



Zienswijze concept-Woonvisie 2017-2020

De concept-Woonvisie is een gestructureerd en onderbouwd stuk waarin de ambities van de gemeente Haarlem duidelijk zijn verwoord. Wij onderkennen de behoefte aan *extra woningen* en de daarmee samenhangende bouwambitie. Tevens onderschrijven wij de ambitie om Haarlem een stad te laten worden met *gemengde wijken*, waar het voor iedereen goed wonen is. Het is goed dat de gemeente hierin ook een rol voor zichzelf benoemt door de keus om het (ruimtelijk) instrumentarium in te zetten om sociale woningbouw te stimuleren in de stadsdelen Zuidwest, Centrum en Noord en door samen met betrokken partijen te zoeken naar oplossingen om de leefbaarheid van wijken te behouden of te verbeteren.

Met deze Woonvisie geeft Haarlem blijk van een hoog ambitieniveau op meerdere fronten. Wij herkennen ons in die ambities, hoewel wij tegelijkertijd moeten constateren dat wij met beperkte middelen niet al die ambities tegelijk kunnen realiseren.

Op enkele punten uit de concept-Woonvisie reageren wij specifiek:

Vraag en aanbod

De prognose van de bevolkingsontwikkeling is één van de uitgangspunten voor de bepaling van de woningbehoefte. In de concept-Woonvisie wordt uitgegaan van verminderde groei van het binnenlandse migratiesaldo. Wij vragen ons sterk af of deze aanname gerechtvaardigd is gezien de huidige woningmarktontwikkeling in Amsterdam. Wij raden aan om de ontwikkeling van de woningbehoefte te blijven monitoren waarbij er specifiek aandacht is voor de ontwikkeling van de binnenlandse migratie. Over het aanbod merken wij op dat Haarlem een grote particuliere huursector heeft bestaande uit ruim 11.000 woningen. Wij roepen de gemeente op ook deze verhuurders actief te betrekken bij het realiseren van de geformuleerde ambities.

Differentiatie sociale grondprijzen

In de concept-Woonvisie wordt geconcludeerd dat 70% van de nieuw te bouwen sociale huurwoningen qua huurprijs passend moet zijn voor verhuur aan huurtoeslag-gerechtigden. Om daar invulling aan te geven zal er compacter gebouwd worden. De onlangs vastgestelde Nota Grondprijzen 2016-2017 geeft ruimte voor gedifferentieerde sociale grondprijzen op basis van huurprijzen. Verrassend genoeg geeft wethouder Van Spijk bij brief van 8 dec. 2016 echter aan dat differentiatie *niet noodzakelijk* is, omdat het exploitatieresultaat van kleinere goedkope huurwoningen sterk verbetert. Berekeningen tonen echter iets anders aan: de bouw van kleine goedkope woningen (45 m², €586) is even onrendabel als die van grotere duurdere woningen (70 m², €710). Bovendien zou differentiatie van grondprijzen een *sterk negatief effect* hebben op de gemeentelijke grondexploitatie. Klinkt logisch, maar is onjuist: meer kleine woningen geven hogere grondopbrengsten, dan minder grotere. De wethouder stelt voor om de discussie over differentiatie van grondprijzen en de keuzes voor wat betreft beschikbaarheid, duurzaamheid en betaalbaarheid van sociale woningbouw in de gemeenteraad te voeren en een totaalafweging te maken bij de behandeling van de Woonvisie. Wij sluiten ons daarbij aan en gaan daarover graag het gesprek aan op zoek naar een passende grondprijs voor passende huisvesting.

Parkeren

Het huidige parkeerbeleid belemmert de broodnodige bouw- en woonambitie:

- De eis van ondergronds parkeren bij nieuwbouw trekt een te grote wissel op de mogelijkheid tot realisatie van woningen. Het verhoogt de bouwkosten te veel. En voor de leegstand, want de doelgroep wil/kan deze parkeerplaatsen vaak niet afnemen (of er is geen sprake van autobezit of men parkeert gratis op straat).
- De huidige parkeernorm is te hoog voor compacte appartementen en voor de woningen bestemd voor huishoudens met een beperkt inkomen.

Wij begrijpen dat u het parkeerbeleid wilt moderniseren. Graag dragen wij hieraan bij.



