap het betoog eigenlijk volledig. Alleen, u zegt het al, die goodwill. Als we die nou zouden uitrekenen en we komen we weer op drieënhalve ton uit, bent u dan tevredener? Of zegt u: nee, het klopt gewoon niet in de basis, het bedrag?

De heer Blokpoel: Nou, ik denk dat we dan een heel eind in de richting komen, gezien de erbarmelijke staat en ook nul – lees: praktisch nul – wat we aan onderhoud hebben gedaan in de loop der jaren. Maar er is geen garantie, want als ik een beetje herinner waar u naartoe wilt, er is zeker geen garantie dat na jaar vier, vijf, zes dat bedrag alsnog richting de gemeente komt.

De voorzitter: Mijnheer Klaver, CDA.

De heer Klaver: Hoe groot acht u de kans op een nabetaling?

De heer Blokpoel: Nul.

De heer Klaver: Als die kans dan nul is, is het dan reëel om meer te vragen dan de huidige overeengekomen prijs?

De heer Blokpoel: Ja, zeker. Want de regeling, daar achten we nul kans op dat die na jaar vier, vijf, zes slaagt. Maar als je nu vanaf moment één een hogere aanschafwaarde in de boeken opneemt, dan zou je dat al heel anders kunnen wegschrijven dan wanneer je dat na jaar vier, vijf, zes opeens een bedrag af moet tikken.

De voorzitter: Dank u wel. Wie nog meer vanuit de commissie? Mijnheer Van den Doel, GroenLinks. O, u was nog niet klaar, gaat uw gang.

De heer Blokpoel: Nee, ik begon net.

De voorzitter: Nou, komt u even lekker op dreef.

De heer Blokpoel: O ja, nog drie minuten. Nee, nee nee, we gaan even door. Daar dus een kritische noot over, we horen graag de wethouder daarover. Het advies van de horecamakelaar begrijpt de VVD wel. Het gaat inderdaad om de zaak zelf, maar er wordt te weinig gedaan met wat er omheen gebeurt en met de waarde van het pand die vermeerdert, de studio's, überhaupt de plek die daarmee in waarde toeneemt. De fietsroute, daar willen we even bij stilstaan. Het is een bijzonder tracé, maar goed, het is wel een veilige doorgang zodat de fietsers niet meer over de oude weg moeten, de auto's daar meer door kunnen rijden, hopen we dan maar. Dat er ook voor de buurt, voor de Sportheldenbuurt, dat daar een veilige onderdoorgang komt richting de buurt en ook tussen de Scheepmakersdijk en de Sportheldenbuurt. Dus dat is fantastisch. Wel hebben we enige zorgen over het traject wat daar langs het water loopt, want het lijkt nu heel gecultiveerd te worden met een strakke steiger en daar kunnen mensen langs, dwars door het terras heen eigenlijk. Kan dat er niet omheen, zodat er ook een logisch tracé, echt een kade nog komt, dat niet al dat riet weg wordt gebonjourd omdat er maar een vlonder moet komen. Het ziet er nogal gecultiveerd uit zo op die plannen die daar zijn bijgevoegd. Ja, het komt er nogal massaal, het is nu een feeëriek plek, het is bijna idyllisch, het heeft iets lieflijks. Ja, het wordt dan aangeharkt, trendy beachclub bijna die niks meer van de Oerkap wegheeft. Dus, nou ja, we vragen ons af, en ik ben blij met de opmerking van de heer Klaver van het CDA ook, dat de hogere kosten van de restauratie, dat die zeker niet voor rekening van de gemeente komen, of op mindering op een eventuele nabetaling.

De voorzitter: U heeft een interruptie van mijnheer Van Leeuwen, Actiepartij.

De heer Van Leeuwen: Wat u zegt ben ik het mee eens over de inrichting. Maar vindt u ook niet dat u eigenlijk dan, staat u dan ook niet helemaal achter die brief van de wijkraad zoals die geschreven is? Want mijnheer Diederik heeft daar soortgelijke bewoordingen over geuit. Vindt u ook dat dat dan verankerd moet worden met een gesprek en misschien wel een blijvende betrokkenheid vanuit die wijkraad om te kijken hoe we dat dan zo doen dat dat riet blijft staan en dat alles dat ruige karakter houdt, in plaats van die trendy beachclub die u schetst als horrorscenario voor ons ook?

De heer Blokpoel: Nou, ik ben niet vies van een trendy beachclub, maar op deze plek wel. Maar goed, de heer Diederik, ik ken hem niet anders dan dat hij en de wijkraad zich ergens in vastbijt en niet loslaat totdat ze daar een goed oordeel over kunnen geven. Dus ik roep de heer Diederik ook op, hij zal vast meekijken, om dat ook hier te doen. Maar mijn vragen waren bedoeld om de wethouder ook mee te geven: wethouder, kijk hier nog eens naar voordat er nou een definitief plan doorgevoerd wordt. Als laatste, een hotelfunctie werd benoemd. Nou, blij dat dat nu niet doorgevoerd wordt, dat juist wel die studio's erin blijven, maar dat moet niet betekenen dat er eindeloos op de waarde wordt ingeboekt. Het bedrijfsverzamelgebouw zal qua waarde hetzelfde perspectief hebben, fijn. Dan zullen we dat ook voor die studio's dan behouden, want anders leveren we er nog meer op toe en dat kan zeker niet. Dus wethouder, ik ben benieuwd naar uw reactie hierop.

De voorzitter: U heeft nog dertig seconden spreektijd over. Ja, mijnheer Van den Doel, GroenLinks.

De heer Van den Doel: Dank u wel, voorzitter. Tekst opzoeken. Het zal u niet verbazen dat GroenLinks Haarlem blij is dat nu eindelijk de verkoop eraan zit te komen. In 2017 is daartoe besloten op de één op één verkoop en nu is het dan zover. GroenLinks is een warm voorstander van deze verkoop en ziet de plannen met vertrouwen tegemoet. De sfeer die er hangt bij de beachclub, zoals u dat zegt, geloven wij niet zo. Ik denk dat de organisatoren, degenen die het nu doen, de uitbaters die het nu doen, die houden van deze sfeer. Daardoor is de Oerkap ook beroemd en ik denk dat dat ook zo zal blijven. Alleen, het zal iets groter worden. Het doet ook recht aan alle inspanningen die de afgelopen jaren zijn geleverd. Het is niet zo dat er niks gedaan is aan de Oerkap, er is behoorlijk wat verbouwd, er is behoorlijk wat geïnvesteerd, dus dat hebben ze ook gedaan. Dus ze hebben geen huur betaald, maar ze hebben wel geïnvesteerd, ook met het oog op de verkoop, de aankoop die ze willen doen. Er zijn gelukkig een aantal veiligheidsventielen ingebouwd, zoals dat we niet akkoord gaan als de financiering niet rond is, als de provincie niet echt aan boord is definitief, er zit een anti-speculatiebeding op. Dus wij vinden dat een veilig gevoel.

De voorzitter: Mijnheer Amand, interruptie.

De heer Amand: Dank u wel, voorzitter. Ik hoor mijnheer Van den Doel zeggen: prachtig allemaal. Dat is ook zo, maar hij weet natuurlijk net als ik, denk ik, in boekhoudtermen, als je natuurlijk investeert is het ook fiscaal aftrekbaar. Of je moet helemaal op nul zitten, maar dat lijkt me stug, want anders kan je dat niet aanhalen. Dus wat is uw antwoord hierop? Ze kunnen er allemaal renteaftrek alles fiscaal, alles wat een ander niet kan, kunnen hun wel.

De heer Van den Doel: Het spijt me, mijnheer, maar ik hoor een statement, niet een vraag.

De heer Amand: Nou, de vraag is natuurlijk, u zegt net: ze investeren zoveel. Maar ze trekken het ook fiscaal toch allemaal af, dus dat bent u met mee eens, dan kost het toch hun niet zoveel? Of ben ik geen rekenwonder, u wel? Dus mijn vraag is: dat is toch fiscaal hartstikke aantrekkelijk?

De heer Van den Doel: Maar dat geldt volgens mij voor iedereen die zo'n zaak runt en daar investeringen in doet, dus dat mag je aftrekken. Gelukkig is dat zo, want anders was er veel niet mogelijk geweest. We willen wel aandringen op behoud van het groen, of liever gezegd er plannen die groen zijn, zo niet nog groener te maken. Groen is altijd lastig, want als je bezig bent met investeren en dan moet je ook nog groen doen, ook al ben je nog zo groen, hou dat in de gaten. Dat zou ik echt willen benadrukken dat dat goed gedaan wordt. Afsluitend, de voorgestelde verkoop met voorwaarden vinden we voldoende en we zien uit naar de realisatie van een nog mooiere plek aan het Spaarne met behoud van de sfeer en de vele creatieve ruimtes voor de Haarlemmers en de bezoekers. Dank u wel.

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

De heer Klaver: Mijnheer Van den Doel, ik heb iets gezegd over tegenvallende kosten van restauratie. Als dat nou tegenvalt en het gewenste bedrag ligt boven de ton, vindt u dan dat die tegenvallende kosten van restauratie voor rekening van de gemeente alsnog moeten komen?

De heer Van den Doel: Ik denk dat in principe niet, want je verkoopt het en dat is het risico van de koper. Als het zover is en het zou tegenvallen, dan moeten we kijken of daar, als dat niet anders kan, een mouw aan te passen is. Maar in beginsel ben ik het met u eens.

De heer Klaver: Vindt u dan ook met het CDA dat dat element uit de verkoopovereenkomst zou moeten?

De heer Van den Doel: Nee, zover wil ik niet gaan.

De voorzitter: Dank u wel. Wie mag ik het woord geven? Mijnheer Wiedemeijer, PvdA.

De heer Wiedemeijer: Omdat ik heel weinig spreektijd heb, wilde ik graag uitspreken dat de Partij van de Arbeid erg blij is met dit verkoopresultaat en het daarbij houden eigenlijk. We wensen de wethouder veel succes met de verdere uitwerking en van onze kant ook het verzoek om de buurt te betrekken bij het definitieve ontwerp.

De voorzitter: Ja, mijnheer Wiedemeijer, er is iets gek, maar u kunt ervan uitgaan dat uw spreektijd volgens mij op is.

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

De heer ...: Hij krijgt steeds meer.

De voorzitter: U kreeg alleen maar meer.

Mevrouw ...: Nee, hij loopt in de min op.

De voorzitter: O, dat is gewoon het systeem. Komt goed. Mevrouw Van Zetten. U heeft nog één minuut.

