

# Nota van B&W

Portefeuille A.M. Rietdijk
Auteur Mevr. M.H. de Graaf - Smit
Telefoon 511.3561
E-mail: M.d.Graaf@haarlem.nl
SO/BD Reg.nr. SO/BD/2006/510
Te kopiëren: A - G
B & W-vergadering van 25 april 2006

## Onderwerp

inspraak woonvisie Haarlem

## Bestuurlijke context

Het opstellen van een lokale woonvisie is een afspraak tussen de Gemeenteraad en ons college in het kader van het huidige Beleidsprogramma. De woonvisie is in 2005 onderwerp geweest van een intensief participatietraject. Naast het functioneren van een project- en een klankbordgroep (met externe partners) zijn er diverse bijeenkomsten georganiseerd rondom de woonvisie. Raadsleden hebben aan het begin van het traject de kaders voor de woonvisie aangegeven. Ook is er een stadsgesprek georganiseerd. De resultaten daarvan zijn in de woonvisie verwerkt. De woonvisie is eind 2005 in de projectgroep besproken. Het concept is door de deelnemers op hoofdlijnen onderschreven.

## Commissieparagraaf

Ons college heeft de woonvisie Haarlem 24 januari jl. vrijgegeven voor inspraak (SO/BD/2006/1). De woonvisie Haarlem is 9 februari jl. in de Commissie SO besproken. Op 15 februari jl. heeft de Gemeenteraad de woonvisie Haarlem 2006-2012 vastgesteld onder voorbehoud van een mogelijke aanpassing van de woonvisie naar aanleiding van de inspraakreacties. Parallel aan de bestuurlijke besluitvormingsprocedure heeft die inspraak plaatsgevonden. De woonvisie Haarlem heeft van 27 januari t/m 10 maart jl. (6 weken) ter visie gelegen. Hierop zijn in totaal vijf reacties gekomen. De woonvisie is positief ontvangen. De reacties zijn van dien aard dat de hoofdlijnen van de woonvisie, met als speerpunten: meer, beter, dynamisch en betaalbaar, worden onderschreven. Er is geen aanleiding voor ons college om de woonvisie Haarlem te wijzigen. De woonvisie is hiermee definitief geworden. De commissie Ontwikkeling ontvangt het besluit ter informatie.

Volgens het stappenplan van de projectopdracht lokale woonvisie (SO/BD/2004/571 en CIE/2004/927) wordt de afrondingsfase hiermee afgesloten. De beleidskaders voor de komende jaren op het terrein van het wonen zijn hiermee vastgelegd. Er zijn geen financiële consequenties verbonden met het definitief worden van de woonvisie. De maatregelen uit de woonvisie zullen de komende periode tot uitvoering gebracht worden en periodiek (driejaarlijks) geëvalueerd worden.

In bijlage A bij deze nota is per inspraakreactie een antwoord gegeven op de opmerkingen. De inspraakreacties worden tevens bij deze nota meegezonden (bijlagen: B - F).

De woonvisie Haarlem 2006-2012 formuleert de beleidskaders op het gebied van het wonen voor de komende periode. De woonvisie Haarlem staat voor meer, beter, dynamisch en betaalbaar. De gemeente kiest, vanuit haar rol, er voor samen met de partners in de stad – corporaties, ontwikkelaars, huurders en eigenaar/ bewoners - vorm en uitvoering te geven aan het wonen in Haarlem.

## B&W-besluit:

1. Het college neemt kennis van de inspraakreacties.
2. Het college stelt vast dat de inspraakreacties geen aanleiding geven tot wijziging van de woonvisie. De woonvisie is in de gemeenteraad van 15 februari 2006 vastgesteld.
3. Het college stelt de antwoorden op de inspraakreacties vast.
4. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
5. Het college stemt in om de maatregelen uit de woonvisie Haarlem periodiek (driejaarlijks) te evalueren. De Gemeenteraad wordt hiervan op de hoogte gebracht.
6. De insprekers ontvangen daags na besluitvorming schriftelijk een antwoord op hun inspraakreactie. De media krijgen een persbericht.
7. De commissie Ontwikkeling ontvangt het besluit van het college ter informatie.

