

TRANSCRIPT VAN DE RAADSVERGADERING VAN GEMEENTE HAARLEM
d.d. 17 november 2022

1. Opening en mededelingen

De voorzitter: Dames en heren, het is half acht, tijd om te beginnen met onze vergadering van de raad van de stad Haarlem, hartelijk, en het dorp Spaarndam, ja dat is een hele goede toevoeging, dat is goed om dat zo nu en dan ook even expliciet te benoemen. De stad Haarlem en het dorp Spaarndam, de gemeente Haarlem, raadsvergadering. Ik heb een paar mededelingen bij de opening. In de eerste plaats, u ziet daar een gezelschap op de publieke tribune, dat zijn 19, heb ik begrepen, leerlingen van het Rudolf Steiner College in Haarlem, die in het kader van het vak maatschappijleer de raadsvergadering volgen. Heel hartelijk welkom, fantastisch dat jullie hier zijn. Dan heb ik nog de mededeling dat het lid Van den Raadt afwezig is. Het lid van den Raadt, niet van de raad maar Van den Raadt. En ik wil u graag even voorstellen, u weet wij kunnen ons werk eigenlijk alleen maar doen omdat wij geholpen worden door een wakkere griffie die versterkt gaat worden, maar ook door bodes die ons zo goed mogelijk bedienen. En we hebben een nieuwe bode, Jaimylee Van den Berg. Welkom. Ik ga ervan uit dat wij vanavond een modelvergadering gaan hebben met zo'n enthousiast gehoor en publiek.

2. Vaststellen van de agenda

De voorzitter: We hebben nu agendapunt 2, het vaststellen van de agenda. Kunt u zich vinden in de agenda? Ja, dan stellen we de agenda vast.

3. Bekrachten/opheffen geheimhouding

De voorzitter: Dan hebben we het punt bekrachten/opheffen van geheimhouding. Bekracting van de oplegging van geheimhouding van bijlage 1 bij collegebesluit, technische vragen Actiepartij inzake de Fietsenfabriek. Ja, ik was er al bang voor, de heer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Voorzitter, allereerst, dat heb ik eerder ook aangegeven, het is natuurlijk goed als je een motivatie kent van het college waarom iets geheimgehouden wordt. We weten dat het stuk onbedoeld op straat ligt, dat is één. Ik ben nog steeds wel benieuwd naar een motivering alvorens ik daar een echt oordeel over geef of ik vind dat het geheim zou moeten blijven of niet. Maar ik wil ook wel opgemerkt hebben dat de antwoorden die nu geheim zijn op onze vragen, gesteld zijn in oktober en bedoeld waren beantwoord te zijn voor de raadsvergadering van 13 oktober, zodat wij toen een inhoudelijk oordeel hadden kunnen geven op de verkoop van de Fietsenfabriek. En dat is niet gebeurd en dat heeft mij toch wel een beetje gestoord.

De voorzitter: Ja, ik begrijp dat. We hebben uitgelegd waarom dat technisch op deze manier is gelopen. Maar het blijft natuurlijk onbevredigend. Ik zie dat er nog anderen zijn die bij dit punt het woord willen voeren. Mevrouw Van der Windt.

Mevrouw Van der Windt: Ja, dank u wel voorzitter. Ja ook wij hebben, zoals gebruikelijk, kritisch gekeken naar de stukken die geheim worden verklaard. Zoals gezegd, deze stukken zijn abusievelijk maar toch al openbaar gemaakt en het is wat lastig om wat al openbaar is alsnog geheim te houden. Verder vinden we vervelend dat het besluit wederom niet is gemotiveerd, we hebben kritisch gekeken naar de gronden die nu zijn aangevoerd en wij zien niet dat dit tot financiële schade voor de gemeente kan leiden. En we zien ook niet dat dit

betrekking heeft op bedrijfs- en fabricagegegevens. Dus wij neigen ernaar om niet in te stemmen met de gevraagde bekrachtiging. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Verhoeff: Ja, heel kort voorzitter. Wij hopen dat we nog een korte toelichting krijgen waarom er toch voor gekozen is dat dit geheim is verklaard en maken dan ons besluit of we instemmen of niet.


De voorzitter: Dank u wel. De heer Smit. Kijk eens aan, misschien is er niemand meer? Zo te zien niet. Ja, mijnheer Smit.

De heer Smit: Dank u. Wij sluiten ons volledig aan bij de woorden van D66.

De voorzitter: Dank u wel. Ik kijk naar wethouder Roduner.

Wethouder Roduner: Ja, dank u wel voorzitter. Ja, het duurt even voordat we het proces hebben kunnen doorlopen om geheimhouding op te leggen. Dus dat lukte niet voor die raadsvergadering, sterker nog, het heeft zelfs nog wat langer geduurd omdat toch echt even moest worden uitgedroogd van welk deel van de beantwoording van uw vragen we uiteindelijk vonden dat geheim moest worden gehouden. Is natuurlijk ontzettend vervelend dat er door een fout al toch uiteindelijk leesbaar op de site is gezet. Volgens mij heeft de burgemeester daar ook al vragen over beantwoord, in het vragenuur. Ik zal proberen het nog één keer toe te lichten zonder dat we hier een besloten sessie moeten hebben over waarom dingen geheimen zijn. Dus dat is denk ik altijd met de motivatie wel de worsteling in hoeverre kun je dingen goed motiveren zonder dat de motivering op zichzelf al inzicht geeft in wat erachter ligt. Kijk, we zitten op dit moment, na een tender waarin een partij een tender gewonnen heeft, twee partijen zijn afgefallen, nog in een lopende contractonderhandeling met de winnaar van de tender, EVY Group. In dat kader zijn er door Evy een aantal voorstellen gedaan, daar hebben wij ook naar gekeken, een oordeel over geveld. Maar die onderhandeling is nog niet afgerond en ik denk dat de beantwoording van de vragen een kijkje in de keuken geeft van hoe de gemeente in de wedstrijd zit. En ik denk, vanuit ons was het eigenlijk de overweging, wij als overheid zijn toch gebonden om extra zorgvuldig en behoorlijk te handelen richting contractpartner, maar ook uiteindelijk richting partijen die zijn afgefallen. En dat was voor ons uiteindelijk de reden om te zeggen, het lijkt ons verstandig dat deze twee vragen geheim worden verklaard. En ik denk, dat was in ieder geval vanuit ons de motivering.

De voorzitter: Dank u wel. Met die informatie denk ik dat u het moet doen. Het voorstel is om de geheimhouding te bekrachtigen. Het heeft een sterk formele kant, want de werkelijkheid is dat ondertussen het stuk al openbaar is geworden. Maar het is wel zaak dat wij correct onze procedure afronden. Dus mijn vraag is of u kunt instemmen met de geheimhouding, die dus kunt bekrachtigen. Of dat u die wilt opheffen. Het voorstel is om die te bekrachtigen dus ik denk dat maar het beste is om daar dan een stemming over te hebben. Wat zegt u?

 (Buiten microfoon)

De voorzitter: Nee, om wel te bekrachtigen. Kijk, het voorstel is om te bekrachtigen. Dus wat ik vraag is wie er kan instemmen met bekrachtiging van de geheimhouding. Ik ga ervan uit dat een stemming gewenst wordt, gelet op de stemverklaring. Dus wie wil instemmen met dat voorstel? Dat is de fractie van de VVD, de fractie van de Actiepartij, de fractie van ...

... (Buiten microfoon)

De heer F. Visser: Voorzitter, er is toch verwarring. Volgens mij, als je voor stemt

De voorzitter: Ik ga nog een, ik zal nog een keer proberen uit te leggen wat u aan het doen bent. Er ligt een besluit van het college om geheimhouding op te leggen. Dat wordt in de eerstvolgende raadsvergadering, dat is nu, voorgelegd aan de raad en die kan twee dingen doen. Die kan dat bekrachtigen of opheffen. Het voorstel wat voorligt van het college, is om dat te bekrachtigen. En wat ik u vraag is wie daarmee instemt. Dus wie stemt in met de bekrachtiging van de geheimhouding? Ja?

... (Buiten microfoon)

De voorzitter: Eerlijk gezegd hadden wij die fase gehad. Dus ik denk dat we nu gewoon een besluit moeten nemen. Het is de derde keer dat ik het vraag, volgens mij moet het dan ...

De heer Van Leeuwen: Mag ik een stemverklaring geven?

De voorzitter: Ja, had eigenlijk eerder ontmoeten, maar dat heb ik u niet gevraagd dus dan ga ik u die gelegenheid geven. Mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Voorzitter, u ziet aan de verwarring dat er gedacht werd dat wij de openbaarheid zouden willen hebben, maar ik luister naar wat de wethouder in deze zegt. Hij zegt dat hij nog in bespreking is met de partij, dus dat is voor Actiepartij een goede reden om te zeggen dan honoreren wij het verzoek tot geheimhouding. We vinden het proces wat eraan vooraf is gegaan absoluut niet ook oké, maar dat is de reden dat wij daar vooralsnog mee instemmen.

De voorzitter: Dank u wel. Helder. Geen andere stemverklaringen op dit moment meer nodig? Dan gaan we nu, voor de laatste keer, en nu echt, stemmen. Wie is voor het voorstel om de geheimhouding te bekrachtigen? Actiepartij, ChristenUnie en VVD. Daarmee is dat verworpen. Dus u maakt het besluit ook officieel openbaar. Dan gaan wij naar de ingekomen stukken. Misschien voor de leerlingen, ik bedoel dat zal ik niet iedere keer doen, dat vind ik onjuist, maar de reden waarom dit nu een beetje warrig loopt, dit stuk is door een vergissing is het al openbaar geworden. Dus het is een stuk wat formeel vertrouwelijk is en wat vervolgens, de vraag is van wat doe je er nou formeel mee? We gaan het er verder niet over hebben.

4. Ingekomen stukken

De voorzitter: Ingekomen stukken, agendapunt 4, mag ik ieders aandacht? Agendapunt 4, ingekomen stukken. U heeft de voorstellen gezien. Wie heeft daarop een amendering? Dat weet ik, GroenLinks. Wilt u dat even toelichten? Ja, gaat uw gang mevrouw Hamzad.

Mevrouw Hamzad: Dank u wel. Voorzitter, het aantal huisartsen en maatschappelijke gebouwen in Haarlem zijn onvoldoende voor het groeiende aantal inwoners. Er is een enorm tekort. Wij willen het graag hebben over toegankelijkheid, beschikbaarheid van huisartsenzorg. GroenLinks vindt dat iedereen heeft recht op goede zorg. Daarom willen wij deze noodsituatie aan de orde stellen en in de commissie bespreken. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Dat is een voorstel om het in de commissie te bespreken. Dat is aan u, de vraag is of u daarmee kunt instemmen, of dat u een stemming wenst. U wilt ook iets inbrengen? Nee eerst even dit afhandelen, denk ik. Het voorstel is om het in de commissie te brengen. U wilt daar nog op reageren?

De heer F. Visser: Voorzitter, wel steunen, maar wel verbreden tot heel Haarlem. Dat was de opmerking die ik wilde maken.

De voorzitter: Oké, helder. Wil er iemand stemming of zullen we het naar de commissie inderdaad brengen? Ja? Goed, niemand vraagt stemming, dan doen we dat. Uitstekend. Dank u wel.

5. Transcript vergadering d.d. 13 oktober (alleen naar aanleiding van)

De voorzitter: Dan gaan we naar het transcript van de vergadering van 13 oktober 2022. Dat stellen we vast.

Hamerstukken

6. Erfgoedveroordening

7. Vaststellen Meerjarenbegroting MRA 2021-2024

De voorzitter: Dan gaan we naar de hamerstukken. Die stellen we ook vast.

Hamerstukken met stemverklaring

8. De Bazellaan: verklaring van geen bedenkingen voor het vergunnen van 103 woningen in de sociale huursector

De voorzitter: En dan gaan we naar de hamerstukken met stemverklaring. Agendapunt 8, De Bazellaan, verklaring van geen bedenkingen voor het vergunnen van 103 woningen in de sociale huursector. Wie wenst daarover een stemverklaring af te leggen? Ja, dat is de heer Bruch.

De heer Bruch: Ja, dank u wel voorzitter. De VVD houdt bedenkingen bij de parkeeroplossingen, het mag niet zo zijn dat voor nieuwe projecten de parkeerdruk toeneemt en dat dat dan als reden wordt gebruikt om tegen de wil van de bewoners betaald parkeren op te leggen. Maar vanwege het grote belang van meer woningen, geven wij het voordeel van de twijfel en stemmen toch in met de verklaring van geen bedenkingen.

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

De heer F. Visser: Dank u wel, voorzitter. De ChristenUnie steunt dit plan, fijn dat er veel meer woningen komen. We hebben in de commissie al aangegeven wel dat er wat ons betreft dat er nog een verdieping bovenop had gekund. Dan hadden het nog wat meer woningen geweest. Maar we stemmen in.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Moedt.

Mevrouw Moedt: Dank u wel, voorzitter. De Partij voor de Dieren zal instemmen met deze verklaring met daarbij de opmerking dat we in de toekomst gebouwen graag zodanig ingetekend zouden willen zien dat gezonde oude bomen behouden kunnen blijven en niet dat er, zoals nu, weer bomen moeten sneuvelen om aan de bouwbehoefte te voldoen. Dus voor nu instemming, maar dat gaan we in de toekomst niet blijven

doen als er geen rekening wordt gehouden met de bomen. En verder verwachten we dat er geen sloopwerkzaamheden plaatsvinden in het winterseizoen wanneer de vleermuizen, die daar waarschijnlijk wonen, in winterslaap zijn.

De voorzitter: Dank u wel. Eens even kijken, mevrouw Oudshoorn.

Mevrouw Oudshoorn: Ja, dank u wel voorzitter. D66 zal met veel enthousiasme voor dit voorstel stemmen. Ook wij hadden in eerste instantie onze twijfels bij de parkeerdrukgegevens maar we zijn heel blij dat die expliciet zijn opgehelderd in de stukken. Dus bijzondere dank aan de wethouder op dat punt.

De voorzitter: Dank u wel. Dat waren de stemverklaringen. Dan is het voorstel verder aangenomen.

9. Verkoop uitgeefbare grond aan de Minckelersweg.

De voorzitter: Dan gaan we naar agendapunt 9, Verkoop uitgeefbare grond aan de Minckelersweg. Wie heeft daarover een stemverklaring? De heer Visser, ChristenUnie.

De heer F. Visser: Ja, voorzitter, mooi en duurzaam bedrijf in Haarlem. Toch gaan wij tegenstemmen omdat wij deze locatie echt veel beter geschikt vonden voor woningbouw en we vinden dit echt een gemiste kans aangezien de woningnood in Haarlem. En we vonden het plan, hoe goed het er ook uitzag, toch deels doen aan greenwashing, oftewel het ziet er duurzamer uit dan het in feitelijke is. Zo is de hub eigenlijk gewoon een veredelde parkeerplaats voor de medewerkers en heeft de omgeving er weinig aan.

De voorzitter: Dank u wel. Nog andere stemverklaringen? Ja, mevrouw Van den Broek.