De heer Wiedemeijer: Ik wil jullie dat trucje wel een keer uitleggen.

De voorzitter: U heeft nog één minuut, mijnheer Wiedemeijer. Mevrouw Van Zetten, Hart voor Haarlem.

Mevrouw Van Zetten: Nou, het is natuurlijk een fantastisch pand en het blijkt wel dat sommige mensen hier in Haarlem alle mogelijkheden krijgen om hun dromen te verwezenlijken. Ik denk wel, kijk, dat hebben we met die Kweektuin gezien, Slachthuis, die popschool, en nu dit. Ja, ik gun het iedereen, maar andere mensen hebben dit allemaal niet, de manier waarop ze behandeld worden door de gemeente. Het is natuurlijk een koopje, dat kunnen we allemaal stellen. Als daar beperkingen worden gesteld, ik neem aan dat het CDA dan wel met een motie zal komen, want anders blijft het weer in de lucht hangen, zoals wel vaker bij het CDA. Dan zal ik dat van harte ... Nou ja, wel een beetje. Ja, mijnheer Van den Doel, u weet dat heus wel. Er wordt hier hoog van de toren geblazen en als het puntje bij paaltje komt, dan komt er helemaal niks. Dus ik zou dat graag steunen, dus ik ga niet zomaar akkoord met die drieënhalve ton waar je volgens mij hier in Haarlem nog niet eens een lullige etage hebt in een slechte buurt. Dus ...

De voorzitter: Dank u wel. Wie nog meer? Mevrouw Otten, de Liberaal Haarlem.

Mevrouw Otten: Liberaal Haarlem gunt ook elke ondernemer zijn bedrijf, Oerkap vind ik ook een mooi bedrijf. Maar ook ik kan niks anders vinden dan dat de prijs veel te laag is, dus ik weet ook nog niet zeker of ik dit ga steunen.

De voorzitter: Dank u wel. Dan hebben we digitaal mijnheer Smit, OPHaarlem.

De heer Smit: Dank u wel, mevrouw de voorzitter. Ik sluit me even aan bij de laatste twee sprekers. Wij vinden het bedrag ook zorgelijk laag. Wij vinden het percentage pampieren erg hoog en inderdaad, de Kweektuin is voor ons een voorbeeld van bedrijfsvoering waarvan je denkt: wat knap dat ze het toch allemaal redden. Of andersom: wordt er niet meer verdiend dan wij denken? Ik denk dat als je dit project wilt continueren als bedrijfsleider, dat je dan weet dat het een succesvol project kan zijn en moet zijn. Dan vind ik ook dat je moet terugbetalen aan de gemeente en dan hoop ik dat de wethouder toe kan zeggen dat de eigenaar ook ons kan voorzien van jaarrekeningen met accountantsverklaring, zodat we op enig moment zeker weten ... Nee, op elk moment zeker weten dat de bedrijfsvoering juist wordt weergegeven en dat op het moment dat er terugbetaald kan worden vanwege hoge omzetten, dat ook inderdaad gecertificeerd in de jaarrekening zichtbaar is. Ook net als Liberaal Haarlem vragen wij ons nog af of wij akkoord moeten gaan met deze in onze ogen erg genereuze prijs. Daar zullen we ons in de fractie nog over beraden. In ieder geval de vraag over een accountantscontrole op de jaarrekening blijft staan en ik hoor het graag van de wethouder. Dank u, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Aynan, Jouw Haarlem.

De heer Aynan: Heel kort vanwege de tijd. Het lijkt wel of mijn computer gehackt was door mijnheer Serail, dus ik kan me helemaal aansluiten bij zijn bijdrage. Ik sluit me ook aan qua opmerking bij de Actiepartij over de wijkraad. En voorzitter, een beetje technische vraag, want ik schrok ook een klein beetje van de massaliteit van het ontwerp. Komt dat nog terug, hebben we daar nog iets over te zeggen, of geven we nu alles los?

De voorzitter: Dank u wel. Iedereen het woord kunnen voeren vanuit de commissie? Ja? Dan geef ik het woord aan wethouder Roduner.

Wethouder Roduner: Dank u wel, voorzitter. Ik ga het gewoon maar in volgorde langs, denk ik. Het CDA heeft zijn vraagtekens over de restauratiebegroting. Ik denk dat het goed is in de geheime bijlage staat ook het bedrag genoemd wat beoogd is voor restauratie. Daar ligt ook een zogeheten elementenbegroting aan ten grondslag, dus er is zorgvuldig gekeken naar wat restauratie zou kosten. Dat is denk ik ook nodig om natuurlijk in aanmerking te komen voor de financiering vanuit de provincie en het Nationaal Restauratiefonds. Dat

bedrag is volgens mij enorm, dus dat is wel stevig qua omvang, denk ik, en ook goed onderbouwd. Als je dat combineert dus met de bepaling die wij hebben opgeschreven – dus de partijen zitten al meerdere jaren in het pand, u kent het pand goed – gaat over wat je niet in redelijkheid en voorziene redelijkheid en billijkheid op dit moment kan voorzien. We hebben met elkaar afgesproken dat het dan eventueel ten min zou worden zijn van de eventuele nabetaling. Dus volgens mij is dat op die manier kunt u er denk ik vertrouwen in hebben dat dat bedrag voor renovatie op dit moment goed is ingeschat. Het is een stevig bedrag, dus het gaat niet over niks, denk ik. Ik denk dat dat uiteindelijk, volgens mij de formulering die is gekozen ook wel recht doet aan de verschillende belangen en uiteindelijk niet een direct financieel nadeel voor de gemeente oplevert. Dus ik vond dat zelf een goed voorstel, maar het staat u natuurlijk vrij om daar uiteindelijk te kijken of daar ook een meerderheid uw zienswijze deelt.

De heer Klaver: Voorzitter?

De voorzitter: Mijnheer Klaver.

De heer Klaver: Als die restauratie nou zo goed onderbouwd is – en die is goed onderbouwd – en de kopers kennen het pand goed, dan is die clause in die verkoopovereenkomst toch helemaal niet nodig?

Wethouder Roduner: Je kunt altijd iets tegengekomen wat je niet voorziet en wat enorme kostenposten met zich meebrengen. We hebben het Dolhuys gehad met de boktorren, zullen we maar zeggen, om het even zo te zeggen. Nou, grotendeels ligt dat risico natuurlijk bij de koper, dus het gaat uiteindelijk alleen maar over de nabetaling. Dus dat vinden wij denk ik, het college vindt dat in ieder geval een fair en evenwichtig voorstel. Dat is even in uw reactie daarop.

De voorzitter: Mijnheer Wiedemeijer, PvdA.

De heer Wiedemeijer: Voorzitter, de wethouder geeft aan richting collega Klaver het verzoek of hij daar een meerderheid voor kan verzamelen. Begrijp ik het goed dat er in dat geval een nieuwe verkoopovereenkomst is? Want zoals ik het begrijp ligt er nu ook een onderhandelingsresultaat voor. Ergo, als die motie wordt aangenomen, ga je terug naar de onderhandelingstafel. Klopt dat?

Wethouder Roduner: Ja, maar dat is met elke verkoop die wij hier voorleggen voor zienswijze. Dus wij sluiten de verkoopovereenkomst onder voorbehoud dat de reactie van de raad geen aanleiding geeft om die verkoopovereenkomst te herzien. Als u dat inderdaad dwingend oplegt, dan lopen we natuurlijk altijd het risico dat de tegenpartij zegt: dat wil ik niet en ik onderteken niet. Dus dat is het risico. Nou ja, het college kan daar natuurlijk uiteindelijk altijd nog een andere zelfstandige afweging in maken, maar dat is altijd een politieke ... Dat is een stap die het college niet zo lichtvaardig zal nemen. De Actiepartij heeft een vraag gesteld over corona. Nou, daar hebben we geen afspraken over gemaakt. Dus u vraagt om ruimhartigheid, die kan ik dan in dit geval niet toezeggen, want daar hebben we gewoon afspraken voor gemaakt. Dus dat zit niet in de business case. Het betrekken van de wijkraad, ja, dat doen we. Het is een wijkraad waar we volgens mij goede contacten mee houden, zowel bestuurlijk weten ze mij goed te vinden, maar ook met de gebiedsmanagers en de gebiedsverbinders zijn er altijd hele goede contacten mee, dus dat komt goed. De bomen. Een van de onderdelen van het plan is dat we een stuk kavel niet verkopen. Dus het gaat, in tegenstelling tot eerdere ideeën, de kavel aan, zullen we maar zeggen, de noordkant, de noordwestkant richting de Sportheldenbuurt is een stuk kavel wat wij niet verkopen, omdat we daar uiteindelijk ook een fietspad willen realiseren. Dus het fietspad, de onderdoorgang onder de Prinsenbrug, daar moet een ontsluiting voor komen en dat moet op die plek dan ook worden gerealiseerd. Dus die bomen, die staan veilig vooralsnog, tot ... Ik weet niet, dat fietspad