## **Bijlage A: Antwoorden op inspraakreacties Woonvisie Haarlem 2006-2012**

Behorend bij B&W nota inspraak woonvisie Haarlem: SO/BD/2006/510

Er zijn vijf inspraakreacties op de woonvisie Haarlem gekomen, te weten:

1. Gezamenlijke reactie van de Haarlemse corporaties;
2. Platform Minima organisaties Haarlem e.o. en het Woonconsumentenplatform Haarlem;
3. VAC Haarlem, advies commissie voor de woningbouw en woonomgeving;
4. Stichting 't WEB; Werken aan Emancipatie Belangenbehartiger van gehandicapten en chronisch zieken in Zuid-Kennemerland;
5. De Geestgronden, instelling voor geestelijke gezondheidszorg.

De inspraakreacties ondersteunen onze ambitie en ons streven naar meer, beter, dynamisch en betaalbaar. Zoals de Haarlemse corporaties bijvoorbeeld aangeven in hun reactie: “De thema’s meer, beter, dynamisch en betaalbaar zijn ons uit het hart gegrepen”. “Wij vinden oprecht dat u met deze woonvisie daaraan een positieve bijdrage levert”. Samenvattend vragen de inspraakreacties extra aandacht voor specifieke doelgroepen, zoals mindervaliden, mensen met een psychiatrische achterstand en bewoners met een laag inkomen. Men maakt zich zorgen of er voldoende betaalbare woningen nu en in de toekomst zullen blijven bestaan. Hoe kunnen mensen met een zorgafhankelijke situatie doorstromen naar de reguliere woningmarkt? Hoe kan er veilig gesteld worden dat er voldoende nultredewoningen worden gerealiseerd? De corporaties hebben aangegeven het initiatief te willen nemen voor een gesprek over de bouw van zorgsteunpunten, maar uiten hun zorgen dat blijvende aandacht voor kwaliteit van de woningvoorraad moet blijven bestaan.

In het nieuwe convenant Volkshuisvesting zullen afspraken worden opgenomen die vorm en inhoud geven aan de gewenste samenwerking en de onderlinge verhoudingen op het terrein van de volkshuisvesting. Dit is uitgewerkt in onderling samenhangende afspraken over het behoud van de kernvoorraad, nieuwbouw, voorraadbeheer, huisvesting, leefbaarheid etc.

Op de inspraakreacties van de instellingen gaan wij hieronder per opmerking nader in.

### **1. De Haarlemse corporaties (gezamenlijke reactie)**

De corporaties delen de ambitie om de kwaliteit van het wonen in Haarlem te behouden en waar mogelijk te versterken. Men vindt dat de woonvisie een positieve bijdrage levert aan de woonopgave. De woonvisie getuigt van een moderne en ambitieuze zienswijze van de gemeente. De corporaties stemmen op hoofdlijnen met de woonvisie in.

- Opmerking: De corporaties vragen meer aandacht voor Haarlem - Oost.  
Antwoord: De woonvisie geeft de rol van de gemeente aan als een die stuurt op hoofdlijnen. De gemeente stelt kaders. Echter Haarlem is in het kader van het convenant Volkshuisvesting in gesprek met de corporaties om in Haarlem Oost een pilot te starten in de slachthuisbuurt in het kader van wijkregie. Daarnaast probeert Haarlem het stadsdeel Haarlem Oost bij het Ministerie van VROM tot prioritaire wijk te laten aanwijzen.
- Opmerking: Het streven in de woonvisie naar sober en goedkoop bouwen staat haaks op het streven naar kwaliteit. Het garanderen van betaalbare woningen mag en hoeft niet ten koste te gaan van de kwaliteit. Van de gemeente wordt stimulerend (financieel) beleid verwacht (o.a. grondprijs sociale woningbouw en leges).  
Antwoord: Om de noodzakelijke nieuwbouw ook na 2010 mogelijk te maken, moeten er op tijd geschikte locaties voor corporatiewoningen beschikbaar komen. Nieuwbouw van woningen is onderdeel van het nieuw te sluiten convenant. Met de corporaties hebben wij afgesproken te verkennen of het werken met de zogenaamde ‘bouwvelop methode’ kansen biedt. Deze methode houdt in dat de gemeente voor een aantal nog aan te wijzen (convenants)locaties een ‘lumpsum’<sup>1</sup> grondprijs overeenkomt, gekoppeld aan een minimaal te realiseren woningbouwprogramma (sociaal én markt).

