

**TRANSCRIPT VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING VAN GEMEENTE HAARLEM**  
**d.d. 25 mei 2023**

---

**1. Opening en mededelingen door voorzitter Joris Blokpoel**

De voorzitter: Dames en heren goedenavond, welkom bij de commissie Ontwikkeling van 25 mei 2023. Goed om er weer te zijn hier in de raadszaal, goed dat u er weer bent, goed dat er mensen op de publieke tribune zitten, welkom aan de mensen thuis die meekijken, van harte welkom bij deze vergadering. Zijn er berichten van verhindering? Ja, van mevrouw Timmerman GroenLinks weet ik, ik weet dat de heer Hulster van de Actiepartij later aansluit. Verder, oh, niet meer? Hij meldt zich net af. Nou, dan niet, graag of niet zeggen we dan. De leukste commissie mist hij. En mijnheer Roosch in plaats van mijnheer Kuin van de SP. Kijk, hartstikke goed. Welkom, mijnheer Roosch. Dan gaan we snel door naar een aantal sessies. De commissiegriffier heeft u van afgelopen week al een lijstje gestuurd met wat er allemaal op de rol staat de komende weken nog tot aan het reces. U kunt daar uw hart ophalen, voor de kijkers thuis hebben we in ieder geval op donderdag 15 juni gaat deze commissie spreken over een depot Haarlem, oftewel een kunstdepot waar al langere tijd naar gesmacht wordt. En daar gaat een werksessie over plaatsvinden en op maandag 3 juli gaat deze commissie spreken over de Oostpoort, over alle ontwikkelingen aldaar worden we over bijgepraat en hoe dat vormgegeven gaat worden. Dat is een kleine selectie uit wat er staat te gebeuren de komende weken. Mocht u verder geïnteresseerd zijn, kijk vooral op de website [gemeentebestuur.haarlem.nl](http://gemeentebestuur.haarlem.nl).

**2. Vaststellen van de agenda**

De voorzitter: Dan gaan we door naar het vaststellen van de agenda. Heeft er iemand daar opmerkingen over? Niemand, hartstikke goed.

**3. Mededelingen commissieleden en wethouder(s)**

De voorzitter: Zijn er commissieleden die nog apart een mededeling hebben? Niemand. Zijn er wethouders met een mededeling? Kijk, mijnheer Roduner, gaat uw gang.

Wethouder Roduner: Ja, dank u wel voorzitter. Drie mededelingen eigenlijk over hetzelfde gebied, namelijk de ontwikkeling bij het Beatrixplein. Nou, de eerste is dat, volgens mij was daar in deze commissie en de raad aandacht voor dat Pré Wonen met de bewoners overeenstemming heeft bereikt over de sociale plannen. Dus die stellen wij als college dan vast en dan kunnen zij eventueel kennis van nemen, dat was een vraag vanuit de commissie. Sinds het vaststellen van stedenbouwkundig programma van eisen zijn er nog wel op verzoek van de gemeente ook aanpassingen gedaan in het plan, met name omdat er ook behoefte was om juist een iets grotere internationale taalklas daar te kunnen huisvesten. Dus dat heeft eigenlijk twee consequenties, namelijk dat we in aanloop naar het bestemmingsplan toch nog weer iets zijn gaan schuiven met volumes, noem ik het maar even, dus op sommige plekken was gewoon iets meer ruimte nodig voor de ITK. En dat gaan we terugzien in het stedenbouwkundig plan, dat zal ik hier dan ook even een keer ter bespreking langsturen voordat u, dat u niet helemaal verrast wordt bij het bestemmingsplan. En het heeft ook financiële consequenties en de financiële consequenties van een groter ITK die zult u, de kredietaanvraag zult u terugzien bij de begroting maar dan weet u in ieder geval dat u ook nog naar de ruimtelijke onderbouwing, dat die ook nog hier langskomt. Dat is punt twee. Punt drie gaat over het winkelcentrum en met name ook het feit dat dat gesloopt gaat worden, dat er een tijdje geen, als we niks doen, geen winkelcentrum in die wijk is. Nou, ik denk dat dat erg onwenselijk is dat er geen winkels zijn dus we onderzoeken op dit moment ook meerdere locaties in de omgeving en ik denk dat het goed is om u nu alvast te informeren dat we inderdaad ook kijken

naar de openbare ruimte, ook plekken in het groen. Nou, wat de uiteindelijke uitkomst daarvan zijn, daar zullen we u ook mee over informeren bij het stedenbouwkundig plan. Dus dan kunt u daar ook kennis van nemen. Maar we gaan in ieder geval daar ook nu het gesprek aan met de bewoners.

De voorzitter: Mijnheer Roosch, u heeft daar een vraag over? Beatrixplein, zoals de mededeling waar het ook over gaat, dus dat is evident. Ja.

#### **4. Agenda komende vergadering(en)**

De voorzitter: Dan gaan we snel door naar de agenda voor de komende commissievergaderingen. Op 8 en 22 juni zien we elkaar weer in deze zaal. Er ligt al een, nou, een goedgevulde lijst, maak uw borst maar nat voor deze laatste weken, net zoals met de bijeenkomsten, te veel om ze nu allemaal op te noemen. Als u wil ga ik de hele lijst af maar de agenda wordt as we speak aan gewerkt en die komt hopelijk morgen anders maandagmorgen komt hij online en dan kunt u zien wat er op de rol staat. In ieder geval voor 8 juni alvast en dan gaan we daarmee voort. Onder andere de twee stukken die u vorige keer heeft opgewaardeerd, dus actieprogramma circulaire economie en de mobiliteitshub zullen daar besproken worden. Dan zijn er voor nu geen agenderingsverzoeken ontvangen. Een, wel, kijk ik even eroverheen. Excuus, van de PvdA en de Actiepartij om de allonge anterieure overeenkomst van de Schonenvaert aan de Toekanweg te bespreken. U heeft dat kunnen zien onder de agenda met de toelichting. Ja, is daar steun voor vanuit de commissie om dat te bespreken? Ja, ja ja brede steun, dan gaan we dat bespreken. Wanneer, dat wordt juli waarschijnlijk en misschien wel september gezien de druk op de agenda's. Komt bij u terug.

#### **5. Transcript commissie d.d. (alleen naar aanleiding van)**

De voorzitter: Dan gaan we naar agendapunt 5, het transcript over de vergadering van de vorige keer, wat was het, 11 mei. Zijn daar opmerkingen over? Nee? Dan gaan we verder weer.

*Overige punten ter bespreking*

#### **6. Addendum op Prestatieafspraken 2022-2025 met Elan Wonen, Pré Wonen en Ymere en huurdersorganisaties (FR)**

De voorzitter: Want dan gaan we naar het eerste agendapunt ter bespreking, het addendum op de prestatieafspraken van de woningcorporaties en u, afspraken die daar ook over gemaakt zijn met de huurdersorganisaties. Want met dit besluit wordt verkoop van sociale huurwoningen beperkt, wordt de ambitie over de groei van de voorraad verankerd en wordt het terugbrengen van woningen met een EFG-energielabel wel te verstaan versneld met een fors hogere kwaliteit en dat is ook vastgesteld in nationale prestatieafspraken. Het college heeft dit naar u gestuurd ter bespreking en daarbij worden dus de meerjarige afspraken prestatieafspraken genoemd die eerder ook in deze commissie zijn besproken. Wie kan ik hier als eerste het woord over geven? Nou, het was echt, we gaan voor de heer Heinis, Partij van de Arbeid.

De heer Heinis: Ja, dank je wel voorzitter. Nou, het addendum, lang op gewacht en het is er en we willen het, mijn bijdrage wil ik even opbouwen aan de hand van drie ambities uit het coalitieakkoord. En de eerste is: we wilden 24.000 sociale huurwoningen in 2030 van de drie grote corporaties. En eigenlijk komen we nog ruim achthonderd tekort en is dat nou negatief of positief? We zien wel dat we flink aan het inlopen zijn en we willen ook niet definitief opgeven dat we die ambitie niet halen, we hopen eigenlijk dat we in de komende jaren nog veel meer kunnen doen. We vragen ons af of, nu dit het getal is kunnen we bijvoorbeeld DUO,

Woonzorg Nederland, Rosehaghe, de andere corporaties die actief zijn in Haarlem positioneren om ook wel sociale huurwoningen uit te nemen bij projecten. En aan de andere kant denken we ook: ja, we zijn er nog niet, we kunnen, het is een heel onzekere tijd, hoge bouwkosten, hoge rentes. Hoe gaat het zich nou ontwikkelen en in het samenwerkingsvoorstel uit Amsterdam hebben de Amsterdamse corporaties gezegd: ja, we doen het, we klikken het niet vast. Willen eigenlijk elk jaar opnieuw kijken van hoe gaat dit nou? En ons voorstel zou zijn om dat in de rapportage woningbouw te doen. Dan het minimaliseren van de verkoop, ook een ambitie uit het coalitieakkoord. Misschien dat het weer achteruit gaat, dat het eigenlijk verbetert. Het wordt bijna gehalveerd en we zien dat het, ja, dat het nu op een niveau is dat er echt de terughoudendheid is die we graag zien. Als laatste dan het punt van de EFG-labels. In 2026 wilden we die hebben uit gefaseerd en dat lukt gewoon, lukt niet. En we hebben een heel dik rapport gekregen met allerlei scenario's, we zijn heel erg blij met het rapport eigenlijk omdat het wel laat zien dat er alles is afgewogen om wel zo dichtbij mogelijk te komen. Ja en we hebben nog, er worden ook een paar goede aanbevelingen gedaan in het rapport die voor een deel worden overgenomen en we doen eigenlijk nog, we hebben nog een paar suggesties, nog een paar aanbevelingen en dat is eigenlijk: geef het nou nog niet helemaal op. Ook al is het lastig om capaciteit te vinden, blijf wel werven en kijken of je kan versnellen. En als we het niet in 2026 halen, misschien lukt het wel in 2027 of, elke maand die we extra meepakken is gewoon meegenomen. En daar zou je ook dat aanvullende budget van de gemeente voor kunnen gebruiken wat in het addendum wordt genoemd. Dan zouden we ook kunnen denken, wordt gezegd een gezamenlijke inkoop voor de label D aanpak. Waarom niet ook een gezamenlijk programmateam van de gemeente waar je het proces helemaal strak inricht? Er stond, staat een parallel proces in het stuk. Nou, dat kan je ook serieel plannen. Dan nog een laatste punt, TNO altijd hele goede cijfers zien over energiearmoede en over hoe dat zich stijgt helaas in de laatste jaren door de hoge energieprijzen. En wat ze eigenlijk laten zien is dat die energiearmoede heel erg geconcentreerd is in de aller slechtste labels. Dus de helft van de energiearme huishoudens die woont in woningen met de aller slechtste kwaliteit. En dan gaat het vooral om F en G labels, dus niet alleen, niet EFG maar zij zeggen F en G en we zouden ook wel graag dan zien dat nu we tekortkomen, dat we ook gaan prioriteren op juist die aller slechtste labels en dat we de complexen met veel van die labels voorrang geven. Dank je wel.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Heinis. Dan gaan we naar de heer Bruch, VVD.

De heer Bruch: Ja, dank u wel voorzitter. Ja, mooi dat de corporaties extra stappen zetten in de verduurzaming en ook in woningbouw, zelfs midden huur. Hopelijk kunnen ze dat blijven doen ondanks de stijgende kosten, we gaan er wel vanuit. Wat ons betreft goed bezig en ga zo door.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Bruch. Mevrouw Van den Broek, Partij voor de Dieren.

Mevrouw Van den Broek: Ja, dank u wel voorzitter. Goed dat er aanvullende werkafspraken liggen in een tijd van woningbouw die zich kenmerkt door enerzijds dynamiek en ambities en anderzijds door grillige fluctuaties, prijsstijgingen, eerst woningnood, maar nu ook weer onverkoopbare woningen door hoge rente. Het is belangrijk dat we die betaalbare woningen binnen het verschiep houden en fijn dat deze afspraken daar weer extra steun aan geven. We kunnen ons ook vinden in de aanvullende afspraken. We missen nog wel wat zaken, in ieder geval iets om alert op te zijn dat we zagen inderdaad dat zodra woningen verduurzaamd zijn dat dan eigenlijk het energiezuinige gedrag juist weer een beetje teniet wordt gedaan en dat vond ik best wel, ja, eigenlijk zorgwekkend om dat te horen, dus ik hoop dat we dat wel een beetje gaan monitoren. En waar we eigenlijk het meeste moeite mee hebben of, nou, niet zozeer met de afspraak, dat is 6D, de gemeente en de corporaties trekken samen met de provincie op in flora en fauna onderzoek, met als doel de doorlooptijd van verduurzamingsprojecten te verkorten. Dat gaat over soorten. Die afspraak is natuurlijk op zich oké maar de

context ontbreekt wat ons betreft en het is eigenlijk meer een soort wettelijke verplichting van de wet natuurbescherming. Dus wij missen echt het gezamenlijk aanpakken van verduurzamen en het versterken van de biodiversiteit. De corporaties beschikken over maar liefst 10.000 grondgebonden woningen. Het zijn dus 10.000 tuinen, talloze binnentuinen en ze geven zelf aan dat hittestress een groot probleem is. Toch ligt er nog geen enkel plan en mist de capaciteit en kennis hiervoor bij de corporaties. Dat is wat ons betreft echt een gemiste kans in deze afspraken en het kan in deze tijd ook niet meer. Als Zuid-Europa ons voorportaal is qua klimaatverandering en extreem weer dan moeten we echt als de wiedeweerga aan de slag en dan kunnen we niet 10.000 tuinen even links laten liggen. In de originele prestatieafspraken staat dat er door middel van werkafspraken gewerkt wordt aan een klimaatbestendige omgeving maar navraag leert dat die er nog niet echt zijn. En dat is vreemd want als je kijkt naar andere gemeenten zoals Breda, Delft, Eindhoven, dan zit vergroening en klimaatadaptatie duidelijk verwerkt in de prestatieafspraken. Voorzitter, is de wethouder bereid om voor het einde van het jaar en gezamenlijk met de corporaties, een stadsecoloog, Platform Groen, Stichting Steenbreek en NME een plan van aanpak op te stellen dat inzet op het versterken van de biodiversiteit op het grondgebied van de corporaties en het klimaat adaptief maken van hun tuinen en omgeving. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel mevrouw Van den Broek. De heer, ja ja ja ja ja. Van Leeuwen, Actiepartij, ja.

De heer Van Leeuwen: Dank u wel voorzitter. Nou, in hoofdlijnen kunnen wij ons wel vinden in die afspraken. We vonden het natuurlijk ook jammer dat niet al die woningen voor 2026 van die labels af konden komen, maar het is eigenlijk heel goed uitgelegd. Er zitten gewoon woningen bij die als monument te boek staan, zijn moeilijke woningen die op termijn misschien ook nog wel uit de portefeuille van de corporaties gaan. Dus 2028 vinden we eigenlijk een mooie datum waarop we toch een groter gedeelte met een lager label krijgen dan dat we van tevoren hadden bedacht, want dat zit er als ik goed heb gelezen ook in. Wat betreft de voorraadontwikkeling, ja, ik vind het natuurlijk heel goed dat er minder wordt uitgepand en verkocht, daar zijn we natuurlijk nooit echt een voorstander van geweest. Is ook fijn dat die lijn wat de heer Heinis zegt omlaaggaat en ik denk dat wij als commissie, als raad heel erg moeten sturen op het ontwikkelen van die sociale woningbouw. We hebben zelf wat locaties waar plannen voor worden gemaakt en waar we ook kunnen sturen op sociaal. We moeten zorgen dat we dat goed doen en dat we ook ons rekenschap geven van de marktveranderingen die er plaats vinden, de bouwkosten die sky high zijn gegaan. Betekent gewoon uiteindelijk ook iets misschien op de lange termijn opbrengsten voor de gemeente, daar moeten we op voorsorteren. Maar we moeten zorgen dat we er alles aan doen dat we die bouwproductie, nou ja, gaande houden. Tot zover.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Van Leeuwen. Gaan we naar mevrouw Oppenhuis, CDA.

Mevrouw Oppenhuis: Dank u wel voorzitter. Ja, wat betreft de energielabels, daar is eigenlijk alles al over gezegd door de vorige sprekers, daar sluit ik mij bij aan. Blij dat er in ieder geval de ambitie is om in 2018 meer voor elkaar te krijgen als dat het was. Ook vindt het CDA heel fijn om terug te lezen dat er bij nieuwbouwprojecten gestuurd wordt op veertig procent sociale huur en veertig procent middel duur. Maar waar het CDA zich wel een beetje zorg om maakt, is dat de middel duur wel aan de bovenkant zal zitten en minder aan de onderkant ofwel dichterbij de sociale huur. Want in het addendum wordt wel gesproken over projecten waarbij inzet op middelduur van belang is ten behoeve van de realisatie van de sociale huur. Dus het CDA hoopt dat, nou ja, dat het niet gebeurt en dat er meer differentiatie zal zijn van de prijzen binnen de middelduur. Ook willen we alvast een klein uitstapje maken naar het volgende agendapunt want in dit addendum ziet het CDA ook kansen voor het initiatiefvoorstel Samen Beter Wonen want er wordt gesproken

over een aantal zeer ruime gebonden woningen die extra uit de verkooplijst zijn gehaald. In het addendum wordt daarna gesproken dat deze woningen behouden kunnen blijven voor de verhuur maar dan in de vrije sector, waarbij gezocht wordt naar een maatschappelijke invulling voor deze woningen. Nou, maatschappelijk, ik denk: zou daar misschien ook iets in kunnen voor het Samen Beter Wonen? Dank u wel voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel mevrouw Oppenhuis. Dank u wel. Mevrouw Klazes, GroenLinks.

Mevrouw Klazes: Ja, dank u wel voorzitter. Ja, wij zijn ook blij met het verhogen van die energielabels, de manier waarop het wordt vormgegeven, daar kunnen we ons in vinden. Elke stap die sneller kan graag, maar op zich is dit acceptabel wat er nu voorligt. Er is ook een aantal initiatieven in de markt die ook streven naar versnelde verhoging van de energielabels en ik vraag me af of de wooncorporaties daarmee samenwerken. Dat zijn partijen die weliswaar in de markt staan maar ook echt hetzelfde doel hebben, een versnelling van die, het verbeteren van die energielabels en daartoe ook een gezamenlijke inkoop hebben. Nou, dat heeft de corporaties hebben dat ook. Kortom, er zijn partijen die hier enorm in gespecialiseerd zijn, goede ideeën hebben, dus ik zou graag een samenwerking willen zien van de corporate met deze partijen. Even heel kort wat betreft de bijdrage van de Partij voor de Dieren, we kunnen ons daar volledig in vinden. Erg veel versterking met name bij sociale woningbouw en het zou ons een lief ding zijn als we dat met zachte vriendelijke vragen wat verder kunnen vergroenen. En we zijn ook heel erg benieuwd naar het antwoord van de wethouder op de vraag van de Partij voor de Dieren die de Partij voor de Dieren heeft gesteld hierover. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel mevrouw Klazes. Een vervolg, iemand. Niemand? Oh, toch wel. Dan gaan we naar mijnheer Amand, Trots Haarlem.