moet dan misschien een beetje een slingerweggetje worden, dat zien we dan te zijner tijd wel hoe dat precies gaat. Trots vraagt naar Jopen Bier. Nou, dat is mij niet bekend en ik krijg ook terug dat dat voor wat ons betreft ook geen bekendheid is met dat Jopen Bier betrokken zou zijn. U vraagt ook naar het groen. U vraagt naar de fundering. Er is goed onderzoek gedaan naar de staat van de fundering. Die is een stuk slechter dan we ooit dachten, maar daar is ook een goed onderzoek naar gedaan en de kosten daarvan is ook in de begroting meegenomen dat dat moet gebeuren. D66 vraagt naar de boekwaarde en hoe zich dat verhoudt tot de verkoopwaarde. Kijk, ik denk dat het lastig is om die zaken te vergelijken, maar ik denk dat het goed is om in ieder geval twee grote brokken in acht te nemen. In 2017, toen dit voorstel neer werd gelegd, werd volgens mij al duidelijk gemaakt dat een één op één verkoop aan de huidige partij met eigenlijk een suboptimale bestemming – want volgens mij de toenmalige financieel maximale bestemming ging uit van horeca plus kantoor – dat daar al een paar ton minder opbrengst zou zijn. Sindsdien zijn we ook geconfronteerd met enorm hoge kosten voor fundering, ik geloof er bijna een half miljoen. Dus als je die twee bedragen bij elkaar optelt, dan heb je al acht ton gat gevonden en vanuit dat perspectief denk ik dat er nog wel een hele mooie prijs is neergekomen. Die acht ton, dus het verschil tussen de boekwaarde en wat het uiteindelijk opbrengt, dat zullen wij opvangen in de grondexploitatie. Dat hebben we ook beschreven, dat zullen we in de grondexploitatie de komende jaarrekening verwerken en dat zal dan moeten worden weggestreept tegen gelukkig ook af en toe een meevaller in de grondexploitatie die we hebben, denk bijvoorbeeld aan het dossier Koningstein. Dus ik denk ook niet dat we kunnen spreken van een gunstige deal voor de ondernemers. Als u hun bedrijfsplan goed leest, dan ziet u eigenlijk dat de waarde voor hun van het pand nihil is, nul. Ze laten daar ook niks liggen op het horecagebied, het is niet zo dat ze hun horecatent niet goed geoptimaliseerd hebben dat daar maatschappelijke waarde verloren gaat. De waarde voor de ondernemers is nul. Ik denk dat het nog een ontzettende prestatie is van de gemeente dat wij daar nog drieënhalve ton voor krijgen, om heel eerlijk te zijn, dus dat we eigenlijk een partij die voor iets wat geen waarde heeft toch nog drieënhalve ton weet te laten betalen, ik denk dat dat een prestatie is en ik denk dat dat ook een reflectie is van toch even de goodwill, laat ik het zo zeggen, de waarde die er afgelopen tijd door de ondernemers zullen we maar zeggen is opgebouwd. Ze hebben toch inderdaad daar op een goedkope manier weten te zitten, ze hebben eigen vermogen weten op te bouwen wat ze kunnen inbrengen en ik denk uiteindelijk dat de verkoopprijs ook een redelijke reflectie is van het afgelopen proces en daarmee ook een mooie balans tussen alle belangen die we hebben en ook de financiële opbrengst. De nabetalings. Ja, het is lastig, hè? Dus het is niet zo dat wij nu die nabetalings verwachten. Als we dat zouden verwachten, dan hadden we aan de voorkant natuurlijk een hoger bedrag kunnen vragen. Volgens mij heeft de heer Klaver dat ook duidelijk aangegeven in reactie op de VVD. Maar we houden het in de gaten en mocht er een meevaller zijn, dat is eigenlijk ons uitgangspunt dat wij daar als gemeente ook van kunnen profiteren via die nabetalingsregeling en ook als er doorverkocht wordt, dan hebben we daar ook een beding op neergezet om uiteindelijk ook enige vorm van speculatie te voorkomen. Terugkopen zou ik niet aanraden. Dus het is een beetje, op het moment dat we het verkopen, dan hebben we het over een bedrag, maar daar gaat het ook over het investeren in de fundering. Daar zijn ook afspraken over gemaakt, dus dan ben je voor een veelvoud het aan het terugkopen. Er zitten een aantal bedingen in, dat zijn kettingbedingen die dus ook worden doorgelegd, ook in het geval van faillissement, als ik het goed heb. Dus daarmee zijn volgens mij onze belangen ook geborgd. Onze belangen zijn volgens mij dat het pand wordt gerestaureerd, dat daar een goede voorziening in komt. Het was ooit aangekocht als strategisch vastgoed, maar dat is het inmiddels niet meer, dus dat moeten we denk ik dan ook niet willen terugkopen. De VVD vroeg nog over het cultiveren van de kade. Daar is inderdaad sprake van geweest om de basaltkade van nieuwe Scheepmakersdijk, om die door te trekken. Maar we hebben daar ook in overleg met de Oerkapexploitanten gekeken om daar toch een andere setting neer te zetten, dus die kade wordt niet op die manier doorgetrokken. Meer passend bij hoe het nu is, meer passend bij het bijzondere, historische plekje ook wat het is, maar dat is inderdaad een keuze die is gemaakt en ik begrijp dat u zich daarin kan vinden. GroenLinks

heeft het nog over groen. Nou, het wordt in ieder geval heel duurzaam, laat ik het zo zeggen, naast de bomen die er blijven staan. En voor de rest, ja, strand, zand is niet zo groen, maar dat is juist heel mooi. De OPHaarlem heeft het nog over de jaarrekeningen. Nou, we gaan niet alle jaarrekeningen opvragen. Ik ben geen accountant, maar volgens mij jaarrekeningen moeten worden goedgekeurd door de accountant, dus als dat in jaar vier, vijf, zes aan de orde is, dan zullen we een zorgvuldige jaarrekening opvragen. Jouw Haarlem heeft het nog over ontwerp. Nou, daar ligt nu nog geen definitief ontwerp van. Dat zal worden getoetst aan de ruimtelijke kaders die we hebben in de stad. De verwachting is niet dat dat hier nog langskomt. Het is waarschijnlijk iets wat we via een kruimelvergunning, of eventueel een kleine vergunning kan worden vergund. Dus dat kan of ambtelijk worden gemandateerd, mogelijk dat het college daarin een rol moet spelen, maar dat heeft geen dusdanige omvang dat u dat nog zult zien. Het is geen verklaring van geen bedenkingen ofzo, dus dat is gewoon hoe de procedure werkt. Maar goed, het zal netjes worden getoetst door zowel ons eigen omgevingsbeleid, als natuurlijk de adviescommissie Ruimtelijke kwaliteit en ik heb niet het idee dat dat ... Nou ja, dat zal gaan passen, volgens mij is daar een goede ambitie ook van de eigenaren. Dat was hem, voorzitter.

De voorzitter: Dan hebben we nog digitaal mijnheer Slik die ook nog een bijdrage wil leveren. Mijnheer Slik, ChristenUnie, kom er maar in.

De heer Slik: Dank u, voorzitter. Gelukkig zijn een heleboel vragen van de ChristenUnie al beantwoord door de wethouder voordat ze gesteld zijn, dat scheelt een hoop tijd. Is de één op één verkoop aan de exploitant ook één op één succesverhaal? Ja, bijna, hè? Er is niet gekozen voor maximale opbrengst, maar de ChristenUnie ziet die balans wel. De exploitanten zitten daar goed, ze doen het goed en als ze het goed blijven doen, dan is het goed voor de gemeente. Dus of het nou een te gunstige prijs is? Nou, we zijn als ChristenUnie van mening dat de nabetaling en de andere voorwaarden die zorgvuldig en positief geformuleerd zijn, dat dat elkaar goed in balans houdt. Dus de ChristenUnie zal een positieve zienswijze afgeven. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Dan hebben we ook digitaal nog mijnheer Smit die behoefte heeft aan een tweede termijn.

De heer Smit: Dank u wel, mevrouw de voorzitter. Mijnheer de wethouder, ik zal geen boekhouder worden, administrateur van de nieuwe onderneming, maar tegen de tijd dat ik de gemeente zou moeten gaan betalen, heb ik nog wel wat trucjes in petto om de exploitatie omlaag te drukken. Dat bedoelen we niet. Ik neem aan dat u ermee akkoord kunt gaan en zo niet, dan mag u wat dat betreft bij de behandeling in de raad wellicht nog een amendement of motie van ons verwachten, dat de nieuwe eigenaar de onderneming jaarlijks een jaarrekening met accountantsverklaring stuurt, zodat onze ambtenaren kunnen zien dat er een bestendige boekhouding wordt gevoerd en dat in de jaren waar we het nu over hebben, als daar een batig saldo is in de bedrijfsvoering, er ook een deel naar Haarlem toekomt. Ik vind dat heel logisch en dat, gezien ook de wijze waarop wij genereus zijn met prijs en met de eisen die we stellen, kan daar best een jaarrekening met accountantscontrole vanaf jaar één van af. Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Wiedemeijer, PvdA.

De heer Wiedemeijer: Voorzitter, ik heb nog een vraag. Ik begrijp dat alleen nog in de raad waarschijnlijk om een omgevingsvergunning of iets dergelijks wordt verstrekt. Zou u kunnen toezeggen, zoals anderen ook al hebben gevraagd, om de buurt aan de voorkant mee te nemen, in plaats van achteraf met een passieve inspraak, op een vergunning die dan wellicht in een consultatie wordt verstrekt?

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten, Hart voor Haarlem.

Mevrouw Van Zetten: Ik heb hier de lijst met het vastgoed van Haarlem in 2012. Toen had dat pand toch al een WOZ-waarde van bijna 1,3 miljoen. Maar even om jullie op de hoogte te stellen van om wat voor pand het toen ging.

De voorzitter: Dank u wel. Is er nog meer behoefte aan een tweede termijn? Nee? Nou, dan nog kort het woord aan mijnheer Roduner.

Wethouder Roduner: Nou, met een vergunningverstrekking is het zo dat op een geven moment wij die gewoon in behandeling krijgen en hem moeten afdoen. Dus wij kunnen niet, als wij de vergunning nog niet hebben kunnen we niet voorafgaand de buurt informeren. Dus volgens mij, dat kan volgens mij niet, maar ik kan in ieder geval wel de exploitanten vragen om dat te doen. En laten we vragen gewoon, ze hebben volgens mij goed contact met de buurt, zijn volgens mij echt wel bereid om een stukje te maken voor de wijkkrant, zodat op die manier ook de buurt geïnformeerd kan worden. Maar dat kan ik volgens mij niet op deze manier afdwingen. En in het jaarverslag staat, dus in de bepaling over de nabetaling staat dat deze gebaseerd is op door de accountant opgestelde jaarrekening van jaar vier, vijf, zes. Dus op die manier ook door het wat te spreiden, proberen we eventuele trucjes te voorkomen. Ik denk niet dat het toegevoegde waarde heeft om ook nog een jaarrekening één, twee, drie naar de gemeente te sturen. Dat lijkt me ook raar om af te dwingen, doen we ook niet bij andere partners waar we panden aan verkopen. Dus dat zou ik niet adviseren en ik vind het eigenlijk ook niet verstandig om dat op te nemen in de verkoopvoorwaarden.

De voorzitter: Een interruptie van mijnheer Smit.

De heer Smit: Mijnheer de wethouder, het is niet erg gewoon dat wij jaarrekeningen vier, vijf, zes vragen met accountantsverklaring. Daar hebben wij een speciale reden voor in deze specifieke overeenkomst. Dan is het heel logisch dat u dat ook van de jaren één, twee en drie vraagt, want die moeten dan ook opgemaakt zijn door een accountant. Op dat moment weet u dat er inderdaad een bestendige boekhouding plaatsvindt, en dat ziet u niet alleen aan de jaren vier, vijf en zes. Dus het lijkt me juist heel logisch, gegeven het feit dat u die jaren vier, vijf en zes wilt kunnen beoordelen, dat u de jaren één, twee en drie ook krijgt. Als u dat niet van mening bent en daarin persisteert nu in de vergadering, dan zullen wij het met een, naar ik aanneem, amendement bij de raadsvergadering komen. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Ja, mijnheer Roduner.