---

<sup>1</sup> Lumpsum kan beschouwd worden als één totaal grondprijs.

- Opmerking: De corporaties willen graag dat het streven naar een “brede stuurgroep woningbouwproductie” spoedig werkelijkheid wordt.  
Antwoord: Er wordt momenteel naar een model gezocht om gezamenlijk (gemeente en corporaties) aan te gaan jagen en een gremium op te richten om de voortgang van de woningbouw te monitoren en waar nodig bij te sturen.
  - Opmerking: Paragraaf 2.2. Kwaliteitsverbetering van de voorraad is dringend gewenst.  
Antwoord: De gemeente Haarlem heeft als een van de speerpunten in de woonvisie, de speerpunt: ‘Beter’ opgenomen. Hieronder wordt o.a. een goede kwaliteit van de woningvoorraad bedoeld. In het kader van de Raamovereenkomst Transformatie Haarlemse woonwijken, worden door gemeente en corporaties afspraken gemaakt over de herstructurering.
  - Opmerking: Paragraaf 2.6. De corporaties geven aan dat de corporatie zelf moet kunnen beslissen om een woning onder de marktprijs te verkopen aan de zittende huurder.  
Antwoord: Een corporatie heeft inderdaad het recht zelf te beslissen tegen welke prijs een woning aan de zittende huurder wordt verkocht. Wij gaan er hierbij wel vanuit dat de corporaties dit met name zullen doen om de kloof tussen huren en kopen te verkleinen. Overigens mag de verkoop niet in strijd zijn met wettelijke (landelijke) regels hieromtrent.
  - Opmerking: Paragraaf 3.11. De corporaties vragen zich af of er wel nieuwe projecten op het gebied van studentenhuysvesting nodig zijn.  
Antwoord: Onderzoek uit 2004 heeft uitgewezen dat er in Haarlem geen nijpend tekort aan studentenhuysvesting is. De kamernood onder studenten lijkt over het algemeen mee te vallen, hetgeen blijkt uit teruglopende wachttijden, een dalend aantal inschrijvingen bij het Kamerburo en korte(re) zoektijden. Ook in kwalitatief opzicht voldoet de huysvesting over het algemeen. De woonvisie verwijst naar nieuwbouwprojecten die momenteel in ontwikkeling zijn. Deze nieuwbouw is noodzakelijk om de stijging in studentenaantallen op te vangen en voor de nodige verversing (in kwalitatief opzicht) te zorgen. Wel zal de komende jaren de ontwikkeling van Haarlem als onderwijsstad nauwlettend gevolgd moeten worden, zodat de huysvesting van studenten op een voldoende niveau kan worden gehouden.
- 2. Platform Minima organisaties Haarlem e.o. en het woonconsumentenplatform Haarlem**
- Opmerking: De woonvisie Haarlem is te vrijblijvend ten aanzien van de problematiek van het wonen voor de laagste inkomensgroepen in Haarlem. De meeste voorstellen zijn intenties en goede voornemens. Er worden geen concrete, harde toezeggingen gedaan.  
Antwoord: De gemeente kan de woningmarkt reguleren en stimuleren. De woonvisie Haarlem heeft doelen en speerpunten benoemd. In de woonvisie Haarlem is ‘betaalbaar’ een van de speerpunten van de woonvisie. Dit betekent dat Haarlem zich inzet voor het behoud van voldoende betaalbare woningen voor de mensen die een duurdere woning niet kunnen betalen. Harde toezeggingen zijn in de woonvisie Haarlem niet mogelijk. In dit verband kan het convenant Volkshuysvesting genoemd worden. Dit convenant wordt momenteel geactualiseerd. In het nieuwe convenant Volkshuysvesting wordt ruim aandacht besteed aan betaalbare woningen. Bijzondere aandacht blijft nodig voor die Haarlemmers die gezien hun inkomen een beroep moeten doen op de betaalbare (sociale) huurwoningvoorraad. Dit zijn alle huishoudens die in aanmerking komen voor een huurtoeslag (voorheen de individuele huysubsidie). Behoud van de betaalbare voorraad is daarom een randvoorwaarde bij het algemene streven naar meer dynamiek op de Haarlemse woningmarkt. In het nieuwe convenant zijn de corporaties bereid te garanderen dat er voldoende woningen beschikbaar blijven die bereikbaar zijn voor huishoudens met een laag inkomen.
  - Opmerking: Welke bronnen zijn gebruikt voor de woonvisie?  
Antwoord: In de bijlage: ‘geraadpleegde bronnen’, staan de belangrijkste bronnen vermeld die als basis van de woonvisie hebben gefungeerd. De woonmonitor is er een van.
  - Opmerking: Is het convenant Volkshuysvesting geëvalueerd?  
Antwoord: Momenteel wordt het convenant Volkshuysvesting uit 1997 geactualiseerd. Het streven is om nog dit jaar het convenant af te sluiten.
  - Opmerking: De minimaplatform stelt voor om prestatie-afspraken te maken.  
Antwoord: Hier is het convenant Volkshuysvesting voor.
  - Opmerking: Waarom stelt de raad een visie vast, terwijl de inspraakprocedure nog moet starten? Dat achten we in strijd met de inspraakverordening.

