

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 9 JUNI 2011 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren D.A. Bol (GroenLinks), H. van der Bruggen (PvdA), J. Fritz (PvdA), W. van Haga (VVD), R.H.C. Hiltemann (SP), E. de Iongh (D66), B. Jonkers (SP), L.J. Mulder (GroenLinks), C.J. Schrama (Haarlem Plus), J.J. Visser (CDA) en de dames I. Crul (Actiepartij), F. de Leeuw (OPH) en L. van Zetten (D66)

Afwezig:

De heren G.B. van Driel (CDA) en E. Veen (VVD) en de dames M. Otten (Trots) en A. Ramsodit (PvdA)

Mede aanwezig:

Mevrouw M. Blaauboer (griffier), de heren E. Cassee (wethouder), P. Heiliegers (wethouder) en R. Schaart (voorzitter)

Verslag: Mevrouw M. van de Belt (Notuleerservice Nederland)

1. Opening

De **voorzitter** opent om 20.00 uur de vergadering en heet iedereen welkom.

- Er is bericht van verhindering van de heer Van Driel. De heer De Iongh komt iets later.
- Er ligt een voorstel om donderdag 14 juli een raadsmarkt te organiseren over de Structuurvisie Openbare Ruimte. Desgevraagd stelt de heer Visser zich beschikbaar voor de voorbereiding.

2. Spreektijd voor belangstellenden

Er heeft zich niemand gemeld.

3. Revue – vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

4. Conceptverslag van de vergadering van 19 mei 2011

Bladzijde 1, onderste regel wijzigen: Er is geen reden tot strijd met de corporaties.

Het verslag wordt vastgesteld.

Mevrouw **Van Zetten** merkt naar aanleiding van het verslag van de besloten vergadering op dat zij geschokt is over wat er in de meegezonden bijlage werd gezegd over een persoon.

5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag.

6. Fusie H'Art, Muziekcentrum Zuid-Kennemerland en de Volksuniversiteit

Het **CDA** constateert dat er veel geld gemoeid is met de fusie. De krant meldde dat er geld van het CCVT-krediet naar de Volksuniversiteit is gevloeid. Inhoudelijk is dat begrijpelijk, maar daarvan had de commissie bericht moeten krijgen en dat had in de BenW-nota opgenomen moeten worden. De nota had daarover transparanter moeten zijn. Als de Volksuniversiteit wel een gezonde financiële partner was

geweest, had deze aanvraag er niet gelegen. De heer **Visser** stelt voor dat het college een raadsstuk toevoegt aan de nota met een uitleg waarom dit indertijd nodig was.

De **PvdA** is blij dat de fusie op gang is gekomen. Die fusie heeft echt meerwaarde, zeker als de huisvesting op één plek is. De PvdA zal de kredietaanvraag voor 120.000 euro steunen. Ze wordt graag nader geïnformeerd over het bedrag dat naar de Volksuniversiteit is gegaan en ze hoort graag meer details over de huisvesting.

GroenLinks staat positief tegenover de fusie. Er is weer een stap gezet in het lange proces. Ze hoort graag een verklaring over de verschuiving in het budget. Ze gaat akkoord met de kredietaanvraag van 120.000 euro. De verschillende visies moeten echter wel helder worden.

D66 is ook blij dat de fusie bijna rond is, maar de financiële gang van zaken is vreemd. Mevrouw Van Zetten had graag een feitenrelaas gehad. De geldstromen zijn niet altijd even transparant en daarover hoort ze graag meer. Dat geldt ook voor de positie van de Volksuniversiteit. Ze krijgt graag een uitleg over de gemeentelijke taken die worden ondergebracht bij het CCVT. In de bestuursrapportage staat dat de subsidie aan de Volksuniversiteit doorloopt tot 2016. D66 hoopt dat de centra eerder in één gebouw zitten. Ze hoort graag de voortgang.

De **VVD** is uiteraard blij dat de fusie vlotgetrokken is. Ze heeft behoefte aan meer helderheid over de locatie. Schuiven met geld vindt de VVD geen pas geven en de heer Van Haga vraagt zich af wat er met dat geld gebeurt als de fusie niet doorgaat. Het geld is nu gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het bedoeld was en daarover had de raad toch zeggenschap moeten hebben.