Wethouder Roduner: Ik heb al aangegeven dat ik dat op dit moment niet zo zou willen toezeggen. Ik ben geen expert, maar volgens mij moet de jaarrekening uiteindelijk ook worden gedeponereerd van een bv en zijn die op zich ook openbaar opvraagbaar. Dus mocht dat aanleiding zijn, dan kunnen we in jaar vier denk ik via die openbare route alsnog de jaarrekeningen opvragen om te kijken of daar inderdaad dingen in zitten waarvan we zeggen: hé. Maar om dat nu in de verkoopvoorwaarden op te nemen, daar zou ik niet voor zijn.

De heer Smit: Voorzitter?

De voorzitter: Mijnheer Smit.

De heer Smit: De wethouder verwijst naar deponering van de jaarrekening. Maar dat is alleen een verkorte jaarrekening en dat is niet de gespecificeerde jaarrekening met bijvoorbeeld de staat van afschrijvingen en

investeringen. Dus in die zin geeft dat te weinig informatie en wij zullen daarvoor een amendement maken. Want het is heel simpel, het is er straks in jaar één, twee en drie ook, dus we kunnen het net zo goed krijgen. Daar zullen de nieuwe bedrijfsvoerders geen bezwaar tegen hebben, nemen wij aan. Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel.

De heer Wiedemeijer: Sorry, dit is gewoon echt financiële onzin, maar goed.

De voorzitter: Ja, dat heeft u gezegd. Hoe mag dit stuk naar de raad? Ik heb eigenlijk net een amendement gehoord, dus dat wordt een bespreekpunt. Mijnheer Klaver.

De heer Klaver: Ik wil nog even ingaan op het compliment van mevrouw Van Zetten van Hart voor Haarlem.

De voorzitter: Dat hoeft niet, hoor.

De heer Klaver: Ja, ...

De voorzitter: Ja, maar ...

De heer Klaver: ... want dan wordt het een hamerstuk met stemverklaring, want ik wil overwegen of ik wel of niet een motie, amendement indien. Maar ja, het feit dat je stelling inneemt, een statement maakt en vervolgens luistert en de reactie van de wethouder op je in laat werken, kan wel betekenen dat je tot een ander standpunt komt. In die zin beschouw ik het als een compliment. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Ik heb mijnheer Smit net ook wat horen aankondigen, het ging niet alleen om u. Dus volgens mij is het nog steeds een bespreekpunt. Mijnheer Smit, u wilde wat indienen?

De heer Smit: Mevrouw de wethouder, dat suggereer ik ook. Ik neem aan dat het in de vorm van een amendement is dat wij ook vragen om de jaarrekeningen met accountantsverklaring over de jaren één, twee en drie.

De heer Aynan: Wat weet mijnheer Smit wat wij niet weten, mevrouw de wethouder?

De voorzitter: Dank u wel. Ja, ...

De heer Smit: Wat zegt u?

De voorzitter: Nee, het is een grapje, dit gaat even niet zo digitaal. Dank u wel. Bespreekpunt is het dan.

De heer Smit: O, nou, het is mijn vakmatige deskundigheid, in ieder geval.

De voorzitter: Ja, dank u wel. Ik wilde ... Het is vijf over half elf. Met uw welnemen wilde ik nog een beetje tempo gaan maken en kijken of we nog wat van de agenda kunnen afwerken.

Ter advisering aan de raad

8. 21.00 uur Verduurzaming gemeentelijk vastgoed (FR/JB)

De voorzitter: We gaan naar agendapunt 8, 'Verduurzaming gemeentelijk vastgoed'. Het college stelt aan de raad voor in de uitvoering van de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed te kiezen voor het maximale scenario en 9 miljoen euro te investeren in de periode 2021 tot 2024 in de maximale verduurzaming van de objecten waar de investering het meeste rendement oplevert. Een tweede, na de verduurzaming te behalen voordelen vanuit de verlaging van het energieverbruik toe te voegen aan een revolverend fonds voor verduurzaming als dekking voor de kapitaallasten van toekomstige investeringen in verduurzaming, conform het door de raad vastgestelde stappenplan Duurzaamheid centraal kadernota 2019. Het is al een keer besproken, dus ik ga ervan uit dat we het kort kunnen houden vanavond. Mijnheer Van Leeuwen, Actiepartij.

De heer Van Leeuwen: Voorzitter, dank u wel. Wethouder, wij prijzen uw inzet om tot een verdergaande verduurzaming te komen van het vastgoed, maar we vrezen wel dat het een schip van bijleggen gaat worden. Zie het Dolhuys, dan weten we wellicht beter wat we bedoelen. Wij zullen ons neerleggen bij het besluit dat inderdaad al eerder is genomen, ik meen rondom de begroting, die 9 miljoen. We hebben echter technische vragen gesteld in december, daar zien we nu geen voorsortering op. Die vragen gingen over het volgende, namelijk: er zijn subsidiemogelijkheden voor cultureel vastgoed, de voorwaarden waren in december nog niet bekend bij de ambtenaren, maar het is nu januari en nu staat het open als het goed is bij de provincie. Wij wilden weten, als er extra subsidiegeld komt, valt dat dan bovenop die 9 miljoen, of gaat het deel van die 9 miljoen terug naar de reserve waar het uit vandaan gehaald is om dit dure plan, maar op zich goede plan, te bekostigen? Lukt alles, voorzitter, dan zal Actiepartij de eerste zijn om de wethouder te complimenteren voor deze gemaakte keuze, maar we zijn wel huiverig voor het grote bedrag en de misschien niet helemaal doelmatigheid daarin. Dank u wel.

De voorzitter: Is dat een interruptie, mijnheer Wiedemeijer?

De heer Wiedemeijer: Nee, ik wilde aangeven dat ik mij wilde aansluiten bij het CDA, dan kunnen we nu het woord geven aan de heer Klaver.

De voorzitter: Maar ik geef het woord aan mijnheer Krouwels van D66.

De heer Krouwels: Dank u wel, voorzitter. We hoeven deze discussie van oktober vorig jaar niet helemaal opnieuw te doen, maar heel kort waarom D66 nog steeds voorstander is van het maximale scenario, zoals het college het voorstelt. Doe het in één keer goed, verduurzaam de panden in één keer goed, zodat we de verduurzaamde panden niet nog een keer onder de loep hoeven te nemen. In plaats van 120 panden pakken we allereerst 36 panden, dat is een overzichtelijk en behapbaar aantal panden, deze panden zijn namelijk gewoon nog in gebruik. D66 vertrouwt op een investering in de toekomst, zodat de lijst die overblijft we de komende periode gewoon hoeven af te werken en niet nieuwe scenario's hoeven uit te tekenen. Dus doe het in één keer goed met een overzichtelijke lijst en een hele duidelijke, duurzame missie.

De voorzitter: Interruptie, mijnheer Klaver.

De heer Klaver: Ik zal me beperken, voorzitter, maar dit onderwerp is ... Eén punt is onderbelicht gebleven de vorige keer. Het terugkeren van panden, het terugkeren bij panden, hoe erg is het nu om een pand wat we nu

verduurzamen, om daar over zeg tien jaar weer terug te komen om daar nog eens een investering te doen voor de verduurzaming van het pand? Hoe erg is dat?

De heer Krouwels: Dat is op zich niet zo erg. Alleen, in praktische zin, het kleiner houden van het aantal te verduurzamen panden heeft daar ook een voordeel mee.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Oosterbroek, GroenLinks.

Mevrouw Oosterbroek: Ik had nog een kleine interruptie op mijnheer Van Leeuwen, want hij geeft aan dat hij ... Natuurlijk, GroenLinks is voor culturele subsidies, maar is dat niet een discussie die bij de cultuur hoort in de inzet daarvan en de capaciteit? Ik bedoel, deze capaciteit voor het verduurzamen van vastgoed zou ik niet zo één, twee, drie in het ophalen van subsidies willen zetten. Hoe ziet u dat, mijnheer Van Leeuwen?

De heer Van Leeuwen: Leest u de technische vragen. Het gaat om het verduurzamen van cultureel vastgoed.

Mevrouw Oosterbroek: Oké, nou, dan heb ik daar, dan ga ik die technische vragen lezen.

De heer Van Leeuwen: Ik stuur ze door.

De voorzitter: U mag aan uw termijn beginnen.

Mevrouw Oosterbroek: Voorzitter, bedankt. GroenLinks wil alles in één keer goed doen en daarom gaan we ook voor het maximale scenario en steunen het college in hun strategie. We willen de heer Botter en het college graag een compliment geven voor het snel te acteren op het laaghangend fruit bij de Kweektuinen. Dat vinden wij belangrijk, juist omdat het duurzame ecosysteem wat daar is opgebouwd nog verder wordt versterkt. We hebben nog wel een vraag naar aanleiding van de technische vragen die wij eerder deze week stelden. Twee jaar geleden wees ik het college al op de wettelijke verplichting om onze panden te verduurzamen. Gebouwen zonder monumentale status kennen die wettelijke verplichting niet. Heeft u deze constatering meegenomen bij de keuze van de panden?

De voorzitter: Ik zag al een tijdje mijnheer Bruch, VVD.

De heer Bruch: Dank u wel, voorzitter. De VVD handhaaft de steun voor het maximale scenario en gezien de tijd sluit ik mij voor de uitleg aan bij D66 en GroenLinks.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Rijbroek daar achterin, Trots.

De heer Rijbroek: Dank u wel, voorzitter. Verduurzaming, 9 miljoen maximale inzet. Dan is de vraag natuurlijk of het gaat gebeuren naar aanleiding CO2-uitspraak/PFAS-besluit en natuurlijk rondom de coronacrisis. Wat ik lees in het stuk op bladzijde 4 bij het kostenefficiënte scenario toch even een opmerking. Er wordt gesproken over gemiddeld 40 objecten jaarlijks, buiten de monumenten om 126 objecten. Als ik in die tabel kijk, dan heeft men het over inmiddels veel meer panden en er wordt gesproken over 17.000 euro investeren, waar in die tabel veel hogere bedragen staan. Maar daar ga je het niet meer redden als je energieneutraal wil zijn, dus daar geef ik ook wel de heer Klaver in gelijk, want je moet denken aan je casco wat er allemaal voor nodig is en zonneboiler, warmtepomp et cetera. Nou ja, als je dan het goede voorbeeld wil geven, gaan we dus ook van het gas af. Dank u wel.