Antwoord: De gevolgde procedure is toegestaan in de Inspraakverordening. De woonvisie is ook goedgekeurd onder voorbehoud van inspraakreacties.

- Opmerking: Waarom is geen van de belanghebbende partijen, buiten de gemeente en de corporaties betrokken bij de herziening van het convenant?

Antwoord: Het convenant Volkshuisvesting is een overeenkomst tussen twee partijen, de gemeente en corporaties. In deze overeenkomst worden prestatieafspraken neergelegd, die zijn gebaseerd op vastgesteld beleid (o.a. de woonvisie). Het is geen beleidsdocument, die aan inspraak en participatie onderhevig is. Overigens is met de corporaties afgesproken dat het conceptconvenant met een vertegenwoordiging van hun huurderorganisaties besproken wordt.

- Opmerking: De Minimaplatform pleit voor nader onderzoek naar de ontwikkeling van de kernvoorraad van Haarlem tot 2012. Er wordt gevreesd dat de kernvoorraad te veel gaat afnemen.  
Antwoord: De lokale woonvisie heeft o.a. als speerpunt: betaalbaarheid. Het doel hiervan is dat er een voorraadbeleid en huurbeleid wordt uitgevoerd. De acties die deze doelen kunnen bereiken zijn o.a. afspraken maken met de corporaties over het behoud van de goedkope voorraad. In het convenant Volkshuisvesting worden met de corporaties nadere afspraken gemaakt ten aanzien van de omvang van de kernvoorraad, uiteraard gebaseerd op onderzoeksgegevens. Behoud van de betaalbare voorraad is een randvoorwaarde bij het opstellen van het nieuwe convenant.
- Opmerking: Het Platform is ongerust over de wijziging van schaalgrootte bij de woonruimteverdeling van Haarlem naar de woonregio Zuid-Kennemerland/ Haarlemmermeer. Haarlem zal een sterk aanzuigende werking hebben voor de minima, maar bovendien voor de starters op de woningmarkt vanuit de woonregio.