Mevrouw Van den Broek: Ja, wij zullen ook tegenstemmen. Eerder tijdens behandeling gaven we aan dat het er weliswaar duurzaam uitziet, het gebouw, dat het mooi is dat er aan biodiversiteit wordt gedacht. Maar we hadden nog een terugkoppeling van de wethouder verwacht over de ecologische tuin die we niet in de tekening konden terugvinden. Het lijkt iets kleins maar zonder dat zullen er weinig insecten zijn en hebben geplande insectenhoeven en vleermuizenkasten totaal geen zin. Ook het vooruitschuiven van de watercompensatie is geen sterk punt in dit verhaal. Dat had aan de voorkant beter geregeld moeten worden.

De voorzitter: Dank u wel. Nog andere stemverklaringen? Mevrouw Verhoeff.

Mevrouw Verhoeff: Dank u wel, voorzitter. De PvdA gaat van harte voorstemmen, dit is een goede ontwikkeling voor de Waarderpolder, onze bedrijfsgrond is ontzettend schaars, we zijn bijna uitverkocht. Dus ja, wij zijn voor.

De voorzitter: Dank u wel. Dat waren de stemverklaringen. Dan is, ik neem aan dat de fracties van de ChristenUnie en Partij voor de Dieren akkoord zijn met de vermelding dat zij geacht willen worden tegengestemd te hebben en dan is het voorstel aangenomen.

10. Europaweg stadsstraat, vaststellen startnotitie

De voorzitter: Dan gaan wij naar de Europaweg stadsstraat, vaststellen van de startnotitie. Wie heeft daarover een stemverklaring? Ja, dat is de heer Aerssens.

De heer Aerssens: Ja, dank u voorzitter. De VVD zal geacht worden tegen te hebben gestemd bij het vaststellen van deze startnotitie. Voor de VVD zijn de uitgangspunten van dit project niet zoals we graag hadden gezien bij een dergelijk belangrijk mobiliteitsproject. We zullen de verdere voortgang echter wel kritisch volgen en hopen dat veiligheid, doorstroming en participatie centraal zal staan bij de verdere stappen.

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

De heer Van Leeuwen: Ja, voorzitter. Actiepartij stemt in met de startnotitie, van harte. En we zien uit naar een straat met minder asfalt, mensvriendelijker, groener en vooral ook leefbaarder. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Moedt.

Mevrouw Moedt: Dank u wel, voorzitter. Ja, ook de Partij voor de Dieren stemt in met deze startnotitie, vinden het op zich een mooi plan, we gaan er wel vanuit dat wat jonge boompjes die nu als te kappen op het schetsontwerp staan verplaatst gaan worden. En wij zijn van harte voor de 30 kilometer per uur. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Even kijken, mevrouw Schneiders.

Mevrouw Schneiders: Dank u wel, voorzitter. Ook wij zijn blij met dit plan, mooi plan, groen plan. Maar ook wij vinden het wel belangrijk dat de toezeggingen die door de wethouder zijn gedaan tijdens de commissievergadering worden gestand gedaan. En dat betekent dat er gewerkt gaat worden aan een plan om er 30 kilometer van te maken en dat er zoveel mogelijk al die bomen blijven staan. Niet alleen de jonkies, ook de oudere die er staan, dat we proberen die te verplaatsen of daar omheen te werken.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Dreijer.

De heer Dreijer: Ja, dank u wel voorzitter. De Europaweg stadsstraat ziet er op het eerste gezicht mooi uit, echter, het CDA vindt het ontwerp verkeersonveilig met een bus die met 50 kilometer per uur dwars over de rotonde gaat waarin ook nog eens een keer fiets in twee richtingen overheen kunnen. Als dit zo blijft, dan zouden we adviseren om dat naar 30 kilometer te doen, zowel voor bus als voor de auto's. Er komt nog een PvE en het CDA verwacht dan ook dat de evaluatie uit Aalsmeer ook daarbij geleverd wordt en het bomeneffectrapportage. En wij gaan instemmen toch met deze notitie, want we krijgen nog PvE, we gaan er nog veel over hebben. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Dat waren de stemverklaringen? Ja? Nee, er komen nog een heel aantal. Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ja, Hart voor Haarlem zal tegen dit plan stemmen. Wij zijn tegen de versmalling van de Europaweg, het is een belangrijke uitvalroute, ook zeker als je over de Broekerbrug komt vanuit Heemstede. Het is eigenlijk bedoeld voor de mobiliteitstransitie, mensen uit de auto te jagen en zolang de treinen in de spits een hel zijn, te weinig rijden en bussen ook al niet adequaat de mensen vervoeren, zijn wij absoluut tegen. We vinden dit veel te vroeg komen, dit plan.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Hartman.

Mevrouw Hartman: Ja, wij sluiten ons volledig aan bij Hart voor Haarlem, wij zullen tegenstemmen.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Visser.

De heer F. Visser: Voorzitter, de ChristenUnie steunt dit plan om dezelfde reden als de Actiepartij. We zijn ook blij dat naar dertig kilometer per uur wordt gekeken en we zijn blij dat nu de goede tekening, na onze vragen, bij het plan zit en dat we laatst nog komen te spreken over het fietspad bij de Kennedylaan, want die staat niet op deze tekening, maar wat ons betreft komt die er wel.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Smit.

De heer Smit: Dank u wel, voorzitter. Wij zullen tegenstemmen en dat vinden we jammer, maar wij constateren dat er op dit moment in de dialoog met omwonenden, met stakeholders, aan terugkoppeling niets gedaan is. Wij besluiten nu en de mensen krijgen het besluit gewoon op de nek. Wij hebben ons ook inderdaad aangesloten in de commissie bij de opmerking van het CDA over een bus die vijftig rijdt, recht over de rotonde, met een overig verkeer dat dertig rijdt en we vinden het vooralsnog, vooralsnog niet verantwoord en niet veilig. We willen daar het nadere onderzoek op afwachten. Dus om die twee redenen zeggen we nu nee tegen de startnotitie.

De voorzitter: Even kijken, de heer Van den Berg.

De heer Van den Berg: Ja, wij stemmen voor dit plan. De Europaweg als groene stadsstraat, dat vindt D66 een goed idee. Meer ruimte voor groen en fietsers en we zijn ook blij met de toezegging van de wethouder om te onderzoeken of de Europaweg naar dertig kilometer per uur kan, want vijftig kilometer per uur veroorzaakt meer geluid, meer trillingen, meer stikstof en verlaagt de veiligheid en oversteekbaarheid. En we willen ook aandacht blijven vragen voor de verkeersveiligheid op de rotondes, want daar komen alle verkeersstromen niet al te overzichtelijk samen.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Roodhuizen.

Mevrouw Roodhuizen: Dank u wel, voorzitter. Partij van de Arbeid zal voor het vaststellen van de startnotitie van de Europaweg stemmen. Er is duidelijk gekozen voor een groene, klimaatadaptieve inrichting met veel ruimte voor de fiets en voetganger. Groen en natuur komen dichterbij bewoners, wat mentale en fysieke gezondheid ten goede komt. En er is gedacht aan de sociale veiligheid van fietsers. Wel kijken ook wij uit naar het onderzoek van de wethouder naar dertig kilometer per uur. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Dan ga ik ervan uit dat de fracties van VVD, Hart voor Haarlem en Forum voor Democratie geacht willen worden tegengestemd te hebben en OPH, u heeft helemaal gelijk, u had het duidelijk gezegd. Dus die vier fracties willen geacht worden tegengestemd te hebben. Het voorstel is aangenomen.

11. Benoembaarheid commissieleden vanaf zestien jaar: 1e wijziging Verordening op de raadscommissies gemeente Haarlem 2022

De voorzitter: Dan gaan we naar agendapunt 11, initiatiefvoorstel benoembaarheid commissieleden vanaf zestien jaar, eerste wijziging op de Verordening op de raadscommissies gemeente Haarlem 2022.
Stemverklaring?

Mevrouw Van den Broek: Misschien even een punt voor orde, vanwege het publiek is het misschien toch heel leuk als de heer Visser het misschien in vijf zinnen mag toelichten. Juist omdat het over deze mensen gaat. Dus dat is even een voorstel.

De voorzitter: Dat is een voorstel van orde, een soort zendtijd voor de ChristenUnie. Ik zou zeggen, dan moet het echt heel erg kort, want we hebben niet voor niks de procedure. Het is een hamerstuk en uitgerekend de partij die het helemaal niet hoeft toe te lichten, omdat die het zelf heeft ingediend, die mag dan heel kort toch even de toelichting geven. Gaat uw gang.

De heer F. Visser: Ja, dank u wel voorzitter. Ons voorstel houdt in het kort in, raadsleden moeten altijd 18 jaar zijn, maar je kan 14 zijn om verkozen te worden, omdat je namelijk in de periode na de verkiezingen 18 wordt. En wij willen het mogelijk maken dat de jongeren van 16 jaar, dat die al in de raadscommissie kunnen zitten. Dus in de raad kan niet, kan niet volgens de wet, maar in de raadscommissie kan dat wel. En zo kunnen jongeren alvast wat ervaring opdoen in de politiek. En het is ook heel goed om wat inbreng van jongeren hier in deze zaal te hebben.

De voorzitter: Dank u wel, en voordat er overigens een misverstand ontstaat, je kan pas op je achttiende verkozen worden maar je kan wel op de kieslijst staan. Ja, goed. Stemverklaringen. Mevrouw Çimen.

Mevrouw Çimen: Ja, dank u wel voorzitter. D66 zal instemmen met het initiatiefvoorstel. Dank aan de initiatiefnemer voor het aanpassen naar 16 jaar in plaats van 14 jaar. Dat was voor onze fractie in ieder geval een brug te ver, om vanaf 14 jaar in de commissies deel te nemen. Wij zien een generatie jongeren opstaan die zich heel graag willen roeren en ook zich tegen het beleid aan willen bemoeien en ook mee willen praten over hun toekomst. Wij denken dat het heel goed is om ze ook op deze manier kennis te laten maken in de lokale politiek. En wij gunnen alle fracties allemaal opkomend talent in de commissies de komende tijd. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Abbasi.

De heer Abbasi: Ja, dank u wel voorzitter. Ik wil van deze gelegenheid gebruik maken om de heer Visser, Frank Visser van de ChristenUnie te bedanken voor de tijd en moeite die hij gestoken heeft om dit voorstel te maken. Ik ken mijnheer Visser als een van de meest productieve raadsleden ...

De voorzitter: Het is een stemverklaring.

De heer Abbasi: Maar ik wil toch, hij steekt altijd best wel veel tijd in om dit soort voorstellen te maken. En dat is denk ik wel echt, daar wil ik hem echt expliciet voor bedanken. En dit voorstel, met dit voorstel wil hij de politiek in Haarlem wat dichterbij jongeren brengen tussen 16 en 18, dat vind ik een heel goed voorstel, de PvdA-fractie vindt het een heel goed voorstel en daarom gaan wij voor stemmen.

De voorzitter: Steun. Goed, dank u wel. Dit roept om nog meer stemverklaringen. Mevrouw Moedt.

Mevrouw Van den Broek: Dank u wel. Voorzitter, Partij voor de Dieren is ook heel enthousiast over het initiatiefvoorstel. Het had van ons ook 14 jaar mogen zijn. En we danken de heer Visser voor zijn inzet hierin. Willen we de burger, en dus ook de jeugd, meer betrokken laten zijn bij de politiek en het bestuur van de stad, waar wij besluiten nemen over de toekomst, over klimaatmaatregelen, over de jeugd, laten we hen dan ook een stoel aanbieden in de commissies en leren over de rol van de raad. En wij leren van hun inzichten, moreel kompas, innovatief vermogen.

De voorzitter: Ja, ik wil graag toch iedereen vragen, hou het bij een stemverklaring. De heer Smit.

De heer Smit: Voor.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Aynan.

De voorzitter: Dank u wel, voorzitter. Ook namens Jouw Haarlem dank voor het initiatief. Goed om te proberen jongeren erbij te betrekken. Onze naam, Jouw Haarlem, wordt vaak tot Jong Haarlem verbasterd, dus wij zijn hartstikke voor.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Hart voor Haarlem staat hier genuanceerd tegenover. Ik heb een beetje het idee dat de ChristenUnie juist voor eigen parochie heeft gepreekt omdat juist één lid van zijn lijst 16 jaar wordt. Het is ook nota bene de dochter van een fractie... Ik vind dat eigenlijk een beetje te ver gaan. En eerlijk gezegd, ik weet ook niet, jongeren in een commissie, dat lijkt me echt de dood voor die jongeren. Want het is voor ons al doorbijten. En ik denk altijd die kinderen kunnen beter een boek lezen en een krant lezen en daarna zich inderdaad met ook een beetje verstand in hun kop zich met de politiek te bemoeien. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Ja, voorzitter, wij zijn eigenlijk toch wel heel erg blij dat dit voorstel er ligt. We stemmen ermee in, we waren ook niet voor 14 jaar, we zijn blij met 16 jaar. Het gaat er niet alleen om dat jongeren zelf hun idealen vorm gaan geven maar ook die van hun generatiegenoten en er is altijd tijd voor mensen die ook hier zitten, die hier lang zitten, om op een gegeven moment te besluiten, kom het wordt tijd om een boek of een krant te gaan lezen, want dan komt er vanzelf ruimte voor de nieuwe generatie. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Van Kessel.

De heer Van Kessel: Ja, dank u wel voorzitter. De VVD zal tegen het voorstel stemmen. Niet omdat onze jongere geen geweldige ideeën hebben voor onze stad, integendeel. Maar de politieke arena heeft structureel een hoge werklast, werkdruk en late avonden. Ik hou mijn hart vast voor de eerste scholier met een burn-out.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Drost.

De heer Drost: Ja, dank u voorzitter. Ja, we wilden eigenlijk tegen gaan stemmen, maar goed er zitten nu twintig jongeren op de tribune dus ja, wie zijn wij dan om nog tegen te stemmen. Nee, we gaan voor stemmen juist, geeft die klimaatgeneratie maar die stem, ook hier aan tafel. Dus daarom, dat is doorslaggevend voor ons en daarom stemmen we voor.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Hartman.

Mevrouw Hartman: Ja, wij denken dat je op allerlei manieren als jongere bij kunt dragen aan de samenleving. Maar begin daarin klein, geef je leven eerst wat vorm en ontdek wie je bent. Dan kun je altijd nog aansluiten bij een politieke jongerenvereniging. Maar volksvertegenwoordiger, in dit geval bij de partij van je vader terwijl je leeftijdsgenoten nog niet eens mogen stemmen, lijkt ons wat overdreven. We moeten de beste mensen op de plekken nastreven en diversiteit in demografische zin is voor ons geen doel.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Rademaker.

De heer Rademaker: Ja, dank u wel voorzitter. Laat de kinderen lekker kind zijn en BVNL zal tegen dit voorstel stemmen.

De voorzitter: De heer Dreijer.

De heer Dreijer: Heel kort. Wij gaan voor stemmen, 14 vonden we ook te jong, 16 kan prima als ze het zelf willen en een goede begeleiding krijgen hebben we er echt vertrouwen in.

De voorzitter: Dit is een beetje bedenkelijk, begeleiding, maar oké, hoe dan ook, ik constateer dat de fracties van Hart voor Haarlem, VVD, Forum voor Democratie en BVNL geacht willen worden tegengestemd te hebben. Het voorstel is aangenomen.