OPH vindt dat er zeker in de begintijd na de fusie toezicht moet zijn op de financiële kant. Ze gaat akkoord met de aanvraag.

Haarlem Plus ondersteunt de woorden van het CDA. De heer Schrama zou van de fusiepartners willen zien hoe zij dit probleem bij de Volksuniversiteit gaan oplossen. Bij de openingsbalans staan bij het Muziekcentrum lesgelden negatief opgenomen. Hij vraagt zich af hoe normale debiteuren negatief op de balans kunnen staan.

De **SP** gaat akkoord met het gevraagde krediet, maar hoort graag waarom de raad niet op de hoogte is gesteld en of er nog meer afkomt op de commissie.

De **Actiepartij** is blij en benieuwd naar de huisvesting.

Wethouder Heiligers bedankt voor alle positieve reacties. Tussen 1 en 15 juli zal de fusie rondkomen. Alle frictie is uit de lucht.

Er is onderzoek gedaan naar de financiële huishouding van de drie fusiepartijen. Duidelijk was dat de Volksuniversiteit de zwakke schakel was, maar in het licht van efficiencylagen was het verstandig die drie partijen te laten samengaan. Voorgesteld werd dat er per 2010 120.000 euro jaarlijks aan de drie instellingen beschikbaar zou worden gesteld om de kosten voor het samengaan te dekken. Nu blijkt de helft van het bedrag gebruikt te zijn om de liquiditeitsproblemen van de Volksuniversiteit op te lossen, maar dit is niet in strijd met het doel van dit geld. Het geld is aangewend om de fusie mogelijk te maken. De gemeente had de wens de fusie voor elkaar te krijgen met de doelstelling met beperkt geld de meeste dienstverlening te krijgen. De Volksuniversiteit heeft adviezen gekregen over de maatregelen die ze moest treffen. Als de gemeente het geld om de fusie te stutten niet beschikbaar had gesteld, dan was de fusie niet rondgekomen. Van meet af aan is duidelijk geweest dat er financiële hulp bij nodig was. Wethouder Heiligers leest in het artikel dat het zou gaan om huurschulden en gas- en waterrekeningen. Dat was niet het geval. De Volksuniversiteit is voor een deel in de problemen geraakt doordat de gemeente met ingang van 2010 een bezuiniging van 200.000 euro oplegde. Dat geldt ook voor de huurbetaling van 100.000 euro. 1 fte gaat mee naar de organisatie, inclusief het geld. Het gaat om een puur uitvoerende taak en een en ander wordt vastgelegd in een prestatiecontract.

De raad hoeft geen verdere kredietaanvragen te verwachten.

Een uitleg van lesgelden met een negatieve opbrengst kan de wethouder niet geven, maar wellicht kan de heer Schrama zich in de pauze met de directeur verstaan.

Het Nieuwe Energieterrein is de voorkeurslocatie van de gemeente. Met Fortress vindt overleg plaats over de mogelijkheden. Alle opties staan open. Het is de bedoeling om na het zomerreces de raad de keuze voor

te leggen. Het CCVT heeft erop gehamerd dat de openbare infrastructuur goed voor elkaar moet zijn als het centrum op het Nieuwe Energieterrein gerealiseerd wordt.

Wethouder Heiliegers benadrukt dat er geen dekking voor het bedrag is, want het is niet begroot.

Tweede termijn:

GroenLinks vindt de uitleg van de wethouder acceptabel.

Het **CDA** vindt dat in het kader van de transparante besluitvorming toch een stuk moet worden toegevoegd aan de kredietaanvraag.

De **SP** ziet dat het geld voor de fusie besteed is aan het opheffen van liquiditeitsproblemen bij een van de partners. De wethouder had dat moeten melden.

D66 vindt het niet bezwaarlijk dat het geld hiervoor is aangewend, maar het was de raad niet bekend dat het met de Volksuniversiteit zó slecht ging in financieel opzicht. In het stuk staat dat de Volksuniversiteit de belangstelling ziet dalen. D66 is er niet blij mee dat de dekking wordt gezocht in de Algemene Middelen.