Antwoord: Sinds 1 maart 2004 is het voor de inwoners van de Haarlemmermeer mogelijk om in aanmerking te komen voor een woning in de regio Zuid-Kennemerland alsook andersom. Uit de statistiek blijkt dat er meer mensen vanuit Haarlem naar de Haarlemmermeer verhuizen dan andersom.

- Opmerking: Het Platform dringt erop aan om een samenhangend beleid te formuleren voor de kernvoorraden alsmede voor de woonruimteverdeling in de regiogemeenten tot 2012. Ook pleit het Platform voor een eigen beleid voor woonruimteverdeling van de sociale huurwoningen in Haarlem.  
Antwoord: De gemeente Haarlem is onderdeel van de regio Zuid-Kennemerland. Het woonruimteverdelingsysteem wordt in regionaal verband opgepakt. Het voordeel hiervan is dat er gelijke kansen zijn voor woningzoekenden in Haarlem als in de regio en andersom. Door samenwerking in regionaal verband ontstaat er een breder aanbod. Er is momenteel een vertrekoverschot van Haarlem naar de regio Zuid-Kennemerland. Op dit moment wordt er gewerkt aan de herijking van het woonruimteverdelingsysteem. Het behoud van de kernvoorraad voor de woningzoekenden die voor deze woningen afhankelijk zijn, staat hierbij centraal.
- Opmerking: Het Platform dringt erop aan om sloop zoveel mogelijk te beperken en nieuwe concrete, harde afspraken te maken met de corporaties.

Antwoord: Sloop/ nieuwbouw is een van de instrumenten die gebruikt worden om te komen tot een kwalitatief betere woningvoorraad. Dit onderwerp zal worden opgenomen in het nieuwe convenant Volkshuisvesting. Het verlenen van medewerking aan sloop/ nieuwbouw wordt altijd beoordeeld op de bijdrage van het project aan de speerpunten van de woonvisie, te weten: meer, beter, dynamisch en betaalbaar.

- Opmerking: Een inhaalslag onderhoud is nodig in plaats van dure renovaties.  
Antwoord: Onderhoud van woningen is van belang. Corporaties hebben hier een verantwoordelijkheid als eigenaar van de sociale huurwoningen.
- Opmerking: Bij het leegkomen van huurwoningen dienen in het kader van doorstroming geen huurharmonisatie toegepast te worden. Hierover moeten keiharde afspraken gemaakt worden met de corporaties.

Antwoord: Met de corporaties worden afspraken gemaakt in het nieuwe convenant Volkshuisvesting. Een van de onderwerpen hierin is de benodigde hoeveelheid betaalbare woningen. Corporaties en gemeente willen de kwaliteit en de prijs van woningen, in termen van marktwaarde, meer met elkaar in overstemming brengen. Dat leidt tot meer differentiatie in de huurwoningenmarkt en naar verwachting ook tot meer doorstroming.

- Opmerking: Bij nieuwbouw van sociale huurwoningen moeten de bouwkosten zo laag mogelijk

gehouden worden.

Antwoord: In het convenant Volkshuisvesting, dat op dit moment herzien wordt, worden nadere afspraken gemaakt over nieuwbouw. Nieuwbouw zal altijd beoordeeld worden op de bijdrage van een project aan de speerpunten van de woonvisie (meer, beter, dynamisch en betaalbaar).

### **3. VAC Haarlem, advies commissie voor de woningbouw en woonomgeving**

De VAC kan zich vinden in de kaders en hoofdlijnen van de Woonvisie.