De heer Amand: Trots Haarlem, we hebben natuurlijk altijd een vraag. Het is natuurlijk wel zo: we hebben van de week die sessie gehad en het is allemaal prachtig ook allemaal maar nou zien we toch dat sommige woningbouwverenigingen toch panden terug gaan kopen. En dat vind ik wel een goed teken, die ze eerst verkocht hebben en nu terugkopen. En dat zie ik vooral in Oost en dat is natuurlijk wel een geruststelling eigenlijk voor de Haarlemmers. Niet voor de mensen met een eigen woning, want die komen er slecht af, maar de huurders komen in dit geval dan er goed af. Dus dat wil ik toch wel eens even als een positief ding. En de rest, ja, alle kosten gaan omhoog dus ik denk natuurlijk dat we nog wel extra potje aan moeten halen uit Den Haag om alles financieel rond te breien want de kosten gaan natuurlijk gigantisch worden ook. En wie heb je nog als werknemer, die haal je zomaar even uit je mouw, want dat valt ook niet mee om dat te realiseren. Dus ik hoop dat de wethouder ook even antwoord kan geven over de financiële situatie.

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

Mevrouw Van Zetten: Ja, ik las ook nogal wat winstwaarschuwingen bij de corporaties want er gaat toch best een zware tijd aankomen dus ik ben benieuwd hoeveel er de komende jaren gebouwd gaat worden. Een ding dat ik vind ontbreken is eigenlijk maar dat is eigenlijk al jaren zo dat die doorstroming eigenlijk geen onderwerp is, volgens mij tenminste, ik heb het niet terug kunnen vinden. Heel veel mensen wonen toch in grote woningen en, ja, houden ruimte bezet die anderen misschien ook zouden graag zouden willen hebben dus ik mis toch eigenlijk een plan om mensen, ik wil niet mensen verplichten om uit een woning te gaan, want dat zouden ze bij mij ook niet moeten proberen, maar als er iets aantrekkelijks kan worden gebouwd wat mensen kan verleiden om een grote eengezinswoning te verlaten? Het lijkt mij dat we daar toch meer op moeten inzetten in deze stad, te meer dat ik heel veel mensen ken die gewoon eigenlijk onterecht in de sociale woning wonen. Verder, ja, over dat groen, ik vind dat die woning de mensen wonen daar, die kunnen

zelf natuurlijk ook wat doen. Eindeloos buitenstaanders, de ecooloog weet ik veel bij de hand nemen, vind ik eigenlijk, het moet wel uit de mensen zelf komen, dus ik vind het vanuit de politiek om dan daar weer toe op te roepen, denk ik: mensen, ga eens lekker zelf die brandnetels koesteren, want je mag ze er niet meer uittrekken.

De voorzitter: Dat roept een interruptie op bij mevrouw Van den Broek, Partij voor de Dieren.

Mevrouw Van den Broek: Nou, helemaal mee eens dat het in ieder geval samen met de bewoners moeten gaan. Je moet het niet gaan opleggen maar het feit is wel gewoon dat er heel veel hittestress is en dat er heel veel betegelde corporatietuinen zijn. Dus daar moet wel iets mee gebeuren dus, maar wel met bewoners, ben ik met u eens.

Mevrouw Van Zetten: Binnen de corporaties doen geen fluit dus ik begrijp het wel. Maar het moet toch ook wel, de mensen wonen daar zelf, daar wil ik toch even zeggen, die hele ...

De voorzitter: U had nog een interruptie mevrouw Van Zetten, van mevrouw Oudshoorn D66. Gaat uw gang.

Mevrouw Oudshoorn: Ja, ik had een vraag aan mevrouw Van Zetten maar misschien eigenlijk wel aan iedereen. Als we het nou iets breder trekken en gewoon zeggen: mensen met een tuin zijn mensen met een tuin en we maken geen onderscheid tussen mensen in een corporatiewoning en andere woningen. Zouden we het dan niet gewoon wat breder kunnen aanpakken, zou u dat wel zien zitten mevrouw Van Zetten of gaat het gewoon over bemoeienis met mensen hun tuin?

De voorzitter: Dan kunt u uw vraag richten aan de voorzitter want die is namens u allen natuurlijk en dan is het niet direct aan mevrouw Van Zetten. Maar mevrouw Van Zetten, u heeft daar vast een antwoord op.

Mevrouw Van Zetten: Ja. Ik vind het weer van D66 weer zo teleurstellend, weinig liberaal. Ik vind dat het moet echt wel uit de mensen zelf komen, het gaat om het welbegrepen eigenbelang. Als jij doorhebt dat als je je tuin groen maakt, dat je er zomers misschien wat koeler bij zit, ja, dat zal dan toch in die kop door moet dringen. Dan kunnen wij toch niet allemaal gaan bedenken? Ja, ik doe het zelf wel maar andere mensen gooien die hele tuin vol met tegels. Moeten ze dan maar zelf weten.

De voorzitter: Dat was uw betoog ook, mevrouw Van Zetten?

Mevrouw Van Zetten: Ik vind die fixatie alleen op huur vind ik ook niet goed, want ik vind dat mensen ook een woning moeten kunnen kopen. Maar dat is totaal doorgeschoten beleid hier in de gemeente Haarlem.

De voorzitter: Dank u wel mevrouw Van Zetten. Anderen in de commissie nog. Ik zag de heer Moore, Forum voor Democratie geloof ik. Nee, niet meer? Helder, dan gaan we naar de heer Roduner.

Wethouder Roduner: Ja, dank u wel. Nou, misschien even voordat ik de tuinen induik eerst maar even het hoofdlijnen. Nou, dit dus de afschaffing van de verhuurdersheffing heeft in ieder geval de corporaties extra financiële ruimte geboden om iets extra's te doen. Wat ons betreft overigens kwam de afschaffing jaren te laat hoor, dus want je ziet inderdaad dat die is afgeschaft op het moment dat er eigenlijk ook weer een aantal tegenvallers zaten aan te komen zoals de stijging van de bouwkosten, maar ook nog een aantal fiscale regels waar de corporaties mee van doen hebben. Maar hij is er en hij biedt in ieder geval de kans de gemeente om boven op de al lopende prestatieafspraken dus aantal punten die u volgens mij genoemd heeft, zit al in de

lopende prestatieafspraken, maar het biedt een kans om op een aantal vlakken iets extra's doen. En we hebben ons daarom gefocust op een aantal afspraken die wij nog misten ten opzichte van de landelijke afspraken. Het ging over het stoppen van verkoop, de voorraadgroei en uiteindelijk het versneld verduurzamen. Ik denk dat, nou, dat zegt u volgens mij samen ook, volgens mij ligt hier een mooi addendum waarin we deze punten herkennen, waarin we zien dat er goede stappen worden gezet, waar we met z'n allen weten: we zijn er ook nog niet, maar dit is wel echt een broodnodige stap die we met elkaar moeten zetten. En ik ben er, nou, ook wel trots op hoe gemeente in samenspraak met de corporaties hier ook het maximale hebben uitgehaald. Ik heb echt het gevoel dat hier een goed plan ligt waar het goede gesprek is gevoerd, waar iets realistisch ligt maar ook echt iets ambitieus en dat is, nou, dat is fijn. Partij van de Arbeid zegt: nou, doe nog, blijf duwen. Nou, dat herken ik van u, dat zullen we doen. Ook, u geeft ook aan de voorbeelden die volgens mij hier niet zoveel mee van doen hebben, gaat meer ook over hoe we het proces organiseren, maar dat blijft inderdaad wel een aandachtspunt. En juist met de corporaties zien we ook wel mogelijkheden om een aantal van onze ruimtelijk processen slimmer en efficiënter te doen en ook hun wat meer vertrouwen te geven, want het zijn toch partners die we wat dichterbij hebben en ook wat meer vertrouwen kunnen geven. De Partij voor de Dieren zegt: ja, die energiezuinigheid, dus we isoleren dan maar dan gaat het gebruik omhoog, dus mensen gaan warmer stoken. Ja, dat is een heel herkenbaar punt en ik denk dat we daar ook met elkaar hebben besproken: wacht, dit is iets wat nadrukkelijk op tafel is gekomen van hartstikke goed dat we gaan isoleren en dat we die labels omhoog gaan doen maar we moeten ook echt wat gaan doen met elkaar aan het gedrag. Nou en ik denk dat dat daar een uitdaging ligt voor de gemeente maar ook de huurdersorganisaties, natuurlijk ook hun achterban kunnen bedienen in samenspraak met de corporaties dat we daar ook echt een stap kunnen zetten. Dus echt een belangrijk nieuw punt wat op tafel is gekomen en waarom we met hier, met elkaar ook zeggen: dat willen we oppakken. U vraagt context voor het flora en fauna onderzoek. Ja, je hebt flora en fauna onderzoek nodig om tot een grote verbouwing te kunnen komen en daarvan hebben de corporaties eigenlijk aandacht gevraagd aan de gemeente: hoe kunnen we dat proces met elkaar gewoon goed stroomlijnen? Want je hebt gewoon, ja, je moet een jaar lang bij wijze van spreken meten voordat je weet wat voor flora en fauna daar nou in dat gebied actief is en welke maatregelen je moet nemen om te zorgen dat je zo'n verbouwing goed kan doen. Dus dat is even de context, ik zie u knikken dus volgens mij. Nou dan, en dan kijk ik wel of er in tweede termijn een vraag komt dan. De CDA vraagt denk ik twee punten, dus middel dure huur, wij hebben gezegd in deze is goed om daar kennis van te nemen, we hebben geen afspraken gemaakt over dat tekort, wat wij vinden dat de corporaties echt extra moeten gaan investeren in middel dure huur hebben we gezegd: hun kerntaak is nog steeds het realiseren, het verhuren van sociale huurwoningen. Maar het kan zo zijn dat het voor ontwikkeling bijvoorbeeld omdat je zegt het is vijftig procent sociaal en vijftig procent middelduur, dat het dan ontzettend handig is om juist die ontwikkeling los te trekken, dat je een corporatie zegt: u mag alles doen. Dat zijn de kansen die we willen benutten, maar wij verplichten ze niet om. Dus volgens mij is dat wel een goede stap die we zitten en Samen Beter Wonen verwijst u naar, ja, volgens mij zit daar al over doelgroepen, aandachtsgroepen zit volgens mij in de huidige prestatieafspraken al een aantal goede zaken. Het versnellen van de energielabels, ja, dus we, ook daarvan, volgens mij hebben corporaties, nou, ik weet in ieder geval Pré Wonen heeft bijvoorbeeld in Beverwijk een samenwerkingsverband met een aantal bouwers waarbij ze dus, nou, heel op een efficiënte manier ook die aanbesteding doen en dus samenwerken met hun partners om te zorgen dat ze een soort raamcontract hebben om versneld aan de slag te gaan met hun woningen. Dat zijn denk ik hele goede manieren waarin zij ook inderdaad nadrukkelijk kijken naar de voorbeelden uit de markt en om te zorgen dat die versnelling echt aankomt. Nou, Hart voor Haarlem, ik kan, we hebben, ik kijk naar Dion Heinis want volgens mij heeft hij hem ooit als, toch, u bent bij ouder prettig, hoe heet hij ook alweer? Nee, niet de stadsnomaden. Nou, we hebben een regeling ouder worden prettig wonen en dat gaat over als u in een eengezinswoning woont, u wordt wat ouder, u heeft moeite de trap op te gaan, dan kunnen mensen met behoud van huur doorverhuizen naar een

appartement wat geschikter is voor bijvoorbeeld die leeftijd. Dus dat is denk ik de service die we bieden. In het verleden hebben we daar ook nog wel verhuiskosten vergoed, maar in ieder geval zorgen we dat mensen dus ook die lage huur die ze vaak dan hebben kunnen meenemen en dat is voor hun vaak een goede stap, want dan komen ze vaak in een appartement, nou, zeker ten opzichte van een eengezinswoning wat energiezuiniger is en wat ook levensloopbestendiger is.

De voorzitter: Interruptie van mevrouw Van Zetten, Hart voor Haarlem.

Mevrouw Van Zetten: Het gaat mij niet alleen om die ouderen, het gaat natuurlijk ook heel veel mensen die verdienen gewoon zelf al veel te veel voor die sociale woning. En dat die focus daarop is al volgens mij totaal verdwenen. Maar als je het hebt over scheef wonen, dat wordt er dus heel veel gedaan.

Wethouder Roduner: Nou, corporaties hebben ook de mogelijkheid om die huren dan hoger te maken, meer te laten stijgen en juist het aandeel scheefwoners is ontzettend gezakt de afgelopen jaren. Dus ik denk dat dat ook wel de ontwikkeling is waar u naar zoekt. Dan even ten aanzien van de tuinen. Ik denk dat ik het eens ben met volgens mij D66 en Hart voor Haarlem, volgens mij waren jullie het best wel eens, namelijk dat u zeiden: ja, het is in principe het zou niet moeten uitmaken van wie de tuin is, of die zelf gekocht is of van een corporatie zou toch niet moeten uitmaken. Nou, als het gaat over initiatieven om tuinen te vergroenen dan denk ik dat we het beter daarover in de commissie beheer kunnen hebben want er zijn inderdaad heel veel initiatieven, er is Steenbreek, er zijn best wel veel dingen. Ik kan een paar dingen benoemen waar ik ook zie dat de corporaties, bewoners van de corporaties iets doen. Ymere heeft inderdaad bewoners die zich bezighouden met de tuinen bij herontwikkeling van Pré Wonen, bijvoorbeeld Staalstraat-Bazellaan zie je dat daar ook wordt nagedacht over hoe die nieuwe tuin biodiverser kan worden ingericht. Toen de flats bij de Aart van der Leeuwstraat werden gesloopt toen heeft Pré Wonen de Struikrovers ingeschakeld, dat zijn mensen die daar de struiken die daar zitten komen roven om die uiteindelijk op een andere plek weer terug te planten. Dus er gebeurt volgens mij in samenspraak met de bewoners heel veel en ik denk dat we vooral moeten kijken, ja, dat we niet op deze groep alleen moeten focussen, maar het speelveld wel breed moeten houden. En daarmee zeg ik dan u toch ook: op het moment dat u zegt er moet een groot actieplan komen om alle tuinen in Haarlem te vergroenen, nou, daar ben ik het op zich helemaal mee eens, maar dan moeten we met elkaar ook het gesprek aangaan wat we dan niet gaan doen want dat betekent ook dat andere dingen die misschien ook heel belangrijk zijn, ja, dat we daar mensen vanaf moeten halen om andere dingen te gaan doen. Dus dat is wel uiteindelijk het vraagstuk wat je hier ziet en ik denk dat dat addendum ook laat zien wat, dat je keuzes moet maken, ja, als middelen en menskracht schaars is. Natuurlijk hadden wij veel liever nog veel sneller de energielabels nog veel hoger, nog veel beter gehad maar je ziet dat ook corporaties tegen hun financiële grenzen aanlopen en ook gewoon om de mensen te vinden om warmtepompen te installeren, isolatiemateriaal aan te brengen, zonnepanelen te installeren, dat is wel de situatie waar we in zitten. Maar nogmaals: ik vind dat hier een heel mooi addendum ligt.

De voorzitter: Dat, ook nog interruptie van mevrouw Van den Broek, Partij voor de Dieren.

Mevrouw Van den Broek: Ja, dank u wel voorzitter. Nou, over het context verhaal, ik bedoel ik snap zelf de context wel. Het ging mij meer om van dat je de klimaatcrisis in samenhang met een biodiversiteitscrisis moet aanpakken. Dus op het moment dat je met soortenbescherming bezig gaat, dan moet je dat maar zeggen in relatie tot de omgeving doen dus die moet dan ook gewoon op orde zijn. Dus ik was meer even op zoek naar dat stukje context maar dat is oké. Over die tuinen, nee tuurlijk, ik wil het liefst dat alle Haarlemse tuinen groen zijn. Het enige is dat wat je in den lande ziet is dat corporaties heel erg die verantwoordelijkheid oppakken om met die klimaat adaptieve omgeving aan de slag te gaan en dat ook echt gewoon vastleggen. En



ik heb het in de technische sessie gevraagd en zij gaven zelf toe dat er niet echt een plan ligt, er is een duurzaamheidswerkgroep. Nou, dat is in ieder geval iets maar er is geen plan en er is ook geen capaciteit. Op het moment dat ik hoor dat ze liever geen bomen hebben in tuinen, ja, dan gaat bij mij toch wel een alarmbel rinkelen. Dan denk ik: ja, dat is volgens mij niet de kant die we op moeten hebben. Dus ik zou toch heel graag, ja, in ieder geval misschien een kennissessie, maar in ieder geval iets van een plan van aanpak zien om hiermee aan de slag te gaan. Want dit is wel, je kunt hier je tijd gaan, we hebben het over heel veel tuinen dus we hebben de mogelijkheid om daar iets in te sturen. In Delft bijvoorbeeld als je een nieuwe huurwoning krijgt, dan teken je gewoon dat die tuin niet meer dan vijftig procent betegeld mag zijn. Het zijn hele praktische zaken die gewoon geregeld kunnen worden. En ja, ik zou daar echt wel iets meer ambities van terug willen zien.

De voorzitter: Zijn er in deze, nou, begin tweede termijn nog meer mensen die iets kwijt willen? Want dan pakt de wethouder het in een keer mee. Mijnheer Heinis, PvdA.

De heer Heinis: Kort, want ik denk dat de corporaties echt, deze drie corporaties zich maximaal inzetten en zo dichtbij mogelijk die ambitie komen. Maar ik ben toch wel benieuwd of die andere corporaties DUO, Woonzorg, daar heb ik nog niet zoveel over gehoord. Gaan we daar nu ook het gesprek mee aan of zij meer kunnen doen aan voorraadontwikkeling?

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Roosch, SP.

De heer Roosch: Ja, wethouder gaf een antwoord op de vraag van CDA over midden huur, dat dat een beetje hoog in de bandbreedte zit. En toen werd, kwam er een antwoord op dat de corporaties daarin worden vrijgelaten of iets dergelijks en dat het een goede zaak is. Maar ik kon het even niet met elkaar rijmen dat het een goede zaak is dat ze dan hoog in de bandbreedte zitten want je zou toch, volgens mij bedoelde CDA te zeggen dat het juist goede zaak zou zijn als ze lager in de bandbreedte van de midden huur zouden zitten. Dank.

De voorzitter: Mijnheer Bruch, VVD.

De heer Bruch: Ja, dank u wel. Ja, er is nog het een en ander gezegd over, nou, laten we zeggen de inrichting van de tuinen et cetera. Maar wat ons betreft is het belangrijkste dat de wooncorporaties de wooncrisis bestrijden.

De voorzitter: Dank u wel. Anderen? Nou, dat kan nog. Mevrouw Klazes, gaat uw gang. GroenLinks.

Mevrouw Klazes: Mag ik even reageren op mijnheer Bruch?

De voorzitter: U wilt interruptie plegen?

Mevrouw Klazes: Dat bedoelde ik eigenlijk.

De voorzitter: Oh nee, dat ...

Mevrouw Klazes: Dat mag niet meer?

De voorzitter: Nee, u mag nog een vraag stellen aan de heer Roduner, is ook interessant.

Mevrouw Klazes: Mijnheer Roduner, vindt u ook niet dat wat mijnheer Bruch zegt, het een sluit het ander wat mij betreft niet uit. Wat vindt u daarvan? De wooncrisis hoeft niet ten koste te gaan van de klimaatcrisis en andersom. Hoe denkt u daarover?

De voorzitter: Nou, daar heeft de wethouder vast een goed antwoord op want dan gaan we ook naar de wethouder. De heer Roduner.