De **PvdA** weet dat het altijd een rol heeft gespeeld om de drie op financieel gebied niet allemaal even sterke instanties samen te voegen.

De **voorzitter** concludeert dat de gang van zaken nu in het verslag staat opgenomen en dat dit punt als hamerstuk met stemverklaring naar de raad gaat.

7. Herziening woningbouwprogramma zuidstrook Slachthuisbuurt

Mevrouw **Hofstede** spreekt namens de drie Haarlemse corporaties om hun visie te verduidelijken op de plannen voor de zuidstrook. Aanvankelijk lag er een gezamenlijke ambitie om er een goede huurwijk te maken en dat is vertaald in plannen voor een 100% sociale huurwoningenbuurt. Inmiddels is de tijd veranderd en in de zuidstrook is meer nodig dan alleen het terugbouwen van sociale huurwoningen. De corporaties willen middeldure huurwoningen en koopwoningen toevoegen aan het plan. Ongeveer 80% van de woningen is in het bezit van de corporaties. Inkomens boven de 33.000 euro komen niet meer in aanmerking voor een sociale huurwoning. Dit zorgt ervoor dat een deel van de huidige bewoners niet kan terugkeren naar de buurt. Ook jonge mensen moeten een kans krijgen hier een woning te kopen. De financiering en de leencondities voor woningbouwplannen zijn gewijzigd. Met de nieuwbouwproductie is het in Haarlem niet erg triest gesteld. Volgend jaar kan gestart worden met de nieuwbouw in de Slachthuisbuurt, een nieuwe vorm bij de entree van Haarlem.

Vragen uit de commissie:

De heer **Fritz** constateert dat er in dit geval ongeveer driehonderd sociale huurwoningen minder komen en hij hoort graag hoe dat zit met de compensatie. Als de raad hiermee akkoord gaat, zijn er dan nog meer moeilijkheden te verwachten?

Mevrouw **Hofstede** geeft aan dat er nu niet opeens elders driehonderd sociale huurwoningen komen, maar de corporaties blijven voldoen aan de coalitieafspraken dat er minimaal 30% sociale huurwoningen moet zijn. De voorraad is nog steeds boven de gestelde norm. Los van bestemmingsplan- en ruimtelijke ordeningsprocedures die nog lopen, is voorzien in een aantal koopwoningen die de verkoop ingaan. Als er voldoende woningen verkocht zijn, begint de bouw.

Mevrouw **Crul** informeert naar de determinering van het begrip middenhuur.

Mevrouw **Hofstede** legt uit dat alles tot 635 euro onder sociale huur valt. Daarboven tot 950 euro is middenhuur en dat vormt een alternatief voor mensen die volgens de nieuwe wetgeving buiten de sociale huur vallen. Middeldure koopwoningen hebben een prijs van 200.000 tot 350.000 euro.

De heer **Bol** hoort dat 18.000 sociale huurwoningen in Haarlem genoeg zouden moeten zijn en dat er 21.000 zijn. Toch vreest hij dat mensen niet meer verhuizen omdat ze niet kunnen. Je moet dus heel zuinig zijn op de goedkope sociale huurwoningen. Hij betreurt het dat de corporaties niet hebben nagedacht over waar die driehonderd woningen kunnen worden gecompenseerd, maar begrijpt wel dat de corporaties gedifferentieerd willen bouwen.

Mevrouw Hofstede licht toe dat door het niet aanbieden van middelhoge huur de woningmarkt op slot blijft. Mensen die nu scheefwonen, bied je de mogelijkheid om door te verhuizen naar middeldure huur.

Mevrouw **De Leeuw** wijst op het grote tekort aan sociale huurwoningen. Zij vraagt of het sociaal projectplan in stand blijft en of dit voorstel boven de 15% vrije ruimte komt.

Mevrouw Hofstede benadrukt dat het sociaal plan ongewijzigd blijft en dat de 60-40-verhouding een nieuw voorstel is. Dat komt niet bovenop de 15%.

De heer **Van Haga** vraagt of de motivatie voor dit voorstel zowel ideologisch als financieel is.

Mevrouw Hofstede beaamt dit.

De heer **Jonkers** heeft begrepen dat de 100% sociale huur bij dit project een compensatie was voor andere grote bouwprojecten zoals de Raaks.