- Opmerking: De VAC Haarlem pleit om bij een 'nultredenwoning' meer helderheid door de gemeente Haarlem wordt gegeven aan corporaties en projectontwikkelaars aan welke eisen op z'n minst voldaan moet worden bij renovatie en nieuwbouw.  
Antwoord: In paragraaf 3.9. wordt aangegeven dat onder een 'nultredenwoning' verstaan wordt dat de woning: "zonder traptreden te bereiken en te bewonen woning" is. De woonvisie geeft de rol van de gemeente aan als een die stuurt op hoofdlijnen. De gemeente stelt kaders. Het bouwbesluit is het instrument om eisen te stellen aan renovatie en nieuwbouw. Verder worden er afspraken gemaakt tussen de corporaties en gemeente in het convenant Volkshuisvesting alsmede de raamovereenkomst Transformatie Haarlemse woonwijken.  
Tekstvoorstel: De definitie van een nultredenwoning zal duidelijker in de woonvisie aangegeven worden.
- Opmerking: De VAC Haarlem vindt dat levensloopbestendige woningen ook grondgebonden kunnen zijn.  
Antwoord: In paragraaf 3.10 wordt beschreven dat Haarlem kiest voor gelijkvloerse appartementen. Hier wordt levensloopbestendige woningen bedoeld.  
De zinsnede op pagina 14 zal worden aangepast van: "gelijkvloerse appartementen" in: "gelijkvloerse woningen" (met name appartementen).
- Opmerking: De VAC geeft aan dat 'nultredenwoningen' en 'levensloopbestendige woningen' doorstroming genereren.  
Antwoord: Deze opmerking past in paragraaf 4.9. bevordering doorstroming. In deze paragraaf wordt als een maatregel het volgende genoemd: "maatwerk aan senioren en aan huurders bieden die willen kopen". Verder staat het volgende beschreven: "Het aanbod van geschikte woningen moet groter worden". Onder geschikte woningen worden o.a. 'nultredenwoningen' en 'levensloopbestendige woningen' bedoeld.
- Opmerking: Een visie op wonen en parkeren wordt door de VAC Haarlem gemist.  
Antwoord: Er is een beleidsnotitie in voorbereiding over het parkeerbeleid bij (bouw)-ontwikkelingen in Haarlem. Naar verwachting wordt deze in 2006 aan het bestuur voorgelegd.

### **4. Stichting 't WEB, Werken aan Emancipatie Belangenbehartiging van gehandicapten en chronisch zieken in Zuid-Kennemerland.**

- Opmerking: Er dienen hardere voorwaarden gesteld worden aan bereikbaarheid, toegankelijkheid en bruikbaarheid.  
Antwoord: De woonvisie is een visie op hoofdlijnen. De woonvisie Haarlem heeft doelen en speerpunten benoemd. Harde toezeggingen zijn in de woonvisie Haarlem niet mogelijk. Voorwaarden ten aanzien van bereikbaarheid, toegankelijkheid en bruikbaarheid vallen onder speerpunt beter.
- Opmerking: Het is wenselijk dat er verspreid over de stad voor gehandicapten geschikte woningen worden gerealiseerd.  
Antwoord: Voor gehandicapten geschikte woningen vallen onder het speerpunt 'beter'. Er worden in de periode 2005-2009 minimaal 2.500 volledig toegankelijke woningen gerealiseerd. Deze woningen zijn eveneens geschikt voor mensen met een handicap. Het doel is: duurzaam goed wonen in sociaal economisch gemengde wijken.
- Opmerking: Er wordt te zwaar accent gelegd op het realiseren van voor kwetsbare ouderen geschikte woningen. Er is beperkt aangegeven welke wijze ook andere leeftijdsgroepen voor mensen met een handicap, woningenoplossingen binnen het gebied wonen zullen worden gerealiseerd.  
Antwoord: In de woonvisie Haarlem wordt aandacht besteed aan de doelgroep ouderen. Deze groep zal de komende jaren gaan toenemen. Bovendien genereren seniorenwoningen doorstroming, hierdoor komen weer andere woningen beschikbaar voor lagere inkomensgroepen.