Wethouder Roduner: Nou dit, volgens mij zie ik, ik zie vooral heel veel kansen om dingen samen op te pakken. Als je gaat herstructureren, noemde net het voorbeeld van de Staalstraat-Bazellaan, daar verdichten we, daar komen mooie nieuwe energiezuinige woningen van het gas af. En dat biedt ook een kans om die openbare ruimte beter in te passen en ook na te denken over natuur inclusief bouwen, nestkasten, vergroening. Dus ik zie die kansen vooral heel erg dus zo zie ik vooral de kansen. Een aantal punten. Nee, u heeft gelijk, vooral laag middel dure huur, ik denk dat dat voor de corporatie interessant is. Dus als zij inderdaad investeren in middel dure huur of dat dat vooral hun ook een kerngroep is, niet die hoge middel dure huursector. Partij van de Arbeid vraag nog aan DUO en Woonzorg, dus dat zijn inderdaad twee corporaties die al in Haarlem actief zijn, ik geloof dat we in ieder geval met Woonzorg ook prestatieafspraken maken. DUWO heeft ook steeds meer bezit en zij, ik heb laatst nu bij de Koepel heb ik de Vest samen met DUWO geopend en toen gaven ze inderdaad ook aan dat ze ook echt op zoek zijn om in Haarlem extra te gaan investeren. Dus dat biedt in ieder geval kans op het gebied van studentenhuysvesting ook een extra stap te zetten. Zij zijn ook actief betrokken bijvoorbeeld bij de ontwikkeling van de zone Zijlweg, dus daar hebben ze al wat bezit en daar kunnen ze dan ook, zien ze ook een kans om hun bezit te verbeteren en hun voorraad te vergroten. Het zijn mooie kansen dus die laten we zeker niet liggen. En volgens mij richting Partij voor de Dieren, ja, we kunnen een kennissessie organiseren, dus we kunnen volgens mij best met de corporaties in een '...' of een apart overleg kijken wat er allemaal gebeurt op het gebied van het vergroenen van de tuinen, welke mogelijkheden zijn, welke regelingen bijvoorbeeld de gemeente heeft. U zegt zelf wel: ja, voor een plan van aanpak hebben zij geen capaciteiten, dat ze het allemaal zelf gaan doen. En dat zou ik hun dus ook echt niet willen vragen want volgens mij moeten we dan ook een keuze maken, zeggen: nou, als u geen capaciteit heeft om dat te doen, die capaciteit is er magische wijs natuurlijk niet, dan moeten we een keuze maken wat we niet gaan doen. En ik denk, er gebeurt volgens heel veel in de stad, laten we hun ook vooral informeren welke plannen er zijn, waar hun bewoners ook aanspraak op moeten kunnen doen. Want we hebben Tegelwippen, we hebben Steenbreek, er zijn allemaal prachtige manieren. We hebben ook nog wel subsidies volgens mij gehad voor groene daken in het verleden dus er is heel veel en misschien kunnen corporaties ons ook helpen om dat onder de Haarlemmers verder onder de aandacht te brengen.

De voorzitter: Ja, dat dacht ik al, mevrouw Van den Broek. Gaat uw gang.

Mevrouw Van den Broek: Ja, even nog een vraag. Vindt de wethouder dat we dat woningcorporaties wel of niet een verantwoordelijkheid hebben inderdaad in die vergroening van tuinen en leefomgeving. En ten tweede inderdaad, dat klopt, de capaciteit is een probleem, dat gaven ze zelf ook aan. Maar kan de gemeente hun daarin niet dan wat actiever in tegemoet komen? Want het is natuurlijk, dit is een gedeeld belang, het is niet alleen belang van de corporaties, maar een belang van de gehele gemeente. Dus kunnen we hun daarin niet dan echt actief gaan ondersteunen misschien met wat ambtelijke capaciteit bijvoorbeeld.

De voorzitter: De heer Roduner.

Wethouder Roduner: Nee, ik heb geen ambtelijke capaciteit over. Echt niet. En dan vraag ik u dan ook echt om aan te geven wat ik niet doe. Ik vind dat alle woningeigenaren en of ze nou koop, huur, dus of ze nou kopen of

ze verhuurder zijn maar ook, ik denk ook dat het goed is dat huurders zelf kijken wat ze kunnen doen, dat we met z'n allen moeten proberen om te kijken: nou, hoe kunnen wij ook onze stad steeds iets groener maken? Dus kunnen we meedoen aan Tegelwippen, kunnen we geveltuintjes aanleggen, dus er gebeurt heel veel en ik vind niet dat de corporatie daar nou als verhuurder een hele bijzondere extra verantwoordelijkheid in hebben ten opzichte van de andere verhuurders of ten opzichte van andere woningeigenaren.

De voorzitter: Zijn er vanuit de commissie nog verdere opmerkingen, vragen aan de wethouder? Nee. Wethouder, ja, u deed toch een soort van toezegging dat u een kennissessie wil organiseren.

Wethouder Roduner: Ja, die mag u noteren. Dus wij zorgen dat wij in ieder geval de corporaties informeren over wat er allemaal kan, zullen u uitnodigen voor een sessie met een inderdaad aantal mensen die ook wat kunnen vertellen. En nou, laten we hopen dat het ook weer leidt tot verdere informatieverspreiding door de corporaties. Dus die toezegging doe ik u.

De voorzitter: Oké, helder. Dan gaan we een kennissessie groene tuinen door corporaties organiseren. Even gezien de agenda, ik benoemde het al bij de opening van de vergadering, die is nogal vol dus dat wordt ...

Wethouder Roduner: Hij was volgens mijn beleving kei oké, maar volgens mij bedoelt dat we de gemeentelijke ambtenaren die er verstand van hebben en misschien dat we de stadsecoloog meenemen, dat we de organisatie met de drie corporaties organiseren.

De voorzitter: Oké, nee helder. Dan is dat de organisatie afspraken en niet voor ons. Wellicht kan dat op kortere termijn, dat ... Nee nee nee, nou, ik vind het hartstikke leuk maar gezien de agenda voor volgend jaar, ja. Maar goed, is het hiermee voldoende besproken? Volgens mij wel.

#### *6.1. Motie 18.14 Stop verkoop en liberalisatie van sociale huurwoningen Jouw Haarlem-SP-OPHaarlem-AP (2021/0602311)*

De voorzitter: Daarnaast zijn er ook twee moties die aan dit addendum gekoppeld waren, motie 18.14 stop verkoop en liberalisatie van sociale huurwoningen, een motie van Jouw Haarlem, SP, OPHaarlem en de Actiepartij. Is hij hiermee voldoende afgedaan? Mijnheer Procee.

De heer Procee: Wat ons betreft wel. Hij is serieus opgepakt en daar zijn we blij mee.

De voorzitter: Kijk, hartstikke goed.

#### *6.2. Toezegging Addendum op Prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties (2022/0639407)*

De voorzitter: Dan hebben we nog een toezegging staan waarbij het addendum wordt beloofd. Ja, ik ga het eigenlijk helemaal niet vragen want het lag hier voor dus, ja, die is ook afgedaan en die wordt daarmee ook geregistreerd als afgedaan.

*Ter advisering aan de raad*

## **7. Initiatiefvoorstel Samen Beter Wonen PvdA GroenLinks CDA D66 Partij voor de Dieren Actiepartij (FR)**

### *7.1. Collegereactie op het initiatiefvoorstel Samen Beter Wonen PvdA GroenLinks CDA D66 Partij voor de Dieren Actiepartij*

De voorzitter: Dan gaan we snel door naar agendapunt 7, ter advisering aan de gemeenteraad een initiatiefvoorstel Samen Beter Wonen van de Partij van de Arbeid, GroenLinks, CDA, D66 en Partij voor de Dieren en de Actiepartij. Het is in de gemeenteraad gepresenteerd, het college heeft samen met de organisatie daarnaar gekeken, heeft daar een reactie opgestuurd. En het gaat over de collectiviteit als meerwaarde te erkennen en de ruimte die de huidige beleidsregels bieden voor maatwerk optimaal te benutten om Samen Beter Wonen mogelijk te maken. Daarnaast ook om ontwikkelaars en woningcorporaties uit te dagen om gemeenschappelijke voorzieningen te realiseren in woningbouwprojecten en wooncorporaties in Haarlem mogelijk te maken. Ja, zoals gezegd, college heeft gereageerd, er zijn een zestal indieners, ja en wie voert het woord hierover? Mevrouw Oudshoorn, D66, gaat uw gang.

Mevrouw Oudshoorn: Ja, dank u wel voorzitter. Ik trap het inderdaad graag af namens alle indieners. In deze commissie hebben we het heel vaak over de harde kant van wonen en bouwen. Het gaat over prestatieafspraken, over bestemmingsplannen, over parkeernormen, over percentages, over grondprijzen, maar vandaag staat de sociale kant centraal. Want een huis is niet zomaar een stapel stenen met een dak. Een huis is een thuis, het is de plek waar je woont, maar ook de plek waar je onderdeel bent van een gemeenschap. En vandaag zetten we heel even de spotlight op die gemeenschap. Het initiatiefvoorstel wat we vandaag bespreken, heet Samen Beter Wonen. Het is ingediend door een heleboel partijen maar eigenlijk komt het tegemoet aan ambities en ideeën van heel veel partijen in de hele raad. Dus ik wil eigenlijk alle leden van de commissie bedanken voor de inspiratie die ze geboden hebben. Het initiatiefvoorstel geeft een antwoord op diverse uitdagingen waar we als stad voorstaan. Betaalbaar wonen, levensloopbestendig wonen, duurzaam bouwen, bouwen in hogere dichtheden, het faciliteren van deelmobiliteit, het tegengaan van eenzaamheid. Collectieve woonvormen kunnen een bijdrage leveren aan al deze thema's en het is daarom belangrijk dat we hier nu mee aan de slag gaan, zodat we de komende honderd jaar kunnen profiteren van de voordelen die Samen Beter Wonen kan bieden. Ik krijg daar heel veel positieve energie van en ik hoop natuurlijk dat dat raad breed gedeeld wordt. Die positieve energie die zie ik ook terug in de reactie van het college op dit initiatiefvoorstel. Daar zijn we blij mee. We willen het college dan ook bedanken maar met name de ambtenaren die overduidelijk heel hard gewerkt hebben om een hele goede reactie op dit voorstel te geven. Het college geeft diverse aanbevelingen om dingen aan te scherpen of juist wat af te zwakken en we hebben dat grondig met elkaar besproken en we denken dat we dat op heel veel punten gewoon kunnen overnemen dus daar gaan wij nog mee aan de slag. En we denken dat het voorstel daar alleen maar beter van kan worden en we horen ook heel graag wat de andere commissieleden nog voor suggesties op dat vlak hebben. Daarbij hebben we natuurlijk ook oog voor de ambtelijke capaciteit die we vragen, maar we zien in de collegereactie echt voldoende aanknopingspunten om het voorstel werkbaar te houden en tegelijkertijd niet in te leveren op de ambities. En een belangrijke eerste stap om dit initiatiefvoorstel in de praktijk te brengen is het aanwijzen van locaties. Locaties waar Samen Beter Wonen werkelijkheid kan worden. En dan komt het goed uit dat we vanavond ook spreken over de Zwemmerslaan. Als indieners zien wij de Zwemmerslaan als een goede kans om onze ambities om te zetten in concrete plannen en we zien daar ook suggesties voor in de collegereactie dus we hopen ook dat de rest van de commissie diezelfde ambitie met ons deelt. Tot zover onze introductie en we horen heel graag de suggesties en ideeën van andere partijen.

De voorzitter: Dank u wel mevrouw Oudshoorn namens de zes partijen. Ik een vinger van de heer Bruch, VVD. Dus we beginnen bij u.

De heer Bruch: Ja, dank u wel voorzitter. Nou, het is mooi dat u inspiratie heeft geput uit alle andere partijen hier in de commissie. Voor de mensen thuis voor de volledigheid, de VVD heeft niet meegedacht en geschreven aan dit voorstel, dat het ook even duidelijk is. Het is een interessant initiatief, maar er zijn ook al heel veel van dit soort initiatieven aangeboden. Denk aan Home-Start, Knarrenhof, Cajanusdorp. Dus dit voorstel lijkt meer een erkenning van die initiatieven, niets minder maar ook eigenlijk niets meer, een beetje beleid maken op de gebaande weg. Gezamenlijke ruimte voor wasmachines, logeerkamers die vragen om beheer en waar de kosten van nieuwbouw op dit moment enorm tempo stijgen, worden de woonlasten zo door servicekosten alleen maar hoger. Dus de vraag is of daar echt heel veel behoefte aan is. En vaak ook om initiatieven en creativiteit vooraf in te kaderen en te beperken, want dat is niet waar de VVD voor staat. Wat ons betreft: de intentie is goed, maar de behoefte is ook onzeker, want het is niet duidelijk hoeveel behoefte eraan is. In Haarlem zijn heel veel eenpersoonshuishoudens, de vraag is: is er eerste behoefte aan nog meer? Wat de VVD betreft zou er dus eerst een uitgebreider lokaal onderzoek naar de behoefte moeten zijn. En ja, ik denk bijvoorbeeld aan het woonwensen onderzoek van de MRA om het daarin mee te nemen. Kijk of daar echt grote behoefte aan bestaat. Ja en dan las ik nog iets over gemeentelijk vastgoed verkopen met voorwaarden en toen schoot mij opeens te binnen: hoe staat het eigenlijk met Kampersingel 2? Tot zover voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel de heer Bruch voor uw bijdrage. De heer Moore, Forum voor Democratie.

De heer Moore: Dank u wel voorzitter. Ja, we kunnen ons voor een groot deel aansluiten bij mijnheer Bruch van de VVD. Vragen over het draagvlak binnen Haarlem of de Haarlemmers wel op deze woonvorm zitten te wachten en of daar ook onderzoek naar is gedaan. Dan zijn er nog vragen eigenlijk over de bouwregels die er bestaan voor het realiseren van kleine woningen en worden op deze wijze niet de bouwregels omzeild om toch juist kleinere woningen te realiseren en aan de ambitie van het realiseren van 10.000 woningen te voldoen. We vragen ons af of in deze ambitie al is voorgesorteerd op dit plan of is het ook mogelijk om zonder deze woonvorm aan deze ambitie te voldoen? Voor de rest een mooi plan, zie je in andere steden dat het werkt, dus het heeft zeker potentie voor het woongeluk onder andere. Maar deze vragen zien we graag eerst beantwoord, dank u wel voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Moore. Mijnheer Visser, ChristenUnie, gaat uw gang.

De heer F. Visser: Dank u wel voorzitter. Vond het inspirerend stuk, pagina's lang met allemaal mooie voorbeelden maar ik zat wel te wachten: wat is nou uiteindelijk het voorstel. Nou, dat bleek de laatste twee bladzijdes te zijn en daar stonden een aantal goede dingen in. Een aantal dingen heb ik ook zoiets: ja, is het realistisch? En dat proef ik ook wel in de reactie van het college, juist een aantal punten waar ik wat vraagtekens bij had gezet zag ik dat het college het omarmen totdat ik het verder las en toen kwam er toch juist een kritisch noot op die punten. Onder andere punt 1c, die prioriteitsvolgorde, daar heb ik echt grote vraagtekens bij, zeker als je kijkt naar de aantallen waar de initiatiefnemers over praten. Drie collectieve woonvormen in de stad in 2030, nou, dat is ambitieus, maar denk ik wel haalbaar en laten we dat doen en laten wij er ervaring mee opdoen, maar dan om gelijk te stellen in 2050 vijf procent van alle appartementen, nou, dan word ik echt een stuk sceptischer. En denk ik: ja, wil iedereen dat uiteindelijk? Laten we eerst maar eens die drie projecten doen en tot succes brengen en dan is het inderdaad interessant als je dat aanbesteed en dan mensen laat inschrijven dat je het op die manier een beetje faciliteert. Dus dat kunnen wij steunen. Parkeren had ik echt moest ik een paar keer lezen maar vraag ik me nog steeds af: staat hier nou iets nieuws

of niet? Volgens mij staat er niks nieuws, dus laten we die parkeerdiscussie vooral in de parkeernota houden. Ja en vooral bij punt twee stonden wel wat dingen waar ik vraagtekens bij had. Ontwikkelaars uitdagen in de tenderfase als criterium, ja, dan is wel mijn vraag aan de indieners: hoe zwaar wil je het laten wegen? En volgens mij is dat maatwerk. Net werd de Zwemmerslaan genoemd, daar gaan we straks over praten. Nou, kan me voorstellen als je zo'n locatie hebt dat je zegt: oké, hier willen we dat doen en dan ga je het zwaar wegen in de tenderfase, maar als we dat bij elk project gaan doen en dat lijkt deze tekst te suggereren, ja, dan kan ik het echt niet steunen. Volgens mij moeten we echt kijken: waar doen we het? En hetzelfde geldt voor de stedenbouwkundig programma's, overal met meer dan honderd woningen. Ja, we moeten juist per locatie kijken: wat past er het best, wat past dan in die wijk? En dan kan ik me voorstellen dat locaties waar maar vijftig woningen zijn waar we al die vijftig woningen deze vorm doen dat er ook plaatsen zijn met vierhonderd woningen waar we zeggen: we gaan het hier echt niet doen. Noem maar wat, Oostpoort. Ik weet niet of we het daar moeten willen. Tot zover.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Visser, ChristenUnie. Mevrouw Van Zetten, Hart voor Haarlem, gaat uw gang.

Mevrouw Van Zetten: Samen Beter Wonen, dat doet me echt denken aan lang geleden aan woongroepen en mensen allemaal enthousiast begonnen met elkaar dingen te delen. Ja, dat liep meestal uit op een enorme puinhoop en verschrikkelijke ruzies. Dus ik heb altijd een beetje een huiver en ik denk: nou ja, best hoor, sommige dingen wil ik best wel delen met mensen maar niet te dichtbij in de straat eigenlijk. Dus dat lijkt me een heel verstandig uitgangspunt en ik zie gezond, hoe noem je dat, wantrouwen, nou nee, het college ik vind dit een adequate reactie wethouder. Dank u wel.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten, dank. Mijnheer Amand, Trots Haarlem.

De heer Amand: Dank u wel voorzitter. Het is ambitieus, het stuk, prachtig allemaal, maar leeft dat echt onder de Haarlemmers? Dat is mijn vraag eigenlijk en dat kan ik eigenlijk niet terugvinden. Daar heb ik nog wel een paar vragen eigenlijk over het, ja, ik wil het niet over die auto hebben, ja, steeds want dat wordt natuurlijk steeds minder willen ze, maar dat is natuurlijk niet de bedoeling. De mensen, Haarlemmers werken allemaal buiten de stad de meeste, dus dat kan ik eigenlijk nog niet terugvinden in het hele stuk. Ik heb nog wel een vraag. Het is gezamenlijk jong en oud, misschien ook bij elkaar, je hebt in Amsterdam ook ROOM, ik weet niet of je dat wat zegt, die hebben ook een iets plekken. Ja, zoek het even op dan kun je even kijken naar ROOM. En dat is toch wel interessant, daar hebben ze ook woongemeenschappen, maar dan moet je misschien wel de structuur hebben wat de Haarlemmer ook zou willen net als Amsterdam, dus jong oud door elkaar. En dat is natuurlijk een prachtidée maar daar moet ook wel voldoende draagvlak voor zijn dus ik zou wel willen vragen aan de wethouder: onderzoek dat eens. Dank u.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Amand. De heer Roosch, SP.

De heer Roosch: Ja, ik zie dat er gesproken wordt over woningen met een woonoppervlak van twintig vierkante meter. Een woning van twintig vierkante meter is geen woning. Dank u.

De voorzitter: Oké, dank de heer Roosch. Anderen nog op dit initiatiefvoorstel vanuit de zes partijen uit de raad? Niemand, dan gaan we naar de heer Roduner, gaat uw gang.