Zo is dat niet bij mevrouw Hofstede bekend.

De heer **Schrama** vindt de omschrijving erg algemeen en informeert naar de exacte plannen, bijvoorbeeld naar seniorenwoningen.

Mevrouw Hofstede legt uit dat de appartementen zich lenen voor de doelgroep, maar er is geen ouderenlabel aan gehangen.

De heer **De Iongh** hoort dat er gebouwd wordt wanneer 60% is verkocht is. Hij vraagt of dat tot een verandering in de planning leidt.

Mevrouw Hofstede voorziet vooralsnog geen andere planning. Er wordt nu gesloopt. De gemeente zal nog een half jaar nodig hebben voor het bouwrijp maken. De verkoop zou in het najaar kunnen starten; de bouw begin 2012. Maar het kan tegenzitten.

De **voorzitter** bedankt mevrouw Hofstede voor haar bijdrage.

De **PvdA** heeft grote moeite met dit voorstel omdat er harde toezeggingen in het verleden zijn gedaan om hier tussen de 85% en 100% sociale huur te bouwen. Op veel andere locaties wordt de 30% niet behaald en dat zou hier gecompenseerd worden. In de stad neemt de sociale woningvoorraad af en als ook de nieuwbouw afneemt, wordt het probleem nog groter.

Ergens in de stad moet sociale woningbouw gerealiseerd worden en daarvoor is dit project nodig. De heer Fritz hoort graag waar die woningen dan wel gerealiseerd worden.

30% van de nieuwbouw in deze collegeperiode zou sociale huurwoning zijn en daarnaast ligt er de afspraak er dat er minimaal 18.000 woningen als basisvoorraad dienen te zijn. De afspraak nu is 60-40 zonder enige vorm van afwijking. De PvdA wil zeker weten dat er geen afwijkingsmogelijkheid in zit.

De **VVD** wil graag duidelijke cijfers horen. Als de 30% wel behaald wordt als die 18.000 woningen er staan, dan zou de verhouding misschien nog wel lager dan 60-40 kunnen.

GroenLinks heeft er alle begrip voor dat men gedifferentieerd wil bouwen. Er dreigen nu driehonderd woningen te verdwijnen en GroenLinks vindt het wel heel belangrijk dat duidelijk wordt waar die woningen dan wel komen. De heer Bol sluit zich aan bij de woorden van de heer Fritz.

OPH heeft erg veel moeite met dit voorstel. Er wordt 100% sociale woningen gesloopt. Er moet op zijn minst garantie komen dat dit verlies elders wordt gecompenseerd. Dit voorstel gaat te ver. De verhouding 60-40 is onacceptabel.

Haarlem Plus leest dat alle huurders kunnen terugkeren naar hun oude buurt. Onder die voorwaarden is dit voorstel acceptabel. Er wonen nu veel ouderen en in dit programma dient duidelijk een aantal seniorenwoningen te komen.

De **SP** vindt het voorstel slecht, vooral omdat hier de compensatie lag voor andere plekken waar het percentage sociale woningbouw lager uitviel. De heer Jonkers hoort nooit eens een voorstel om meer sociale woningbouw te realiseren. Hij is benieuwd naar de compensatie.

De **Actiepartij** sluit zich in grote lijnen aan bij het betoog van de PvdA. Mevrouw Crul vraagt waar de compensatie dan wel gevonden wordt. Ze is voorstander van levensloopbestendige woningen en vooral van levensloopbestendige wijken zodat mensen in de wijk kunnen blijven.

D66 kan zich wel iets voorstellen bij gedifferentieerde woningbouw en bij gedifferentieerde typen woningen. De terugkeergarantie moet er zijn, hoewel in de praktijk toch niet iedereen terugkeert. De heer De Iongh hoort graag hoe de 30% en de 18.000 woningen worden gegarandeerd.