Gehandicapten zijn voor Haarlem eveneens een belangrijke doelgroep. De toename van volledig toegankelijke woningen heeft uiteraard ook betrekking op de doelgroep gehandicapten (zie paragraaf 3.10). Op pagina 15 wordt beschreven dat woningen rolstoeltoegankelijk moeten zijn. Tekstvoorstel: In de woonvisie Haarlem zal deze doelgroep duidelijker in de nota opgenomen worden. In paragraaf 3.10 zal aandacht besteed worden aan gehandicapten. De nieuwe zinsnede wordt: “Haarlem kiest voor gelijkvloerse woningen (met name appartementen) en kleinschalige beschermde woonvormen. Deze woningen zijn van belang om aan de vraag van senioren tegemoet te komen (om een betere afstemming tussen aanbod en vraag van aangepaste woningen te verkrijgen), alsmede mensen met een handicap passende huisvesting te bieden”.

- **Opmerking:** De formulering in de conceptnota: “Haarlem zet zich in voor de realisatie van 2500 volledig toegankelijke woningen” biedt volgens ‘t WEB te veel vrijheid aan de partijen en het risico hieraan vervolgens niet te zullen voldoen. Het voorstel van ‘t WEB is dat de gemeente afdwingbare voorwaarden en eisen worden gesteld bij alle in de nota benoemde 5.000 nieuw te bouwen woningen en renovatieprojecten om te voldoen aan kwaliteitskeurmerken...”.  
**Antwoord:** Het realiseren van 2.500 woningen volledig toegankelijke woningen is een minimumeis van het Ministerie van VROM. Aanpassing van de tekst van 2.500 woningen naar 5.000 woningen is niet verstandig. Het is mogelijk dat sommige nieuwbouwprojecten c.q. renovatieprojecten vertraging ondergaan, waardoor dit aantal niet direct gehaald kan worden. Het getal van 2.500 woningen is hierdoor realistischer. Het is van belang dat de intentie om volledig toegankelijke woningen te realiseren wel is uitgesproken in de woonvisie Haarlem. Dat is gebeurd (zie pagina: 15 en 23). In hoofdstuk 6: de maatregelen op een rij, wordt in de speerpunt “beter” hier aandacht aan besteed. Deze maatregelen worden de komende jaren nader uitgewerkt.
- **Opmerking:** Er ontbreekt een goede definitie van een nultredenwoning.  
**Antwoord:** Een omschrijving van een nultredenwoning zal duidelijker in de woonvisie aangegeven worden.
- **Opmerking:** Denk aan een integrale benadering van wonen, welzijn en zorg.  
**Antwoord:** Dat proberen we als Haarlem inderdaad te doen. Het project Sterke Schakels is hiervan een voorbeeld.

## **5. De Geestgronden, instelling voor geestelijke gezondheidszorg**

De Geestgronden is van mening dat de woonvisie Haarlem een ambitieus en doordacht plan is.

- **Opmerking:** De overstap van mensen met een (psychiatrische) handicap van de zorginstelling naar zelfstandige woonruimte is problematisch, vanwege gebrek aan passende woningaanbod.  
**Antwoord:** Haarlem heeft te maken met een gespannen woningmarkt. Veel verschillende doelgroepen doen een beroep op de krappe woningmarkt. Momenteel vindt er herijking plaats van de woonruimteverdeling. Hierin wordt bezien of het woonruimteverdelingsysteem eenvoudiger kan. Het probleem van doorstroming naar een zelfstandige woonruimte wordt meegenomen in de evaluatie huisvesting bijzondere doelgroepen, die momenteel plaatsvindt. Verder legt de woonvisie Haarlem o.a. nadruk op doorstroming, waardoor meer huishoudens een geschikte woning kunnen vinden. De noodzaak van een betere doorstroming en meer dynamiek op de woningmarkt moet de rode draad worden van het nieuwe convenant Volkshuisvesting. Met meer dynamiek op de woningmarkt krijgen meer Haarlemmers de kans in de woning van hun keuze te wonen.