Wethouder Roduner: Ja, dit is niet mijn, ik heb geen reactie behalve dat ik met veel plezier de complimenten in ontvangst neem die u geeft ook aan de collegereactie en de ambtenaren. Misschien leuk te vertellen, ik ben

geboren en opgegroeid in een woongroep. Dat heette toen een woongroep, dus ik moest hartstikke lachen om mevrouw Van Zetten, ik ben geboren en opgegroeid in een woongroep, linkse woongroep, dat kan denk ik geen verrassing zijn. Maar dat, nou, dat is ontzettend fijn want dan is er dus ook als je jong bent is er meer mensen om mee te spelen, laat ik het zo zeggen, die voor je willen zorgen, die je meenemen naar de bibliotheek. Dus dat heeft mij als persoon wel echt gevormd en ik zie daar ook wel heel erg de sociale meerwaarde van. Ik ben gaan studeren in een studentenhuus met zestien man, zestien mensen moet ik zeggen, met een gedeelde huiskamer, met een gedeelte wasmachine, een keuken. Dus ook daar is die sociale samenhang die je hebt is ook ontzettend waardevol en niet in elke fase van het leven is het leuk en niet iedereen vindt het fijn, ik denk dat dat ook goed is. Maar dat zijn wel, nou, ik zie wel echt wel de meerwaarde van deze woonvorm om ook dat ook meer toe te voegen aan de stad. Als wethouder wonen en ook RO denk ik: ja, eigenlijk kan al heel veel nu, dus de woongroep waar ik dan in geboren ben die hebben op een gegeven moment gewoon een pand gekocht met elkaar en dat op een efficiënte manier ingedeeld. Dus er kan al wel heel veel en dat is denk ik ook wel wat in de collegereactie terugkomt, dat wij denken dat eigenlijk onder de huidige spelregels, randvoorwaarden, al heel veel mogelijk is, dat we dat ook graag willen faciliteren. Ik denk dat waar we naar zoeken en ik vind dat dit voorstel daar een hele goede aanzet toe geeft, is om, ja, hoe kunnen we dat nou een extra zwengel geven? Hoe kunnen we dat concreet door actiegericht met locaties een extra stap naar voren kunnen zetten? Dus ik vind daar dat voorstel ook heel erg van getuigen. Nou, er staat nog iets in over een plan van aanpak dat misschien een meerwaarde zou kunnen hebben en ook dat dat wel wat capaciteit vraagt, maar dat heeft u volgens mij goed genomen. Wat ik u nog zou willen meegeven is: denk heel goed na over het beheer en het eigenaarschap. In mijn ervaring en dat is dan ook persoonlijk en maar ook wel wat ik terugkrijg uit de andere groep is als je gezamenlijke voorzieningen wil, dan is het goed als je een gemeenschap bent, dat je elkaar aanspreekt en dat gebeurt niet vanzelf. Dus het goed zorgdragen voor gezamenlijke ruimtes, elkaar gemeenschap voelen, dat iedereen welkom is en dat op een goede manier ook die sociale verbinding tot stand komt, dat vraagt ook wel wat in juist en dat wat hier ook benadrukt wordt het sociale arrangement en dat lossen we niet met ruimtelijke regels per se op en dat vraagt ook wel een andere manier misschien van de gemeente om zulke dingen te realiseren. Maar het zou hartstikke mooi zijn als we op dit vlak ook een, ja, een praktische stap de komende jaren kunnen zetten in Haarlem.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Roduner. Zijn er vanuit de commissie verder nog opmerkingen over dit stuk? Niet. Toch wel, mevrouw Oudshoorn. Ja, als enthousiasteling, woordvoerder van de zes partijen moet ik zeggen, ja, u wilt een reactie geven, gaat uw gang.

Mevrouw Oudshoorn: Ja, toch even een reactie op alles wat er gezegd is. Nou, mooi om het verhaal van de wethouder te horen. Je hoort uit collectieve woonvormen komen hele mooie dingen voort zoals de heer Roduner. Dat gezegd hebbende, kan het niet laten. De VVD, dank voor de reactie. Ik hoor enerzijds dat we creativiteit en initiatief niet moeten inkaderen, dat er twijfels zijn over de behoefte, maar ook dat we al heel veel initiatieven gezien hebben. Nou, laat ik dan de positieve kant bekijken, volgens mij hebben we inderdaad veel initiatieven gezien en willen we juist graag expliciet nu die ruimte bieden, zodat de initiatieven ook tot bloei kunnen komen. Een onderzoek naar de behoefte hoorde ik. Ja, wij zijn eigenlijk wel een beetje klaar met onderzoek na onderzoek dus wat ons betreft gaat het over ruimte bieden en willen we die ruimte nu gewoon graag bieden. Het coalitieakkoord heet ook actie, dus daar voel ik mij bij thuis. In reactie op Forum voor Democratie, ook die vraag is er behoefte, het aller slechtste scenario is er geen behoefte en komt het niet van de grond. Maar je ziet dat er dus in den lande wel onderzoek is naar de behoefte en in buurstad Amsterdam bijvoorbeeld zijn er fantastische prijswinnende collectieve initiatieven van de grond gekomen. Dus wij gaan er eigenlijk vanuit dat die initiatieven zich hier ook gaan melden en we hebben ook in het ABC een hele interessante avond gehad waar een aantal mensen gesproken hebben die zeer veel initiatieven in zich hebben.

Is het haalbaar? Nou, wat ons betreft is ambitie een goed woord, in reactie op de ChristenUnie. Punt twee, ontwikkelaars uitdagen is dat maatwerk? Dat ben ik wel met de heer Visser eens, dat zat ook in de collegereactie, misschien moet je het niet overal doen, maar gewoon in de eerste fases van een plan kijken waar past het nou het best, dus op dat punt gaan we zeker nog even naar het initiatiefvoorstel kijken. Niet alles delen, hoorde ik bij Hart voor Haarlem, dat levert ruzie op. Nou, we willen ook niet alles delen, de kern is voor de duidelijkheid dat het wel over zelfstandige woningen gaat, mocht u zich nog gaan verdiepen verder in het onderwerp. We stellen er zeker niet voor dat iedereen zijn keuken en zijn wc gaat delen. En in reactie op Trots, ik hoorde dingen als prachtig en ambitieus, daar hou ik mij aan vast. En jong en oud door elkaar, dat lijkt me nou een fantastische vorm die we zeker graag hier zouden zien. Heel goed.

De voorzitter: Rustig aan, mijnheer Visser. U steekt uw vinger op en gelijk voorzitter. Ja nee, ik had u gezien, ik had ook de heer Bruch gezien, die zat al voor mevrouw Oudshoorn met zijn vinger omhoog. Maar u heeft een interruptie op mevrouw Oudshoorn en de heer Bruch heeft gewoon een algemene reactie. Gaat uw gang, mijnheer Visser.

De heer F. Visser: Ik hoorde nog geen reactie op mijn punt over punt 1c, die prioriteitsvolgorde en of we misschien beter alleen maar dat doel van 2030 kunnen noemen en dat hoge doel voor 2050 bij wijze nog even weglaten.

De voorzitter: Mevrouw Oudshoorn.

Mevrouw Oudshoorn: Ja, doelen weglaten, ik zou bijna zeggen baat het niet, dan schaadt het niet. Maar volgens mij gaan we als initiatiefnemers met uw kritiek in gedachte nog even goed kijken naar of dit nou het juiste doel is op de juiste plek en het juiste moment. Over die prioriteringsvolgorde, ook daar heeft het college volgens mij een reactie opgegeven die wij zeer ter harte nemen, dus die gaan we meenemen. Wat ons betreft is het ook een goede oplossing om in de capaciteit te schuiven. Dus daar gaan we inderdaad kijken of we daar het voorstel nog op moeten kunnen aanpassen. Het is natuurlijk niet de bedoeling dat we andere woningbouwprojecten gaan frustreren met het voorstel, we willen echt ruimte bieden voor meer diversiteit.

De voorzitter: Dank u wel mevrouw Oudshoorn. Dan ga ik nu wel naar de heer Bruch, VVD.

De heer Bruch: Ja, dank u wel voorzitter. Ja, het zal u misschien verbazen maar ook ik ben mijn woonleven begonnen door met drie vrienden een woning te huren en daar gezamenlijk van te genieten. Maar ik moet ook eerlijk zeggen dat ik heel blij was toen ik later mijn eigen tweekamerwoning kreeg. En ik ken op dit moment ook mensen die precies hetzelfde doen, die gezamenlijk een woning huren, maar die de hele dag op zoek zijn naar een eigen woning voor zichzelf. Dus wat dat betreft zou het toch wat ons betreft heel belangrijk zijn om eerst echt de behoefte in kaart te brengen. Is die behoefte er of kunnen de mensen zelf ook al in die behoefte voorzien? En wat ons betreft: sta vooral open voor al die initiatieven. Ik heb er een aantal genoemd, beoordeel ieder ingediend initiatief maar laat de voorwaarden aan de initiatiefnemer over en probeer niet vooral vooraf weer allerlei dingen vast te leggen. Dat is wat wij mee willen geven.

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

De heer Van Leeuwen: Ja voorzitter, dank u wel. Ik wil toch nog richting de SP zeggen, ik erken dat een woning van twintig meter moeilijk een woning genoemd kan worden, maar ik wil ook opmerken dat dit voorstel er niet toe is geschreven om te zeggen: we gaan nu maar even beargumenteerd woningen van twintig vierkante meter toevoegen. De praktijk is dat dat wel is gebeurd. We hebben ook onze kaders middel dure en sociale



huur op afgestemd met elkaar de afgelopen jaren dat we een groter oppervlak willen hebben en dit is wat ons betreft meer in de kansen en in het feit dat we denken dat die woongroepen en vormen bestaan, maar geen voorspel om te zeggen laten we lekker woninkjes van twintig meter maken. Dat is ons idee.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Van Leeuwen. Zijn er andere opmerkingen nog over dit initiatiefvoorstel? Toch wel, de heer Roosch, SP.

De heer Roosch: Ja, misschien staat het erin hoor, maar is dit ook voor sociale woningen of was dat voor niet sociaal of algemeen, dit idee? Ja.

De voorzitter: Ik zie heel veel geknik dus het antwoord is ja. Dan gaat dit verder richting de gemeenteraad. Ja, ik zou bijna willen zeggen: ik denk hamerstuk met stemverklaring wel, dat u daar nog even erbij stil wil staan. Kort, mijnheer Bruch.

De heer Bruch: Ja, ik begreep van mevrouw Oudshoorn dat ze eerst de punten die het college in antwoord heeft opgenomen in het voorstel wil inpassen dus ik weet niet of dat dan handig is om het in de komende raad meteen in stemming te brengen. Ik zou mij voorstellen dat het in een volgende commissie nog een keer in aangepaste vorm tevoorschijn komt en dat we dan besluiten.

De voorzitter: Dat lijkt me heel ambitieus om het hier nog een keer te gaan bespreken. Maar inderdaad, mevrouw Oudshoorn iets meer tijd geven dan zes dagen, nou vier dagen, om het aan te passen dat is wel zo vriendelijk. Dan komt het dan wel in juli in de gemeenteraad, dan wel na het reces dat u flink wat tijd neemt. Maar dat is aan de heer mevrouw Oudshoorn en de andere indieners uiteraard om dat te ...

Mevrouw Oudshoorn: Even hoeveel tijd we nodig hebben, het gaat ons ook meer om dat de andere fracties dan nog voldoende tijd hebben om het tot zich te nemen. Dus daar zal het denk ik even van afhangen.

De voorzitter: Helder, dan komt het terug. Mijnheer Bruch nogmaals.

De heer Bruch: Ja, dan in ieder geval als met stemverklaring.

De voorzitter: Uiteraard mijnheer Bruch, dat, ja, dat, we gaat het niet zonder stemverklaring doen dit want de partijen willen daar ook nog iets over zeggen natuurlijk. Nou, dat tot zover over dit stuk. Het komt, nou, ooit terug in de gemeenteraad. Dank voor nu. Dan lopen we een kwartier voor op de agenda.

*Overige punten ter bespreking*

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

De voorzitter: Ik wil heel even kijken of mevrouw Boot al aanwezig. Ja, mevrouw Boot, u bent er al. Van harte welkom bij de commissie Ontwikkeling. U heeft zich aangemeld voor spreektijd voor belangstellenden over het azc Meester Lottelaan. Met uw welnemen, ja, mag u gelijk aan het woord. U mag tegenover mij komen zitten. Ja, gewoon aan tafel, een van de stoelen, ja, welke u schikt. En mevrouw Boot, u krijgt van mij drie minuten de tijd om uw inspreekbijdrage te doen. U activeert de microfoon met het rechter grijze knopje en dan, nou, dan krijgt u zoals gezegd drie minuten en daarna kan de commissie u nog enkele vragen stellen over uw inspreekbijdrage. Mocht het voor de commissie te snel gaan of mochten mensen thuis mee willen lezen, dan is de inspreekbijdrage van mevrouw Boot ook gekoppeld aan de vergadering dus kunt u het nalezen.

Mevrouw Boot, gaat uw gang. Even de rechterknop van uw zwarte kastje. Ja kijk, hartstikke goed. Komt u ook in beeld.

Mevrouw Boot: Live and kicking. Goedenavond, voorzitter, commissieleden ontwikkeling en zij die op de stream meekijken. Ik hoop dat u nog genoeg energie heeft om naar het volgende betoog c.q. voorstel te luisteren. Ik spreek namens de werkgroep VvE Hazepaterslaan, de burens van het voorgedragen azc aan de Meester Lottelaan 301 en Dreef 48. Voorafgaand aan de vergadering heb ik deze tekst en ook de afbeelding van de locatie met u gedeeld. U ziet dat het project Meester Lottelaan deel uitmaakt van een complex waar tot het eind van de jaren zeventig het Diaconessen- en het Bethesda-ziekenhuis was gesitueerd. Het complex bestaat uit drie gebouwen met woonappartementen driemaal en driemaal kantoorgebouwen. Dit is zo ontworpen om de rust en het gebruik van het gebied bij de Haarlemmerhout beheersbaar te houden. Het kantoorgebouw Meester Lottelaan is door de gemeente Haarlem gehuurd voor twee jaar voor het onderbrengen van circa 125 Oekraïense vluchtelingen. Zij verblijven er sinds 1 maart. Wat schetste onze verbazing? Terwijl de Oekraïners er nog niet eens woonden, heeft de gemeenteraad c.q. B&W het gebouw op de shortlist geplaatst voor een mogelijk opvanglocatie voor asielzoekers. Met als klapstuk het gemeenteraadsbesluit van 22 april jongstleden om dit gebouw daadwerkelijk ter beschikking te stellen aan het COA. Tevens wordt kantoorgebouw Dreef 48 beschikbaar gesteld. Dit klinkt alsof je een kind een mooi cadeau geeft, je komt een mooier nichtje tegen en pakt het cadeau af en je geeft het aan haar. Op de informatieavond hoorden buurtbewoners dat de gemeente de Oekraïners alweer gaat verhuizen. Deze bewoners wonen nog niet eens twee maanden op deze locatie. Voor velen is dit de tweede of derde verhuizing. Nu gaat u dit alles volledig overhoophalen om vooruitlopend op de spreidingswet, hoe recent zijn we, het COA hier 310 asielzoekers te laten plaatsen. Zonder enig overleg confronteert u de buurt met een groep mensen die geen groep is, maar bestaat uit mensen van verschillende culturen, met verschillende talen, met verschillende opvattingen. Alleen wij, de omwonenden, worden geconfronteerd met de lasten van dit besluit. Bijna drie keer zoveel behoeftigen in een oud kantoorgebouw zonder groenvoorziening, alleen de parkeerplaats behoort bij dit pand. Dit komt neer op circa tien vierkante meter de bewoner en daar gaan de algemene voorzieningen nog vanaf. En dit is hoofdzakelijk in een 65 plus omgeving, het lijkt ons vragen om problemen. Of, zoals de beleidsambtenaar zei: ja, we hebben ze niet aan een touwtje. De basis van zo'n project moet goed zijn zodat het kans van slagen heeft. Dit voelt niet goed. We vragen de gemeente de Oekraïners te laten wonen op de Lottelaan 301, tot helaas zolang de oorlog duurt. Het COA is nu in gesprek met de eigenaar van het pand. Als we het formeel bekijken dan zitten de omwonenden in de wacht totdat de aanvraag omgevingsvergunning wordt gepubliceerd. Tot die tijd hebben wij geen invloed op het proces of de inhoud, we hebben dus alleen te maken met de consequenties. Het vestigen van een opvanglocatie is een complex proces. Daarbij moet de veiligheid van de omwonenden en de leefomgeving worden gerespecteerd. Hierbij is zorgvuldige, continue en vooral transparante communicatie van groot belang. Wij vragen u nogmaals het project met de Oekraïners in stand te houden en indien noodzakelijk op termijn aansluitend slechts 150 asielzoekers hier te vestigen. En een derde, of meerdere panden van de al eerdergenoemde shortlist ter beschikking te stellen. Ik ben benieuwd naar uw reactie en de voortgang op dit betoog. Bedankt voor het luisteren en ook voor het meekijken op de livestream.

De voorzitter: Dank u wel mevrouw Boot voor uw bijdrage. Zijn er vanuit de commissie vragen aan mevrouw Boot? Mijnheer, ja, Van den Raadt van Trots Haarlem, ja. Gaat uw gang.

De heer Van den Raadt: Ja voorzitter, Van den Raadt voor de raad. U noemt een aantal bezwaren, wat is uw grootste bezwaar? Want ik zie dat u eigenlijk niet, u bent niet honderd procent negatief want u doet ook een voorstel van 150 asielzoekers. Wat is nu uw grootste bezwaar tot nu toe?

Mevrouw Boot: Wij zijn voorstander van de menselijke maat, voor zij die er komen wonen en zij die er zijn. En daar zijn we met z'n allen verantwoordelijk voor en we zijn voor allen verantwoordelijk voor het slagen van het project. Daarvoor moet de basis dus goed zijn. Dus ga je over tot ophokken, mensen die uit zo'n situatie komen en dan zo groot, wij zien nu dat het goed gaat met twee personen op een kamer. Dat is niet uit luxe maar daardoor heeft het kans van slagen en daar vragen wij aandacht voor.

De voorzitter: Vervolgvraag van de heer Van den Raadt.

De heer Van den Raadt: U bent natuurlijk vrij slecht geïnformeerd of vrij laat, maar is er nu al contact geweest met bijvoorbeeld dat u te horen heeft gekregen hoe het veiligheid dan, u maakt zich ook zorgen over de veiligheid, hoe dat aangepakt kan worden, wat voor inzet politiecapaciteit er is of dat soort zaken.

Mevrouw Boot: Nou, wij zijn ook heel benieuwd naar het proces zoals het nu gaat. Het raadsbesluit is genomen, wij begrijpen dan dat het volgende onderdeel in het proces is dat de COA in gesprek gaat met de eigenaar. Dan moet er gekeken worden hoe dat verder gaat. Daar nemen wij aan de buitenkant geen kennis van. Daarmee vragen wij dus ook: laat de omwonenden participeren inhoudelijk. Krijgen we alleen de consequenties wordt het stroef.

De voorzitter: Dank u wel voor uw reactie. Mevrouw Klazes GroenLinks, gaat uw gang.

Mevrouw Klazes: Voorzitter en dank u wel mevrouw Boot voor het inspreken. Even een vraagje, u heeft als ik goed heb geluisterd naar uw bijdrage heeft u eigenlijk niet zoveel moeite met Oekraïners maar wel met mensen die hier om redenen als oorlog een verblijf zoeken, vluchten. Nee, maar ik maak even mijn vraag af. Vervolgens lees ik dat u het heeft over negatieve beeldvorming, dat wilt u ons nog meegeven. Er is sprake van negatieve beeldvorming en vervolgens krijg ik hier een opsomming van, even kijken hoor, druk op onderwijs, druk op zorg, vrees voor vergrote criminaliteit, jeugdoverlast, onveiligheidsgevoel bij omwonenden en bezwaarschriften. Mijn vraag is een beetje de kip en het ei: komt een negatieve beeldvorming voort uit het feit dat hier nu al over wordt gesproken of wordt erover gesproken omdat dat het gevolg is van negatieve beeldvorming? Hoe ziet u dat zelf?