Wethouder Cassee hoort de wens om te differentiëren en ook de wijkraad vindt 100% sociale woningbouw niet heel sociaal. De terugkeergarantie is een gegeven. Overigens keert meestal slechts 25% van de oorspronkelijke bewoners terug. Er liggen inderdaad twee afspraken over de sociale woningvoorraad. Het college is bezig met de woonvisie. Er wordt toekomstgericht gebouwd voor de komende 25 jaar. Hij is het ermee eens dat dit voorstel geen trend moet zetten. Binnen enkele weken ontvangt de commissie het overzicht van de grote projecten. Het is denkbaar dat de raad voor de keuze komt om een project door te laten gaan met minder dan 30% of niet door te laten gaan. In de woonvisie staan de getallen van nu en de geprognosticeerde getallen van de toekomst, maar dat is nu niet aan de orde.

Wethouder Cassee zegt toe in debat te gaan over de verdeling van sociale woningen in de stad nu en in de toekomst. De sociale woningvoorraad zit nu op 35% en ruim boven de 18.000, maar het blijft een uitdaging om die voorraad in stand te houden. Die principiële discussie komt vóór het reces. Hij vraagt de raad nu in te stemmen met dit voorstel vanwege de differentiatie in de wijk en om de cohesie in de wijk te bevorderen. De wethouder zegt toe met een notitie te komen waarin het voorstel cijfermatig wordt onderbouwd. Op dit moment is over de periode 2010-2015 de globale inschatting dat er 35% sociale koop en huur is. De minimumgrens van 18.000 woningen komt ook in de notitie te staan. Ook daar zit de gemeente aan de veilige kant met ruim 20.500 woningen. De verhouding 60-40 staat vast. Daarin zit geen marge meer. Er wordt nu gesloopt en men moet wel verder. Hoe lang het duurt, is niet helemaal te voorzien. De markt is leidend. Het college voert het coalitieakkoord uit. De wethouder heeft geen zeggenschap over of er wel of niet seniorenwoningen komen. Wel moeten woningen passend zijn voor de markt. Hij neemt het mee naar de gesprekken met de corporaties over de wijze van invullen van het programma.

Tweede termijn:

De **SP** heeft niet gehoord dat er gecompenseerd wordt en ze gaat niet akkoord. Het wordt een bespreekpunt. Dat geldt ook voor **OPH**, **GroenLinks** en **Haarlem Plus**.

De **PvdA** en de **Actiepartij** nemen het voorstel mee terug naar de fractie.

Voor het **CDA** en de **VVD** is het een hamerstuk.

D66 wenst een stemverklaring.

De **voorzitter** concludeert dat dit voorstel als bespreekpunt naar de raad gaat.

8. Aanvraag aanvullend krediet asbestsanering Frans Halsmuseum

De **PvdA** vindt dit een goed onderbouwd en gemotiveerd voorstel. De heer Van der Bruggen begrijpt dat voorgesteld wordt het BTW-voordeel aan de tegenvaller toe te kennen plus een extra budget van 24.900 euro.

GroenLinks vindt de bedragen enorm, maar onvermijdelijk.

D66 vindt dat er pragmatisch mee wordt omgegaan. Het is duidelijk dat het geld kost.

De **voorzitter** concludeert dat dit onderwerp voldoende besproken is en als hamerstuk naar de raad gaat.

9. Bestuursrapportage 2011-1

D66 leest bij 1 d. dat de regie wordt gevoerd. Daarachter staat een groene smiley. De heer De Iongh vraagt of er helemaal geen problemen zijn. De Bakenesserkerk is net gerestaureerd en nu wordt daar de boktor geconstateerd. Onbegrijpelijk. De kerk heeft de gemeente 900.000 euro gekost, terwijl het een koopje zou zijn. Bovendien betaalt de gemeente nog huurlasten.

Spaarnelanden stond nog in de vorige bestuursrapportage, want er was voor 700.000 euro niet uitgevoerd. Nu ontbreekt die post, terwijl de raad geïnformeerd zou worden.

Er is vertraging ontstaan bij de realisering van het nieuwe kantooraanbod. Daar staat een gele smiley, maar dit is een groene waard, want de gemeente voldoet aan de afspraak om in de noordvleugel te bekijken of oude kantoorpanden opnieuw gebruikt kunnen worden.

De **PvdA** begrijpt de groene smiley's niet. Bijvoorbeeld bij 6.2 punt b, de ingebruikname van het depot van het Frans Halsmuseum. De heer Van der Bruggen verzoekt om een verklaring achter iedere groene smiley. De **Actiepartij** sluit zich bij deze woorden aan.