Bespreekpunten

12. Evaluatie en actualisatie nota kaders en instrumenten sociale huur en middensegment

De voorzitter: Dan gaan we naar de bespreekpunten, agendapunt 12, evaluatie en actualisatie nota kaders en instrumenten sociale huur en middensegment. Wie wenst daarover het woord? Mevrouw Oudshoorn.

Mevrouw Oudshoorn: Ja, dank u wel voorzitter. 50 procent sociaal, 50 procent vogelvrij, dat was de kwestie die in de commissievergadering op tafel lag. Willen we een stad zijn waar we alleen nog bouwen voor de hoogste en de laagste inkomens? En waar we de middeninkomens vergeten? Nee natuurlijk niet, daar was iedereen het eigenlijk wel over eens. En toch lezen we in de spelregels dat ten westen van het Spaarne, 50 procent sociaal gebouwd zou worden en 50 procent over gelaten zou worden aan de vrije markt. Geen middeldure woningen dus. Wat D66 betreft kan dat niet de bedoeling zijn. En gelukkig vonden wij in het debat in deze zaal heel veel steun voor dat standpunt. En dat standpunt hebben we samen met de Actiepartij, de PvdA, GroenLinks, CDA, ChristenUnie en OPHaarlem vertaalt in een amendement. Een amendement getiteld, 50 procent sociaal, 80 procent betaalbaar. En zoals dat hier gaat tegenwoordig, vraagt de regelgeving mij om dat amendement voor te lezen. Het amendement heeft betrekking op spelregel 1 en ik hoop dat de voorzitter mij vergeeft dat ik een klein beetje parafraseer, maar de kern van het dictum is als volgt. Voor alle nieuwe initiatieven en projecten met meer dan negen woningen aan de westkant van het Spaarne geldt een woningbouwprogrammering van minimaal 50 procent sociaal en minimaal 30 procent in het lage, middeldure segment en maximaal 20 procent vrij, zodat hiermee een gedifferentieerd woonprogramma ontstaat en diverse doelgroepen kunnen worden bediend. Van de verplichting het lage middeldure segment kan alleen worden afgeweken met instemming van de gemeenteraad indien aantoonbaar financieel niet realiseerbaar. Van het minimale percentage sociale huur is afwijken niet mogelijk. En in lijn hiermee ook het vervolg van de tekst aan te passen.

De voorzitter: Dank u wel.

Mevrouw Oudshoorn: Ik ben niet klaar, maar de heer Bruch heeft een interruptie.

De voorzitter: Interruptie van de heer Bruch.

De heer Bruch: Ja, die 50 procent sociale huur, die blijft dus vast aan. Dus als het financieel aangetoond kan worden, dan kan het dus toch betekenen dat er gewoon 50 procent sociaal en 50 procent dure woningen komen. Bent u dat met mij eens?

Mevrouw Oudshoorn: Daar gaan we dan hier een debat over voeren, maar ik kom daar later op terug. Maar wat mij betreft gaat het gesprek dan hier in deze zaal plaatsvinden. Want dit amendement is wat ons betreft noodzakelijk. Want hoewel de wethouder de stukken heeft aangepast tussen de commissievergadering en de raadsvergadering, staat daar nu nog steeds 13 keer de verdeling 50/50 in, 50 procent sociaal, 50 procent vogelvrij. En alleen een inspanningsverplichting om dan middeldure te realiseren, dat doet wat ons betreft geen recht aan het belang van middeldure woningen. Ook ten westen van het Spaarne. Met dit amendement nemen we dus de suggestie weg dat ten westen van het Spaarne geen middeldure woningen meer nodig zijn, huur en koop, zodat we als Haarlem een stad blijven waar voor alle doelgroepen een plek is. Een stad waar voor alle doelgroepen een plek is, daarvoor dient D66 nog een voorstel in, een voorstel om maatwerk mogelijk te maken voor woningen die kleiner zijn dan 50 vierkante meter, met gedeelde voorzieningen, of gedeelde ruimtes, in het middeldure segment. Gericht op specifieke doelgroepen en op bijzondere woonvormen. Dit amendement dienen we in samen met de collega's van de VVD en de Actiepartij en we sluiten daarbij aan op een mooie Haarlemse traditie. Een traditie waarin hofjes al eeuwenlang woningen bieden die klein zijn maar die een hechte gemeenschap huisvesten. Vaak ook met gedeelde voorzieningen. Het hofje van Oorschot, met typische woninggrootte van 39 vierkante meter, de Codde van Beresteyn 35, Bakenesse Kamer 40, allemaal plekken van hoge kwaliteit met gedeelde groene binnentuinen, gedeelde voorzieningen en bovendien een sterk sociaal karakter. Voor nieuwe initiatieven die daarop voortborduren willen wij ruimte bieden voor maatwerk in de regels. En daarom dienen we dus samen met VVD en Actiepartij een amendement in getiteld, Maak met maatwerk meer mogelijk. Ik zal ook hier het dictum parafraseren, dat gaat als volgt. Bij de spelregels omtrent sociale woningbouw toe te voegen dat via maatwerkafspraken het bouwen van studio's mogelijk is en dat het bouwen van kleine woningen dan wel altijd moet resulteren in meer zelfstandige woningen en/of gedeelde ruimtes en woonvoorzieningen. En bij de spelregels omtrent middeldure woningbouw toe te voegen dat via maatwerkafspraken het bouwen van woningen kleiner dan 50 vierkante meter mogelijk is als dit in lijn ligt met de gemeentelijke woonvisie of de woonzorgvisie als de prijs-opervlakte verhouding redelijk is en als dit per saldo meer zelfstandige woningen oplevert en gewonnen ruimte gedeeltelijk terugkomt in gemeenschappelijke ruimten voor bewoners of gedeelde voorzieningen. Kortom, D66 staat ervoor dat we een stad zijn waar voor alle doelgroepen plek is. Ook ten westen van het Spaarne. Tot zover onze bijdrage, dank u wel voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Ik constateer wel inderdaad dat u een redelijk vrije versie hebt gelezen van de tekst die voorligt. Vooral ook omdat ik meende dat er dingen voorgelezen zijn die ik niet in de tekst zag staan. Kan dat? Want dan vind ik het wel lastig worden.

Mevrouw Oudshoorn: Nee, maar ik wil met liefde wil ik hem integraal voorlezen ...

De voorzitter: De tekst, de tekst zoals wij die op schrift hebben is de correcte tekst in ieder geval, dat is duidelijk. Ja?

Mevrouw Oudshoorn: Zeker.

De voorzitter: Oké, dank u wel. U heeft nog een interruptie van de heer Aynan.

De heer Aynan: Ja, toch even terug naar die 30 procent. Als u middelduur zo belangrijk vindt, waarom neemt u genoegen met 30 procent en doet u niet 40 procent, zoals aan de oostkant van de stad?

Mevrouw Oudshoorn: Wat wij heel belangrijk vinden is een ongedeelde stad waar voor iedereen plek is en we zoeken dan naar een goede spreiding over de stad en dan vinden wij 30 procent ten westen van het Spaarne

met 50 procent sociale huur aan de westkant een heel erg passende verhouding. Maar dat is echt iets anders dan 50 procent sociaal en 50 procent vrij.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Aynan.

De heer Aynan: Dat snap ik, maar nogmaals de vraag, waarom dan 30 procent en niet 40 procent? Want dat kan ons in ieder geval over de streep trekken. Want ook uit het woonwensenonderzoek blijkt dat er eigenlijk helemaal geen vraag is naar dure woningen. Dus die bedient u ook niet met die, als u meer middelduur bouwt dan kom dat alleen maar ten goede aan de woningzoekenden en aan de woonwensen.

De voorzitter: Oudshoorn.

Mevrouw Oudshoorn: Wat mij betreft mag het ook gewoon 50 procent sociaal, 50 procent middelduur. Maar in alle redelijkheid weet ook u dat het dan waarschijnlijk heel moeilijk wordt om die plannen rond te rekenen. Dus wij houden vast aan 80 procent betaalbare woningen. Als je dan 50 procent sociaal blijft, blijft er 30 procent middelduur over.

De voorzitter: Dank u wel. Anderen die het woord wensen in te voeren op dit agendapunt? De heer Heinis.

De heer Heinis: Dank u wel, voorzitter. En ligt hier een goede set met regels waar veel gemeenten heel jaloers op kunnen zijn, denken wij. We zetten met de vernieuwde regels ontwikkelaars van nepsociale huurwoningen definitief buitenspel, het is niet meer mogelijk om regels te ontwijken door net binnen dan 30 woningen te bouwen en we zorgen dat er 50 procent sociale huur, afspraak uit ons coalitieakkoord, rotsvast is verzekerd in deze spelregels. We zien echt dat de evaluatie gezorgd heeft voor echte verbeteringen. En tegelijkertijd hebben we als raad hogere ambities. We zien dat we in de woningbouwrapportage voor de nieuwbouw tot en met 2030 afkoersen op 40 procent sociale huur, 40 procent middelduur en 20 procent overig stadsbreed. Maar eigenlijk leggen we de lat hoger dan dat. En dat zien we aan die amendementen die nu voorliggen. En toch, we moeten balanceren tussen die enorme ambitie om betaalbare woningen toe te voegen en haalbare ontwikkelingen. We horen daarom ook graag van de wethouder hoe uitvoerbaar de amendementen precies zijn en wat er nog nodig is om deze ambitie te realiseren. We stelden tijdens de commissievergadering voor om niet pas over drie jaar te starten met een evaluatie, maar om al eerder mogelijkheid bieden om de regels te herzien. En ik zie dat een beetje als een APK voor auto's. Als er niets aan de hand is, dan sta je zo weer buiten, maar als het nodig is worden onderdelen vervangen. In de rapportage woningbouw lezen we over allerlei vertraagrisico's en we zien het ene na het andere nationale volkshuisvestingsplan verschijnen. Laten we daarom wendbaar blijven en in 2023 een update geven aan de regels als dat nodig is. Wij dienen ook een amendement in, we willen betaalbare middenhuur, bij voorkeur dat het verhuurd wordt door een woningbouwcorporatie of een not for profit-initiatief zoals een wooncoöperatie, omdat dit de beste kans geeft op blijvend betaalbare woningen. Want volgens de spelregels kan een middeldure huurwoning na 15 jaar alweer worden verkocht. We lopen hiermee wel wat vooruit op het addendum van de prestatieafspraken dat in het voorjaar verschijnt, maar denken dat als, we hebben nu de kans dus dan doen we het nu. En ik zal het dictum voorlezen, eigenlijk zijn het twee toevoegingen aan spelregels. Allereerst spelregel 7, daar voegen we aan toe, betaalbare en middeldure huurwoningen worden bij voorkeur verhuurd door een woningcorporatie of een not for profit-initiatief zoals een wooncoöperatie, de plannen en initiatieven die daarvoor zorgen krijgen een hogere ranking bij de bepaling van inzet van gemeentelijke capaciteit. En dan voegen we aan spelregel 13 nog een stukje toe, en daar komt wat voor maar dat lees ik niet voor. Dit is tenzij zowel de sociale huurwoningen als de middenhuur woningen door een toegelaten instelling worden verhuurd, omdat dan eenvoudig gedifferentieerd bouwkveld kan ontstaan.

De voorzitter: Dank u wel.

De heer Heinis: En dat doen we samen met de Actiepartij.

De voorzitter: Juist. Goed, dank u wel. Dan ga ik naar mijnheer Smit.

De heer Smit: Dank u wel, voorzitter. Gedegen documenten, er is goed over nagedacht, kun je uiteraard altijd wel wat opmerkingen bij maken. Ik begin eerst met de amendementen en de moties. Ons logo bij 1 vinden wij heel nadrukkelijk van belang omdat spelregels moeten er zijn want anders wordt zelfs Mens erger je niet, mens erger je wel. Wij steunen de motie sociale grondprijs, maar misschien komt nog een antwoord op van de wethouder waardoor die steun niet hoeft. Maar het logo hadden we toegezegd. 12.3 steunen wij, heel belangrijk ook dat daar ook die duidelijkheid blijft bij de spelregels. 12.4 steunen wij niet, wij vinden het het overdenken waard om dat voor studentenwoningen te doen, maar niet voor de breedte van het aanbod. 12.05 staat ons logo bij en 12.06 kunnen wij ons toch niet vinden in een prioritering van de corporaties. Dat is ons standpunt ten aanzien van amendementen en motie. Dan over een stukje inhoud, en dat betreft pagina 28, geschikt voor, een evaluatie, geschikt voor zorg aan huis. Vonden we een hele aparte titel want er zijn mensen met een beperking die helemaal geen zorg aan huis hoeven. Dus ik vond dat een klassieke benadering. Wel goed bedoeld, maar klassiek. Wat staat er onder andere? De woning heeft een rolstoelvriendelijke deuren en doorlopen. Ja, maar het probleem begint bij de dorpel, bij de deur, bij de voordeur. En wij hebben woningen gezien, in mijn tijd in de ouderenzorg waar in de woning van alles keurig gebeurde maar de dorpel zat er wel en dat is dus een belemmering van jewelste. Vervolgens staat er een aantal keren, met waardering, een draaicirkel voor de rolstoel. Wil je mensen met een beperking, van jong naar oud, want er kunnen ook mensen heel jong in een rolstoel zitten, wil je die een levensloopbestendige woning bieden, een woning waar ze hun zelfstandigheid kunnen optimaliseren, dan is de draaicirkel van een rolstoel heel belangrijk. En nu komt het, bij de inrichting van badkamer en toilet rekening houden met een draaicirkel voor de rollator. Geacht college, geachte wethouder in het bijzonder, ik hoop dat u kunt zeggen dat dit nou even een verschrijving is en juist daar een van de essentiële punten in het zelfstandig kunnen wonen, dat daar inderdaad het woord rolstoel ook gelezen hoort te worden. En heel belangrijk vinden wij, niet iedereen kan in een woning wonen, veel mensen wonen in een appartement. En wat wij nu merken is dat corporaties zeer terughoudend zijn, zo niet het zelfs afwimpelen, om zich verantwoordelijk te voelen voor de entree en de doorgang naar het appartement in een appartementencomplex. Ja, dan kom je er ook niet bij je aangepaste woning. Kortom, levensloopbestendig wonen zouden wij zo breed mogelijk willen zien en niet alleen met het label zorg aan huis. Wij hopen dat de wethouder aan kan geven dat er een gemeentelijk duwen is op de corporaties om ook vanaf de entree, de eerste front wat je van een appartement ook weleens tegenkomt, al aandacht is voor de doorgang voor mensen met een rollator en/of rolstoel. En dan hebben wij met de amendementen die ik noem en onze steun hebben her en der, de eerste termijn gehad. Dank u.

De voorzitter: Dank u zeer. De heer Visser.