De voorzitter: Mevrouw Boot, gaat uw gang.

Mevrouw Boot: U vraagt aan mij: is er negatieve beeldvorming? Wij hebben goede ervaringen met onze bureaus nu, dat komt omdat wij ze kennen en wij ze accepteren, zij ons kennen. Het is een kleinschalig en de COA noemt dit ook kleinschalig, driehonderd, want die is gewend aan zeshonderd of twaalfhonderd. De menselijke maat, ga ik nogmaals naar terug, is hierbij heel erg belangrijk. En u vraagt een negatieve beeldvorming, ja, het nieuws, zo gauw je de krant maar openslaat en aangezien het heel erg opportuun is, de spreidingswet, komt er van allerlei alle hoeken en gaten komen ervaringen met asielzoekers, statushouders. Die kunnen heel positief zijn, die kunnen ook negatief zijn. Maar wij als direct betrokkenen willen graag dat dat project beheersbaar blijft en dat wij daar dus ook zeggenschap in hebben. En als wij vijf voor twaalf met een informatieavond en direct daarop een besluit komen, dan roept dat ook bij de omwonenden op: in hoeverre hebben wij hier iets over te zeggen? Of komt het gewoon en je hebt er maar mee te dealen. Dan krijg je ook niet de participatie die je zoekt en dan krijg je ook niet een gezamenlijkheid en dan blijft het negatieve beeld dus bestaan. En dat bedoelde ik ermee.

De voorzitter: Dank u wel mevrouw Boot, u heeft nog een vervolgvraag van mevrouw Klazes.

Mevrouw Klazes: Korte vervolgvraag. U geeft aan dat uw burens die u nu heeft, Oekraïners, daar bent u tevreden mee, dat vindt u leuke burens. Bestaat er een mogelijkheid dat ook de mensen die hier in het vervolg komen wonen dat dat ook leuke burens worden of sluit u die mogelijkheid uit? En nog een kleine vervolgvraag, is uw grootste probleem met het feit dat dit er wellicht aan zit te komen of is uw probleem met de communicatie daarover? Waar ligt uw grootste pijnpunt?

Mevrouw Boot: Ons probleem ligt in de schaalgrootte. Wij zijn nu het project van 125 bewoners, dat gaat goed. En wij hebben het in, het COA heeft het over driehonderd, dat is bijna het drievoudige op die vierkante meters en daar zeggen wij: dat geeft in de basis geen goed gevoel dat het project gaat slagen. Tevens het project wat er staat, wat goed loopt, wordt weggehaald en wordt weer herverdeeld. Vinden wij ook een vorm van kapitaalvernietiging, maar daar wil ik het nu niet over hebben.

Mevrouw Klazes: Ik stelde ook de vraag, ja sorry, maar ik had ook nog een vraag gesteld: denkt u dat deze mensen ook wel goede burens zouden kunnen worden?

Mevrouw Boot: We hebben niet over het type mensen, wij vragen alleen de menselijke maat, het aantal. Of het nu groen, grijs, blauw of zwart is, maakt niks uit. Wij hebben de menselijke maat in op die postzegel te bewaken, te beheren, zodat het voor iedereen prettig is. En dan maakt het ons helemaal niet uit wie of wat er komt.

De voorzitter: Mevrouw Klazes, het is helder. Anderen nog vragen voor mevrouw Boot. Niemand, dan ... Toch wel, mevrouw Van Zetten, Hart voor Haarlem.

Mevrouw Van Zetten: Heeft u een bericht gekregen van het azc of van, hoe noem je die club, COA of de gemeente of er een vervolgspraak met buurtbewoners is gepland?

Mevrouw Boot: Nee en daar zou ik graag, vandaar mijn slotvraag, u wil graag weten wat het vervolg van het proces is en misschien dat mevrouw Blaauboer van de griffie mij daar meer over kan vertellen, want als leek heb ik op het woord azc gezocht binnen uw agenda's en daar komt die zoekterm kwam het niet naar voren, dus ik wil daar graag instructie over. Want we gaan natuurlijk niet iedere 24 in uw agenda kijken.

Mevrouw Van Zetten: Ik neem aan dat er toch wel spoedig contact met u wordt gezocht.

Mevrouw Boot: Dat weten wij dus niet. We hebben geen idee, COA en eigenaar spreken, punt.

Mevrouw Van Zetten: Het is goed dat u hier bent.

De voorzitter: Ik heb het heel even geverifieerd, mevrouw Boot en het is nu aan het COA wat het vervolgproces is en op welke termijn zij de vervolgstap kunnen zetten. Zodra daar meer duidelijkheid over is wordt u en de buurt daar uiteraard over geïnformeerd. Mevrouw Van Zetten. Nee, de spreidingswet is er niet inderdaad maar het wordt wel overgedragen aan het COA en het COA is aan zet hierin en daarmee niet dit college. Mevrouw Van Zetten, u heeft het woord niet, u wilt het woord heel graag. We gaan hier geen debat voeren met, het is een inspreker, het is niet een debatpunt wat op de agenda staat en waar de wethouder ook nu iets over kan zeggen. Maar ... U heeft het woord niet, niemand heeft u verstaan maar dan heeft u in ieder geval uw zegje kunnen doen. Mevrouw Boot, ik wil u hartelijk danken voor insprekbijdrage.

Mevrouw Boot: Dank u voor uw tijd.

De voorzitter: En voor het beantwoorden van de vragen van de commissieleden. U mag op de tribune plaatsnemen mocht u de verdere beraadslaging willen volgen. Zo niet, dan wens ik u een fijne avond. Heel even naar de agenda kijkend en ook naar de commissie, om tien uur staat een stedenbouwkundig programma van eisen Zwemmerslaan op het programma. De heer Tuin zou daarbij aanwezig zijn, maar ik zie eerlijk gezegd niemand op de tribune zitten, dus die is er nog niet. Daarna zouden we het over DeDAKKAS hebben, daar zou mevrouw Van de Raadt, De Raadt, excuus, bij zijn. Die is er ook nog niet, oftewel we hebben twintig minuten over. We gaan de heer Tuin even bellen of die al in de buurt is, tot die tijd schors ik even de vergadering, kunt u even pauze houden voor dit moment.

*Pauze*

*Overige punten ter bespreking*

## **9. Ontwerp Stedenbouwkundig Programma van Eisen Zwemmerslaan 2-4 vrijgeven voor inspraak (FR)**

De voorzitter: Dames en heren, we gaan verder met de commissie Ontwikkeling van 25 mei 2023. We hebben twee sprekers op het onderwerp ontwerp stedenbouwkundig programma van eisen Zwemmerslaan 2 en 4 wat we vrij gaan geven voor inspraak. We hebben de heer Tuin en mevrouw Spiering begreep ik hier zitten. Welkom in de commissie ontwikkeling. U krijgt drie minuten om uw bijdrage te doen. Daarna kan de commissie u vragen stellen en dan gaan we het onderwerp behandelen. Wie mag ik als eerste het woord geven? Mevrouw Spiering, gaat uw gang.

Mevrouw Spiering: Ik ben dus Nicole Spiering en ik wil jullie wat vertellen over uniek project, Toekomstdorp heet het. En dat willen wij heel graag realiseren op de locatie van de Zwemmerslaan. Hier zouden zo'n 130 woningen gebouwd kunnen worden waarbij de belangrijke vegetatie en bomen behouden blijft door skeletbouw en natuurlijke en recyclebare materialen. Hier is een impressie. De woningen zijn energieneutraal en zelfvoorzienend voor zowel elektra maar ook voor water door een grijs watercircuit. De grond wordt dan ook optimaal benut door beloopbare daken waardoor er ruimte blijft voor eetbare tuinen en recreatie. Ons streven is dat het toekennen van het terrein door de gemeente een prioriteit geeft aan het meest energie neutrale, zelfvoorzienende en duurzaamste project. Dan zou Toekomstdorp een primeur voor Haarlem zijn. En ik geef even het woord verder aan Piet.

De heer Tuin: Dankjewel Nicole, goedenavond dames en heren. Ik ben Piet Tuin en de architect en ik wil over het project het volgende zeggen. Ik wil twee onderwerpen wil ik graag voor het voetlicht brengen. Gaat het goed?

De voorzitter: Mevrouw Spiering probeert een plaatje te laten zien zie ik.

De heer Tuin: Ik ga onverstoort verder.

De voorzitter: Maar u bent zelf in beeld mevrouw Spiering dus ja, u kunt het voor u houden maar dat is ook zowat. Of voor mijnheer Tuin maar dat is ook niet heel aardig. Maar het plaatje is opgestuurd, is gekoppeld aan de stukken dus mocht iemand dat willen zien, dan kunnen ze even naar de vergadering op gemeentebestuur-haarlem gaan, .nl natuurlijk. En daar kunnen ze dan het plaatje vinden bij uw inspreekbijdrage. Maar gaat u vooral beginnen aan uw verhaal mijnheer Tuin want het werd even een beetje rommelig door ...

De heer Tuin: Nou, dus twee onderwerpen wil ik graag voor het voetlicht brengen. En dat is een, de sfeer van de locatie aan de Zwemmerslaan en twee, de kracht van ons plan. Drie jaar geleden heb ik de locatie aan de Zwemmerslaan voor het eerst bezocht. Ik trof daar een prachtig verstilde plek met een bomencirkel, struiken en een zee van bloemen. Het was in het voorjaar. Mijn eerste gedachte was: niets meer aan doen, dit is uniek voor Schalkwijk. Maar ja, als er dan toch huizen gebouwd moeten worden, hoe kan je dan zo dicht mogelijk bij de sfeer van deze plek blijven? Dat is mogelijk door dit landschap als het ware op te tillen en er huizen onder te bouwen en de groene daken daarmee toegankelijk te maken en daarnaast de bomen en mooie beplanting te behouden met meanderende bebouwing. Dit is precies wat we nu willen gaan doen. Daarnaast is het belangrijk dat de mensen die er gaan wonen ook van deze plek gaan houden. Maar hoe doe je dat? Hiervoor heb ik onlangs gekeken bij ons voorbeeldproject Lanxmeer in Culemborg, dat hebben we ook toegestuurd. Deze wijk bestaat nu 23 jaar. Afgelopen jaar ben ik er geweest. De binnenterreinen zijn prachtig en worden door de mensen zelf onderhouden. Dus als mensen er een woning kopen bij ons in de Zwemmerslaan, dan moeten ze ook iets van hun talent meebrengen. Dat kan zijn: werken in de moestuin tot iets organiseren in het dorps huis of de ouderen in de wijk ondersteunen of kinderen op te vangen of de omgeving aanpakken. Marleen Kaptein, dat is de initiatiefneemster en eerste bewoner van de wijk Lanxmeer, waar ik inmiddels warm contact mee heb, die nodigt alle raadsleden uit om de wijk te bezoeken en haar verhaal aan te horen en hoe deze wijk met behulp van de gemeente Culemborg tot stand is gekomen. Ik dank u voor uw aandacht en we hebben voor liefhebbers hebben we een flyer. Dank u wel. Twaalf seconden.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Tuin. Nou, u had gewoon tijd over. Ja, we hadden u stiekem ook iets extra tijd gegeven maar dat wordt het helemaal goed. We hebben een vraag van de heer Bruch, VVD, voor u.

De heer Bruch: Ja, even voor de goede orde, ik zag het plaatje van u, maar dat lijkt sterk op het plaatje wat op onze fractiekamer hangt en dat heet het Cajanusdorp. Is dat hetzelfde?

De heer Tuin: Ja, dat is hetzelfde. Ja, het Cajanusdorp is ontstaan omdat op het terrein loopt het Cajanuspad en Cajanus dat was een reus uit de achttiende eeuw, in 1701 geboren. En die is, dat was een Fin en hij was tweeënhalve meter lang. En in het museum staan zijn schoenen van maat 57 en zijn nachthemd en hij was een slimme grote man, vaak waren grote mensen niet zo slim maar hij was dus een, studeerde. En hij reisde door Europa en werd ontvangen door de hoven en op het laatst werd hij met alle eegards ontvangen door Haarlem en hij heeft in de Provenierswoning hier in Haarlem gewoond en is begraven in de Bavo. Dus het is wel een belangrijk iemand geweest voor Haarlem. En zo zouden wij ook met alle eegards met ons dorp willen worden ontvangen.

De voorzitter: Dank u wel voor uw antwoord. Ja, ik ben heel goed in namen vanavond, dat gaat heel goed, ja. Mevrouw Verhoeff, gaat uw gang. Mevrouw Verhoeff, uw microfoon.

Mevrouw Verhoeff: Dank u. Ik drukte op het verkeerde knopje, excuus. Mijnheer Van Wijk, u spreekt over koopwoningen en dan delen in de openbare ruimte, u heette toch Van Wijk, u kijkt ...

De heer Tuin: Wie is mijnheer Van Wijk?

Mevrouw Verhoeff: Ik gebruik de verkeerde naam, u, u geeft het juiste antwoord.

De heer Tuin: Ik ben mijnheer Tuin, ja, neem me niet kwalijk.

Mevrouw Verhoeff: Ik ben nog erger, voorzitter. Mijnheer Tuin, u spreekt over een aandeel nemen van koopwoning. Kunt zich voorstellen dat ook bij huurwoningen, voorbeeldje, maar maakt niet uit welk type huurwoning dan ook.

De heer Tuin: Ik vind het leuk dat u dat zegt maar ik heb het woord koopwoningen niet in mijn verhaal, nee, dat kan ik hier zo nakijken. Kan ik u ook bewijzen dat dat niet is geweest. Maar wij, er komen zeker koopwoningen maar wij zouden ook graag sociale huurwoningen willen en eigenlijk is dat omdat Schalkwijk is een, is natuurlijk een groot voorbeeld van sociale huurwoningen en de gemeente heeft gezegd: nou, omdat het er zoveel zijn, willen we dat eigenlijk in deze nieuwe wijk niet, we willen eigenlijk de midden en de duurdere woningen daar bouwen. Ik denk voor, vanuit het sociale gezien en voor de verbinding met de wijk dat het juist heel belangrijk is dat we ook in het goedkopere segment gaan zitten. Dat is mijn voorstel. Ik weet niet of dat uw vraag beantwoordt.

De voorzitter: Nog een vervolgvraag van mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Verhoeff: Net niet helemaal, ik vind het altijd prima als u dit soort pleidooien houdt maar de vraag was meer: kunt u zich ook voorstellen dat met name ook via huurconstructen of is u daar iets meer bekend, dat mensen die huren ook een aandeel in de openbare ruimte tot zich nemen, voor hun rekening nemen.

De heer Tuin: En met die openbare ruimte bedoelt u het dorpshuis of de omgeving? Uiteraard, ja nee, dat is, ik denk dat dat een must is. U kunt dat zien bij EVA Lanxmeer, want daar zitten ook sociale huurwoningen in. Dus daarom is dat voor ons een heel prachtig project wat we, waar we kunnen zien hoe goed dat allemaal werkt daar.

De voorzitter: Dan zag ik nog een vraag, mevrouw Van den Broek, Partij voor de Dieren.

Mevrouw Van den Broek: Ja, ik had even een vraag inderdaad, straks in het stedenbouwkundig programma van eisen gaat het over de ground space index, oftewel volgens mij het bebouwingspercentage. Zouden we erbij uw ontwerp vanuit kunnen gaan dat het omdat u het zegt, ik til het landschap omhoog, dat je eigenlijk dat dus niet hebt, dus een ground space index van nul.

De heer Tuin: Nou, dat zou ik wel toejuichen, maar ik denk niet dat dat zo wordt berekend want er zitten natuurlijk wel huizen, maar in principe is het eigenlijk allemaal groen, dat klopt. Ik weet niet hoe de gemeente daarmee omgaat, doe dat berekend wordt. Het is vrij uniek wat we doen.

Mevrouw Van den Broek: Nog een tweede korte vraag: is in uw plan een ondergrondse parkeergarage haalbaar of zou u zeggen liever helemaal niet?

De heer Tuin: Nee, liever helemaal niet. Ja, ik heb dat ook gezien bij de presentatie in Schalkwijk dat ze dat voorstellen. Wij willen een autoluwe wijk, maar we willen ook graag met deelauto's werken. En dat doen ze ook in EVA Lanxmeer wordt dat ook gedaan en dat scheelt ongelooflijk veel auto's en we denken dat we langs de randen want we hebben de Zwemmerslaan en dat zijn, dat is nu een soort autobaan en daar kan makkelijk een strook vanaf, daar zou je prima auto's kunnen plaatsen. En half onder de grond en half omhoog, aan zo iets zit ik te denken, ik heb uiteraard nog geen ontwerp, maar ik denk dat daar heel veel mogelijk is. En ook in het groen, dat lijkt me ook mooi als je die auto's een beetje in het groen zou plaatsen.

De voorzitter: Dank u wel. Ik zie nog een vraag van de heer Amand, Trots Haarlem.

De heer Amand: Ik had een vraag: hoeveel woningen dacht u daar te kunnen bouwen of neerzetten? Het aantal.

Mevrouw Spiering: Dat heb ik in mijn inleiding gezegd. Het zouden ongeveer 130 woningen kunnen zijn voor dit ontwerp.

De voorzitter: Andere vragen vanuit de commissie nog voor de heer Tuin of mevrouw Spiering. Niemand, dan ... Mevrouw Klazes, u bent ook niet echt bij de les vanavond, maar dat ...

Mevrouw Klazes: Dank u wel voor het inspreken.

De voorzitter: Gaat uw gang.

Mevrouw Klazes: Nou, een mooi plan. Maar heeft u al gesproken op een serieuze manier met iemand van de gemeente over de eventuele haalbaarheid van dit plan?

De heer Tuin: Niet met de gemeente, wel met de deskundige ontwikkelaar hebben we, die ziet het plan zitten. Maar die zegt: ja, het is zo ambitieus, dan moet de gemeente wel met de grondprijs aan de slag anders reddend we het niet. En het is ook een bekende van de gemeente die hier goed, die mensen kennen dus dat is ... Jullie kennen hem. Dit zeggen alle gemeenten, alle ontwikkelaars hoor, dat er iets aan de grond moet gebeuren. Maar hier ben ik het wel mee eens hoor, dit kan niet voor de gewone prijs, dan kunnen wij niet aan de slag. Dus het is wel een serieuze zaak.

De voorzitter: Dat waren echt alle vragen van de commissie. Dan wil ik u nogmaals hartelijk danken voor uw aanwezigheid en voor inspreekbijdrage, de heer Tuin, mevrouw Spiering. U mag op de tribune de behandeling van dit stuk bijwonen uiteraard. En als u uw microfoon nog uit wil zetten mijnheer Tuin dan zijn wij helemaal rond. Dank voor uw komst.

De heer Tuin: Ja, dank u wel en wij zijn zeer vereerd dat we hier ons plan mochten presenteren.

De voorzitter: Altijd welkom.

### *9.1. Ontwerp bestemmingsplan Zwemmerslaan 2-4 vrijgeven voor inspraak*

De voorzitter: Wie van de commissie mag ik als eerste, mijnheer Visser, ChristenUnie. Alstublieft, gaat uw gang.