PARTICIPATIERAADHAARLEM

Gemeente Haarlem
Stadszaken
Afd. Wonen, Welzijn, Gezondheid en Zorg
t.a.v. Mevr. M. de Graaf-Smit

Datum 24 januari 2017
Ons kenmerk 2017/02
Contactpersoon S.K. Augustin
Doorkiesnummer 023-511 5273
E-mail augustsk@haarlem.nl
Onderwerp Inspraakreactie op de concept 2017-2020

Geachte mevrouw de Graaf,

De Participatieraad is in overleg met wethouder Joyce Langenacker meegenomen in het proces van het opstellen van een inspraakvisie (geen advies) op de Woonvisie Haarlem 2017-2020.

Verder in deze notitie treft u onze visie aan op uw – overigens goed leesbaar – rapport, waarbij de nodige opmerkingen/kanttekeningen puntsgewijs worden weergegeven.

- Wij vragen een inspanning van de gemeente om ook aandacht te schenken aan woonruimte voor burgers met een beperking die kleinschalig willen wonen in een gewone woonwijk.
- Het realiseren van (nieuwe) woonvormen waarbij gedacht kan worden aan hofjes, waar de sociale controle een belangrijke rol kan vervullen en ook de mantelzorg beter tot zijn recht zou kunnen komen.
- Het aanstellen van wooncoaches, die bemiddelen bij het verkrijgen van een passende woning, waarbij ook het aspect van voldoende doorstroming de juiste aandacht krijgt.
- Het zoveel mogelijk wijkgericht bouwen waarbij door nieuwbouw, renovaties en doorstroming mensen toch binnen hun vertrouwde wijk kunnen blijven wonen.
- In overleg tussen gemeente en woningcorporaties bij doorstroming bevorderen dat er geen al te grote huurverhoging op zal treden.

- De gemeente Haarlem streeft naar een gelijke verdeling van nieuwe woningen in de verschillende koop-/huursegmenten. Dit lijkt ons zeker niet realistisch, gezien o.a. de toenemende vergrijzing en het feit dat nu al 44% van de woningvoorraad wordt verhuurd in de sociale huursector. Er dient juist te worden verdeeld naar behoefte en in relatie tot bevolkingssamenstelling, speciale doelgroepen en inkomensgroepen.

- De wachttijden in Haarlem zijn in de jaren 2011 – 2015 opgelopen van 5.4 naar 6.5 jaar en deze zullen met de nu geprognoseerde afname (1.900 woningen tot 2025) van met name de woningen in de sociale huursector alleen maar oplopen.

- Concrete, transparante preventieve maatregelen van de gemeente in samenspraak met woningcorporaties ter voorkoming van huisuitzetting.

- Invulling van leegstandsbeheer, het ombouwen van leegstaande kantoorpanden voor (tijdelijke) bewoning.

- Wij missen in de woonvisie hoe de gemeente Haarlem invulling gaat geven aan de VN-resolutie voor de Rechten van de Mens met een handicap. Met name wat betreft het realiseren van voldoende woonvormen voor deze doelgroep en in het algemeen hoe invulling wordt gegeven aan de toegankelijkheid van de stad.

Tot slot: de Participatieraad vraagt zich af of er een rol voor haar is weggelegd in de periode nadat alle zienswijzen zijn ingeleverd en de definitieve versie van het rapport, m.a.w. worden wij nog in een of andere vorm betrokken bij het analyseren en beoordelen van de inspraakvisies voordat het definitieve rapport wordt afgerond.

Met vriendelijke groet,



Ruth Nelemaat
Voorzitter Participatieraad Haarlem



dé belangenbehartiger van
de Waarderpolder

Gemeente Haarlem
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

datum : 20 januari 2017
betreft : reactie op Woonvisie 2017-2020 gemeente Haarlem

Geacht College,

De IKH heeft met belangstelling kennisgenomen van de nieuwe Woonvisie voor de gemeente Haarlem. In de Woonvisie zijn ambities opgenomen die raakvlakken hebben met het bedrijfsleven en het bedrijventerrein Waarderpolder.

