



Haarlem

Gemeente Haarlem

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Raadsfractie SP  
t.a.v. de heer Bloem

Datum 26 januari 2016  
Ons kenmerk 2016/22076  
Contactpersoon J. van der Lee  
Doorkiesnummer 0235113547  
E-mail [jvdlee@haarlem.nl](mailto:jvdlee@haarlem.nl)  
Onderwerp Vragen ex artikel 38 RvO over Verkoop grond ten behoeve van Sociale  
koopwoningen

Geachte heer Bloem,

Op 21 december 2015 heeft u vragen gesteld ex art. 38 RvO inzake grondverkoop voor sociale koopwoningen. Met deze brief geven wij antwoord op uw vragen. Hieronder is uw vraag steeds cursief weergegeven waarna het antwoord van het college volgt. Voor een compleet beeld van de context voegen wij uw brief bij deze antwoordbrief.

*1. Conform de nota grondprijzen verkoopt de gemeente grond ten behoeve van sociale koopwoningen tegen een gereduceerde prijs. De SP betwijfelt of deze korting gezorgd heeft voor kortere wachtlijsten in de sociale huur. Is dit beleid rondom sociale koopwoningen succesvol geweest?*

Antwoord:

Het beleid rondom de verkoop van gemeentegrond tegen een gereduceerd tarief voor de realisatie van betaalbare koopwoningen kent een bredere doelstelling dan het reduceren van wachtlijsten. De functie van sociale koop is onder meer dat er ook in de nieuwbouw koopsector aanbod gecreëerd wordt voor mensen met een (relatief) laag inkomen (w.o. starters) en middeninkomens. Haarlem kent meer dan gemiddeld hoge en lage inkomens en minder middeninkomens. Waarschijnlijk is dit ontstaan, doordat met name modale gezinnen, die geen beroep kunnen doen op de sociale sector, de dure woningen in Haarlem verruilen voor betaalbare alternatieven in de regio. Om een tweedeling in inkomens te voorkomen is het belangrijk dat deze groep middeninkomens in Haarlem kan blijven wonen.

Betaalbare koop functioneert ook als sport op de woonladder. Het nieuwe aanbod zal ook direct of indirect ten goede zijn gekomen aan de doorstroming uit de sociale huur. In die zin is het beleid rondom sociale koopwoningen succesvol te noemen.

*2. Wat zijn hier de indicatoren voor?*

2016/22076

2

Antwoord:

Bij het vaststellen van de Nota grondbeleid zijn geen indicatoren bepaald om de doorstroming of het terugdringen van zoekduur (wachlijsten) te meten. Dat zou ook niet zinvol zijn omdat de beleidseffecten niet alleen een gevolg zijn van het grondbeleid, maar ook van bijv. de ontwikkeling van de woningmarkt, inkomensontwikkeling van de koper, bouwkosten, de starterslening enz. Een indicator zal daardoor geen objectieve uitspraak doen over het beleidseffect.

*3. In hoeverre is er sprake geweest van doorstroom van sociale huurwoningen naar sociale koopwoningen?*

Antwoord:

Doorstroming is niet meetbaar omdat de kenmerken (huur/koop, prijssegment) van het achterblijvende object niet geregistreerd worden.

*4. De SP vermoedt dat veel van deze "sociale koopwoningen" inmiddels voor veel duurdere prijzen in de markt staan. Welke koopwoningen zijn sinds 2005 gerealiseerd op gronden die daarvoor tot de gemeente behoorden, maar zijn verkocht tegen de (gereduceerde) grondprijs die geldt voor sociale woningbouw?*

Antwoord:

Wij kunnen, via de Basis Administratie Gebouwen (BAG), een overzicht samenstellen van woningen die de afgelopen jaren nieuw zijn gebouwd en waaruit het koopsegment blijkt. Of voor deze projecten gemeentegrond is verkocht en voor welke prijs kan alleen in beeld worden gebracht als eerst alle afzonderlijke grondexploitaties en grondverkoop worden geraadpleegd. Dat vraagt tijd. Het leveren van het gevraagde overzicht is daardoor niet op korte termijn mogelijk. In de voorbereiding op de aanstaande actualisatie van de Woonvisie, Haarlem duurzame ongedeelde woonstad (hierna: Woonvisie) zullen wij een steekproef uitvoeren en de resultaten hiervan met u delen.

*5. Kunt u de projecten, bouwperiode, aantal woningen, adressen en huidige W.O.Z waarden verschaffen?*

Antwoord:

Nee. Het op adresniveau ontsluiten van WOZ waarden is in strijd met privacyregels.

*6. Is het college van mening dat het beleid rondom de korting op grond voor sociale koopwoningen, in het licht van de groeiende wachlijsten voor sociale huur en aanstaande wijzigingen van beleidsprioriteiten in de woonvisie, aan herziening toe is?*

Antwoord:

Er zal komend jaar gestart worden met de actualisatie van de Woonvisie. De functie en voorwaarden van sociale koop zal in dat proces opnieuw afgewogen worden zodat eventuele gewijzigde inzichten bij de aanpassing van het grondprijsbeleid opgenomen kunnen worden.



Haarlem

2016/22076

3

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

J. Scholten

de burgemeester,

mr. B.B. Schneiders

b/a locobm.

\*