De heer F. Visser: Dank u wel voorzitter. We zijn blij dat er voor dit gebied een plan ligt maar volgens ons is in dit gebied meer mogelijk. En ik ga nu eens een keer niet over optoppen hebben maar misschien wel over aftoppen maar komt zo nog. Nee, aan de overkant is het woonwagenkamp Amelandstraat, daar zijn echt hele serieuze problemen met brandveiligheid, het is er slecht aan toe, we zijn op zoek naar nieuwe woonwagenlocaties. Dus waarom doen we hier niet de slimme uitruil, doen we op een deel van dit gebied mooi ook bij het collectieve verhaal passend wat net werd gedaan, de woonwagens, dan kunnen we aan de overkant bij de Amelandstraat kunnen we serieus verdichten. Daar hebben we dan wel eens optoppen en als je dan toch kijkt naar de floor space index dat vind ik deze hier bescheiden. Het wordt gebracht als van het groen, er moet een overgang naar het groen hebben. Ja, er moet hier heel veel groen komen. Maar wat ons betreft moet je, is dit juist een plek van contrast, kan je hier net zoals bij Oostpoort kan je hier ook een soort poort van Haarlem maken. Er zijn heel veel jongeren op zoek naar een woning, waarom hier maar 150



woningen? Ga lekker de hoogte in, dan kan je misschien tweehonderdvijftig driehonderd woningen doen en daarnaast die woonwagens en gecombineerd met de overkant ...

De voorzitter: Mijnheer Visser, een moment, u heeft een interruptie van mevrouw Verhoeff. En u ging het trouwens niet over optoppen hebben, nu hoor ik opeens. Maar goed, dat is aan de commissie. Mevrouw Verhoeff, gaat uw gang.

Mevrouw Verhoeff: Dank u wel voorzitter. Mijnheer Visser, ik begrijp uw enthousiasme en uw creativiteit waardeer ik, maar realiseert u zich wel dat hier een startnotitie ligt uit 2017, kun je van alles van vinden maar dat we nu het proces dus omdraaien, weer terugdraaien en dus weer heel veel tijd kwijt zijn aan. Vindt u het dat ook waard of kunnen we dat woonwagendiscussie beter op andere momenten doen op een goede basis?

De heer F. Visser: Nou, eerlijk gezegd vind ik, er staan vooral heel veel mooie foto's in dit verhaal. Maar het enige wat ze eigenlijk nu beslissen is die floor space index. Voor de rest staat er eigenlijk heel weinig in en had het heel veel andere willekeurige plannen kunnen zijn. Dus volgens mij zijn we nu juist wel op tijd, het heeft wat mij betreft te lang stilgelegen. Maar zoveel vierkante meters in Haarlem op zo'n goed bereikbare locatie, volgens mij kunnen we hier echt door een sterker contrast tussen stedelijk en groen veel meer woningen bouwen door ene kant omlaag te gaan met die woonwagens en de andere kant omhoog te gaan en dan misschien wel het dubbele aantal woningen en er zijn heel wat jongeren in Haarlem daarop aan het wachten. Honderd, honderdvijftig woningen is wat ons betreft echt veel en veel te weinig. Dank u wel.

De voorzitter: U heeft nog een vervolgvraag van mevrouw Verhoeff, mijnheer Visser.

Mevrouw Verhoeff: Mijnheer Visser, u zegt alleen maar die floor space index, u vergeet een heel belangrijk ding, dat het ontwerp bestemmingsplan voor vrijgave beschikbaar is. Als we dat dus afschieten en u weet dat wij de vorige periode echt gehamerd hebben op startnotities waarin we zorgen dat de raad niet steeds weer de frustrerende factor is om opnieuw te willen beginnen. Bent u het niet met mij eens dat u dat hier nu ook doet? Want het ontwerp bestemmingsplan kan dus de prullenbak in als we uw voorstel volgen.

De voorzitter: Mijnheer Visser, ChristenUnie.

De heer F. Visser: Die laatste had ik niet helemaal scherp, maar ook dat kan je oplossen want zelfs als we de floor space index verhogen naar anderhalf en we houden gewoon dit ontwerp wel overeind, dat kan ook, dan betekent het gewoon dat je appartementencomplexen van zes verdiepingen krijgt in plaats van vier verdiepingen. Ja, dan wordt het inderdaad wel optoppen maar dat kan met redelijk eenvoudige aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan en dan hebben we ook in een klap er 75 tot 100 woningen bij. Ik zou zeggen: cashen, heel veel jongeren zouden heel erg blij worden. Ouderen overigens ook.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Visser voor uw betoog. Wie mag ik verder het woord geven? Mevrouw Klazes, GroenLinks.

Mevrouw Klazes: Ja, dank u wel voorzitter. Ja, voor ons ligt dus een plan en dat plan dat biedt ongelooflijk veel ruimte voor nadere invulling daarvan en dat vinden wij heel erg plezierig want dit stukje Haarlem dat ligt al een hele tijd braak en in die tijd dat het braak ligt, hebben zich heel veel mensen gemeld met goede ideeën. Opvallend veel mensen, het is ook een zeer aansprekend stukje Haarlem natuurlijk. De insprekers, dat is een voorbeeld daarvan maar ze zijn niet de enige. Er zijn nog veel meer initiatieven en zij vullen eigenlijk veel van de zaken in die wij hebben benoemd in ons coalitieakkoord, worden ook, dat vinden wij terug in die plannen.

Bijvoorbeeld energieneutraal, circulair, houtbouw, gasloos, groen, natuur inclusief en ook vormen van gemeenschappelijkheid, we hebben het net gehad over het initiatiefvoorstel. Ook die plannen komen terug in die initiatieven die wij alsmaar voorbij zien komen op dit plekje van Haarlem. En wij vinden dat eigenlijk prachtig, wij vinden dat zo prachtig dat wij in principe wel bereid zouden zijn om concessies te doen waar het de prijs betreft om te kijken of wij inderdaad dit soort initiatieven die in die overgang van die bebouwde omgeving naar die groene zoom zijn wij het niet met de heer Visser eens dat we daar enorme torenflats neer moeten zetten, maar hou dat een beetje in de context van die omgeving ook en hou dat dicht bij de natuur. En die initiatieven die wij voorbij hebben zien komen zeggen, die doen daar eigenlijk allemaal recht aan, aan die bedoeling. Nogmaals, dat betekent ook dat je dus kwaliteit gaat toevoegen, dat kost geld. En op het moment dat je een tender gaat uitschrijven waarin je niet de kwaliteit de hoogste waardering geeft maar belangrijk vindt dat het de hoogste prijs oplevert dan weet je in ieder geval van tevoren zeker dat de dingen die wij echt belangrijk vinden, dat die het waarschijnlijk niet gaan redden, maar dat er toch gekozen gaat worden voor de hoogste opbrengst. Dat zou onze keuze niet zijn, dus mijn vraag aan het college is dan ook: kunnen we en willen wij er ook voor kiezen dat we gaan voor de eerdergenoemde kwaliteiten en daarmee dus ook akkoord gaan met een lagere opbrengst. En zo ja, hoe wordt dat in de tender en de uiteindelijke selectie geborgd dat de kwaliteit dus zwaarder weegt dan de opbrengst? En dan heb ik nog een aanvullende vraag hierboven, dit geldt nu voor de Zwemmerslaan omdat zich dat dit verhaal daar goed voor leent maar we zouden eigenlijk ook een manier willen zoeken dat we die kwaliteit ook in andere projecten toch wat meer kunnen borgen en dat we echt kijken hoe we tegemoet kunnen komen ook aan die vraag om kwaliteit en de zaken die wij allemaal hebben genoemd als zijnde kwaliteit zoals die ik net heb genoemd. Dank u wel.

De voorzitter: Ik zie een interruptie van de Visser, ChristenUnie, voor u.

De heer F. Visser: Ja, u had het net over torenflats, ik had het over zes verdiepingen. Vindt u zes verdiepingen een torenflat?

De voorzitter: Mevrouw Klazes.

Mevrouw Klazes: Nee, dat is een gechargeerd beeld, waarvoor mijn nederige excuses. Alleen het is ook niet, het is geen torenflat maar het is wel meer dan drie, het is meer dan vier en wij vinden op die plek vinden wij gewoon wat lagere rustiger bouw vinden wij gepaster. En ook daarin schijn je genoeg ruimte te kunnen creëren voor de behoefte aan woningen.

De heer F. Visser: Maar u weet dat ...

De voorzitter: Mijnheer Visser, heeft u nog een vervolgvraag?

De heer F. Visser: U weet dat in de direct aangrenzende percelen allemaal gebouwen staan die nog veel hoger zijn en dat het pal langs de Europaweg ligt, juist dat soort doorgaande wegen toch juist geschikt zijn voor iets hoger bouwen en dan en wat vindt u daarvan dat dit nou anderhalf tot twee keer zoveel woningen zou kunnen opleveren?

Mevrouw Klazes: Nou ik, wij vinden woningen ook superbelangrijk, even terzijde, het is niet pal grenzend aan dit stukje, aan dit perceeltje, dat is niet. Ik bedoel pal aan dit stukje staat niet de zes lagen woningen waar u het nu over heeft. Het is maar net hoe je dat invult, pal aan, er zit wel wat ruimte tussen, dus in die zin zien wij die verbinding niet echt. Tuurlijk vinden wij woningbouw belangrijk maar wij vinden het ook heel erg belangrijk dat er wijken worden gebouwd waar mensen zich echt plezierig kunnen voelen en samen kunnen

leven met elkaar maar ook met hun omgeving. Dat wordt inmiddels veel belangrijker. Het gaat over brede welvaart wat ons betreft.

De heer F. Visser: Voorzitter.

De voorzitter: Mijnheer Visser, laatste vraag.

De heer F. Visser: Ik constateer alleen dat zo'n beetje het dichtstbijzijnde de flat Texelhof is en die is negen verdiepingen, dan is zes verdiepingen toch heel erg bescheiden.

De voorzitter: Dat was geen vraag overigens. Mijnheer Krouwels, had u een interruptie of termijn. Dan was eerst mevrouw Verhoeff. Mevrouw Verhoeff, Partij van de Arbeid, gaat uw gang.

Mevrouw Verhoeff: Dank u wel, voor de termijn, deze. De PvdA vindt het planmatig prima uitgewerkt en ook het proces ziet er goed uit. Daarmee zijn we dan niet met alles blij. Het programma van een woningbouw begrijpen we heel goed, het is een startnotitie uit 2017, daardoor missen wij nu wel de accenten die bij deze periode en eigenlijk de vorige periode ook daar waar wonen mogelijk is bij werken, wethouder, kijk of dadelijk bij de tender, ik kom nog op andere tenderpunten, daar toch enigszins rekening mee gehouden kan worden wonen, werk wat past bij wonen moet overal kunnen in onze stad. En dat zouden we hier ook best mogen propageren. Wij hebben een stevige discussie gehad in de fractie en die was voor mij ook wel verrassend alhoewel ik de onderbouwing prima vindt. Wij willen eigenlijk voorstellen, wethouder, om binnen het proces van het bestemmingsplan te blijven, de randvoorwaarden die daarin zitten, maar wel te gaan hier voor het middensegment. En dan wel, dan hoeft het lage er niet in, dan hoeft het dure er niet in omdat wij denken dat je daar meer goed mee doet dan het dure. En er wordt in de buurt heel veel sociaal gebouwd, ga hier nou op midden, huur en koop mix zitten waarbij wij wel vinden dat vijftig procent in principe de ondergrens moet zijn, dus niet 25 woningen voor coöperatieve vormen van woningen. Dat kan ook in koop en huur, ik bedoel een soort gemeenschap kan het kopen en dan verdelen, het kan via corporaties, verschillende modellen zijn daar mogelijk. Dan zou bij de tender ook als je er meer van zou kunnen creëren gewoon binnen dit stedenbouwkundig programma van eisen zou dat moeten kunnen, dan kan je daar extra punten voor krijgen. Wij vinden ondanks het mooie groene perspectief wat geboden wordt vinden wij ook dat er een score zou moeten komen, dus niet alleen die floor space index maar ook echt een score zou moeten komen op verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte. En dan bedoelen we niet in dit geval mooiere stenen paden maar meer biodiversiteit, dus meer duurzaam. Even kijken hoor, oh ja, en wat ons betreft, ja, wij willen geen parkeerplaatsen in de openbare ruimte, ook niet bij de burens. Het hoeft van ons niet per se ondergronds te zijn maar hou wel die brede groene structuren open, zorg ook daar voor veel spelen waar ook de mensen die dadelijk in de nieuwe Waddenstraat woningen komen wonen ook doorgaan maar ook de kinderen gaan spelen zodat we die sociale integratie zelfs bij het loslaten van sociale huur, waar wij meestal voor pleiten, een plek gaat krijgen. Ik geloof dat ik wat moet beantwoorden.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten, excuus. Interruptie op mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Van Zetten: Waarom pleit u niet gelijk voor dubbel grondgebruik en dus ondergronds parkeren?

Mevrouw Verhoeff: Wat ik zeg, wat wij vinden, dat is wat ik zeg en wat wij vinden is dat het mag wel van ons maar dat hoeft niet per se maar we willen het wel zeg maar uit het zicht dus of het halve diepte is, kunnen wij prima mee leven als er minder parkeerplaatsen komen, want de deelauto's zijn, kunnen we ook mee leven. Het heeft voor ons geen prioriteit, maar niet in de groene ruimte en ook niet bij de burens op de

parkeerplaatsen die daar wel zijn. Dat is iets anders dan dat je tegen gebouwd ondergronds parkeren bent. En ja, het is je eigen grond, wij hebben er altijd van gezegd: daar gaan we dus ook zelf zoveel mogelijk op bepalen. Wat dachten we in eerste instantie vooral doe daar vooral sociale huur, maar hier willen wij creatief meedenken en wij hopen daar medestanders voor te kunnen vinden.

De voorzitter: Er is nog een vervolgvraag van mevrouw Van Zetten, Hart voor Haarlem.

Mevrouw Van Zetten: Ik hoor gewoon een pleidooi van de oude Partij van de Arbeid want er waren al jaren geleden voor ongedeelde stad. Juist in dat gedeelte duurdere woningen bouwen omdat de rest natuurlijk heel veel sociaal is. Dus je komt eigenlijk gewoon weer op uw streden terug en, ja, daar ben ik natuurlijk helemaal voor.

De voorzitter: Mevrouw Verhoeff, gaat uw gang.

Mevrouw Verhoeff: Ik ben klaar.

De voorzitter: U bent klaar. Nog een interruptie? Ja, nog een interruptie van mevrouw Klazes, GroenLinks.

Mevrouw Klazes: Ja, ik hoor u eigenlijk zeggen ongeveer maar ik wil even bevestiging daarvan, vindt u ook dat er meer punten moeten worden toegekend uiteindelijk aan die tender, aan die selectie in die tender, aan de kwaliteit dan aan de hoogste prijs, hoor ik u dat zeggen?

Mevrouw Verhoeff: Je kunt een bodemprijs invoeren, maar verder hangen wij niet aan de prijs. Eigen grond kunnen we hier bepalen en wij zijn wat dat betreft even qua grondexploitaties wel in de situatie dat we ons iets kunnen veroorloven.

De voorzitter: Mevrouw Van Zetten op mevrouw Verhoeff neem ik aan. Oké, nog een interruptie van mevrouw Van Zetten op mevrouw Verhoeff. Ga uw gang.

Mevrouw Van Zetten: De Partij van de Arbeid heeft ook inderdaad dat al voor dat CPO, dat zou daar moeten gaan plaatsvinden, dat mensen zelf collectief of individueel daar een eigen woonvorm gestalte konden geven. Ik neem aan dat u dat dan ook nog steeds volgt. Want dat was mevrouw Ramsodit dat dit met moties er doorheen heeft gejaagd. En ik ga ervan uit dat u nog steeds continuïteit van bestuur, dat u daar nog voor bent.

Mevrouw Verhoeff: Zijn er zeker niet tegen maar het accent is wel verschoven naar coöperatieve bouw in plaats van specifiek zelfbouw.

De voorzitter: Ja, was dat het eind van de interruptieronde met een ... Ja, eens. Dan gaan we nu naar de heer Krouwels, D66.

De heer Krouwels: Dank u wel voorzitter. Ja, mijn hart gaat echt snel kloppen van zowel de bijdrage van mevrouw Verhoeff als mevrouw Klazes, wel om twee verschillende redenen, maar ik heb maar beperkt de tijd, dus ik zal niet doen aan liefdesverklaringen. Ik doe toch een mevrouw Oppenhuisje, mevrouw Klazes u heeft het uitstekend gezegd, daar wil D66 zich bij aansluiten. Wij hebben ook heel veel initiatieven langs gehad ook de afgelopen jaren, ook nog toen vanaf 2017 toen onze wethouder mijnheer Van Spijk nog wethouder was. En dat was ook het verhaal, dat we juist op deze plek waar we de mogelijkheid hadden om daarop te sturen, nou, niet alleen de grondprijs maar de kwaliteit en ook, nou, initiatieven als, nou, kan het niet beter zeggen dan

mijnheer Tuin en mevrouw Spiering. Dus we zijn heel benieuwd naar de reactie van het college en voor de rest ook hoe we dat dan regelen met de wethouder floor space index, dat zien we dan inderdaad.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Krouwels. Mijnheer Bruch, VVD. Gaat uw gang.

De heer Bruch: Ja, dank u wel voorzitter. Een prima SPvE, een ontwerpbestemmingsplan waarin kwalitatief hoogstaand gebied gerealiseerd kan worden. We zijn blij met de woningmix, de inzet op groen in het gebied dat al groen was, dus dat is prima. Dus wij gaan uiteraard akkoord met de vrijgave voor inspraak zodat we snel verder kunnen. En dan is het natuurlijk, het zal u niet verbazen dat de VVD ook steun heeft voor het voorstel van de Partij van de Arbeid om vooral ook te kijken naar middel dure woningen. Dat vinden wij een heel constructief idee. Zorg wel dat ze inpassen in de omgeving, want dit is juist een plek waar dat belangrijk is. Kijk naar de eventuele initiatieven die zich aandienen, sluit niet bij voorbaat alle parkeervoorzieningen uit, is dan wel wat wij mee willen geven. En overweeg misschien of het een tikje hoger kan hier en daar om iets meer woningen te maken. Tot zover.

De voorzitter: Dank u wel. Dan gaan we naar de heer Van Leeuwen, Actiepartij.

De heer Van Leeuwen: Ja voorzitter, dank u wel. Ik zit een beetje tussen wat mevrouw Klazes zegt, daar ben ik het mee eens, dat moet onderzocht worden. We moeten zorgen dat we die aanbestedingen op een goede manier kunnen doen, verkopen zodanig doen dat we op kwaliteit kunnen sturen, dat we dat in de tender opnemen. Maar wat de heer Visser zegt, daar ben ik het ook wel mee eens. Dit is ook toch wel een plek waar we misschien iets meer woningen kunnen bouwen al zou het alleen al zijn op de hoek van de Europaweg en de Zwemmerslaan. Dus dat deel zou wat ons betreft best zes lagen mogen worden en dan meer naar de zuidkant kun je dat wel weidser en lager neerzetten. Dus toch nog een blik op meer dan die, wat is het, honderd tot honderdvijftig woningen, nou, dat kunnen er ook wel tweehonderd worden wat ons betreft. Dus van beide wat, dat is ons pleidooi.

De voorzitter: Dank u wel. We gaan naar mevrouw Oppenhuis, CDA.

Mevrouw Oppenhuis: Dank u wel voorzitter. Mooi dat PvdA nu ook kijkt naar de midden dure woning. Dank u wel. Verder heeft het CDA gelezen dat de wens houtbouw is, CDA heeft hier meerdere malen om gevraagd in diverse projecten. Dus wij hopen dan ook dat het houtbouw daadwerkelijk in dit project gerealiseerd kan worden en dat het niet alleen bij een wens blijft. Juist ook vanwege de green deal die aangeeft graag twintig procent houtbouw in 2025 gerealiseerd wil hebben. Verder wil het CDA aangeven dat de SPvE goed aansluit op het vorige agendapunt van het initiatiefvoorstel Samen Beter Wonen, omdat er toch wordt gesproken over 25 zelfbouw CPO-wooncorporatiewoningen waarmee de gemeente het vormen van een gemeenschap mogelijk wil maken. Zoals omschreven in het stuk een plek bieden waar bewoners voor elkaar zorgen en het landschap en wonen bij elkaar komen. Nou, ik hoor een prachtige bijdrage dus ik zou zeggen: kijken wat mogelijk is. Ik hoor graag de wethouder hierover. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel mevrouw Oppenhuis. Mijnheer Amand, Trots Haarlem.