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

De heer Klaver: Voorzitter, op 29 oktober hebben we uitvoerig gesproken over de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed: hoe kunnen we de door de raad in de begroting opgenomen 9 miljoen het meest effectief inzetten? De wethouder zou de bijdrages van de verschillende fracties nog eens op zich in laten werken en bij ons terugkomen. Dat is nu. Het voorstel is echter niet aangepast. Nog steeds ligt er een voorstel waarbij twee ton euro energiebesparing per jaar wordt misgelopen en 600 ton CO2. Ik vraag de partijen die net als het CDA gaan voor duurzaamheid te kiezen voor de meeste energiebesparing en CO2-besparing. Als sprekend voorbeeld wil ik stilstaan bij het NME-gebouw, Kleverlaan 11. Dit pand heeft energielabel D. Met een investering van 66.000 euro kan het energielabel naar A worden teruggebracht. Volgens het nu voorliggende voorstel wordt het NME-gebouw niet verduurzaamd, terwijl dit pand juist een voorbeeld zou moeten zijn op het vlak van verduurzaming. Natuurlijk zou het NME-gebouw met 66.000 euro als onderdeel van deze investering van 9 miljoen verduurzaamd moeten worden. Omdat het voorstel niet is gewijzigd, is dat voor het CDA aanleiding met een amendement te komen op het besluit – mevrouw Van Zetten. De essentie van dit amendement is dat wij willen gaan voor het kostenefficiënte scenario, met die nuance dat we alleen willen investeren in een pand als de investering hoger is dan een drempelbedrag, om niet al te zeer te versnipperen. Ook het NME-gebouw wordt dan verduurzaamd. Als u dit amendement wil steunen, laat het mij alvast weten. Die eerste klap is een daalder waard, laat het een goede klap zijn en niet halfbakken, zoals nu voorligt. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Van Zetten, Hart voor Haarlem.

De heer Wiedemeijer: De eerste mede-indiener meldt zich.

De voorzitter: Ah, mijnheer Wiedemeijer. Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ik was in oktober al onder de indruk van deze bijdrage van het CDA en ik constateer ook dat er helemaal niks veranderd is en het helemaal geen zin had gehad om mijnheer Botter op andere gedachten te brengen. Als u een amendement wil indienen, dan ga ik dat natuurlijk steunen. Dat begrijp je, want ik vind eerlijk gezegd, daar worden wel panden verduurzaamd onder andere, ik heb toen al genoemd de Kunstacademie op de Kleine Houtweg, waar gewoon niemand woont ook, waar je dus maximaal gaat investeren terwijl we de huur daar gewoon behoorlijk omlaag hebben gebracht. Dus bepaalde onderdelen van dit plan zijn eigenlijk wel krankjorum. Maar ja, verder heb ik er niks op te zeggen.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Van Leeuwen, Actiepartij.

De heer Van Leeuwen: Nou, ik wil zeggen dat ik graag meedenk over het amendement.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Roduner.

Wethouder Roduner: Het is denk ik de vorige keer al goed besproken. Dus volgens mij het college gevraagd om met een raadsbesluit te komen en dat ligt hiervoor. Volgens mij, voor zover ik ook de discussie vorige keer van de zijlijn heb gevolgd, is dat ook de meerderheid van de raad die inderdaad dit scenario kiest. Waarom het college voor het maximale scenario kiest is eigenlijk tweeledig. De gedachte: uiteindelijk moeten alle panden naar het maximale, dus dan kun je het nu wel gaan uitsmeren, maar dan is het misschien goed om ook, als we toch die route uiteindelijk moeten afwandelen, waarom zouden we daar nog langer mee wachten? En het is uiteindelijk ook een afweging tussen kostenefficiënte maatregelen, maar ook kostenefficiënte uitvoering. Dus inderdaad zorgen dat we niet twee keer bij een pand langs moeten gaan, dat een pand twee keer gesloten is voor verbouwing et cetera. Dus dat is een element wat in ieder geval voor het college zwaar weegt. 160

panden een klein beetje doen is een uitvoering waarvan we denken dat dat niet verstandig is, dus vandaar dat we dit hebben. Ik probeer een heel klein beetje het gat te dichten, ik denk dat het onvoldoende is voor het CDA, maar ook een beetje in reactie op wat de Actiepartij zegt. Als er zich tussentijds een kans voordoet waar we zeggen: nou, er is een subsidieregeling waar we gebruik van kunnen maken, of er is bij een pand toevallig onvoorzien onderhoud wat we niet hebben voorzien en wat een ingreep dreigt, en dat we dan denken: laat dat dan gelijk weer even op een andere manier efficiënt werken met werk maken. Dan sluiten we onze ogen daar niet voor, dus die ruimte wil ik in ieder geval geven en ook aangeven dat in dat punt we daar ook serieus en ook indien nodig wel willen bijsturen. Maar het uitgangspunt blijft voor ons wel het maximale scenario.

De voorzitter: Mijnheer Klaver.

De heer Klaver: Wethouder, ik ken u als een goede rekenaar en u weet ook dat de eerste euro die je aan een pand besteed aan de verduurzaming, dat de effectiviteit daar veel groter van is dan de laatste euro die je daaraan besteed. Dan weet u ook dat het maximaal scenario, de laatste euro's die je daaraan besteed, dat dat eigenlijk weggegooid geld is.

Wethouder Roduner: Wij denken dat uiteindelijk alle panden naar het maximale moeten, dus met dat geld wat u weggegooid geld noemt, wij denken dat dat uiteindelijk ook toch geïnvesteerd zal moeten worden. Dus daar kunnen we over discussiëren en daar kunnen we contante waardes van maken en kijken hoe dat zit, maar dat is de filosofie die hierachter zit. En het is ook gewoon voor de gemeente heel lastig behapbaar, denk ik, om 160 panden een klein beetje te verduurzamen. Dat is een enorme opgave die ook gewoon gezien onze capaciteit lastig te managen is. Dan zoek je toch naar andere vormen om tot een behapbaarder aantal te komen. Dat is uiteindelijk neergelegd in het maximale scenario. Maar nogmaals, dit is het scenario wat het college voorstaat, u komt met een amendement. Er liggen twee scenario's, dus u kunt kiezen. Dus denk ik ook, daarmee leg ik hem ook weer een beetje terug bij u, hè? Dus u komt dan met een amendement heeft aangekondigd, daarmee kunt u zich ook uitspreken voor het andere scenario, maar dan is het uiteindelijk vooral ook om uw mederaadsleden te overtuigen. Wat ik u wil zeggen is dat, mocht er zich dus nog iets voordoen, een subsidieregeling – ik ken overigens de subsidieregeling niet, ik begrijp dat het vooral een leningregeling is, dus dat is net even anders natuurlijk – maar mocht zich dat voordoen, dan sluiten we onze ogen daar niet voor. GroenLinks vraagt nog over de wettelijke verplichting. Ja, die zit erin, dat staat ook in het stuk. Voor kantoren moet op een gegeven moment label C in 2023 en we hebben ook gekeken naar de eisen vanuit de Sectorale Routekaart Gemeentelijk Vastgoed 2020 van de VNG, staat op pagina 3 van dit stuk.

De voorzitter: Twee interrupties nog. Mijnheer Slik, ChristenUnie.

De heer Slik: Dank u, voorzitter. Dat is eigenlijk nog de eerste termijn.

De voorzitter: Ja, maar dat los ik even zo op.

De heer Slik: Dank u zeer. Voor het grootste deel sluit de ChristenUnie zich aan bij het betoog van D66. Dat is ook in lijn met wat mijn fractievoorzitter in eerdere gelegenheden gezegd heeft. De ChristenUnie is vooral blij met die paar grote stappen, of veel grote stappen, in plaats van heel veel kleine stapjes, vooral omdat je volgens mij daar veel kan leren. Ik hoop dat de wethouder veel leerpunten weet te vinden uit die grote stappen in de eerste fase en dat het dan ten goede mag komen aan het voortschrijdend inzicht bij die overige panden die daarna komen. Dank u zeer.

De voorzitter: Dank u wel. Dan zag ik nog mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Nee, dank u wel.

De voorzitter: Nee? Dank u wel. Mijnheer Roduner, wil u daar nog ...? Nee, hè? Kan dit stuk zo naar de raad, en in welke vorm? Mijnheer Klaver.

De heer Klaver: Het CDA komt met een amendement, dus wat wordt het dan? Stemverklaring?

De voorzitter: Terecht, dan wordt het een bespreekpunt.

Overige punten ter bespreking

10. 22.05 uur Verkoop Athenestraat 31 - lichte voorhangprocedure (FR/JB)

De voorzitter: Dan hebben we een aantal verkopen op de agenda staan.

Mevrouw ...: '...' (buiten microfoon).

De voorzitter: Nou, we gaan kijken hoever we komen. We beginnen bij agendapunt 10, we hebben nog een kwartier, 'Verkoop Athenestraat 31 - lichte voorhangprocedure'. Behoort tot de categorie niet-strategisch bezit, heeft het label afstoten. Pré Wonen wil hier 24 tot 30 sociale huurwoningen realiseren in een prijsklasse onder de eerste aftoppingsgrens, waarvan 30 procent voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Nou, ter bespreking naar de commissie. Wie mag ik het woord geven? Mijnheer De Groot, D66.

De heer De Groot: Dank u, voorzitter. Wij zijn akkoord, het is een hartstikke mooi plan.

De voorzitter: Wie sluit zich aan? Nee, hoor. Mijnheer Wiedemeijer, PvdA.

De heer Wiedemeijer: Het plan staat als voorstel om af te stoten. Door dat idee voel ik mij niet afgestoten, wij zijn heel erg voor.

De voorzitter: Oké, dank u wel. Allemaal voor, voor, voor? Mijnheer Van Leeuwen, Actiepartij.

De heer Van Leeuwen: Ja, wij koesteren dit en zijn heel blij met dit resultaat. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Slik.

De heer Slik: Dank u, voorzitter. Wij zijn ook akkoord en de ChristenUnie is vooral blij dat Pré Wonen de bewoners compenseert van de reeds bestaande flat met betrekking tot de ruimte die ze aan de zijkant hier krijgen. Dat is een klein detail wat het goed doet. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Van den Doel, GroenLinks.

De heer Van den Doel: Dank u wel, voorzitter. Ook wij zijn er heel blij mee, zeker ook dat 30 procent voor bijzondere doelgroepen geschikt gemaakt wordt. Dat maakt het plan nog mooier dan het al is. Dank u wel.