De heer F. Visser: Dank u wel, voorzitter. We hadden in Haarlem een duidelijke regel, 40 procent sociaal, 40 procent middelduur en 20 procent duur. En we maakten een uitzondering, we zeiden we willen in het westen van Haarlem wel wat meer sociale huur, namelijk 50 procent, als maar over de hele stad gemeten het 40/40/20 is. Het coalitieakkoord hield eigenlijk gewoon die regel vast, heel simpel. En dit stuk maakt het ingewikkelder, want die 50 procent aan de westkant werd ineens iets absoluuts en dat gemiddelde over de hele stad werd losgelaten. De wethouder heeft ook al gezegd, dat ga ik wat anders formuleren. Uiteindelijk is nu een amendement gekomen waar ons logo ook boven staat, maar wat ik gewoon een hele lastige vind. Want wij willen gewoon in ieder geval duidelijkheid over inderdaad, je niet die middengroep vergeet. Dus

daarom staat ons logo daarboven. Maar, dit amendement maakt het beter dan wat het college voorstelde, maar het maakt het ook ingewikkelder. Terwijl wij eigenlijk zoiets hebben, die regel van 40/40/20, die is gewoon duidelijk zat. En dat je dan aan de westkant wat meer doet, dan betekent dat je aan de oostkant wat minder doet. Waarom moeten we dat wijzigen? Dus het is eigenlijk met een beetje tegenzin dat ons logo erboven staat, want dit is een beetje op hoeveel manieren kunnen we optellen tot 100 procent, maar het maakt het allemaal niet echt duidelijker. Dus als de wethouder het op een slimmere manier kan oplossen, dan vindt hij ons aan zijn zijde. En wat ons betreft, hou het zo simpel mogelijk. Dan het amendement over de spelregels, Deze spelregel telt niet, is de titel. Ja, dit vinden we eigenlijk ook een beetje moeilijk want dit is een spelregelkader, een soort richtlijnen. Dat is wat anders dan een verordening wat een gemeentelijke wet is. Dus als er een aanleiding is om af te wijken van spelregels, dan kan het college altijd naar ons toekomen en wordt er altijd in redelijkheid over gesproken. En ik vind het eigenlijk wel netjes dat in zo'n spelregelkader hier staat, er kunnen redenen zijn om af te wijken maar dan moet het wel goed onderbouwd zijn. Dus ja, je kan met dit voorstel wat er ligt omdat ene afwijkingsregeltje te schrappen kan je volgens mij twee kanten op. Maar het resultaat blijft hetzelfde.

De voorzitter: U heeft een interruptie van de heer Smit.

De heer Smit: Ik begrijp u, mijnheer Visser, maar waar zit dan het moment om die afwijking, op welke plek zit het goedkeuren of afkeuren van die afwijking? Want je hebt spelregels en als spelregels goed zijn kan iedereen zich eraan houden want dan blijft ook een spel als Mens erger je niet blijft gewoon mens erger je niet. Als op een gegeven moment een ontwikkelaar denkt, ja jongens maar ik wil toch iets anders, dan kan het misschien een paar keer gebeuren maar moet het toch aan de raad zijn om juist dan zo'n wijziging te accorderen of niet te accorderen. Bedoelt u dat zo? Uw opmerking.

De heer F. Visser: Er staat aantoonbaar en toetsbaar, dus laten ze het maar aantonen. Dus volgens mij is er niks mis mee met zo'n bepaling en hebben we een hardheidsclausule, of wat voor naam je het ook wil geven, hebben we in zoveel stukken staan, dus waarom zouden we het hier niet in hebben staan. Het is een beetje volgens mij, het resultaat blijft hetzelfde, dus je kan voor of tegen stemmen maar het resultaat blijft hetzelfde.

De voorzitter: De heer Smit

De heer Smit: Even, mijnheer Visser, is het dan de raad die de uitspraak doet daarover?

De heer F. Visser: Zo interpreteer ik het wel, maar de wethouder mag zeggen als het niet zo is.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Oudshoorn.

Mevrouw Oudshoorn: Ja, misschien inderdaad een vraag aan de heer Visser, want die kan misschien beter lezen dan ik. Maar ik zie boven spelregel 15, waar dit over gaat, staat dat uitzonderingen, laat ik correct zijn, afwijkingen op deze spelregel mogen alleen na goedkeuring van de gemeenteraad. Uitzondering hierop vormen kleine afwijkingen. Vervolgens worden kleine afwijkingen gedefinieerd en de laatste bullet, waar wij dus opheldering over willen, is dan dat een afwijking op een van de spelregels, als de intentie juist is. Maar het punt is nou juist als we afwijkingen van die hele heldere spelregels graag hier zouden bespreken, hoe ziet u dat dan?

De voorzitter: De heer Visser.

De heer F. Visser: Dan ga ik hem zo direct, tijdens de andere sprekers, nog een keer lezen. Maar ik heb het echt gelezen als van dat kleine afwijkingen echt iets anders zijn dan meer fundamentele afwijkingen. Zo heb ik het onderscheid gelezen. Maar u leest het als een integraal stuk, dus ik ga nog een keertje checken.

De voorzitter: Dank u wel. Was u klaar of heeft u nog meer? Ja. Dan ga ik even verder. De heer Bruch.

De heer Bruch: Dank u wel voorzitter. Ik wil eerst even van de gelegenheid gebruik maken om als lid van de agendacommissie Zuid-Kennemerland mijn dank uit te spreken aan die vijf raadsleden die gisteren wel bij de bijeenkomst in Heemskerk zijn geweest. Zij zagen allemaal tijdens de borrel, mijnheer Smit, ze zagen een aantal interessante presentaties, waaronder een over woningbouw in de MRA ...

De voorzitter: U gaat nu, ik snap heel erg uw hartenkreet maar dit gaat natuurlijk wel een beetje buiten de orde, vrees ik.

De heer Bruch: Daarom. Maar ik zag niet eerder een kans. Maar ik ga verder, want ik vertel hoe het ook aansluit. Zij zagen een presentatie over woningbouw in de MRA en daarbij werd gesteld dat de plancapaciteit in het middensegment nog een grote opgave ligt. En dat bruggetje brengt mij naadloos naar dit stuk toe. Voor de VVD is het namelijk heel belangrijk dat er ook voldoende middendure woningen worden gebouwd. En bij een verdeling van 50/50 ten westen van het Spaarne is dat niet gegarandeerd. Kijk maar naar de eerste projecten die op dit moment voorliggen. Het Deliterrein en het Sonneborn-terrein. Bij het Deliterrein komen helemaal geen middendure woningen, bij het Sonneborn-terrein is het 11 procent. In totaal komen bij beide projecten 258 woningen, 125 sociale huur, 117 duur en maar liefst 16 middendure woningen. Voorzitter, ik kan dat niet uitleggen aan de hardwerkende Haarlemse middenklasse. Onze voorkeur blijft 40/40/20, maar leg in ieder geval een hard minimumpercentage middenduur vast, desnoods 30 procent. De tekst van de stukken is intussen wel aangepast, er is een amendement ingediend dat dat ietsje strakker moet handhaven maar per saldo, met name door dat 50 procent sociaal vastligt is het een boterzachte tekst en kan het gewoon weer eindigen zoals bij projecten die ik net noemde. En er zijn nog andere spelregels waarmee de VVD niet zo gelukkig is. Je kunt je sowieso afvragen of het handig is om elke paar jaar de spelregels aan te scherpen want dat zou ontwikkelaars ook af kunnen schrikken. Maar we zijn zoals gezegd, voor de verdeling 40/40/20 maar over het totaal van projecten in een wijk en zoals in de commissie al is aangevoerd, niet per project strak vasthouden aan een norm want dat kan ertoe leiden dat een project helemaal niet tot ontwikkeling komt. Afgelopen week heb ik een werkbezoek gebracht aan Den Bosch en daar blijkt dat ze juist om die reden niet een norm per project hanteren en dat bevalt uitstekend. Voorzitter, samenvattend, hoewel er met de aangepaste tekst 50/30/20 iets wordt bewogen, blijft het aantal middenduur voor ons nog te onzeker en daarnaast zijn enkele van de overige spelregels te rigide, reden waarom wij tegen dit voorstel zullen stemmen.

De voorzitter: Dank u wel. Een interruptie van de heer Smit.

De heer Smit: Collega, ik moet vier mensen van de raad en mezelf toch verontschuldigen want we hadden gisteravond Rekenkamercommissie.

De heer Bruch: Waarvan akte, dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Drukbezette mensen, raadsleden. De heer Aynan.

De heer Aynan: Ja, dank u wel voorzitter. 325.000 euro voor een koophuis en 1.000 euro per maand voor een huurhuis en dat dan betaalbaar noemen. Ik kan er niet bij, voorzitter, maar dat even terzijde. Voorzitter, we

hebben het vandaag over de spelregels voor de woningbouw die geactualiseerd worden. Er staat inderdaad veel goeds in, dus dat wil ik ook even gezegd hebben. Maar het gaat over dus die helderheid en wij zien een tegenstrijdigheid tussen spelregel 13 en 14. Want 13 zegt, de ontwikkelaars mogen sociaal, midden en duur op aparte kavels ook apart ontwikkelen. Daarmee kun je dus verschillende snelheden creëren en we zien in de praktijk dat dat ook gebeurt, ik hoef alleen maar Steffesonstraat te noemen, en uit de technische antwoorden blijkt dat ook. De ontwikkelaar streeft nu bijna van nature naar, hoe zal ik zeggen, rendementsmaximalisatie. Terwijl spelregel 14 zegt, de gemeente streeft naar gebiedsontwikkeling, naar een situatie waarbij zoveel mogelijk van de in het plan opgenomen marktsegmenten parallel, dat wil dus zeggen tegelijkertijd, ontwikkeld worden. Dat is dus in strijd met elkaar en we hebben daar, ik geloof een jaar of twee, drie jaar geleden, ook een motie over aangenomen, Sociaal geen hekkensluiter, daar komt dus die spelregel 14 vandaan. Maar nogmaals, we zien dat die dus conflicteert met spelregel 13. En daarvoor hebben we dus ook samen met de SP en OPHaarlem, waarvoor dank, ons amendement ingediend om die duidelijkheid wel te verschaffen. Door namelijk spelregel 13 uit dit stuk te halen. Tot zover, voorzitter, en ik hoop dat ik ook duidelijk ben, ook naar het publiek. Ik weet niet of het te volgen is, want ...

De voorzitter: We hopen het, maar we gaan verder. Wie wenst nog het woord? Mevrouw Klazes.

Mevrouw Klazes: Dank u wel, voorzitter. Ja, wij sluiten ons graag aan bij de woorden van de heer Heinis, Haarlem mag trots zijn op deze lijst met scherpe spelregels die bedoeld zijn om het wonen in onze stad, onze prachtige stad, voor iedereen mogelijk te maken. Betaalbaar te wonen hier in Haarlem. En zeker niet in de laatste plaats voor de generatie die nu op de tribune zit, tenminste als jullie hier in Haarlem zouden willen blijven wonen of terug willen komen nadat jullie gestudeerd hebben. Anders niet natuurlijk, maar daar doen we het voor. En het is zoeken naar de balans tussen de wens van de raad en het nog aantrekkelijk houden voor ontwikkelaars om hier in Haarlem te bouwen. En de amendementen zijn eigenlijk de producten van het zoeken naar die balans. Het lijkt ons een uitstekend plan om jaarlijks bij de woningbouwrapportage te kijken of de spelregels doen wat wij beogen. En wat betreft amendementen, 12.4 preludeert mooi op ons initiatiefvoorstel waar wij op dit moment mee bezig zijn samen met een aantal andere partijen ...

De voorzitter: U heeft een interruptie van de heer Aynan.

Mevrouw Klazes: Ik zie het.

De heer Aynan: Ja, tussen de regels door versta ik eigenlijk dat we dus te maken hebben met zielige ontwikkelaars hier in Haarlem, dat die de steun van de raad nodig hebben.

Mevrouw Klazes: Nou, ik geloof niet, ik heb niet zo heel erg veel medelijden met ontwikkelaars, maar we moeten natuurlijk wel realistisch blijven. Ik bedoel, de bouwkosten stijgen, het wordt moeilijk om werknemers te vinden, dus het moet wel kunnen mijnheer Aynan, en we kunnen allemaal wel dromen dat iedereen straks voor twee euro vijftig in een huis kan wonen, maar dat is niet de realiteit. We moeten echt zorgen dat het betaalbaar is, maar ook dat er ontwikkelaars zijn die hier nog willen bouwen.

De voorzitter: De heer Aynan.

De heer Aynan: We zijn geloof ik allemaal de politiek ingegaan juist vanwege die dromen, laten we het maar idealen noemen, maar ik heb nog geen ontwikkelaar failliet zien gaan.

Mevrouw Klazes: Kwestie van tijd lijkt me, maar ik wil dat even beantwoorden met een tegenvraag, mijnheer Aynan. Wat gebeurt er als er straks ontwikkelaars zijn die zeggen, Haarlem heeft zoveel spelregels en die zijn zo scherp gesteld dat wij geen geld meer kunnen verdienen in deze stad. Wat doen wij dan met onze woningbouwopgaven van 10.000 woningen de komende tijd?

De heer Aynan: Wat een goede vraag, daarom willen wij in ieder geval spelregel 13 schrappen. Dan heb je tenminste duidelijkheid, minder regels meer duidelijkheid.

Mevrouw Klazes: Goed, waarvan akte. Wat ik al zei, 12.4 preludeert prachtig op ons initiatiefvoorstel wat er aan zit te komen. Wij stellen een initiatiefvoorstel op voor collectieve woonvormen en collectieve woonvoorzieningen. En wat dit betreft is het een mooie aanzet, wij doen dat initiatiefvoorstel niet alleen, dat doen we onder andere met D66 die dit amendement ook indient, en nog een aantal andere partijen. 12.5 dienen wij mee in en wat betreft de rest van de amendementen wachten wij de wethouder graag even af. Tot zover.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Van Leeuwen

De heer Van Leeuwen: Dank u wel. Ik begin met een citaat. Wij zijn voor differentiatie, dat zal niemand verbazen. Differentiatie betekent niet dat we alleen willen differentiëren wat betreft de sociale huur, maar ook wat betreft de middeldure en dure huur. Waar we wel iedere keer tegenaan lopen is dat we zien dat in het oostelijk deel de differentiatie heel goed verloopt, dure en middeldure huurwoningen worden toegevoegd, dat is goed voor de kwaliteit, goed voor de leefbaarheid, maar het is niet zo goed voor het aantal sociale huurwoningen. Dat aantal neemt af en dat zouden we graag gecompenseerd zien in het westen van Haarlem. Daar moet nog een slag worden gemaakt. Wij gaan dan ook een motie indienen, samen met GroenLinks, OPHaarlem en de Actiepartij, de motie Samen delen voor een ongedeelde stad. Dictum, verzoekt het college om vervolgens te komen tot het vastleggen van voorstellen waarmee onder meer de afname van sociale woningen in het oostelijk deel van Haarlem door differentiatie, namelijk door de toename van duur en middelduur, evenwichtig en concreet en in meer ongedeelde verhouding wordt gebracht door differentiatie en toename ook van sociale huurwoningen in het westelijk deel van de stad. Tot zover het citaat uit januari 2016 van mevrouw Schopman van de Partij van de Arbeid. Een citaat waar wij als Actiepartij honderd procent achter stonden en nog steeds staan. En het heeft ertoe bijgedragen dat wij zeven jaar geleden zijn begonnen met in gang te zetten de ongedeelde stad. We zijn van 30 procent sociaal naar 40 procent sociaal gegaan, we zijn naar 40/40/20 gegaan en we hebben er een schepje bovenop willen doen aan de westkant van het Spaarne door 50 procent sociaal daar te realiseren. Dit is voor ons, Actiepartij, echter nooit het idee geweest, dit maatwerkvoorstel, om beneden de 80 procent betaalbaar uit te komen. 80 procent betaalbaar, door 40 procent sociaal en 40 procent middelduur wat we over de hele stad breed willen realiseren. Dus dat conform hebben wij altijd die 40/40/20 gezien en wij vinden eigenlijk dat we als raad stevig en helder moeten zijn over die 50 procent sociaal en die 50 procent, zoals D66 dat noemde ook, vogelvrij. Want wij zijn bang voor oeverloze exercities, dat hebben we ook al eerder gezegd, waarin mijnheer Heinis een dagtaak krijgt om amendementen te schrijven, of moties te schrijven, om bijvoorbeeld bij de Dreef meer sociaal te krijgen. Maar ook de VVD zal moeten blijven schrijven, want mijnheer Bruch, middeldure huurwoningen, maar dure woningen genoeg. Dat is uw uitspraak en we hadden ook gedacht dat u zei in de commissie, ik kom met een voorstel 50/40/10, dat hebben we nu niet gezien. Maar goed ...