Het **CDA** wijst op de achterstand bij het onderhoud van monumentale eigendommen: de stadhuisklok kan niet meer geluid worden. De klepel is verdwenen. Dit punt verdient aandacht.

GroenLinks merkt op dat er bij elke Berap discussie ontstaat over de smiley's. Ze zijn bedoeld om tekst achterwege te kunnen laten. De kleuren van de smiley's zijn wel een discussie waard. Misschien moeten de smiley's er toch maar uit.

Wethouder Cassee legt uit dat het om het proces gaat wanneer er een groene smiley staat bij de regie op nieuwbouwproductie, ook al is men ontevreden over het resultaat. Over de Bakenesserkerk is een notitie opgesteld. Die komt alsnog naar de commissie. De boktorrendiscussie is mondeling gevoerd.

Vernieuwing en uitbreiding van het kantorenaanbod is een terugkerend onderwerp. Voor de specifieke Haarlemse markt is nog wel ruimte voor enige uitbreiding op langere termijn.

De situatie rond Spaarnelanden zal de wethouder via een brief toelichten.

Wethouder Heiligers licht toe dat de procesgang op orde is bij het depot van het Frans Halsmuseum. Daarom de groene smiley. De werkgroep informatiewaarde wordt nieuw leven ingeblazen in de aanloop naar de begroting. Dat is wellicht een moment om de smileys te herdefiniëren.

De **voorzitter** concludeert dat de Bestuursrapportage bij de Kadernota aan de orde komt.

10a. Agenda komende commissievergadering(en) 16 juni

- Spoor bezuinigen op subsidies tot aan de Kadernota 2011
- Brief van het college van B&W van 21 april 2011 inzake inbreng vergaderingen commissies Bestuur, Samenleving en Ontwikkeling over het spoor bezuinigen op subsidies
- Bezuinigingsscenario's Stichting Stadsbibliotheek Haarlem e.o.
- Bezuinigingsscenario's Frans Hals Museum / De Hallen Haarlem
- Ontwerp Stedenbouwkundig Programma van Eisen De Remise 2011
- Ontwerpbestemmingsplan Frederikspark
- Brief van de Stichting tot behoud van de Groene Zoom Schalkwijk d.d. 15 april 2011 inzake bestemmingsplan Schalkwijkerweg
- Evenementen in Haarlem 2011-2012

10b. Agenda commissievergadering volgende vergadercyclus 7/14 juli

- Verkoop Leidsevaart 594 e.o. te Haarlem
- Resultaten onderzoek afdeling Vastgoed
- Projectaanpassing Sonneborn – onder voorbehoud van tijdige aanlevering

De heer **Jonkers** wijst erop dat er nog een discussie over de kermis zou komen voor het reces. Daar hoort een notitie van wethouder Nieuwenburg bij.

De **commissie** geeft aan dit onderwerp nog voor het reces ter bespreking te willen agenderen.

11. Rondvraag

Mevrouw **Van Zetten** heeft gelezen dat KPN niet uit de Zijlpoort vertrekt.

Wethouder Cassee beaamt dat. Het heeft geen gevolgen. Er wordt onderhandeld over de huur. Men heeft meer vierkante meters nodig dan aanvankelijk gedacht.

De heer **De Iongh** heeft gehoord dat de bekostiging van het Stationsplein tot problemen leidt. Hij hoort graag hoe het zit met het Prinsen Bolwerk. Kennelijk is er nog geen koper.

Wethouder Cassee beaamt dat de beraamde opbrengst niet wordt behaald. Onduidelijk is nog of er al dan niet opnieuw moet worden aanbesteed, omdat er een wedstrijd is geweest. Daarbij dienen wedstrijdregels eenduidig te worden gehanteerd. Er zijn wel degelijk gegadigden.

De heer **Visser** wijst op het Ondernemersfonds in Haarlem. Afsproken is dat er in het derde of vierde kwartaal een evaluatie zou komen. Hij stelt voor in de vorm van een raadsmarkt in september, als de accountant zijn werk heeft gedaan, daarover te discussiëren.

Wethouder Cassee weet dat collega Nieuwenburg ermee bezig is.

12. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 22.30 uur.