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

De heer Klaver: Het CDA is net zo blij als GroenLinks.

De voorzitter: Blij eitjes allemaal. Mijnheer Amand, Trots.

De heer Amand: Dank u wel, voorzitter. Wij zijn nog blijer als de rest.

De voorzitter: Nou, ik word helemaal gelukkig. OPH, mijnheer Smit is ook akkoord. Mevrouw Van Zetten, Hart voor Haarlem.

Mevrouw Van Zetten: Uit dit stuk bleek maar weer eens dat toch een beetje die administratie van de gemeente toch wel aan alle kanten rammelt, omdat ze niet eens wisten dat ze de helft van het pand aan VRK hadden verkocht en dat het niet verwerkt was in de boeken. Dus dat was wel een heel merkwaardig verhaal. Het lijkt me exemplarisch voor het amateurisme hier binnen de gemeente Haarlem waar we toch elke keer weer door verrast worden. Hoewel ik natuurlijk ook wil zeggen, een heleboel dingen gaan natuurlijk wel goed. Maar af en toe popt er iets op en dan denk je: hoe is dit in godsnaam weer mogelijk? Dat wil ik even bijdragen, verder is het allemaal fantastisch.

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

Mevrouw Van Zetten: Wat zegt u?

De voorzitter: Dank u wel.

Mevrouw Van Zetten: U heeft geen spreektijd meer.

De voorzitter: Mijnheer Bruch, VVD.

De heer Bruch: Dank u wel, voorzitter. Wij zijn gewoon blij. Weer woningen voor bijzondere doelgroepen, hebben we vorige maand er ook al tien van ingestemd op een hele dure locatie. Bij De Koepel komen er ook honderd, wij vragen af hoeveel er nodig zijn, en zijn er nog kansen voor niet zo bijzondere doelgroepen?

De voorzitter: Dank u wel. Nou, dan denk ik dat dat duidelijk is, dat de wethouder ook niet hoeft te reageren. Dan kunnen we nog door naar agendapunt 11 ...

Mevrouw ...: '...' (buiten microfoon).

De voorzitter: Ja, het is voldoende besproken, iedereen is blij. Niet eens voor, ze zijn zelfs blij.

Ter advisering aan de raad

11. 22.25 uur Verkoop verhuurde woningen - zware voorhangprocedure (FR/JB) - onder voorbehoud van voldoende vergadertijd

De voorzitter: 'Verkoop verhuurde woningen - zware voorhangprocedure'. 35 objecten van de gemeente Haarlem zijn verhuurde woningen en complexen met verhuurde woningen, behoren tot de voorraad niet-strategisch vastgoed. Onderzoek naar het versnellen van de verkoop is afgerond, deel van die objecten wordt als belegging op de markt gebracht en de overige verhuurde woningen worden verkocht als de huur wordt opgezegd. Hiermee wordt de optimale mix bereikt tussen versnelling en verkoopopbrengsten. Wie mag ik het woord geven? Mijnheer Van Leeuwen, Actiepartij.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel. De gemeente wil woningen verkopen die verhuurd zijn aan een belegger voor de hoogste prijs. Nou, Actiepartij vindt dat natuurlijk een slechte zaak en ook een zeer slecht signaal naar de woningzoekenden in Haarlem. Want, denk even mee, een woning met een lage huuropbrengst met oudere huurders gemiddeld wordt verkocht, dus daar wordt niet een maximale prijs voor betaald als het gaat om de huurinkomsten en daarna, bij het afscheid van de huurder, de beëindiging van de huur is de marktpotentie natuurlijk altijd hoog. Dus je geeft eigenlijk je zilverwerk weer eens weg. Zonder beperkingen ten aanzien van de hoogte van de huur in de toekomst is dat ook geen idee. Het is overigens prachtig om te lezen dat in de organisatie niet meer viel te achterhalen – dat staat er letterlijk – waarom destijds een lage huur is overeengekomen. Het zou kunnen dat het stadsbestuur uit die tijd een wat socialere kijk had op de woningmarkt in Haarlem en dat zij begreep dat zij wellicht op kleine schaal kon interveniëren op die woningmarkt. Pleisters plakken voor mensen die even klem zaten, wat dan ook. Een wendbare overheid op de vastgoedmarkt in Haarlem. Nou, die wendbaarheid, die leveren we in door dit te verkopen. Wij pleiten ervoor: exploiteer het uit tot de beëindiging van de huur, waarna de woningen altijd nog verkocht kunnen worden aan starters of aan mensen die een sociale huurwoning in Haarlem achterlaten, conform de woonvisie. Dan maakt u beleid en uitvoering in overeenstemming met elkaar. Dank u wel.

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

De heer De Groot: Een korte interruptie, want er wordt nu juist voorgesteld om het grootste deel passief uit te ponden, dus aan te houden tot het moment dat de huurder vertrekt, maar alleen een groep van twaalf panden te verkopen waarbij een deel van die panden bijvoorbeeld leegstaat, of waarbij er iets is om daarvoor juist nu voor die groep voor verkoop te kiezen. Dus ik begrijp uw argumentatie, maar volgens mij is die niet van toepassing op hetgeen wat we willen verkopen.

De heer Van Leeuwen: Dan hebben we allebei iets anders gelezen. Dat zou kunnen, ik kan het nu niet terughalen, maar dit is hoe ik het gelezen heb.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Visser, ChristenUnie. Ik denk, ik zeg het even, omdat ik u niet goed kan zien, dus dan ... Ja.

De heer F. Visser: Dank u wel, voorzitter. We gaan een flinke stap zetten met de verkopen. Wij denken dat op zich wel een goede mix is gevonden tussen wat nu snel verkopen en wat later uitponden. Wij hebben ons wel verbaast over de lage huurprijzen van sommige woningen nu. Eerder vandaag had de heer Wiedemeijer een bevlogen pleidooi om voor lage huren voor de laagste inkomens en daar kon ik me een heel groot deel in vinden. Maar er zitten hier huizen tussen die, nou, bijna tien keer zo goedkoop nog zijn dan de lage huurprijs die de heer Wiedemeijer noemde. Nou, dat vind ik echt bizar. Hoe is dat ooit ontstaan, zijn die huizen nooit geïndexeerd ofzo? Ik ben heel benieuwd of de wethouder daar nog wat over kan zeggen, want ik vind het verbazend. Ook dat is een beetje rechtvaardigheid: als we juist goedkope woningen in Haarlem willen bieden, ja, dan is het een beetje oneerlijk als je zulke extreem goedkope woningen, want dat had veel slimmer gekund. Wij hebben één punt waar we het niet eens zijn met het voorstel, maar daar kan waarschijnlijk de wethouder duidelijkheid in brengen. Er staat in de lijst één woning, die ik niet bij naam zal noemen, maar waar wij van mening zijn dat voordat die woning verkocht wordt, dat er een deel van het kavel afgehaald moet worden en dat dat deel van het kavel juist niet verkocht moet worden, maar in gemeentehand moet blijven. Dus eigenlijk een stukje tuin, een stukje groen. En waarom? Wij willen dat dat stukje in gemeentehand blijft, omdat dat essentieel is voor het verbeteren van de fietsinfrastructuur in Haarlem. Dus ik zou graag, de wethouder weet precies over welk pand het gaat, ik zou graag van de wethouder een toezegging willen hebben dat dat stukje grond niet verkocht gaat worden, zodat we de fietsinfrastructuur in Haarlem kunnen verbeteren. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Van Zetten, Hart voor Haarlem.

Mevrouw Van Zetten: Van zo'n stuk kan ik dus behoorlijk kwaad worden en denken: hoe is het in godsnaam gesteld met de afdeling Vastgoed waar we al meer dan tien jaar mee bezig zijn om die administratie op orde te krijgen? Want nu blijkt inderdaad dat voor sommige panden, waar een normaal mens behoorlijk veel geld voor betaalt, een idioot lage huur wordt betaald en dat er blijkbaar nooit een indexatie heeft plaatsgevonden. We hebben indertijd al bij die Watermeterfabriek, waar gewoon een bedrijf in zat dat nog geen 400 euro per maand betaalde, hebben we erop aangedrongen – en dan hebben we het al over 2012 – dat er eens werd gekeken hoe het zat met de huren en wat mensen betaalden. Want dit is wel het tafelzilver van de gemeente Haarlem, hè? Wij hebben daar heel weinig van. Ja, dat is echt gewoon ... En als je ook kijkt wat voor panden dat zijn en hoe het in de boeken staat, hoe het in de administratie verwerkt is. Nou, dan denk ik, de haren rijzen je te bergen. En ja, u bent nou toevallig ... Mijnheer Jur Botter is er niet, wat mij betreft had hij een motie van afkeuring kunnen krijgen, omdat wij natuurlijk jaar in jaar uit gewoon op het verkeerde been zijn gezet hier in de stad. Dat wil ik dan toch even kwijt.

De voorzitter: Dank u wel. Wie mag ik het woord geven? Mijnheer Rijbroek, Trots.

De heer Rijbroek: Dank u wel, voorzitter. Ja, de mensen die daar zitten, leeftijd is bekend. Ik zou zeggen: laat het uitlopen. Ik sluit me aan bij het feit dat de huren toch niet min of meer marktconform normaal zijn. Ik wil niet zeggen dat je ze extreem moet maken. Maar de vraag is natuurlijk: wat gaan die mensen doen? Kijk, als je het aan commerciële partijen gaat verkopen, dan gaat het onherroepelijk natuurlijk nog veel hoger worden. Ik hoop wel dat die mensen nog wel mogen blijven huren. Wat mij opvalt in het kader van risico's, kanttekeningen, dat gaat over de personele consequenties. Voor Vastgoed hebben we eind 2023 een bezuiniging van twee fte staan, dus twee medewerkers op Vastgoed. Die moeten er eigenlijk op blijven zitten, dus we moeten dat eigenlijk jaarlijks meenemen. Dat is één. En ik wil hem eigenlijk nog wat steviger neerzetten. We kennen mijnheer Van Haga nog, van de VVD, hoe die dat heeft gezegd, geformuleerd. Vinger aan de pols voor ontwikkelingen, zeg ik dan, met betrekking tot wat de huren nu doen, voor een aantal van deze woningen zeker. We mogen het niet zeggen, maar het blijft toch weer als een soort schoenenwinkel hangen waarvan men de schoenen verhuurt met gaten erin en het ligt te verstoffen op de zolder. Nu zien we dit, we komen gigantisch geld tekort. Ja, dit is natuurlijk niet zoals wij dit zien, goed beheer en goed meesterschap, dat je je portefeuille op orde hebt en je financiën. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Interruptie, mijnheer Blokpoel.