De voorzitter: Mijnheer Bruch heeft het woord.

De heer Bruch: Ja, voorzitter, er kwam een amendement van de Actiepartij, D66, waar we ons in konden vinden maar daar zijn latere zinnen aan toegevoegd waardoor wij ons logo hebben ingetrokken. En ik heb niet hoogstaande dingen gestudeerd maar in de praktijk leren rekenen en het indienen van moties en amendementen waarvan je vooraf weet dat ze het niet gaan halen laat ik aan andere partijen over.

De heer Van Leeuwen: Nee, ik refereer aan wat u had gezegd in de commissie, namelijk dat u overwoog 50/40/10 in te dienen. Wij hebben wel een aantal voorstellen ingediend, allereerst het amendement Deze spelregel telt niet, spelregel waarin we onder andere samen met D66 voorstellen de laatste bullet van spelregel 15 te schrappen. Wij zien het niet zitten om telkens wanneer een ontwikkelaar onder een van de spelregels wil uitkomen zich dan moet kunnen beroepen op de ontsnapingsclausule, teneinde dan het college en de raad in vertwijfeling achter te laten over wat ook weer de intentie van de spelregel was. Dat vinden we een verkeerde zaak. Neemt niet weg dat we begrijpen dat je van tijd tot tijd een spelregel moet kunnen herzien of beoordelen. Maar dan wel graag in overleg met de gemeenteraad. Voorts dienen we een motie in, hoewel de wethouder, en dat realiseer ik mij terdege, een toezegging heeft gedaan op dat vlak. Dus deze motie is wellicht niet nodig, de motie Een sociale grondprijs voor sociale woningen, waarin wij oproepen bij de aanpassing van de grondprijzenbrief er voor zorg te dragen dat de grondprijs voor sociale woningen een vaste prijs heeft, ten zij de residuele grondprijs lager is. Ik hoop daarmee het dictum van de motie in elk geval te hebben voorgelezen. Want hiermee garanderen wij immers de stimulans voor sociale woningbouw zoals in het grondprijzenbeleid 2018 hebben vastgesteld, maar ook wat hier in de kaders sociale en middeldure segment wordt benoemd, daadwerkelijk geven een stimulans om die woningen te realiseren. Tot zover, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. U heeft een interruptie van de heer Smit.

De heer Smit: De heer Van Leeuwen vergeet de OPHaarlem te noemen als mede-indiener.

De heer Van Leeuwen: Excuses, u heeft helemaal gelijk. Ook OPHaarlem heeft hem mede ingediend en als ik nu goed oplet heeft ook mijn buurman, Jouw Haarlem, hem samen met fractiegenoot van de SP dat ingediend. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel, het is nog niet één fractie, misschien op weg, maar oké. Mevrouw Van den Broek.

Mevrouw Van den Broek: Voorzitter, het woningbouwbeleid en de woningbouw zelf in Haarlem zijn in beweging gekomen en dit raadsbesluit geeft hier nog verdere invulling aan. Dat leidt langzaam maar zeker tot een meer evenwichtige verdeling van de nieuw te realiseren woningvoorraad in Haarlem. Maar ik deel de eerder gemelde zorgen over het mogelijk verdwijnen van middeldure woningen uit de plannen aan de westkant van de stad. Het amendement 50 sociaal, 80 betaalbaar, geeft hier volgens ons een goed antwoord op. Met betrekking tot amendement Maakt meer maatwerk mogelijk hadden we liever ook al bij sociale woningen de verplichting gehad voor gemeenschappelijke voorzieningen, maar we zien dit als opmaat naar het initiatiefvoorstel waarin we met een aantal partijen hier verder aan zullen gaan werken. En tot slot, voorzitter, zien we ook in dit amendement, in de overwegingen, gesteld dat door iets kleinere woningen ruimte voor groen zou kunnen worden behouden. Als het amendement wordt aangenomen en de flexibiliteit in woningoppervlakte wordt toegepast, dan zal de Partij voor de Dieren er uiteraard er scherp op toezien dat dat groen ook echt behouden gaat worden. Voor de overige amendementen en motie wachten we nog even de reactie van de wethouder af. En, voorzitter, tijdens de behandeling in de commissie was er een ontwikkelaar die insprak en zijn zorgen uitte over de haalbaarheid van zijn project in Schalkwijk. Ik kan me voorstellen dat er na het aannemen van eventuele amendementen en moties vragen zijn vanuit de

bouwwereld. Daarom de vraag aan de wethouder, hoe is hij van plan om het gesprek ten aanzien van dit raadsbesluit en eventuele moties en amendementen vorm te gaan geven en ook een gezamenlijk constructieve dialoog vast te houden? Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Even kijken, mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ja ik was gisteren in het Hodshon huis dat was ook heel belangrijk. En dan gingen we natuurlijk uit van, waarom is een stad zo mooi? En ik denk dat Haarlem ook zo'n mooie stad is omdat er in het verleden natuurlijk heel veel particuliere initiatieven zijn geweest, de stad opgebouwd is uit kleine projecten en met elkaar is dat allemaal heel erg mooi geworden. Ik denk, want ik ben het eens met mevrouw Klazes, mensen moeten ook wel zin hebben om hier nog te bouwen na al die regels, spelregels, de bemoeizucht van de raad. En ik ben eerlijk gezegd bang en ik heb de jaren ook mensen gesproken, ontwikkelaars, die gewoon helemaal geen zin hebben in Haarlem, vanwege alle druk vanuit de politiek, van de ambtenaren, de regels. En zeggen, we gaan onze energie wel ergens elders in steken. Ik kan mij dus, Hart voor Haarlem kan zich ook helemaal niet vinden in de vijftien, of hoeveel zijn het er, spelregels om het beleid nog meer aan te scherpen. De opgelegde regels ook dat 50 procent sociaal moet zijn aan de westkant van de stad, gewoon de duurste grond die we hier hebben, Haarlem is al enorm duur. Ja ik zie mijnheer Wiedemeijer, u werkt bij de woonbond, ja dat zal wel niet voor niks zijn. U vindt het fantastisch maar ik moet die mensen nog zien die dat allemaal hier gaan bouwen. En als we afgelopen jaren zien het resultaat, is dat heel erg matig geweest.

Burgemeester Wienen: De heer Heinis heeft een interruptie.

De heer Heinis: Ja de grondwaarde wordt bepaald door wat een ontwikkelaar erop mag bouwen. Dus het is duur als je alles vrij mag bouwen, als je sociaal bouwt dan gaat de grondwaarde automatisch omlaag, dus die grondprijs die hangt daar heel erg van af. Dus we brengen de grondprijs met deze spelregels omlaag.

Mevrouw Van Zetten: Ik zie al jaren en dat heb ik ook bij de begroting gememoreerd, jaren locaties op A-locaties liggen, gewoon grond die nog steeds niet bebouwd is en dat zal toch wel een reden hebben. Ja misschien dat u denkt dat u die mensen nu gaat verleiden om het wel te doen, ik heb daar mijn twijfels over.

Burgemeester Wienen: Dank u wel dat was het van de zijde van de raad? Dan ga ik naar wethouder Roduner.

Wethouder Roduner: Ja dank u wel voorzitter. Als stad sturen we op 40/40/20 stads breed en deze spelregels, heb ik in de commissie ook al gezegd, dienen als doel om uiteindelijk te zorgen dat dat ook een beetje op een goede manier gebeurt, dus dit is meer om het spel te begeleiden maar niet om het doel te bepalen in dat opzicht. Ik denk dat de laatste woningbouwrapportage heeft laten zien dat we goed op koers liggen, we liggen stads breed op koers voor die 40/40/20. Ik denk dat dat een hele prestatie is en ook uiteindelijk de vruchten die we dan plukken van een aantal jaar consistent beleid voeren, duidelijk zijn en met elkaar ook vasthouden aan die spelregels die er liggen. Ik zie nu al een interruptie voorzitter.

Burgemeester Wienen: Kijk eens aan, mijnheer Smit.

De heer Smit: Mijnheer de wethouder, wat u zegt herken ik ook die 40/40/20, maar het gaat natuurlijk ook om de aantallen en liggen we daar op koers? Want samen maakt het een succes.

Wethouder Roduner: Ja de rapportage woningbouw laat ook zien dat we op koers liggen om tienduizend woningen toe te voegen aan deze stad, dus dat is natuurlijk allemaal hartstikke spannend, ook gegeven de

huidige bouwontwikkelingen, maar die laat zien dat we wel degelijk op koers liggen en dat is ook hartstikke mooi. Vorige week was ik bij een bijeenkomst van de provincie Noord-Holland, de provincie Noord-Holland had alle gemeenten uitgenodigd om te praten over de bouw. En Haarlem was uitgenodigd specifiek om toelichting te geven op ons instrumentarium wat wij hier de afgelopen jaren hebben opgebouwd. Ik was bij die presentatie en daar werd echt met bewondering en de Partij van de Arbeid heeft het over jaloezie, ja er werd zelfs met enige jaloezie gekeken naar wat de gemeente Haarlem hier de afgelopen jaren aan instrumentarium heeft opgebouwd. Het gaat over de huisvestingsverordening, de doelgroep verordening, deze spelregels, alles wat we in de anterieure overeenkomst sluiten, de bestemmingsplannen en ook het financiële instrumentarium ongedeelde stad en de woningbouwimpulsen die het mogelijk maken om dit uiteindelijk ook uit te voeren. Het is een zorgvuldig opgebouwd stelsel dus complex, fragiel misschien ook wel, maar het is in ieder geval ook in balans op dit moment. En ik denk met deze evaluatie en het voorstel wat er ligt het ook dat beoogd was om in balans te houden. Het is een beetje een kaartenhuis zoals u wilt, een kaartenhuis zorgvuldig opgebouwd in meerdere laagjes, maar ik zie hier ook nog een aantal partijen zeggen, we doen er nog een paar kaarten bovenop. En dat gaat niet zoals mijnheer Visser altijd vindt met bij wijze van spreken die Duplo heb ik het gevoel in de stad, er kan altijd nog een laagje bovenop, de stad is meer Duplo. Maar dit is bij een kaartenhuis, als je dat wel eens doet, ja dan weet u ook dat als je er iets op probeert te bouwen dat het ook nog wel eens op die manier het risico heeft om in te storten. En ik zie in ieder geval een paar amendementen, een drietal, die volgens het ook wel, het risico hebben dat er volgens mij het doel wat beoogd wordt met die amendementen en hoe sympathiek ook, uiteindelijk toch die amendementen zoals ze nu geformuleerd zijn echt averechts zijn. En dat is het schrappen van spelregel 13, het meer maatwerk mogelijk maken en het 50 procent sociaal, 80 procent betaalbaar. Even in reactie op de vragen van Partij voor de Dieren, ja wij communiceren al heel duidelijk en al heel lang over deze spelregels, zijn daar ook consistent in. Ontwikkelaars kunnen dat op onze site vinden, we verspreiden het ook via Bouwend Haarlem dus de markt is volgens mij goed bekend met de Haarlemse spelregels en als ze substantieel wijzigen, dan kunnen ze die goed vinden.

Burgemeester Wienen: Een interruptie van de heer Aynan.

De heer Aynan: Dank u wel. Mijn ervaring met een kaartenhuis is dat als je het voorzichtig doet je best wel een paar kaarten kunt weghalen zonder dat het in elkaar stort. U zegt van, die spelregel staan we niet positief tegenover, maar u geeft geen inhoudelijke argumentatie, waarom niet?

Wethouder Roduner: Nou omdat ik daar nog niet aan toe was, dus u interrompeerde eerst.

De heer Aynan: Sorry ik dacht dat u klaar was, sorry.

Wethouder Roduner: Want ik heb best wel een hoop amendementen en moties, dus die ga ik even proberen stuk voor stuk langs te gaan. Ik begin even met de motie, ik heb inderdaad in de commissie een toezegging gedaan dat het grondprijnsbeleid naar de commissie wordt gestuurd. Die staat inmiddels ook geagendeerd in de raad jaaragenda dus die krijgt u. We gaan daar nadrukkelijk kijken naar wat de grondprijns voor sociale huurwoningen moet zijn. U heeft terecht gewezen op een geval waarin dat bij residueel anders uitkomt dan volgens mij beoogd is. Ik denk dat we ook nog even een rondje gaan doen langs de Haarlemse corporaties om te kijken of zijn met de huidige grondprijzen nog steeds uit de voeten kunnen, dus daar gaan we zorgvuldig naar kijken, stuur ik het naar de commissie toe. Mocht u het dan helemaal met mij oneens zijn, dan stuurt u mij weer terug en dan passen we het opnieuw aan, zo simpel is het denk ik ook. Dus ik zou met toezegging u dus ook willen vragen om die motie nog even aan te houden. Dan het amendement over, deze spelregel telt niet. Kijk, spelregel 15 gaat over kleine afwijkingen binnen de spelregels. Een aantal dingen zijn specifiek