De heer Amand: Dank u wel voorzitter. Nou, het is natuurlijk een prachtlocatie, zoals mijnheer Visser het al zei voor de woonwagens zou het natuurlijk ook iets prachtigs kunnen zijn. Die zitten natuurlijk een plek Amelandstraat, die komt mooi vrij dus dat is ook een bouwlocatie dan. Dus dat is een voorstel denk ik waar Trots ook wel mee gaat komen. Dan hebben we natuurlijk nog het Knarrenhofje en daar is natuurlijk wordt veel gepraat over doorstroming maar dit is natuurlijk een kans om de mensen uit de grote huizen te krijgen.

Dus ik vraag aan de wethouder: komt u een antwoord, geeft u een plan wat u daarmee van plan bent. Dat hoort Trots graag van u. En voor de rest die groene bomen moeten we lekker laten staan, want dat hoort bij de buurt.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Amand. Mijnheer Roosch, SP.

De heer Roosch: Ja, zoals in heel veel woningen zullen daar waarschijnlijk dan ook mensen komen wonen die werken, die moeten werken, die dan ook een auto nodig hebben. Mevrouw Hart voor Haarlem noemde ook al iets over ondergronds parkeren. Ja, als je die auto's ergens kwijt wil dan zou je dat toch moeten overwegen. Het is misschien niet fijn, maar ik weet niet zo goed wat het alternatief kan zijn. Dus toch dat overwegen. Dank.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Roosch. Mevrouw Van den Broek, Partij voor de Dieren.

Mevrouw Van den Broek: Oh, ik nam geen tijd. Ik ... Sorry, een ding. Ja, toch een ding. Ik mis heel erg het water in het plan en ook er wordt vooral gesproken over watercompensatie maar volgens mij moeten ook de ontwikkelaars worden uitgenodigd om water echt actief in het plan terug te brengen. En ook is volgens mij niet aangesloten op de nieuwste waterschapverordening van Rijnland, die binnenkort in werking treedt. Dus ook daar moet even nog naar de cijfers worden gekeken.

De voorzitter: Dank u wel mevrouw Van den Broek. Anderen nog, niemand. Dan gaan we naar de heer Roduner, gaat uw gang.

Wethouder Roduner: Ja, dank u wel. Nou, even over het SPvE maar eerst volgens mij een goed punt van Partij voor de Dieren over het water, dat zullen we dan extra checken. Volgens mij over het algemeen positieve geluiden over de SPvE. Ik denk dat het goed is om even te realiseren dat dit onderdeel is van de door u vastgestelde al visie op geheel Molenwijk Noord. En ik kan de heer Visser geruststellen, daar komt natuurlijk qua hoogbouw volgens mij goed aan uw trekken. We hebben daar nadrukkelijk gekozen inderdaad voor niet een te hoge bebouwing van de Zwemmerslaan, ook passend binnen het bestemmingsplan, dus dat we daar ook voort mee kunnen maken. Maar als u bijvoorbeeld denkt aan het hoekpand wat vroeger de grafische school was, daar hebben we in die visie met elkaar afgesproken dat daar inderdaad hoogbouw kan komen. En in dat hele gebied wordt echt aanmerkelijk verdicht en ik denk dat het hartstikke goed is als we ook gewoon hier een concrete stap kunnen zetten om van eigenlijk de facto nul, er staan een paar Tiny Houses, naar honderd tot honderdvijftig woningen te gaan. Ik denk dat we dan een hele mooie toevoeging doen aan de voorraad die ook mooi die overgang laat zien van het, nou, het buitengebied richting echt het wat hoog stedelijkere milieu wat we in de Waddenbuurt gaan creëren met echt een intensievere bebouwing. Dus ik denk dat dat een mooie variant is. We hebben in die visie ook gezegd: het sociale programma zit wat meer in de Waddenbuurt, waar Pré Wonen bezit heeft, waar Pré Wonen wil verdichten. En dit gebied leent zich dan wat meer voor de andere segmenten, middelduur, duur. Nou, volgens mij hebben we een SPvE opgesteld wat al een hele mooie basis geeft aan dit gebied. Met name denk ik ook op het gebied van de openbare ruimte, groen is goed nagedacht over groene structuren, over het behoud van de bomen, hoe woningbouw zich ook kan voegen naar de omgeving. Dus ik denk dat we daar echt al een hele mooie stap hebben gezet. Daar is ook aan gerekend natuurlijk dus dan is daar ook aan gerekend wat we uiteindelijk nodig hebben om onze Grex ook weer sluitend te krijgen. En dan kun je je voor gaan stellen dat je gaat werken met een tender waarbij je zegt: nou, ik wil graag een minimum grondbod om in ieder geval goed uit de kosten te komen, dus dat is dan het minimum bod en daarboven kun je dan gaan kiezen, kun je gewoon zeggen: nou, ik wil vooral punten toekennen aan degene die nog meer geld biedt. Je kan punten gaan toekennen aan degene die ondergronds

parkeren biedt, misschien nog wel iets meer woningen voor zover dat dan past ook binnen het bestemmingsplan of juist goedkopere woningen. Nou, je kunt zo op verschillende manieren dan uiteindelijk zo'n tender gaan vormgeven en daar was denk ik ook deze, mijn vraag, dus zoals dit stuk hier neer is gelegd bij u, ook aan bedoeld: geef ons richting mee wat u dan kwaliteit vindt. Want kwaliteit is een beetje containerbegrip, ik heb verschillende dingen gehoord vandaag en ik moet straks terugkomen met een voorstel, met een tendervoorstel bij u waarvan u zegt: nou, dat minimum grondbod dat herkennen we en wij we herkennen inderdaad hoe u dat wil gaan scoren. Ja, ik heb wel, ik ga proberen iets van een reactie te geven. Mevrouw Verhoeff.

De voorzitter: Oh, mevrouw Verhoeff inderdaad, u mag een interruptie op de wethouder.

Mevrouw Verhoeff: Wethouder, zou u graag een motie willen krijgen van de raad?

De voorzitter: Mijnheer Roduner.

Wethouder Roduner: Nou, liever niet. Ik probeer het altijd al, ik, kijk, u krijgt het stuk nog dus u kunt het ook nog amenderen. Nee, dus ik, maar ik ga proberen iets te zeggen van de richting die u mij heeft meegegeven, dan ga ik dan met ambtenaren ook aan de slag om te kijken wat we daarvan waar kunnen maken. Ik hoor u volgens mij duidelijk zeggen: kies, maak hier de keus voor middelduur. Dus ga niet per se extra punten kennen als mensen hier sociaal aan toevoegen, u mag kiezen, u schept mij eigenlijk ruimte om te kiezen voor dat middel dure segment. U vraagt volgens mij ook niet zozeer zelfbouw maar kies voor die wooncorporaties, dus kies nadrukkelijker voor die wooncorporaties en niet zozeer voor het zelfbouwstuk. Ik denk dat we daar dan ook wel een accentverschuiving op gaan zien. Ik hoor ook nog wel mensen zeggen: ja, die openbare ruimte die benoemd is, dus dat gaat ook over dingen als biodiversiteit, wateropvang, het aantrekkelijk en gebruiksvriendelijk maken van de openbare ruimte, hoor ik ook als belangrijk. Ja en dan, wat hebben we dan nog verder? Nou ja, iedereen heeft zo zijn wensen. Ja nee, dus ik probeer ook in het vormen van meerderheden te zoeken. Dus volgens mij wat u in ieder geval terug gaat zien is dat wij een duidelijkere keuze zullen maken in het programma, dus dat we zeggen: nou, we gaan voor dat middel dure dan, dat is wat we wenselijk vinden. Kijk wat daar maximaal mogelijk is en kies nadrukkelijk in ieder geval voor wooncorporaties te faciliteren, moeten we even kijken hoe dat kan, minder dat CPO. Ja en die openbare ruimte die heb ik in ieder geval genoteerd en ik denk dat, nou ja, de discussie die we hebben gehad over parkeren, ik denk dat dat meer een uitvloeisel moet zijn. We willen volgens mij zoveel mogelijk prettige openbare ruimte maken en of dat nou onder de grond is die auto's of inpandig achter een mooie wand, dat kan natuurlijk allebei een mooie oplossing. Ja, voorzitter.

De voorzitter: Ja, bent u klaar met uw eerste ronde, anders, want anders gaan we zo meteen tweede termijn doen, want ik zie nu vijf handen.

Wethouder Roduner: Ja, nee, dat was ik wel. Dat was ik wel. Misschien nog een punt, want er is best wel over verdichten gesproken. Wat belangrijk is goed om te realiseren dat het oorspronkelijke bouwgebied we wel hebben verkleind met dit plan omdat er een belangrijke waterleiding ligt geloof ik aan de noordwesthoek. Dus dat maakt ook wel uit voor het aantal woningen wat je hier dan zou kunnen realiseren.

De voorzitter: Kijk, dat was een punt. Dan gaan we even het rijtje af. Mevrouw Klazes, GroenLinks.

Mevrouw Klazes: Ja, dank u wel voorzitter. Toch die ondergrondse leiding die een beetje roet in het eten gaat gooien, ik was er al bang voor. Maar even, het klinkt een beetje als een verlanglijstje, maar ik ga het toch even

zeggen: ik heb u horen zeggen wat u heeft gezegd over wat willen we dan toevoegen aan die tender. Ik vind het ook wel belangrijk dat we het hebben over de vorm waarin gebouwd wordt, de materialen waarmee we bouwen. Houtbouw vinden wij bijvoorbeeld belangrijk, circulariteit in de bouwmaterialen, het energie neutrale gedeelte, het zelfvoorzienende gedeelte, dat soort duurzame zaken daar zijn wij niet vies van. Dus als u die nog kunt opnemen in uw rijtje in de tender dan heel graag.

De voorzitter: Dank u wel mevrouw Klazes. We gaan even door, mijnheer Bruch, VVD.

De heer Bruch: Ja, nog even. Er is een paar keer gezegd parkeren dat moet dan ondergronds maar ik heb het al bij andere plannen ook gezegd, tegenwoordig is het ook heel goed mogelijk om een bovengrondse parkeerlaag te hebben die dan zodanig is ingericht dat als er op een gegeven moment minder behoefte aan auto's is die vrij gemakkelijk om te vormen is in weer woningen of iets dergelijks. Dus hou daar eventueel ook rekening mee. Het hoeft wat ons betreft niet per se onder de grond, op een andere manier uit het zicht kan ook.

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

De heer F. Visser: Ja, wij stellen voor om in de noordoosthoek van het terrein wel echt een andere floor space index te hanteren of te ...

De voorzitter: Oh, u heeft helemaal geen tijd meer. Ja.

De heer F. Visser: Ja, één zin, kom op.

De voorzitter: Mijnheer Visser, ik ken u een beetje en kort is, maar als u het echt heel kort houdt dan mag u die zin uitspreken.

De heer F. Visser: Die eerste heb ik al gezegd en de tweede zin was: kijk toch nog even goed naar die Amelandstraat want misschien kan er een win-win gemaakt worden.

De voorzitter: Kijk, dat was kort. Ja, mevrouw Oppenhuis, CDA.

Mevrouw Oppenhuis: Ja, ik had gevraagd of tenminste medegedeeld over die houtbouw, daar hebben wij heel vaak over projecten gedaan, die green deal twintig procent, volgens mij komen wij daar nog niet aan, dus ik hoop echt dat het gerealiseerd kan worden. Hoe denkt de wethouder erover? Want nu staat er heel duidelijk wens.

De voorzitter: Dank u wel mevrouw Oppenhuis. Uw microfoon. Mijnheer Amand zag ik ook nog met een hand.

De heer Amand: Ja, ik wou nog even antwoord hebben van de wethouder eigenlijk over die Knarrenhofjes die daar ook zouden kunnen komen. Dus dat wou ik nog eens even weten.

De voorzitter: Dat gaan we vragen aan de wethouder. Dank u wel mijnheer Amand.

De heer Amand: En dan heb ik nog de andere vraag natuurlijk over de Amelandstraat natuurlijk van die woonwagenbewoners.

De voorzitter: Helder, dan gaan door. Mijnheer Krouwels, D66.



De heer Krouwels: Een hele dikke groene streep onder de aandachtspunten die GroenLinks heeft gemeld.

De voorzitter: Dank u wel. Anderen, niemand. Dan gaan we terug naar de heer Roduner.

Wethouder Roduner: Oké, dan noteer ik dus aandacht voor de kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte, aandacht voor de kwaliteit en met name ook het materiaalgebruik dus duurzaam materiaalgebruik of dat nou hout is of mag ook olifantsgras zijn heb ik altijd gehoord, dus het gaat dan om dus de kwaliteit van gebouwen. En dan qua invulling vraagt u volgens mij aandacht voor vooral middelduur en een wooncorporatie. En volgens mij zegt u eigenlijk: wij vinden per se ondergronds parkeren minder belangrijk. Wij vinden CPO iets minder belangrijk en we vinden het per se toevoegen van sociaal op dit gebied minder belangrijk. Dus dat is even wat ik meeneem. En dan nog uw vragen beantwoorden want houtbouw heb ik daarmee volgens mij beantwoord, dat kunnen wij meenemen in de tendercriteria. Het Knarrenhof is een van de wooncorporaties, ik heb, ik vind ze allemaal prachtig maar we hebben niet het beleid dat we een op een gronden gunnen aan specifieke wooncorporaties. Dus die kunnen meedoen in zo'n tender of uiteindelijk via een ontwikkelaar die dat misschien koopt ook partij worden om die wooncorporatie te vullen. En de Amelandstraat, nou ja goed, daar is een duidelijke keuze gemaakt in die visie die we hebben neergelegd op de Waddenbuurt. Ja, we weten dat er problemen zijn met ook brandveiligheid op niet alleen deze woonwagenlocatie maar ook anderen, daar gaan we ook mee aan de slag in samenhang met de woonwagenbewoners, in samenhang ook met Spaarnelanden voor een goed onderhoud. Maar we hebben hier niet de keuze gemaakt om het kamp te verplaatsen. Die ruimtelijke keuze hebben we niet gemaakt en als we dat nu met elkaar alsnog gaan doen, ja, dan hebben we een vastgestelde visie die we weer kunnen aan gaan passen. Daar ben ik echt geen voorstander van, dus die optie ligt hier niet op tafel. En ik heb uw punt gehoord mijnheer Visser over dus dat beschouwen we dan maar even als inbreng op de SPvE dat u zegt: nou, het kan op die noordoostenhoek wel wat hoger. Daar zullen we dan in onze reactie op de definitieve SPvE ingaan waarom we dat wel of geen goed idee vinden en waarom we dat wel of niet overnemen.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Roduner. Gaan we toch weer terug naar de heer Amand, Trots Haarlem.

De heer Amand: Ja, ik had toch een korte vraag wethouder. Kijk, die woonwagenbewoners die hebben kinderen en die willen ook graag wonen, die komen nergens aan bod. Dus gaat u nou toch daar eens even mee aan de slag want dat gaat zo natuurlijk niet, want die mensen zitten allemaal op elkaar en in elkaar en dat lijkt me niet jofel dat je zegt: ik wil altijd bij mijn ouders met kleinkinderen en toestanden, dus wij willen toch wel dat u eens even vaart inzet als dat mogelijk is.

De voorzitter: Mijnheer Roduner.

Wethouder Roduner: Nou, ben ik met u eens, maar we hebben niet voor deze, dus we, ja, we moeten aan de slag met uitbreiden van woonwagenlocaties. Het college heeft daar ook een in het laatste woonwagenactieplan ook aangegeven: wij zien daar versneld ook kansen voor een tweetal locaties, maar daar zit deze locatie niet bij. En die heeft ook nooit op de longlist, niet op de vijf kansrijke locaties gestaan die u als raad heeft vastgesteld.

De voorzitter: Oké. Beste commissieleden, als we nou even een rondje doen en inderdaad uw punten maar u komt nu telkens, klaar klaar klaar maar, oké, ah, u wilt het proces nog even weten. Nou, het is een vrijgave voor inspraak, dus er gaat nu de inspraak in, kunnen mensen zes weken reageren. Dan worden deze aandachtspunten verwerkt, ook daar wordt deze toezegging van de wethouder wordt daarin verwerkt over het vervolg, dus de toezeggingen die de wethouder net heeft gedaan, althans toezeggingen is misschien een

zwaar woord. Suggesties die meegenomen gaan worden in het vervolg kunnen we het beter noemen. Die worden daar ook in meegenomen, zie het als insprekbijdrage van de wethouder op zijn eigen stuk. En dan komt het bij u terug ter vaststelling. Dat. Nou alstublieft mevrouw Klazes, daar zijn we voor. Zijn er toch nog opmerkingen vanuit de commissie, iemand? Niemand, dan wil ik u allen hartelijk danken voor uw bijdragen, voor deze, ja, uw insprekbijdrage op dit stuk en dan sluiten we hiermee dit onderwerp af.

#### **10. DeDAKKAS, definitieve omgevingsvergunning horeca op dak deel parkeergarage De Kamp (ER)**

De voorzitter: Dan gaan we naar het laatste agendapunt voor vanavond, DeDAKKAS, een definitieve omgevingsvergunning horeca op het dak deel van de parkeergarage de Kamp. Op voorstel van de Actiepartij wordt dit ingekomen stuk besproken. De motivering is reeds bijgevoegd bij het agendapunt. Mijnheer Van Leeuwen, ik mag u als eerste het woord geven, gaat uw gang.

De heer Van Leeuwen: Ja, dank u wel. Nou, we hebben het inderdaad om diverse redenen geagendeerd. We zijn ontzettend blij met DeDAKKAS, we willen ook deze mensen het perspectief kunnen geven op een reële basis dat ze kunnen exploiteren, dat ze een leuke aanwinst hebben gemaakt voor onze stad. Tegelijkertijd is het een parkeergarage, streven we naar een autovrije binnenstad en wij hebben altijd wel binnen onze partij de gedachte gehad: als je nou vanaf de Groot Heiligland tot aan de De Witstraat, die vier straten de Heiligland en De Witstraat, als je daar de auto uit zou kunnen trekken en je zou die gewoon als bewoners in die garage kunnen neerzetten, dan gaan we heel veel openbare ruimte winnen. Dus eigenlijk is onze hamvraag vooral: hoe is de bezettingsgraad van die parkeergarage? Ik ben er vanmiddag voordat we hier naartoe gingen nog even langs geweest, verdieping één en twee staan vol, drie vier vijf staan grotendeels leeg. Dat is maar een moment en op het moment kun je het niet meten. Maar ik zou wel van jullie als commissie willen weten: hoe zien jullie de toekomst van die garage? Moeten we hem niet eigenlijk gewoon willen afbreken ooit want het is een spuuglelijk ding, maar zo lang hij er staat, hoe gaan we hem gebruiken en gaan we hem kunnen inzetten voor de autovrije binnenstad?

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Van Leeuwen voor de toelichting. Dan gaan we richting de commissieleden om antwoord te geven op uw vraag en ook wethouder De Raadt een richting hierin mee te geven. Mevrouw Klazes, GroenLinks, gaat uw gang.