De heer Blokpoel: Ja, het momentum is al voorbij, maar goed.

De voorzitter: Ja, dit ...

De heer Blokpoel: Mijnheer Van Haga is natuurlijk geen VVD'er meer, dat kunnen we wel vaststellen.

De voorzitter: O, wilde u dat even zeggen? Nou, fijn. Mijnheer Visser ... O, mijnheer Smit, OPH.

De heer Smit: Dank u wel, mevrouw de voorzitter. Ik vind het niet helemaal terecht dat we proberen tussen tien voor elf en een paar minuten over elf dit af te raffelen, want het gaat om een majeure zaak. Waar gaat het om?

De voorzitter: We raffelen niks af, mijnheer Smit. Gaat u gewoon uw gang.

De heer Smit: Wat zegt u?

De voorzitter: Ga gewoon uw termijn doen, we raffelen het niet af.

De heer Smit: Ja, dank u.

De heer ...: Als je maar opschiet, Frans.

De heer Smit: Mevrouw Van Zetten zegt het al, weer wordt zichtbaar het oud zeer van Vastgoed. Dat maakt je treurig. Het lijkt wel of daar nu maar even afstand gedaan moet worden coûte que coûte. Mijnheer Van Leeuwen, wat dat betreft steun ik. Want wat is het risico? Dat wij proberen een maximale opbrengst te suggereren, maar op het moment dat wij het bij de markt neerzetten, moeten we maar hopen dat partijen – die overigens elkaar perfect kennen op de markt en iedereen weet wie waarop biedt, laten we niet doen alsof het een open markt is, het is gewoon een gesloten markt – en als we dan het schip ingaan voor een paar miljoen, omdat de prijs tegenvalt, zijn we het ook kwijt. Ik vind dat je hier geen dubbeltje weg mag gooien, dus dat je heel voorzichtig alle panden moet proberen uit te ponden op het moment dat de prijs daarvoor het meest redelijk is. Dan heb je twee manieren: of je verkoopt een pand leeg – maar je hebt misschien meerdere manieren – en dan tegen de hoogste prijs, of je hebt op dat moment een sociale verantwoordelijkheid jegens woningzoekenden en dan weet je ook dat je op de prijs iets toelegt, of je houdt het in de verhuur en dan kun je in een aantal gevallen die dieptreurige kwartjes die per maand betaald worden in ieder geval ophogen naar een fatsoenlijk bedrag. Maar nu op deze wijze proberen het werk van Vastgoed een beetje te verminderen omdat ze het toch al zo moeilijk hebben, daar doet OPHaarlem niet aan mee. Dank u wel, mevrouw de voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. U heeft nog twintig seconden.

Mevrouw ...: '...' (buiten microfoon).

De voorzitter: O, is op? O, dat is in de min. Mijnheer Visser, CDA.

De heer J. Visser: Dank u wel. Na het betoog van mevrouw Van Zetten hoor ik alleen maar een bevestiging dat dit de goede stap is. De gemeente is geen goede huurbaas, dat kunnen anderen gewoonweg beter. Het college heeft onzes inziens zorgvuldig afgewogen welke woningen verkocht worden en welke uitgepand worden en de keuze om een gedeelte van het vastgoed nu af te stoten, bespaart gewoonweg de beheerslasten over deze panden, terwijl de inkomsten nagenoeg gelijk zijn vergeleken met het scenario waarin alles uitgepand wordt. Ook worden de belangen van de huurders beschermd door eisen voor goed verhuurderschap en een kopersonderzoek. Het CDA is positief op het collegebesluit.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Aynan, Jouw Haarlem.

De heer Aynan: Dank u wel, voorzitter. Ik zal even quoten uit de woonvisie. Quote: “Het Rijk heeft wetgeving in voorbereiding om gebieden te beschermen voor opkopen door particuliere verhuurders, om zo aankoop door verhuur- of aannemersbedrijven te voorkomen. We willen onderzoeken of dit voor Haarlem een manier is om betaalbare koopwoningen te behouden.” Dan hebben we ons eigen vastgoed om die koopwoningen te behouden, en wat doen we, voorzitter? We gaan een bundelverkoop doen aan een investeerder, speculant. Voorzitter, hiermee faciliteren we niet huizenkopers, maar huizenkapers. Dat moeten we niet willen. We zijn sowieso, dat weet u van Jouw Haarlem, tegen verkoop van gemeentelijk vastgoed, maar als je het dan toch

doet, doe het dan op een sociale manier. Iedereen heeft het hier over een wooncrisis. Kijk waar de nood het hoogst is, als je het dan toch doet, en kijk of deze woningen – want ik neem aan dat hier een meerderheid voor is, want ik heb ook goed geluisterd – kijk dan of u dat alstublieft op een sociale manier kunt doen, daar de nood te ledigen waar die het hoogst is.

De voorzitter: Ook u bent door uw tijd heen. Ik heb u zelfs een beetje gematst, omdat we vanavond met een storing te maken hadden.

De heer Aynan: Ik ben er ook doorheen, voorzitter.

De voorzitter: Ja, helemaal goed. Mijnheer Blokpoel, VVD.

De heer Blokpoel: Dank u wel. Veel is al gezegd, het is stuitend om te zien hoe die portefeuille erbij staat ... U wijst naar iets, maar ik zie niet zo goed waar u naar wijst, dus ik ga door.

De voorzitter: Uw spreektijd is op.

De heer Blokpoel: Maar het is stuitend om te zien hoe die portefeuille erbij staat en hoe dit waarde drukt uiteindelijk. En ja, we lezen ook niet zo goed waarom hier nooit actie op ondernomen is, waarom hier niet is geïndexeerd in de jaren. Daarmee lijkt inderdaad scenario C een plausibel scenario. Scenario B zou eventueel ook goed uitkomen als er vanaf nu voor de komende twintig jaar telkens goed geïndexeerd wordt en die waarden constant worden bijgehouden. Alleen zien we dat scenario niet echt terug in de opgave. Wethouder, zou u daarop kunnen reageren, is dat inderdaad een scenario zoals we hem nu schetsen, dus scenario B vol indexeren de komende twintig jaar en dan alsnog de verkoop in doen? Want dan zou die waarde toe kunnen nemen.

De voorzitter: Dank u wel. Ook u bent gematst vanavond. Mijnheer Van den Doel, GroenLinks.

De heer Van den Doel: Dank u wel, voorzitter. Wij vinden op zich wat voorligt een goed advies. We hebben één vraag buiten de vragen die al gesteld zijn, want ik bedoel, ook wij vinden dat Haarlem geen huisjesbaas is en dat bewijst dit nog maar eens, om het nog maar even te herhalen wat iemand anders al eerder gezegd heeft. Maar wat wij ons even afvragen, er is iets over twee fte's die bezuinigd zou moeten worden en door het uitpenden kan die bezuiniging niet plaatsvinden. Heb ik dat goed gelezen, ja of nee? Want dat lijkt me een beetje ingewikkeld, want dat betekent met de huren die je hebt, als je die wil gaan uitpenden over tien tot twintig jaar en je moet tien tot twintig jaar twee fte's hier houden, dan is het helemaal een zaak van bijleggen. Dan zou ik zeggen: verkoop het zo snel als mogelijk, want zelfs met dat verlies kom je toch nog beter uit. Maar dat hoor ik graag of ik dat goed begrepen heb of niet. Dank u wel.

De voorzitter: Interruptie van mijnheer Smit.

De heer Smit: Mijnheer Van den Doel, u zegt het ook zo gemakkelijk: de gemeente Haarlem is geen huisbaas. We hebben de afgelopen jaren – en ik zit nu zes en half, bijna zeven jaar in de raad, daarvoor nog een jaar kennis mee gemaakt – zijn we bezig geweest om vastgoed te upgraden, kwaliteit in te brengen, dossiers te schonen, actueel te zijn. Dan moet u mij uitleggen waarom de gemeente Haarlem geen huisbaas kan zijn? Er zijn nota bene gemeentes met een eigen woningbedrijf die gewoon huisbaas zijn. Waarom kan ons Vastgoed met alle ingevoerde kwaliteit ...

De voorzitter: Punt. U heeft geen tijd ... Mijnheer Smit, u bent door uw tijd heen.

De heer Smit: Ik maak de vraag af. Waarom kan de gemeente Haarlem geen huisbaas zijn en waarom zeggen we zo gemakkelijk: de gemeente Haarlem is geen huisbaas?

De heer Van den Doel: Dank u wel, voorzitter. Nou ja, ik bedoel, een gemeente kan huisbaas zijn als ze daarop toegerust zijn en als ze daar de mensen voor hebben en de infrastructuur en de huizen. Wij hebben hier heel weinig huizen, waar je ook moet constateren dat daar commercieel gesproken niet echt goed mee omgegaan is. De mensen kunnen voor vrij weinig geld enorme huizen huren, wat fijn is voor die mensen, maar dat geeft ook aan dat we als Vastgoed niet daarvoor geëquipeerd zijn. Het lijkt me niet verstandig om dat nu alsnog te gaan doen, het lijkt me eerder verstandig om dan het kleine beetje wat we nog hebben, om dat op een goede en verantwoorde manier af te stoten.

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

De heer De Groot: Dank u, voorzitter. D66 steunt het scenario ...

De heer Van Leeuwen: Ik had een interruptie.

De voorzitter: O. Mijnheer Van Leeuwen, gaat u heel kort alstublieft, want u heeft volgens mij geen tijd meer.

Mevrouw ...: '...' (buiten microfoon).

De voorzitter: O, heel weinig.

De heer Van Leeuwen: Mijnheer Van den Doel, ik mis zo ontzettend het sociale gezicht van GroenLinks. U zegt: we hebben commercieel gezien er niks te zoeken. Maar u weet helemaal niet hoe het historisch tot stand gekomen is. De panden zijn verhuurd, ze zijn niet up-to-date qua marktwaarde verhuur, dat is helemaal juist. Maar ze hebben misschien wel een groot goed, namelijk huur aan mensen die het nodig hadden, bewerkstelligd. Dat hele verhaal, dat stopt u weg en u zegt: verpatsen die boel. Dat vind ik voor een linkse partij, GroenLinkse partij, vind ik dat opmerkelijk.

De voorzitter: Mijnheer Van den Doel.

De heer Van den Doel: Dank u wel dat ik nu de kans mag krijgen, ik heb tijd zat, om daarop te antwoorden.