genoteerd, dus om ook even duidelijk te maken, wat vinden we nou kleine afwijkingen. Bijvoorbeeld als het gaat over woninggroottes, als het gaat over vierkante meter bvo's bijvoorbeeld, dat zijn een beetje de kleine dingen. Dus daarmee hebben we ook al onszelf een beetje als college geclausuleerd om te zeggen, dit zijn op deze vlakken hebben wij niet te veel afwijkingsruimte. Maar er zijn ook nog kleine dingen, een aantal dingen die we hebben toegevoegd gaan over het '...' Hoe je rolstoelbestendig bouwt. Er staan minimumeisen in het stuk, dat kunnen ook uitgebreidere eisen worden. Maar niet elke woning is denk ik verstandig om elke toilet echt helemaal rolstoel toegankelijk te maken, dat creëert echt heel veel ruimte. Maar er staan bijvoorbeeld spelregels in over een hoekopstelling van een keuken. Ja het lijkt mij vrij onzinnig om bij zulke kleine afwijkingen hier dat als een raadsbesluit voor te leggen. Dus dat is denk ik ook het doel van die spelregel, om die kleine dingen gewoon op een verstandige manier te doen en hier niet met elkaar debatten te gaan voeren over echt, wat ik zeg, echt werkelijk hoekopstellingen van keukens, want dat is ook een spelregel. Dus dat is het ding, is dus echt een klein slot op de deur voor de echte kleine dingen waarvan wij denken dat we als college gemandateerd worden. Dus dat is even nog die en dan kijk ik nog even wat het volgende amendement was, het zijn er een hoop. De blijvend betaalbare middel dure huur van de Partij van de Arbeid. Wat mij betreft nog een beetje vroeg, we zijn nu in de, we hebben geen afspraken met de corporaties nog over middel dure huur. Ze hebben in de discussies die wij nu hebben over het amendement, geven een aantal corporaties wel aan dat zij dat interessant vinden, Ymere bijvoorbeeld, geen groot geheim. Maar ik denk dat wij ook als gemeente nog even moeten bepalen, willen wij dat onze corporaties ook een rol gaan spelen in dat middel dure huursegment. Wat betekent dat voor hun inzet in het sociale huursegment. En op het moment dat dat zo is, dan is het denk ik logisch om inderdaad daar ook te kijken, hoe kan je hun dan nog beter in positie brengen. Uw amendement past daar op zich wel in, dus dat is wel, maar ik zou zeggen, hij is bij mijn punt nog wel een beetje vroeg. Dan de drie amendementen die wat mij betreft toch echt iets anders realiseren dan we beogen. Kijk, spelregel 13 is bedoeld om juist ook een corporatie bijvoorbeeld minder afhankelijk te maken van een ontwikkelaar. Je wil ook een corporatie binnen een grotere gebiedsontwikkeling ook zijn eigen plek geven om zijn woningbouwprogramma te realiseren. Je wil voorkomen dat er één gebouw wordt gebouwd waarin sociale huurwoningen zitten via een corporatie, misschien een belegger met middel dure huurwoningen en ook nog eens een keer 20 procent vrijesectorwoningen met allemaal, in een hele ingewikkelde vve. Dus dat is het idee van spelregel 13, haal die verschillende woning programma's uit elkaar en dat geeft ook de kans om dan zelfstandig, los van elkaar te ontwikkelen. Spelregel 14 is bedoeld omdat wij willen dat dat wel een beetje gelijktijdig gaat, dus dat niet en dat is volgens mij zegt u terecht, uit het verleden hebben we ook wel eens gemerkt dat sociaal achterbleef. Volgens mij, spelregel 14 is ook naar aanleiding van uw motie om dat weer wat meer gelijk te trekken, dus zo moet u spelregel 13 lezen.

Burgemeester Wienen: Interruptie van de heer Aynan.

De heer Aynan: Ja dank u wel. Dat snappen we echt volledig, maar wij zien in de praktijk ook naar aanleiding van de technische antwoorden dat dat dus, die ontwikkelaars zijn nu eenmaal geneigd van nature om eerst te investeren, te bouwen in het dure segment, gewoon cashen. En dat ze daarna, hoe zeg ik dat netjes, misschien wat gevonden barrières opeens vinden om sociaal of niet te bouwen, of allerlei, dus hoe zorgen we ervoor ... Laat ik het anders zeggen voorzitter, hoe zorgen we ervoor, hoe kunt u ervoor zorgen wethouder dat spelregel 13 niet misbruikt wordt? Dat is wat we bedoelen.

Wethouder Roduner: Ik denk dat het verstandig is gewoon voor de bouwproductie, dat kan zowel voor het middel dure, het dure segment zijn als voor het sociaal dat het verstandig is dat het een beetje ontvluchten wordt. Want het kan zo ook maar zijn, de corporaties hebben op dit moment gewoon geld, de corporaties kunnen op dit moment bouwen, maar het is nog wel echt op dit moment echt lastig om bijvoorbeeld voor

middel dure huursegment een belegger te vinden die daar wel instapt in de huidige marktomstandigheden. Het zou zomaar kunnen zijn dat, op het moment dat we dat dus uit elkaar getrokken hebben, aparte bouwkavels dat misschien een corporatie zegt, wij willen juist wel snel gaan. Dus ook het tegenovergestelde waar kan zijn, ik denk als stad willen we allebei, we willen en sociaal en middelduur en ook wat vrij. En ik denk dat spelregel 14 bedoeld is om juist te zorgen, we willen met elkaar ook afspraken maken dat het allemaal wordt gerealiseerd, zoveel mogelijk ook in een gelijktijdig tempo, dus dat is spelregel 14. Dan, met maatwerk meer mogelijk maken. Kijk, we kunnen altijd afwijken van deze spelregels ze zijn niet in beton gegoten. Als er een goed voorstel komt, een leuk nieuw initiatief, een bijzondere woonvorm, dan kan dat mogelijk worden gemaakt ook in het middel dure segment. Wat u nu doet is eigenlijk dat u aan de voorkant, dus dat betekent dat er moet afgeweken worden, dat kan, dat kan nu al. Maar u zegt, wat u nu doet met dit amendement, u verbindt eisen aan de afwijking en twee keer afwijken kan volgens mij niet, tenminste dat lijkt mij nogal ruimhartig. Je kan een keer afwijken, maar twee keer afwijken kan niet. Als het nu zo is bijvoorbeeld dat er een leuk initiatiefvoorstel komt wat, er staat in de woonvisie weinig over in, een mooi initiatief met gedeelde voorzieningen, betaalbare koop hebben we het in de commissie over gehad, het staat niet in onze woonvisie, dan zal hij dus op basis van dit amendement straks afvallen. In plaats van dat we met elkaar zeggen, laten we die flexibiliteit hebben dat als er een goed voorstel komt, initiatiefrijk dat we gewoon ook hier (gesprek met elkaar aangaan van, is dit niet iets wat wij willen als stad.

Burgemeester Wienen: Interruptie van mevrouw Oudshoorn.

Mevrouw Oudshoorn: Ja ik ben een beetje verbaasd want volgens mij hebben wij juist een prachtige voorzet, die de wethouder zelf gedaan heeft, gevolgd. Want de wethouder biedt zelf al ruimte om binnen de spelregels maatwerk toe te passen in de sociale huur. Ook daar staat dan als het én dit én dat is, dus die eisen aan het maatwerk verbinden daar hebben we gewoon de structuur gevolgd die de wethouder daar zelf voorbedacht had. En volgens mij geldt binnen deze spelregels altijd dat als er een wonderlijk initiatief komt wat toch niet binnen deze voorwaarden past dat de wethouder dat altijd naar ons toe kan brengen, we bieden alleen maatwerk om binnen de spelregels andere dingen mogelijk te maken.

Wethouder Roduner: Ja maar wat volgens mij niet goed gaat, kijk zoals wij het geformuleerd hebben bij sociale huurwoningen is het juist om te borgen, om juist tegen druk te geven tegen maatwerk. Dus de spelregels bij sociaal zijn geformuleerd in die mate om juist als er een afwijking komt, dat hebben we in het verleden gezien, juist een aantal van onze randvoorwaarden harder neer te leggen en verder te borgen. Dus eigenlijk extra regels op te leggen bij de afwijking. En als u dat ook gaat doen bij middel duur dat kan, maar dan moet u zich realiseren dat u dus extra eisen op gaat leggen als er een keer afgeweken gaat worden. En zo moet u denk ik, zo is in ieder geval de spelregels bij het sociale bedoeld. En ik denk als u het op dezelfde manier formuleert bij het middel dure dat u onbedoeld het effect gaat hebben dat u strengere regels oplegt dan u misschien eigenlijk wilt.

Burgemeester Wienen: Mevrouw Oudshoorn.

Mevrouw Oudshoorn: Volgens mij zien we hier in praktijk hoe ingewikkeld het is om de intentie achter een regel te duiden, dus denkt u nog eens na over spelregel 15. Maar als de wethouder hier nu kan toezeggen dat hij met open armen zal kijken naar initiatieven die kleine woningen bieden, maar daarmee meerwaarde bieden en sociale initiatieven de ruimte geven, zoals woningcorporaties, zoals ouderenhofjes, dan kunnen we daar misschien nog iets mee. Dus ik hoor hier weer heel veel ruimte van de wethouder om juist dat maatwerk mogelijk te maken, kunt u dat dan toezeggen?

Wethouder Roduner: Ja zeker, het staat in onze woonvisie dat we ook andere woonvormen vinden, alleen nog niet specifiek gedefinieerd. En volgens mij hebben we ook naar aanleiding van de commissiebehandeling hebben we ook opgenomen, volgens mij een toezegging die ik heb gedaan, om juist waar u volgens mij ook met nadruk aandacht daarvoor vroeg, dus de goedkope koop, dus de kleine goedkope koop die een beetje tussen wal en schip lijkt te vallen dat we die uiteindelijk ook willen meenemen. En dat we daar inderdaad ook gewoon willen kijken of we dat in dat onderzoek wat nu loopt ook expliciet aan te kunnen geven. En dan volgens mij als we dan een mooi instrument hebben wat we zeggen, nou dit zijn leuke woonvormen die echt wat toevoegen aan onze stad, dan moeten we die volgens mij omarmen en moeten we ook bereid zijn met elkaar ook af te wijken van de spelregels. En ik denk dus dat het verstandig is om daar dus niet aan de voorkant al te veel eisen op te leggen, omdat ik dan denk dan maken we het onszelf niet makkelijker. Dus dat zou ik u willen toezeggen en laten we met zijn allen gewoon een goede blik openhouden voor creatieve woonvormen. Het laatste amendement wat ik wil behandelen is 50 procent sociaal, 80 procent betaalbaar. We hebben een discussie gehad in de commissie van 50/50, daar begonnen we mee en hoe kunnen we nou zorgen dat in die tweede 50 ook betaalbare middel dure huur wordt geborgd. Daar hebben wij het stuk op aangepast, we hebben gezegd we willen graag met de ontwikkelaar in gesprek van wat mogelijk is. We weten dat nog niet precies, om even een stapje terug te nemen, 40/40/20 is in deze stad op dit moment ook nergens haalbaar. Het enige waarom wij 40/40/20 in deze stad kunnen realiseren is omdat we vanuit het rijk en vanuit onze eigen gelden daar behoorlijke financiering tegenover hebben gekregen, dus dat maakt uiteindelijk de ontwikkeling van 40/40/20 in bijvoorbeeld de Europaweg-zone, maar 50/50 in de zone zuidwest mogelijk. Dus niks is wat met financieel haalbaar, maar we weten dat we 50/30/20 in een goede verdeling dat dat nog wel eens ingewikkelder gaat zijn. Volgens mij hebben we met deze aanpassing naar de commissie hebben we proberen recht te doen aan uw gevoelens van, we willen ook dat er meer de nadruk ligt op dat betaalbare middelduur in die 50 procent. De inspanningsverplichting, verplichting voor de ontwikkelaar ook om informatie aan te leveren, zodat we daarna afgewogen een besluit kunnen nemen. U maakt de spelregel harder maar u moet zich ook realiseren dat dat ook een effect heeft over de positie van de ontwikkelaar, want op het moment dat die voldoet aan de harde spelregel kunnen wij natuurlijk niet meer zeggen, uw initiatief is niet fijn meer. Dus de ruimte die we in het gesprek hebben haalt u eruit, maakt u scherper. En op dit moment is het amendement zo geformuleerd dat 30 procent hoge middelduur ook gewoon kan. En ik ben bang dat met dit amendement de lagere middel dure huur, die we juist heel erg gewend zijn in deze stad, die is het kind van de rekening. Want ik zie ontwikkelaars al komen en zeggen, dit amendement dat is prachtig, maar dan kies ik mijn volledige 30 procent vul ik in met hoge middel dure huur dat is huur dus boven de twaalf. En ik denk dat we dan uiteindelijk de doelstellingen die we hebben en ook vanuit het rijk komen, namelijk ook uiteindelijk een derde lage middel duur in deze stad dat we dat kwijtraken. Dus ik denk dat u ook hier ziet dat het amendement toch zijn doel ook daar weer een beetje voorbijschiet.

Burgemeester Wienen: U heeft een interruptie van de heer Bruch.

De heer Bruch: Ja dank u wel voorzitter. Hoe kijkt de wethouder dan naar de projecten die ik net noemde? Deli-terrein, Sonneborn-terrein waar nog gewoon 50-50 geldt en het voorgestelde amendement nog niet van kracht is en waar dus bij Deli-terrein helemaal geen middel dure woningen komen en bij Sonneborn maar 11 procent.

Wethouder Roduner: Waar ik mee begon is dat we, heel even wachten voorzitter.

Burgemeester Wienen: Nou ik denk het is, tot ziens. Gaat u verder gaat u verder. Het woord is aan de wethouder.

Wethouder Roduner: Ja het werd te laat, dit een risico zag de VVD al ontstaan natuurlijk, die late vergaderingen. Bijsturen stads breed op 40/40/20. En als je dan ook even kijkt hoe zich dat verhoudt tot de landelijke doelstellingen, dat is een derde sociaal, een derde middelduur en een derde vrij dat is de woondeal. In die 40/40/20, als je die helemaal afpelt zit daar 40 procent sociaal in, 24 procent lagere middel dure huur, 16 procent hogere middel dure huur en 20 procent vrij. Zo is het op dit moment verdeeld en zo sturen wij ook stads breed. Dus er zit ook in dat middel dure zit nog best wel een differentiatie. En u zegt terecht van, het is best lastig nog om in Haarlem-West goed te sturen op een lagere middel dure huur met name, want het gaat niet over de hoge middel dure huur, of wat meer de hogere middel dure koop, maar het gaat met name over de lage middel dure huur en de goedkopere koopappartementen zijn dat dan die ingewikkeld zijn. U ziet bij het Deli-terrein en Sonneborn dat dat echt nog wel een ingewikkelde is. Dat is ook de reden dat ik heb gezegd in de commissie, ik kan u nu niet toezeggen dat we daar even nog een percentage aan hangen. Laten we met elkaar de inspanningsverplichting aangaan, vooralsnog gaat het goed en in de zone zuidwest zitten bijvoorbeeld 12,5 procent, ook mede gefinancierd door de woningbouwimpuls. Zo zitten wij gewoon op plekken in de stad, ook in Haarlem-West, sturen we op die lage middel dure huur slash koop. Maar op dit moment is het denk ik echt te vroeg om te zeggen, dat zou dit percentage moeten zijn. En zoals het ook hergeformuleerd is levert het de gemeente en de ambtenaren wel een inspanningsverplichting op om daar nadrukkelijk op te sturen, het gesprek over aan te gaan en terug te rapporteren uiteindelijk als dingen niet mogelijk zijn. Maar dit amendement zegt eigenlijk, lage of hoge middel dure huur maakt ons niet uit en ik denk dat het lage middel dure segment daar het kind van de rekening is, dus ik zou u toch nog even adviseren dit amendement ook aan te houden.

Burgemeester Wienen: U heeft een interruptie van mevrouw Oudshoorn.

Mevrouw Oudshoorn: Ja ik bezin mij graag op alle amendementen die er voorliggen, maar even zo dat ik het ook begrijp, waarin verschilt de formulering van de tekst in het huidige voorstel, tussen haakjes lagere middel dure segment, dan met de tekst van het amendement?