Mevrouw Klazes: Ja, dank u wel voorzitter. Volgens mij zitten de bezettingsgraden heb ik ergens voorbij zien komen in de stukken, dus hij zit er ergens bij. Ja. Nou, wat wij, we hebben het net over, we hebben insprekers gehad met goede ideeën voor de stad en we hadden hier in 2000 weet het niet meer, was het 2016, hadden we hier ook een inspreker en die had een geweldig plan, die wilde namelijk boven op een parkeergarage een kas neerzetten en daar wijn gaan schenken. Nou, dat zagen, niet iedereen zag dat zitten. Wij vonden het gelijk een heel leuk idee, het enthousiasme was aanstekelijk en die DAKKAS die staat er nu inmiddels een aantal jaar en met veel succes. Dus de vraag is: gaan wij een definitieve vergunning gunnen aan deze hardwerkende ondernemers? Ons antwoord zou zijn ...

De voorzitter: Mevrouw Klazes, let u op uw tijd? Die is op, dus ...

Mevrouw Klazes: Dan hou ik, ja ik zie het, dan hou ik het kort. Ja, spannend was dat. En daarbij ook eventjes heel kort dan dat ik heel blij ben met de brief die de ondernemer heeft toegevoegd waarin hij een aantal zaken duidelijk maakt dat het niet zijn intentie is om straks compensatie te vragen op het moment dat we de garage gaan afbreken. Dat soort zaken dus volgens mij neemt dat alle twijfel weg die wij misschien nog hadden over het eventuele verlengen tot een definitieve vergunning. Dat was het, dank u wel voorzitter.

De voorzitter: Oké helder, dank mevrouw Klazes. Dan gaan we naar mevrouw Verhoeff, PvdA.

Mevrouw Verhoeff: Dank u wel, voorzitter. 21 seconden. Wij vinden dat DeDAKKAS moet blijven. Het blijft een commerciële organisatie en ik hoop dat ze inderdaad die brief dan ook gestand doen. Een parkeergarage als deze die gaat dus vijftig tot honderd jaar mee, dan heb je ook best wel redenen om goede afspraken te maken. En een stadsbos, '...' of park, hoe mooi we groen ook vinden, vinden we net even een brug te ver en we zijn het met de Actiepartij eens, zorg voor afdoende bewonersparkeerplaatsen in de omgeving om daar de auto's weg te kunnen halen.

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

De heer Bruch: Ja, dank u wel voorzitter. Ja, wij vinden het ook niet handig om nog meer parkeerplaatsen voor een daktuin te gaan reserveren want de bezettingsgraad is misschien niet hoog maar er ligt wel een wachtlijst van 138 binnenstad abonnementen, mensen die graag in die garage zouden willen staan en er nu niet in kunnen. En zeker met de transitie in het parkeerbeleid op straat, daar zal alleen maar meer druk op de parkeergarages komen te liggen. Dus wat ons betreft: geef meer binnenstad abonnementen uit dan de huidige dertig, dan zal de bezettingsgraad omhooggaan. We hebben wel moeite met een definitieve vergunning, maar ik moet eerlijk zeggen wat ook al eerder gezegd is, de brief van de ondernemer die zegt dat hij niet uit is op een vergoeding als het ooit wordt afgebroken maakt dat iets acceptabeler. We hebben nog wel, uit ons verkiezingsprogramma zou ik nog mee willen geven dat daarin staat de suggestie om de Kamp ondergronds te brengen, zodat er boven woningbouw mogelijk is. Hou dat nog steeds in gedachten. Maar wat ons betreft dus geen uitbreiding, hou het huidige aantal parkeerplaatsen zoals die is en wij zouden het liefst een tijdelijke vergunning hebben, maar ik begrijp dat dat juridisch erg lastig is. En dan met de toezegging van de ondernemer in de brief die ze gestuurd hebben zouden we daarmee kunnen leven.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Bruch. Mijnheer Krouwels, D66.

De heer Krouwels: Dank u wel voorzitter. Ja, ik kan me ook nog goed herinneren, ik heb het nu al een keertje genoemd maar DeDAKKAS was echt wel een pareltje van wethouder Van Spijk en daar mogen we hem echt wel heel erg dankbaar om zijn. Wij willen DeDAKKAS daar ook absoluut niet kwijt en die gunnen we die vergunning absoluut. En ik ben het wel eens, D66 wel eens met de Actiepartij, de Kamp een keertje slopen, ja, het zou vast goed zijn. Ik denk niet dat we het ooit gaan meemaken als ik de bezettingsgraad zo zie en voor wat betreft de bewoners, zeker als dat de toekomstmuziek is, dan kan ik ook voor die opmerking me aansluiten bij mijnheer Bruch.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Krouwels. Ja, ik ben vrijgevig vanavond inderdaad. Mevrouw Van den Broek, twee zinnen. Gaat uw gang.

Mevrouw Van den Broek: We zijn voor de definitieve vergunning. En ik had nog wel een vraag, ik zag dat hier wel werd getoetst op het Didam-arrest en ik vroeg me af of dat dan uiteindelijk ook nog bij de Schouwbroekerplas gaat gebeuren want daar werd het volgens mij niet gedaan.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Roosch, gaat uw gang, SP.

De heer Roosch: Ja, nou, heel mooi, vergunning, hartstikke mooi. Ja, hoe definitief is definitief inderdaad, waarom doe je niet een vergunning voor een bepaalde tijd, vijf jaar, tien jaar en dat je dan t.z.t. verlengt. Maar ja, waarom definitief? Waarom?

De voorzitter: Dank u wel. Ik zag de heer Procee, OPHaarlem.

De heer Procee: Dank u wel voorzitter. Wij kunnen ons aansluiten bij de wijze woorden van de heer Bruch. Behalve dan de verwijzing naar het verkiezingsprogramma van de VVD, want dat is een absurd plan en een goede reden voorzitter om nooit op de VVD te stemmen. Dank u wel.

De voorzitter: Ja, dat waren de wijze woorden van de heer Procee, waarvan akte. Mijnheer Amand, Trots Haarlem.

De heer Amand: Dank u wel voorzitter. Wij zijn kort door de bocht vanavond. Wij hebben gevraagd hoeveel subsidie heeft die DAKKAS gekregen? Daar hebben we nog geen uitsluitsel over gehad, dat willen we eerst even weten. Wij vinden natuurlijk die DAKKAS prachtig maar is die echt alles goed rendabel, is die parkeergarage helemaal rendabel, waarom zet je zoiets niet in Schalkwijk neer op de parkeergarage. Of je maakt ...

De voorzitter: Mijnheer Amand, let u ook op uw tijd? Die is ook op.

De heer Amand: Nou, u geeft mijn collega's ruim de tijd en u ... Nou, ik heb het hier gezien net. Dus mijn vraag is gewoon: hoe gaan we hier nu verder, wij wachten op de cijfers van de subsidie die de gemeente gegeven heeft.

De voorzitter: Interruptie mijnheer Krouwels op mijnheer Amand.

De heer Krouwels: Mijnheer Amand, heeft u technische vragen gesteld dan, want ik heb ze niet gezien.

De voorzitter: Nee, mijnheer Krouwels, mijnheer Amand heeft geen tijd meer, dus.

De heer Amand: Ik heb wel tijd voorzitter, u geeft iedereen de gelegenheid, u moet het nou eens een keertje, u moet eens een keertje luisteren ook naar een ouder iemand.

De voorzitter: Mijnheer Amand, we gaan niet deze discussie met elkaar voeren.

De heer Amand: Discussie aan met mij, ik snap het.

De voorzitter: Als u een klacht over mij heeft moet u een klacht indienen maar dan gaan we daar het gesprek voeren.

De heer Amand: Gaan we doen.

De voorzitter: Dat moet u vooral doen, dan gaan we daar het gesprek voeren en de band even terugkijken. We gaan naar de heer Moore, Forum voor Democratie. Gaat uw gang.

De heer Moore: Ja, dank u wel voorzitter. DeDAKKAS, geweldig initiatief waar we in Haarlem zeker trots op mogen zijn dus wat ons betreft ook zeker een verlenging van de vergunning. Maar de vraag is natuurlijk: moet dat onbepert zijn? We kijken dan naar de logica van het hebben van een parkeergarage op die plek en is natuurlijk een fantastische plek om woningen te realiseren in de toekomst en dan met een permanente vergunning zouden we hiervan afzien, dat zou wellicht zonde zijn. Wel zie ik een uitbreiding van DeDAKKAS

zelf vormen over het hele dak omdat inderdaad de parkeergarage ook mijns inziens ook nooit volledig gevuld is. Dank u wel voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel mijnheer Moore. Mevrouw Oppenhuis, CDA.

Mevrouw Oppenhuis: Dank u wel voorzitter. Ja, het probleem is parkeren elke keer weer. De bezettingsgraad is niet hoog maar, ja, we moeten wel zorgen dat de mensen in de binnenstad ook kunnen parkeren. Wij zijn wel voor dat die eventueel gewoon die omgevingsvergunning kan aanvragen, uitbreiding daarom niet. Dank u wel.

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

Mevrouw Van Zetten: Ja, DAKKAS is een groot succes, heeft inderdaad heel veel steun gehad van de gemeente ook financieel ben ik het eens met Trots. Wij vinden die uitbreiding naar een heel dek dat gaat te ver, want we hebben die parkeerplaatsen gewoon nodig. Er zijn ook gewoon wachtlijsten en niet iedereen ...

De voorzitter: Let u ook op uw tijd?

Mevrouw Van Zetten: Niet iedereen parkeert overdag maar ook 's avonds want dan werk je. Dus inderdaad, ja, een brief is natuurlijk niet genoeg, dat moet helemaal juridisch dichtgetimmerd worden maar dat lijkt me dat de wethouder dat ook wel begrijpt.

De voorzitter: Dank u wel mevrouw Van Zetten. Mijnheer Bruch hebben we gehad, mijnheer Van Leeuwen ook, mevrouw Klazes ook. Dan zijn we rond en dan gaan we naar mevrouw De Raadt, welkom in de commissie Ontwikkeling. Uw bijdrage of ten minste uw reacties op de bijdragen van de commissie.

Wethouder De Raadt: Ja, dank u wel voorzitter. Goed om hier te zijn. Ik heb een paar vragen gehoord, die zal ik zo even beantwoorden. Misschien in zijn algemeenheid nog even goed om te zeggen dat dit collegebesluit dat zit dus echt expliciet niet op de omgevingsvergunning. Dat komt echt op een later moment aan de orde, we zijn eigenlijk lopen nu een beetje twee processen, aan de ene kant het privaatrechtelijke stukje van verhuurder naar huurder. Nou, daarom zit ik hier ook vanuit vastgoed. Wij zeggen: nou ja, we hebben u onder andere een evaluatie beloofd dus die hebben we uitgevoerd en, nou ja, uit die evaluatie zijn eigenlijk geen belemmeringen gekomen dat wij zeggen van nou ja, dat verhuurcontract dat zou gewoon een nieuw contract kunnen worden afgesloten mits natuurlijk wel die definitieve omgevingsvergunning wordt verleend en dat is dan in een later stadium en dat is ook aan DeDAKKAS zelf om die aan te vragen. En dan vindt, nou ja, de gehele weging van belangenafweging vindt dan plaats, stukje parkeren, stukje welstandstoets, nou ja, eventuele bezwaren van bewoners die daarin worden meegenomen, maar in ieder geval vanuit de privaatrechtelijke hoek geen belemmeringen tot doorgaan. Ja, ook het college ziet gewoon ook wel ook meerwaarde van zo'n plek wel in, voor ook de duurzaamheidsaspecten die ze hebben. Ze hebben zich altijd als een goed huurder ook gedragen dus, nou ja, dat zijn allemaal zaken die dan meespelen. Even kijken, ja, dan een aantal vragen van over die omgevingsvergunning: waarom een definitieve omgevingsvergunning. Nou, de huidige Wabo die op dit moment geldig is, die zegt: ja, we kunnen echt een tijdelijke omgevingsvergunning kan niet langer dan tien jaar. Dat is echt de max. Nu is het wel zo dat straks gaat de nieuwe omgevingswet in, 1 januari 2024 en onder de nieuwe omgevingswet mag een tijdelijke omgevingsvergunning kan voor vijftien jaar worden uitgegeven. Dus dat zou in theorie kunnen betekenen dat ze er ook nog voor zouden kunnen kiezen om een tijdelijke vergunning voor vijf jaar aan te vragen. Nou, dat zou dan ook wel wat voor het huurcontract betekenen, dan moeten we, gaan we dus niet een standaard huurcontract afspreken wat voor deze sector

gebruikelijk is, zogenaamd 290-huurcontract voor detailhandel en horeca. Normaal gesproken is dat twee keer vijf jaar en dan vervolgens daarna elk jaar verlengt hij dan elk jaar met een jaar. Maar dan zullen we naar de kantonrechter moeten om te vragen: nou ja, kunnen we ook een contract aanvragen voor korter, namelijk voor maximaal vijf jaar dan met als argument er is dus wederom een tijdelijke omgevingsvergunning aangevraagd. Nou, dat hebben we de vorige keer ook gedaan, toen hebben we een contract afgesloten voor acht jaar en elf maanden om heel precies te zijn. Maar dat is ook meteen het bruggetje naar mijn volgende vraag. Er is inderdaad een brief, of naar mijn volgende punt en een vraag die jullie stelden, er is een brief geschreven waarin eigenlijk de ondernemer zegt: nou ja, wij zien af van een eventuele vergoeding. Nou, heel sympathiek gebaar lijkt mij maar als we dat zouden willen opnemen in het huurcontract dan zullen we ook daarvoor vooraf eigenlijk aan de kantonrechter toestemming moeten geven. En dat komt dus omdat het regime voor detailhandel en horeca dat geeft een huurder net even wat meer rechten dan als het een gewoon bedrijfspand zou zijn geweest. Dus daar mogen we eigenlijk niet van afwijken ten nadele van de huurder. Nou, mijn voorstel is dus ook om dat dan gewoon niet te doen en gewoon het reguliere huurcontract af te spreken mits die inderdaad een definitieve omgevingsvergunning gaat aanvragen en die ook krijgt toegewezen. En dan hoort daar dus inderdaad een compensatie bij op het moment dat wij zeggen: nou, nu hebben we die parkeergarage zelf weer nodig om een dringende reden, dat kan zijn dan wel sloop, dan wel renovatie. En ja dan, maar goed, dan hebben we het over een vergoeding van, nou ja, het staat in de wet dus u kunt het zo nazoeken maar dat gaat over verhuiskosten, wat inrichtingskosten, wat opslag eventueel, makelaarscourtage op het moment dat hij op zoek is naar een nieuwe pand. Nou, het zijn dat soort zaken dus dat is ook weer niet de wereld als je toch een project doet door bijvoorbeeld een ondergrondse parkeergarage daar te maken. Nou, ik heb u ook goed gehoord, u zegt geen uitbreiding. Nou, dat is inmiddels ook niet meer aan de orde. Schouwbroeker... ja, Partij voor de Dieren die vroeg nog van over het Didam-arrest. Nou ja, alle vastgoedtransacties worden getoetst aan het Didam-arrest, daar komen we niet onderuit. Nou, afzien van de vergoeding kan niet. Nou, volgens mij, oh ja, de technische vragen van Trots. Ja, het wordt nog even goed voor u uitgezocht. Uit mijn hoofd was het iets van 50.000 euro dat toen is voor het klaarmaken van het parkeerdek maar u krijgt zeker antwoord. Oké voorzitter, volgens mij heb ik alle vragen beantwoord.

De voorzitter: Dank u wel, mevrouw De Raadt. Dit roept nog twee vragen op, een bij mijnheer Van Leeuwen, Actiepartij.

De heer Van Leeuwen: Ja voorzitter, is het college bereid om een voorstel te doen aan de raad, aan de commissie hoe de exploitatie van het garagedeel te intensiveren, te verbeteren met een doorkijk naar dus de straten die ik net noemde, omgeving, bewoners parkeren. Ik snap dat het niet uw portefeuille is maar het is wel een collegeaangelegenheid denk ik om dat te doen. Kunt u daar iets mee?

De voorzitter: Dank u wel, uw tijd is ook op. Ik ga heel even door naar de heer Bruch van de VVD.

De heer Bruch: Ja, vergelijkbaar eigenlijk. Er zijn nu dertig binnenstad abonnementen en er is duidelijk op dit moment nog ruimte beschikbaar is. Er is een wachtlijst van 138 dus misschien is het te overwegen om meer binnenstad abonnementen uit te geven om de parkeergarage voller te krijgen.

De voorzitter: Dank u wel. Anderen, mijnheer Roosch, SP.

De heer Roosch: Ja, wanneer huurder aanbiedt om geen bedrag te eisen als dat die vergunning ooit op zijn eind zou komen, waarom zou je dat dan niet, ja, je noemde van dat moet je dan bij de kantonrechter even vragen of dat mag, waarom zou je dat dan niet gewoon doen?

De voorzitter: Oké, anderen? Niemand, dan gaan we terug naar wethouder De Raadt.

Wethouder De Raadt: Ja, dank u wel. Ja, u zei het zelf al, vraag van Actiepartij en de VVD. Ik vind het moeilijk om iets toe te zeggen op een portefeuille van collega Van Leeuwen maar ik kan me voorstellen dat als u gewoon met deze commissie of in de commissie beheer een agenderingsverzoek doet om de bezettingsgraad in de parkeergarages om dat in zijn algemeenheid eens te bespreken. En hoeveel procent geef je nou uit aan abonnementen en hoeveel moet je nog overhouden voor het bezoekers parkeren, misschien valt daar inderdaad nog best wel wat aan te sleutelen. Dus ik snap dat u die vraag heeft en het lijkt mij goed om dat in de commissie beheer dan te agenderen bij mijn collega Van Leeuwen. De SP vraagt: ja, waarom doet u dat niet, gaat u niet vooraf naar de kantonrechter? Ja, je moet wel een argument hebben. Dus alleen maar omdat wij straks geen zin hebben om die vergoeding te betalen, dat is niet juridisch gezien niet een heel goed argument om af te wijken van een juridische bepaling in het nadeel van de huurder, ook al gaat hij daar zelf in mee. Bij de vorige keer dat we dat gedaan hebben en dat we hebben gezegd: nou, we kunnen niet een huurcontract voor twee keer vijf jaar afspreken want de tijdelijke omgevingsvergunning die loopt nog maar acht jaar en elf maanden. Ja, dan heb je echt een goed verhaal maar in dit geval schat ik zo in dat we dat minder hebben. En daarnaast vind ik ook gewoon dat we als overheidsinstantie, kijk, dit is gewoon wettelijk bepaald en als dat straks aan de hand is dan heeft deze ondernemer daar recht op. Dus ik zie zelf geen reden om daarvan af te wijken. Tot zover, voorzitter.

De voorzitter: Helder. Is daarmee het agendapunt voldoende besproken voor dit moment? Nee, u heeft geen spreektijd meer en u bent eroverheen gegaan, dat heb ik toegestaan. Dan hebben we dat voor nu besproken en dat komt dan nog terug.

## **11. Sluiting**

De voorzitter: Dit was het laatste agendapunt voor vanavond. Ik wil u allen danken, de mensen thuis, de mensen op de publieke tribune voor hun aanwezigheid en het kijken. Wij zien elkaar komende dinsdagavond kwart voor acht wederom in deze zaal, daar gaan we het hebben over de Duisenberg-rapporteurs over de jaarstukken hebben zij een rapportage gemaakt en die wordt gepresenteerd. Daarnaast zien wij, dat is geheim voor de mensen thuis, dus helaas kunt u dat niet bijwonen, maar tegelijkertijd kunt u 8 juni kunt u weer een openbare commissie Ontwikkeling bijwonen en dan zien we u dan. Fijne avond.