Onderstaand de opmerkingen m.b.t. de inhoud van de Woonvisie:

- 1) Voor het opstellen van de Woonvisie is een aantal beleidsdocumenten als kader meegenomen. Opvalt dat het Convenant Waarderpolder 2016-2020 ontbreekt. In het convenant zijn afspraken tussen de IKH en gemeente Haarlem vastgelegd over géén woonfunctie in de Waarderpolder.
- 2) In de Woonvisie zijn ambities voor het toevoegen van woningen opgenomen. Als onderdeel van het toevoegen van woningen is het transformeren van 'ander' vastgoed genoemd zoals kantoren, onder andere in Oostpoort. Het gebied Oostpoort valt onder de Waarderpolder. Ook voor Oostpoort geldt de afspraak: geen woonfunctie.
- 3) In de bijlagen van de Woonvisie komt herhaaldelijk de Waarderpolder als mogelijke woningbouwlocatie naar voren. Vermeld is:
"andere plekken benutten > Waarderpolder"
"meer woningen in de Waarderpolder"
"Waarderpolder wordt woongebied"

In het kader van het definitief vaststellen van de Woonvisie verzoekt de IKH het bedrijventerrein Waarderpolder uit te sluiten voor woningbouwlocaties en/of transformatie van kantoren tot woningen. Leidraad blijft geen functiemenging in de Waarderpolder.

Met vriendelijke groet,
Industriekring Haarlem (IKH)

Bruno Giebels
voorzitter

Secretariaat: p/a Waarderweg 50c • 2031 BP Haarlem • Telefoon: 023 535 15 57

e-mail: info@ikhwaarderpolder.nl • www.ikhwaarderpolder.nl • ABN AMRO Bank: IBAN NL80 ABNA 047 79 87 184

HAARLEMSE BOMENWACHERS HP 2016-12-22

Pleiten voor boombehoud en meer en betere m2 groen en bomen in de leefomgeving omdat Haarlem in NL de minst groene stad is met, op twee na, de meeste inwoners per ha.



Vragen en reactie woonvisie

1) Op welke wijze heeft u gebruik gemaakt van de RKC adviezen tav het groen bij de woonvisie?

2a) Kunnen de omringende gemeenten relatief meer woningen leveren zodat zij net zo verdichten als Haarlem?

2b) Er zijn geen bouwlocaties meer na 2022, kunt u dus nu al overleggen met randgemeenten over verdichten van hun gemeente?

3a) Kunt u er voor zorgen dat niet alleen de ruimtelijke kwaliteit (de vorm) wordt versterkt, maar ook de leefbaarheid wordt verbeterd (sociale functies in gebouwen en openbare ruimten en de kwantiteit van het openbaar en privé groen meer wordt of behouden wordt)?

3b) Kunt u de overmaat openbare ruimte in verdichte wijken inzetten voor de leefbaarheid ipv bouwen?

3c) Kunt u een groen paragraaf met gekwantificeerd weergegeven groen verplicht stellen in verdichte wijken met o.a. geveltuinen en groendaken?

3d) wilt u zo lang er geen visie en normen zijn voor het groen ook geen normen voor de aantallen te bouwen woningen stellen?

4a) Wilt u de nadruk leggen op kleine woonruimten voor starters en ouderen die een normale woning achter laten? Krasse Knarrenhofjes en woonruimten met gemeenschappelijke voorzieningen zoals parkeerruimte, fietsenstalling, logeerkamer, wasruimte ed

5) Wilt u het bouwen op onbebouwde terreinen met bomen en groen zeer laag prioriteren zolang er geen visie op de groenstructuur is?

6a) Waarom bouwt Haarlem niet alleen voor kleine huishoudens? Het bevordert de doorstroming

6b) Waarom zorgen zo weinig van de huidige projecten voor de verbetering van de leefbaarheid van de wijk, op de menselijke maat bouwen met behoud van kwalitatief en aantal m2 groen!

7)Kunt u eerst in west sociale woningen maken door omvormen en bouwen voor kleine huishoudens voor u in oost nieuw gaat bouwen op onbebouwde terreinen?

8) Kan in groenarme buurten, meer dan 60 woningen per ha, de eis worden gesteld dat het aantal m2 groen en aantal bomen op het te bebouwen of om te vormen terrein niet vermindert.