Wethouder Roduner: Het zit in de vorm, het ene is een inspanningsverplichting waarin we zeggen, we gaan met elkaar het gesprek aan van wat u kunt bieden, wat kunt u bieden? En dan is de inzet vanuit de gemeente om zodanig ook een gedifferentieerd woonprogramma te bieden waar ook lage middel dure huur in zit. En u zegt, het moet gewoon dit zijn en maakt daar in geen onderscheid. En omdat u het harder maakt geeft u de ontwikkelaar ook meer rechten en ook meer vrijheid om dat in te vullen. En u ontnemt denk ik de gemeente ook uiteindelijk het gesprek en het instrumentarium en misschien ook wel de onderhandeling, om toch ook op dat lage middel dure huursegment wat meer druk uit te oefenen.

Burgemeester Wienen: Mevrouw Oudshoorn.

Mevrouw Oudshoorn: Misschien gaan we ook aard toch nog ergens vinden vandaag. Want begrijpt u dan ook, u heeft het over hardheid maar juist een inspanningsverplichting klinkt voor ons wat zacht, zeker als in dat stuk dertien keer 50-50 staat. Hoe ziet de wethouder dat?

Wethouder Roduner: Ik ken mijn ambtenaren en mezelf inmiddels ook dat wij vrij stevig sturen, tot grote pijn en ergernis van sommige ontwikkelaars die daardoor ook afhaken. Maar wij sturen nadrukkelijk ook juist op een betaalbaar programma, sociaal, middelduur daar rekenen we op, we vertrouwen de ontwikkelaar ook niet op zijn of haar blauwe ogen, dus wij sturen daar nadrukkelijk ook op, we rekenen dat na, proberen daar toch nog wat meer uit te persen. Het is altijd lastig om te zeggen hebben we dan het maximale bereikt, maar ik denk dat we laten zien ook door onze woningbouwrapportage dat dat ons de afgelopen jaren goed is gelukt

dat we daar goede stappen hebben gezet. En ik ben ook nog steeds van plan om daar nog een paar jaar mee door te gaan en proberen het beste voor Haarlem op die manier te realiseren. Dus zo lees ik de inspanningsverplichting en dat is de verplichting die u ook aan het college meegeeft. Dus ik zou u zeggen ...

Burgemeester Wienen: U heeft nog een interruptie, de heer Smit.

De heer Smit: Wethouder graag toelichting, u zegt dit amendement geeft de ontwikkelaars meer rechten. Kunt u dat nog even toelichten voor mij?

Wethouder Roduner: Nou ja kijk, op het moment dat u regels stelt kan iemand denk ik en hoe scherper ze worden, hoe meer rechten denk ik de tegenpartij daar ook moet uit kunnen ontleen. Dus als u zegt het moet 50 procent sociaal zijn, 30 procent middel duur, 20 procent vrij, als u dat heel scherp formuleert en de ontwikkelaar komt morgen bij de gemeente en zegt, ik heb 50 procent sociaal, 30 procent hogere middelduur en 20 procent vrij, dan kan ik niet meer nee zeggen dus dan is er ook geen gesprek mogelijk. Dan denk ik dat het gewoon zorgvuldig en ook juist is dat wij zeggen, ontwikkelaar u heeft onze spelregels goed gelezen daar gaan wij in mee.

Burgemeester Wienen: Mijnheer Smit.

De heer Smit: En valt dan hoog middel duur ook onder betaalbaar? Want er staat hier 80 procent betaalbaar.

Wethouder Roduner: Dat is een beetje de definitie, maar in principe de rijks definitie zoals Hugo de Jonge die nu ook hanteert is, valt hoge middel duur niet onder. Hugo de Jonge heeft ook een ambitie voor 66 procent betaalbaar, een derde sociaal, een derde lage middel dure huur of koop en een derde vrij. Dat is wat wij nu ook in de woondeal met de MRA straks met de minister willen afspreken, daar ook hopelijk geldt voor krijgen. Maar de definitie is dus wel anders en dat is wel, dat hebben we in het verleden deze begripsverwarring, wel vaker gehad hier in de gemeente Haarlem.

Burgemeester Wienen: De heer Smit.

De heer Smit: Maar als hier in het amendement staat 80 procent betaalbaar, dan is dat toch de veilige grens waar een ontwikkelaar niet onder kan gaan duiken?

Wethouder Roduner: Ja maar 40/40/20 is dus als je dat afpelt zo'n 64 procent betaalbaar volgens Hugo de Jonge zijn formulering. Dus we zitten op koers, ik denk ook wel in dat opzicht best wel bijzonder want wij zijn ook één van de enige gemeenten die daar volgens mij ook echt wel bijna zit. Dus we kunnen straks over die enorme hoge lat van Hugo de Jonge heen springen, dat is best knap want meestal lukt dat niet. Maar 80 procent betaalbaar volgens de formulering van het rijk die is ook te hoog voor iedereen denk ik.

Burgemeester Wienen: De heer Smit nog een keer.

De heer Smit: Dus u zegt tegen de indieners van het amendement 80 procent is niet haalbaar?

Wethouder Roduner: Nou 80 procent dus bij wijze van spreken 40 procent sociaal en 40 procent lage middel dure huur, dus alles 80 procent van onze woningbouw onder de duizend euro, daar sturen wij als stad niet op, maar dat is niet de 40/40/20 waar wij opsturen. Dus dat is goed wel om die begripsverwarring niet te vergeten. Ja het is niet helemaal, het is eigenlijk, die 40/40/20 is eigenlijk 40/24/16 of 40/22/16, nou 40/24/16/20 maar dat is niemand uit te leggen. Voorzitter ...

Burgemeester Wienen: U roept nu vragen op.

Wethouder Roduner: Ja ik wil één ding nog gaan zeggen en dan mag u daarna nog verder.

Burgemeester Wienen: Ja nee nee nee nee nee, als er interrupties zijn dan gaan de interrupties voor, maar de wethouder wil graag even nog iets verder toelichten. En ik zie dat de interrupties wegvloeien.

Wethouder Roduner: Volgens mij is er gesproken over een jaar, volgens mij door GroenLinks, over de woningbouwrapportage, Partij van de Arbeid had het over een apk, nou volgens mij kunnen die twee dingen goed samengaan. Volgens mij is het heel verstandig om elk jaar bij de woningbouwrapportage met elkaar te kijken, liggen we nog steeds op koers voor 40/40/20 in de juiste verdeling, ook laag en duur middel duur. En als het nodig is, kijk dit besluit is in principe snel genomen door het college, kunnen we met elkaar in gesprek gaan over scherpere regels of misschien wel ruimere regels, om uiteindelijk die koers weer vast te houden en toch te bereiken, dus dat ga ik graag doen.

Burgemeester Wienen: Dank u wel punt interruptie van de heer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Ja voorzitter, ik gaf in de eerste termijn het citaat van mevrouw Schotman, hoor ik het nu eigenlijk goed dat we de compensatie die we toen bespraken, de compensatie voor het verdwijnen van woningen in oost die we wilden compenseren in west dat u zegt, ja dat ga ik met die 50 procent, dat is een onderdeel van de ongedeelde stad, dat gaat mij lukken. Maar de zeer vurige wens tot differentiatie die ga ik eigenlijk niet anders dan een inspanningsverplichting kunnen doen in west, want ja dat is nu eenmaal hoe de kaarten nu geschud zijn, hoor ik u dat zeggen?

Wethouder Roduner: Nee niet helemaal, ik denk dat we moeten proberen maximaal te differentiëren. Maar als ik bijvoorbeeld naar ontwikkelzone zuidwest kijk, ik loop een beetje vooruit op de discussie, daar zit 50 procent sociaal in, 12,5 procent laag gemiddeld dure huur of koop, dus u ziet dat daar wel degelijk ook gedifferentieerd wordt in dat segment. En ik denk dat we daarnaast los van de prijsklasse ook binnen zo'n zone de uitdaging hebben om verschillende soorten woonvormen te creëren, knarrenhofjes misschien of woonvormen voor ouderen, hofjes woningen heb ik gehoord, misschien ook iets als wat goedkopere koopwoningen. Dus dat zijn ook andere manieren waar je misschien in een iets duurdere prijsklasse zit, maar wel ook differentiatie biedt. En het lastige op dit moment is en daar moeten we ook eerlijk zijn met elkaar, ik zat net naar het Sonneborn stuk te kijken, ik zie dan woninggroottes die in hoog staan, waarvan ze in mijn hoofd altijd nog in middel duur zaten. Dus de koopwoningen van 70 vierkante meter, bij de huidige prijzen, die schieten ook naar het dure segment. En dat is eigenlijk iets wat bijna niet te beheersen is in deze stad, waardoor je ook terecht ziet dat ook in zo'n stad het middel dure echt wel onder druk staat en dat is een zorgpunt, hopelijk niet blijvend als de prijzen weer een beetje normaal worden, maar dat is wel een zorgpunt.

Burgemeester Wienen: De heer Aynan.

Mevrouw Van Zetten: Mag ik even een punt van orde maken?

Burgemeester Wienen: Zeker, mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ik krijg een beetje de indruk dat de commissievergadering drie dubbel keer wordt overgedaan?

Burgemeester Wienen: Ongetwijfeld, als de raad dat wil doet ze dat, maar dit is een oproep aan uw collega's om zich te beperken en geen vragen te herhalen. De heer Aynan.

De heer Aynan: Dank u wel voorzitter. In de commissie hadden we nog geen amendementen. Toch nog eventjes of we het goed interpreteren en dat is bepalend voor ons stemgedrag. Zegt de wethouder nou omdat er dus 30 procent middel duur segment staat en dan laag tussen aanhalingstekens dat de ontwikkelaar dan maar 30 procent hoog gaat doen, zegt u dat?

Wethouder Roduner: Nou even kijken hoor, ik denk dat als we het ...

Burgemeester Wienen: Doe nog eens een poging wethouder Roduner.

Wethouder Roduner: Ja kijk het amendement maakt geen onderscheid tussen laag en hoog, dus ik denk dat het risico is dat de ontwikkelaar, tenminste zo'n zien wij het dat de ontwikkelaar dan toch gaat kiezen voor het hoge, omdat hij daar misschien wat meer kan verdienen. En dat dus uiteindelijk het lage gemiddeld dure het kind van de rekening is.

De heer Aynan: Voorzitter, dus zegt u van we hebben nu 12,5 procent laag en het risico door dit amendement aan te nemen bestaat dat we dat in ieder geval verliezen.

Wethouder Roduner: Nee dat niet, want dit stuk is niet van toepassing op afspraken die al gemaakt zijn, visies en zones. Dus als wij een woningbouw impuls hebben gehad dan gaan we dat niet opnieuw ter discussie stellen, we gaan niet naar beneden. Dit gaat over nieuwe toekomstige ontwikkelingen, dus het gaat eigenlijk over de zones van over een paar jaar.

De heer Aynan: Dat snap ik, maar u zegt afspraken uit het verleden bieden natuurlijk wel een uitkijk op de toekomst en het gevaar bestaat dat we die 12,5 procent, in ieder geval het gedeelte laag gaan verliezen hierdoor.

Wethouder Roduner: Zo heftig zou ik dit niet willen maken omdat er dus echt een knip zit tussen oud en nieuw. Maar ik zou het liever andersom hebben, wat we in het verleden hebben gerealiseerd zou ik graag willen vasthouden en ook naar de toekomst brengen. En ik denk dat het stuk zoals het voorlag ter een hogere kans op biedt.

Burgemeester Wienen: Dank u wel. De heer Heinis.

De heer Heinis: Ik heb ook een verhelderende vraag. Wat zou het nou betekenen als we wel gaan voor die 50-30-20? We hebben net al gezegd, we hebben die woningbouwimpuls, we hebben de reserve ongedeelde stad. Is het dan inschatbaar wat de consequenties zouden zijn als we deze lijn tot 2030 willen vasthouden?

Wethouder Roduner: Nou ja het amendement zoals ik het terugkrijg, het risico wat je dus hebt is, we hebben eigenlijk een doelstelling twee derde betaalbaar en als je zegt, dus volgens de rijks definities, als je zegt dit amendement dan kan het dus uiteindelijk zijn dat je 50 procent sociaal hebt, dat is dan betaalbaar, 30 procent hoog gemiddeld duur en 20 procent vrij ook uur, dus dat je uiteindelijk niet op 65 procent betaalbaar stuurt, maar uiteindelijk op 50 procent uitkomt. Dat is denk ik het risico van dit amendement en ik denk, we moeten juist beginnen met die 50, maar proberen daar nog echt ook in dat lage middel dure huur koopsegment ook iets te bereiken.

Burgemeester Wienen: De heer Heinis en u heeft ook nog de gelegenheid voor een tweede termijn.

De heer Heinis: Toch een aansluitende vraag. We halen die 80 door bij te dragen, maar zouden we hier ook 80 kunnen halen door bijdragen ook met betaalbare middel dure huur, door extra bij te dragen?

Wethouder Roduner: Ik begrijp uw vraag geloof ik niet helemaal.

De heer Heinis: We redden de 80 procent door onze woningbouwimpulsen, door onze reserve ongedeelde stad. En misschien halen we, ik hoor dat de ambitie nog iets hoger ligt eigenlijk dan die 80 procent, want daar zitten we al op in de woningbouwrapportage. Maar ik zoek een beetje, wat zijn nou de financiële consequenties als we daarvoor gaan?

Wethouder Roduner: Daar kan ik nu niet een-twee-drie inschattingen geven, u had bij de begroting ook al volgens mij een vraag over, wat als we alleen nog maar 50-50 zouden bouwen, dus 50 procent sociaal 50 procent laag gemiddeld dure huur. Daar zitten financiële consequenties, maar die kan ik nu niet een-twee-drie geven. Dus dat betekent dat als u zegt, wij willen die lat hoger leggen dat we misschien ook het gesprek moeten hebben over niet alleen een reserve ongedeelde stad voor sociaal, maar ook iets moeten verzinnen omdat lage middel dure huursegment, wat ook minder rendeert ook een extra impuls te geven.

Burgemeester Wienen: Dank u wel. Dat was het? Ja, dan wie heeft er behoefte aan een tweede termijn? Ik zie de heer Smit.

De heer Smit: Ik had vragen gesteld over de toegankelijkheid van woningen aan de wethouder.

Wethouder Roduner: Ja ik had u volgens mij proberen uit te leggen dat het minimeisen zijn, dus het zegt niet dat we niet meer kunnen, maar het lijkt ons, want even specifiek het voorstel van een rollator of een rolstoeltoegankelijk toilet, dat maakt echt heel veel uit in de ruimte. Dus ik denk alle toiletten rolstoeltoegankelijk maken, ik denk dat dat voor de nieuwbouw voor we dat allemaal van toepassing verklaren echt wel wat te ver is. Ik denk dat dat toch zorgvuldiger is om dat gewoon per project te kijken, maar we willen in ieder geval een minimumbodem hier leggen met elkaar.

Burgemeester Wienen: Dank u wel. Ik stel voor dat we in de tweede termijn wat er nog rest bespreken, gedachtig ook aan de oproep om niet de commissie te gaan herhalen. Ik kijk, wie wil er in tweede termijn het woord? De heer Smit.