De voorzitter: Hoeft niet.

De heer Van den Doel: Dat is wel mooi om dat te doen.

De heer ...: Drie minuten, hè?

De heer Van den Doel: Ja, ik heb geen haast, mijnheer Van Leeuwen. Maar nee, kijk, GroenLinks is een sociale partij en wij zijn er ook voor betaalbare huren. Maar het moet wel met elkaar matchen, dus je moet wel de juiste huizen voor de juiste huur. We zien dat hier is misgelopen en dat moet gerepareerd worden, want het heeft geen pas dat er maar een paar huizen zijn, die overigens ook nog qua onderhoud en dat soort dingen de komende jaren veel investering vragen. Dat geld hebben we niet en het lijkt me ook niet juist om dat daaraan uit te geven. Dus als ik het bij elkaar optel, dan kom ik tot de conclusie dat voor Haarlem, in de situatie waarin

Haarlem zich bevindt en de Vastgoedafdeling zich bevindt en hoe die is geëquipeerd en uitgerust, dat het verstandiger is om dit te verkopen, omdat het uiteindelijk op de lange duur beter uitkomt. Dank u.

De voorzitter: Mijnheer De Groot, D66.

De heer De Groot: Nogmaals dank, voorzitter. D66 steunt het college in het scenario C, dat betekent de twaalf panden verkopen en de rest passief uitpanden. Daar staan eigenlijk twee zaken bovenaan, namelijk één: wij vinden het niet verstandig om huizen te verkopen in verhuurde staat. En we willen geen nieuwe huurovereenkomsten aangaan. En ik heb goed geluisterd naar mijn commissiegenoten, maar ik weet niet of we allemaal hetzelfde stuk gelezen hebben. Maar er wordt voldaan aan beide voorwaarden met dit voorstel, dus dat steunen wij. Twee vragen aan het college. De eerste is: zijn er mogelijkheden om nu in de komende tijd wel naar een versnelde, of in ieder geval indexatie te gaan voor de huren die we gaan uitpanden? En twee: bent u met mij eens dat de verkopen van de uit te panden panden uiteindelijk weer via een minimumprijs per stuk in deze commissie besproken gaan worden? Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Wie nog meer? Iedereen heeft het woord gehad? Dan is het woord aan mijnheer Roduner.

Wethouder Roduner: Dank u wel. Fijn dat er steun is in meerderheid voor het voorstel zoals het zich nu aftekent. Kijk, we hebben panden, we zijn dus ook een klein beetje huisbezitter, huisverhuurder zullen we maar zeggen, maar we hebben ook met elkaar eerder besproken dat dat geen kerntaak van de gemeente hoeft te zijn. Daar is uiteindelijk de knip gemaakt tussen het strategisch en het niet-strategisch vastgoed. Ik denk ook, de portefeuille laat zien dat als je dat op een goede manier goed wil doen, dat is nog best een ingewikkelde klus. In het verleden, we nemen toch een beetje een erfenis uit het verleden mee waar inderdaad hele lage huren zijn afgesproken. Huren die nu inderdaad geïndexeerd worden ...

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Over welk verleden heeft u het dan, dat wij de erfenis uit het verleden meenemen?

Wethouder Roduner: Nou, ik zie ...

Mevrouw Van Zetten: De Partij van de Arbeid zit hier al hoelang in het college, zeg, en die hebben ook de portefeuille Vastgoed gehad. Ja, ik ben hier echt wel ontzettend kwaad over, want inderdaad, de Haarlemmers zijn hier gewoon een beetje belazerd.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Roduner.

Wethouder Roduner: Nou ja, er zijn huurcontracten zitten ertussen vanuit 1970 nog, dus dat is in ieder geval voor mijn tijd. En nou, mevrouw Van Zetten zit in ieder geval bijna als nestor zestien jaar in de Haarlemse politiek, dus heeft denk ik ook op zich voldoende tijd gehad om daar ook aan te werken om dat te verbeteren. Dus dat zit er deels in. Op dit moment wordt dat wel maximaal ...

Mevrouw Van Zetten: Sorry, hoor, voorzitter, maar krijg ik nu de schuld?

De heer ...: Ja!

Mevrouw Van Zetten: Gaat u mij nou ...? Ja, ik ben nog nooit wethouder geweest, anders was het natuurlijk nooit zo gebeurd, hè? Dat begrijp je zelf ook wel.

De voorzitter: Mijnheer Roduner.

Wethouder Roduner: Nou, ik loop niet weg voor mijn verantwoordelijkheid, voorzitter, maar ik voel me niet helemaal aangesproken, geloof ik, uit dingen uit 1970 voor mijn geboorte. Ik ben nu even de ... Ja, dus de panden worden maximaal geïndexeerd, de huren. Maar ja, als je laag begint, dan schiet dat niet heel erg op, en we zijn natuurlijk uiteindelijk ook gebonden aan wettelijke regels. Dus er is heel zorgvuldig door de portefeuille gegaan en zorgvuldig gekeken op een financiële manier: wat is handig om in eigen bezit te houden? Daar speelt natuurlijk ook de termijn van het huurcontract nog mee. Als die worden verkocht, ja, dan worden die één op één aan u voorgelegd, hè? Het is niet zo dat u nu carte blanche geeft om al die dingen te verkopen. Al die panden zullen dan volgens de gebruikelijke procedure bij u langskomen. Maar we hebben wel een aantal panden geselecteerd waarvan we zeggen: daar willen wij op korte termijn afscheid van nemen. De heer Van den Doel schetst denk ik al heel goed het dilemma wat je ook hebt om dat goed te beheren, wat voor capaciteit je daarvoor nodig hebt. Die capaciteit ontbreekt ons op dit moment, dus als we die verkopen, dan denken wij dat we daarna gewoon wel op een goede manier verder kunnen. Ja, de ChristenUnie had nog een vraag over een fietspad. Ik weet over welk pand het gaat, dus die toezegging heeft u. Misschien een goed voorbeeld, we hebben net precies hetzelfde gedaan bij de Oerkap, een stukje van het kavel afgesneden voor een fietspad. Dus volgens mij kunt u erop vertrouwen dat we dat op een goede manier zullen doen, ook bij het pand waar u op doelt.

De heer Aynan: Welk fietspad?

De voorzitter: Alle vragen beantwoord? Dit punt voldoende ...? Nee, mijnheer Van den Doel.

De heer Van den Doel: U praatte er glad overheen, dat inderdaad als je de panden langer verhuurd, dat er ook kosten aan verbonden zijn. Maar er stond ergens dat er twee fte's niet, of wel, of misschien afgestoten konden worden, afhankelijk van wat voor scenario je neemt. Ik vroeg mij af of die twee fte's nu wel of niet bezuinigd kunnen worden bij scenario C.

Wethouder Roduner: Oké. Als ik het goed heb, dan hebben wij in het verleden geïntensiveerd in capaciteit op Vastgoed, om het meer op orde te krijgen, om tot dit te komen. Maar dat was tijdelijk, dus dat is tijdelijk extra capaciteit. Dus de afdeling zal weer wat inkrimpen om uiteindelijk weer op het niveau uit te komen wat we met elkaar hebben afgesproken. Uiteindelijk met de nieuwe bezetting denken we dat we de nieuwe portefeuille aankunnen, maar als we deze panden allemaal in bezit zouden houden, dan vraagt dat natuurlijk extra capaciteit en dan zouden we de huidige extra fte ook langer moeten doortrekken. Ik hoop dat ik u daarmee duidelijk antwoord heb gegeven.

De voorzitter: Mijnheer Aynan.

De heer Van den Doel: Dan hoor je politiek te vragen: dus het klopt dat die twee fte's bezuinigd kunnen worden in scenario C?

Wethouder Roduner: Nou, sterker nog, ze zijn al bezuinigd, want ze zijn al in de begroting verwerkt dat ze er niet zijn.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten. Of dat was uw vraag?

Mevrouw Van Zetten: De wethouder maakt mij niet wijs dat het beheer van zo weinig panden, dat je daar een paar fte's voor nodig hebt. Dan kan je ook in een middag iemand een Excel-sheet laten beheren om te kijken of de huur betaald wordt en of er een indexatie is geweest.

De voorzitter: Ja. Mijnheer Roduner.

Wethouder Roduner: Misschien dat als mevrouw Van Zetten niet meer in de politiek zit, dat we daar nog ook een goede inhuur voor kunnen krijgen dan. Dat lijkt me een mooie '...' ...

Mevrouw Van Zetten: Na mijn pensioen, wethouder. Dan kom ik u helpen, ja.

Wethouder Roduner: Dan kunt u het alsnog oplossen, dank u wel.

De voorzitter: Met een aantal Excel-sheets. Hoe mag dit ... Zijn er nog vragen? Mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Mijn vraag om niet kapers, maar kopers te faciliteren, dus op een sociale manier op de markt te brengen. Daar heb ik geen reactie op gehad.

Wethouder Roduner: We verkopen het nu met de zittende huurder erin, dus dat is volgens mij ook heel goed richting de huidige huurders. Dat vind ik in ieder geval sociaal aan het voorstel, maar op zich zegt de wet dat de mensen ook gewoon huurbescherming hebben. Maar volgens mij, ik denk dat het goed is dat we het gewoon op de markt zetten, maximale koopprijs denk ik uiteindelijk ook goed voor de gemeente om weer andere maatschappelijke doelen te organiseren. En kijk, u moet het denk ik ook uiteindelijk weer vergelijken met andere voorstellen die we doen, zoals net de Athenestraat waar we toch weer een heel mooi aantal nieuwe sociale huurwoningen hebben toegevoegd aan de voorraad. Dus het gemeentelijk vastgoed is niet alleen maar in dienst om het maximale financiële opbrengst te genereren, maar er wordt altijd goed gekeken ook naar andere maatschappelijke doelen en ik denk dat we er trots op kunnen zijn hoe we die realiseren.

De voorzitter: Dank u wel. Hoe mag dit stuk ... Mijnheer Aynan.

De heer Aynan: Voorzitter, een crisis vraagt om onorthodoxe ...

De voorzitter: U bent ook door uw ...

De heer Aynan: Ja, maar u stelt de vraag. Ik zou hier heel graag een amendement of motie over willen indienen.

De voorzitter: Een amendement of een motie. Ja, dan hebben we geen hamerstukken vanavond, dan wordt het een besprekingspunt.

12. 23.00 uur Sluiting

De voorzitter: Oké, met deze constatering dat dit een besprekingspunt wordt, sluit ik dan de vergadering van vanavond. Dank u wel.