De heer Smit: Dank u wel. Mijnheer de wethouder, op het moment dat u aan één kant van het bed de ruimte voor een rolstoel plant en vervolgens niet de mogelijkheid om in je rolstoel naar de gecombineerde badkamer toilet te gaan, nou ik zou zeggen, houd dan maar op. Wat wij hier doen is heel ouderwets zijn met goede bedoelingen. Want levensloopbestendig bouwen betekent dat je een huis voorbereidt op dingen die er eventueel in moeten kunnen. Meelopende lichten in de gang, als er een stuk pijp in de muur ligt waar je elektriciteitsdraad in kunt steken dan kun je dat doen, als je moet gaan hakken is het kolereduur. Ik miste de overtuiging om en een stad als Tilburg doet het inmiddels al jaren, om levensloopbestendig te bouwen waar het kan, waar je het als gemeente kunt eisen kunt afdwingen kunt regelen. En wat hier nu staat dat is een beetje hinken pinken en dat is zonde, want kies dan voor zoveel mogelijk levensloopbestendig, dan weet je zeker dat de mensen met een rolstoel er kunnen wonen. Alleen als het niet kan, er zijn altijd redenen op 30 vierkante meter lukt dat op een gegeven moment niet, maar deze lijst van ambities die hinkelt en daar gaat u mee struikelen denk ik. Dus toch even uw bezinning op mijn vraag.

Burgemeester Wienen: Dank u wel. De heer Visser.

De heer F. Visser: Ja voorzitter, in een debat is het ook af en toe de bedoeling elkaar te overtuigen en ik heb mij door een aantal sprekers vanavond laten overtuigen, ik zal het even aflopen. Allereerst het amendement had ik inderdaad verkeerd gelezen zeg ik tegen mevrouw An-Jes van D66, An-Jes Oudshoorn, mevrouw Oudshoorn, sorry excuus. Maar toch heeft vervolgens de wethouder mij ook wel overtuigd dat het echt om kleine afwijkingen gaat en wat voor afwijking het is, dus daarom zou ik toch het amendement niet steunen. Maar D66 had wel gelijk dat ik het verkeerd had gelezen. Dan het amendement wat ik eigenlijk al zijn waar ons logo boven stond wat ik wel lastig vond, heeft de wethouder mij toch overtuigd namelijk op het punt van middel duur, lage middel duur en hoge middel duur. En dat dus inderdaad dit amendement nog veel meer regels vastlegt en dus dat doel van die lage middel duur juist verder wegbrengt. De wethouder heeft volgens mij wel gezegd dat hij stads breed wil sturen op dat doel, met die uitleg over die 22 of 24 procent. Dus ik moet helaas toch besluiten om mijn logo van dat amendement af te halen. En de rest ziet u, oh ja en ten slotte we het amendement over blijvend betaalbare huur van de PvdA en de Actiepartij, daar worstel ik nog mee omdat wij het laatste besluit in het amendement heel goed vinden, een uitzondering maken als het bij één toegelaten instelling is. Het eerste besluit van spelregel 7 vinden wij niet per se nodig dat er een voorkeur is voor woningcorporaties. Het kan ook anders goed geregeld zijn als bijvoorbeeld die uitpondingstermijn als ik het goede woord nu gebruik, als dat goed geregeld is. Dan heb ik er geen bezwaar tegen wie het ook doet, als maar iemand het doet. Dus misschien kan de PvdA nog overwegen omdat punt eruit te halen, maar het andere punt steunen wij en wachten we nog even de standpunten van de andere fracties af.

Burgemeester Wienen: Dank u wel, maar u mag maar één keer stemmen dus het is alles of niks. Mevrouw Klazes.

Mevrouw Klazes: Ja mijn vraag is eigenlijk van orde. Ik zou graag even willen schorsen om met de mede-indieners van de motie die wij ook mede indienen om even te kunnen overleggen.

Burgemeester Wienen: Zullen we dat doen aan het einde van de tweede termijn?

Mevrouw Klazes: Dat is prima, ik dacht dat iedereen gesproken had maar dat lijkt me een goed voorstel.

Burgemeester Wienen: Dan kijk ik even of er nog anderen zijn die iets willen zeggen, want misschien heeft u gelijk en is het verder niks. Dan kijk ik nog even naar de wethouder of hij nog wil reageren?

Wethouder Roduner: Ja in de richting van de heer Smit. Kijk daar wil ik ook wel eerlijk over zijn, spelregel 12 is niet beoogt om volledig alle woningen volledig rolstoeltoegankelijk op die manier levensloopbestendig te bouwen. Dus volgens mij wat wel beoogd is, is om een bodem te leggen. Te zeggen, wij willen in ieder geval voor alle woningen dat het zo is dat er lichte zorg kan worden geleverd dat je daar op een redelijk normale manier oud kan worden. Op het moment dat echt zwaardere zorg nodig is en ook een rolstoelbewijs van spreken nodig is om naar het toilet te gaan, het lijkt ons niet verstandig om al onze woningen op die manier in te richten, omdat we dan denken, ja dan is het misschien toch beter om daar dan ook een woning voor uit te keren die specifiek voor die doelgroep dan behoeft. En dat betekent inderdaad dat we uiteindelijk van onze Haarlemmers vragen om misschien op termijn toch ook wel een keer een nieuwe woning te zoeken.

Burgemeester Wienen: Interruptie van de heer Smit.

De heer Smit: Mijnheer de wethouder, ik zei ook waar mogelijk ik zijn niet alle, dus verwijt mij niet wat ik niet gezegd hebt. Er was nog een opmerking uit de eerste termijn die u niet beantwoord heeft. Wij merken bij corporaties een grote terughoudendheid bij het toegankelijk maken van appartementencomplexen, ja dan begint daar het probleem en dan kom je je appartement zelfs niet in. Kunt u toezeggen dat u daarin met de corporaties echt serieus in overleg gaat dat de entree voor mensen met een beperking ook inderdaad haalbaar is?

Wethouder Roduner: Deze spelregel zorgt er in ieder geval voor dat ze dat moeten doen voor nieuwbouw, dus dat is denk ik stap één en ik denk dat we daar ook regelmatig gesprekken over hebben met de corporaties over de bestaande bouw. Sommige hebben echt nog trappetjes dan lukt het gewoon niet, maar waar mogelijk is denk ik heel verstandig om bij renovatie of grootschalig onderhoud te kijken of je niet gelijk een paar aangegrepen kan doen, zoals een dorpel weghalen gewoon, of een matje neerleggen dat je gewoon met een rollator of een rolstoel soepel het huis in kan.

Burgemeester Wienen: Ik hoor een toezegging, ik zou het erbij laten.

De heer Smit: Nog één opmerking, als mijnheer de wethouder ook nog even elektrische deuren daarbij aanbeveelt, dank u wel wethouder, dank u wel voorzitter.

Burgemeester Wienen: Dank u wel. Dan schorsen wij de vergadering, voordat we overgaan tot de besluitvorming. Vijf minuten hoor ik hier zeggen, het zou moeten lukken denk ik. Dames en heren, ik heb de indruk dat sommige mensen denken dat het afgelopen is, maar we zijn nog niet klaar. Ik heropen de vergadering. Er is een schorsing gevraagd door mevrouw Klazes, wilt u ook?

Mevrouw Klazes: Nee wat mij betreft zijn we klaar om te gaan stemmen.

Burgemeester Wienen: Kijk het ging meer om de afspraak over stemmen, goed. Dan gaan we nu over tot besluitvorming, er liggen een aantal amendementen voor en die amendementen gaan wij successievelijk over besluiten. Als eerste is aan de orde het amendement, ja ik zie dat de heer Van Leeuwen nog iets wil zeggen.

De heer Van Leeuwen: Ja ik heb een bijdrage hieraan en dat is dat ik graag dit amendement zou willen intrekken de wethouder gehoord hebbende en dat wij graag volgend jaar bij een evaluatie zien wat nou die kleine afwijkingen zijn geweest in die spelregels en of dat loopt. Dus voor nu zou ik hem graag willen ...

Burgemeester Wienen: En ik neem aan dat u dat voldoende heeft afgestemd met uw mede-indieners.

De heer Van Leeuwen: Ja ik heb dat van tevoren al wel uitgestraald en mijn buurman heb ik gevraagd of hij ook daadwerkelijk met de heer Kuin dan contact houdt, want ja, zo hebben ze zichzelf ook bij ons aangemeld. Het gaat over, deze spelregel telt niet, spelregel telt niet niet, spelregel.

Burgemeester Wienen: Goed, 1201 is ingetrokken. Dan gaan we naar 1203 dat is het amendement heldere spelregels voor Haarlems bouwbeleid. Wie wenst daarover een stemverklaring af te leggen? Niemand, dan gaan we stemmen. Wie is voor dat amendement 1203, heldere spelregels voor Haarlems bouwbeleid, wie is voor het amendement? Dat zijn de fracties van OPHaarlem, Jouw Haarlem, Forum voor Democratie en de SP. Dat is te weinig, het amendement is verworpen. Dan gaan we naar 1204 dat is het amendement maken met maatwerk meer mogelijk. Mevrouw Oudshoorn?

Mevrouw Oudshoorn: Ja dank u wel voorzitter. Soms constateer je in een debat dat je het anders verwoord, maar dat de intenties wel degelijk hetzelfde zijn. We hebben de wethouder vandaag horen zeggen dat hij plannen met kleine woningen en gedeelde voorzieningen en gedeelde faciliteiten in het middel dure segment, met een open houding tegemoet zal treden en wanneer dat relevant is aan de raad zal voorleggen. Daarom trekken wij vooralsnog het amendement maak met maatwerk meer mogelijk in en dat is van harte afgestemd met de collega's.

Burgemeester Wienen: Dank u wel. Ik maak, niet om flauw te doen, maar vooralsnog in. Ik bedoel, u kunt dit amendement nooit meer op deze manier inzetten. Goed, 1204 is ook van tafel dan gaan we naar 1205, het amendement 50 procent sociaal, 80 procent betaalbaar. Mevrouw Oudshoorn.

Mevrouw Oudshoorn: Ja dank u wel voorzitter. Ik ga mijn best doen om het goed te doen. Vandaag hebben we gehoord dat de intentie hier raad breed toch min of meer hetzelfde is. Niet 50 procent vogelvrij ten westen van Het Spaarne en wel zoveel mogelijk middel duur, ook in het lagere middel dure segment. Bij het eerstvolgende evaluatiemoment zullen we zien wat daarvan terecht komt, maar vooralsnog geven wij de wethouder het vertrouwen en trekken we dus dit amendement voor nu en voor altijd in.

Burgemeester Wienen: Dank u wel. Ik zie dat een van de indieners heeft er nog iets aan toe te voegen, mijnheer Smit.

De heer Smit: Ja dat ik er niet zo vrolijk van wordt dat ik uiteindelijk in de afweging niet gekend ben.

Burgemeester Wienen: U gaat, ik begrijp u gaat daar nog even met elkaar over praten. Wij gaan nu dan naar amendement 6, 1206, blijvend betaalbare midden huur. De heer Heinis.

De heer Heinis: Ja dit amendement willen we niet intrekken maar aanhouden. We wachten eigenlijk de prestatieafspraken af.

Burgemeester Wienen: Dat kan niet dat kan niet, nee een amendement wijzigt namelijk het besluit. Als u nu het besluit neemt, dat ga ik u zo meteen vragen kunt u nooit meer amenderen.

De heer Heinis: Prima dan trekken we het in en we wachten de prestatieafspraken af met de woningcorporaties en gaan dan bij de eerste periodieke keuring, gaan we ons daarop bezinnen.

Burgemeester Wienen: Ja u kunt dan kijken naar andere instrumenten om er iets mee te doen. Is uitstekend dat betekent dat 1206 ook van tafel is. En dat betekent dat wij over kunnen gaan tot de spelregels zelf, de actualisatie, evaluatie en actualisatie nota kaders en instrumenten, sociale huur en middensegment. Wenst iemand daar een stemverklaring nog over af te leggen? Mevrouw Van Zetten.

Mevrouw Van Zetten: Ik zou zeggen goed dat die kinderen van de tribune zijn, want dit was natuurlijk een waardeloze avond en een waardeloze behandeling van dit toch belangrijke onderwerp. Hart voor Haarlem stemt tegen alleen al daarom.

Burgemeester Wienen: Dank u wel. De heer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Actiepartij zal instemmen en als u goed geluisterd hebt dan snapt u dat wij vooral zullen blijven kijken naar niet alleen differentiatie, niet alleen naar compensatie van het sociaal uit oost, maar naar beide componenten. Dank u wel.

Burgemeester Wienen: Dank u wel. De heer Visser.

De heer F. Visser: Voorzitter, het is inderdaad een beetje een rare avond maar ik denk toch wel een goede avond, want als alles constant klakkeloos wordt aangenomen, er is vandaag echt debat geweest over argumenten en dat vind ik heel goed, wij stemmen voor.

Burgemeester Wienen: Dank u wel. De heer Bruch.

De heer Bruch: Ja dank u wel voorzitter. Ja we begrijpen de inzet om ten westen van Het Spaarne meer sociale huurwoningen te vestigen, maar dat gaat dan toch ten koste van midden duur. En wij hebben het standpunt woningen bouwen je naar behoefte en niet naar ideologie, dus wij zullen tegen stemmen.

Burgemeester Wienen: Dank u wel. De heer Smit.

De heer Smit: Mijnheer Van Leeuwen zei het al, in 2016 hebben wij ingestemd met het proberen te compenseren van een stuk verlies aan de oostkant naar betaalbaar in de westkant en daar blijven wij dus nog steeds achter staan, dus wij steunen mede daarom ook het verhaal. Dank u.

Burgemeester Wienen: Dank u wel. Mevrouw Oudshoorn.

Mevrouw Oudshoorn: Ja dank u wel voorzitter. Het ging vandaag vaak over intenties en wij zijn blij om te zien dat de intenties in deze raad toch over het algemeen dezelfde kant opgaan. Wij zullen dit voorstel uiteraard steunen, maar we kijken ook met veel enthousiasme uit naar de evaluatie om te kijken of alle intenties die hier over tafel gaan ook waargemaakt kunnen worden.

Burgemeester Wienen: Dank u wel. Ik denk dat we toe zijn aan de finale stemming. Wie kan instemmen met het voorliggende voorstel? Dat zijn de fracties van Partij van de Arbeid, D66, Partij voor de Dieren, OP Haarlem, Jouw Haarlem, Actiepartij, ChristenUnie, SP, CDA en GroenLinks. Het is aangenomen. En daarmee komen we aan het eind van deze avond.

13. Moties vreemd

Burgemeester Wienen: Oh nee, nee nee nee nee sorry. Een soort gevoel van nou we zijn er, maar we zijn er nog niet, er ligt nog een motie. Mijnheer Van Leeuwen.

De heer Van Leeuwen: Ja voorzitter ik heb hetzelfde gevoel hoor, dus daarom wilde ik voorstellen de wethouder in januari graag terug te zien komen met zijn grondprijzen brief en wat dat betreft houden we deze motie dan ook gewoon aan.

Burgemeester Wienen: Kijk dat kan, ik had het al gedacht. Dan zijn we aan het eind van de vergadering. Ik wens u nog een fijne avond, ik sluit de vergadering.