9a) Wilt u bij de start van elk project (gebiedsvisie) een boomkwaliteitsbeoordeling laten maken?

9b) Wilt u bij elk nieuwbouwproject een TEEB berekening laten maken en alleen bij een positief resultaat instemmen met het project?

9c) Wilt u bij de presentatie van het ontwerp naar de groenparagraaf vragen?

10) Haarlem is al een van de meest verdichte gemeenten in Nederland. Waarom wilt u dan ook nog bouwen voor belangstellenden van buiten de stad?

11) Waarom is er geen Hoogbouwvisie met aandacht voor historische zichtlijnen vanuit het recreatief gebruikte ommeland en de aankleding met (bestaand) groen van de openbare ruimte?

Toelichting

Ad 1) Het advies van de rekenkamercommissie RKC is: formuleer samenhangend beleid, maak instrumenten om de functies van openbaar groen maximaal te verbinden met de bestuurlijke ambities voor openbaar groen, openbaar groen in de bouw van een toekomst- en klimaatbestendig Haarlem. Incorporeer de financiële en maatschappelijke waarde van openbaar groen in het afwegingskader voor de inzet van de beschikbare middelen voor ontwikkeling en onderhoud van openbaar groen.

Ad 2) Uw wens is geen *taakstelling* om in Haarlem woningen toe te voegen 4.300 t/m 2020 en 7.500 woningen t/m 2025. U kunt ook minder woningen maken! Haarlem is meer verdicht dan de overige gemeenten in de metropool regio Amsterdam. In de RAP Zuid Kennemerland levert Haarlem 4.133 van de 8.100 woningen. Waarom wenst u dat Haarlem opnieuw zoveel woningen levert? De huidige aantallen woningen per ha, m2 (prive en openbaar) groen en aantal bomen per woning heeft niet meegewogen bij de wens om woningen toe te voegen en het zoeken naar nieuwe woningbouwlocaties.

Ad 3) In het coalitieprogramma is opgenomen dat er buiten het stedelijk gebied in de groene zoom geen woningen worden toegevoegd. Het bouwen gaat ook niet ten koste van de kwaliteit van het bestaand groen binnen de stadsgrenzen. Verdichting binnen de stadsgrenzen is mogelijk, maar alleen als het de ruimtelijke kwaliteit (= vorm) versterkt. Maar het bouwen mag in versteende wijken ook niet gaan ten koste van de kwantiteit van het groen (openbaar en prive m2 groen en bomen per woning). Groen kan tevens worden gebruikt voor (tijdelijke) hemelwaterberging.

Ad 4) Als u de nadruk legt op middeldure huur- en koopwoningen dan bouwt u geen woonruimte voor starters en inwoners met lage inkomens.

Ad 5) Niet door nieuwbouw maar door transformatie van ander vastgoed (kantoren, verouderde woningen ed) kunnen meer woningen worden gerealiseerd met behoud van onbebouwde en vaak groene oppervlakten.

Ad 6) Omdat we zien dat de groep éénpersoonshuishoudens de komende jaren stevig zal groeien, en kleiner wonen in een stedelijke omgeving goed kan, is het logisch dat een groot deel van de nieuwe woningen uit kleine woningen zal bestaan. Het bevordert de doorstroming uit de grote huizen. De bouwprojecten die nu worden gerealiseerd zijn 2x O23, DSKIII, Slachthuisbuurt zuid, Italiëlaan, Benadottelaan, Floris van Adrichemlaan, Louis Pasteurstraat, Paul Krugerkade, NZH terrein en Wagenweg leveren vrijwel uitsluitend gewone tot royale gezinswoningen op. Alleen Plaza west, Tango en Twister krijgen kleine wooneenheden. De Houtwachters krijgt kleine en grote woningen. Project Stack krijgt sociale huurwoningen en koophuizen vanaf €140.000,-. Schalkwijk midden? Hoeveel woningen zijn dat op korte termijn?

Woningen met ruimtelijke kwaliteit, zeer verdicht gebouwd, bovengronds geparkeerd, met weinig m2 groen en nauwelijks openbare speelruimte tasten steeds meer de leefbaarheid aan. Zonder vastgestelde visie op het openbaar (SOR) en privé groen in de stad worden steeds meer open ruimten volgebouwd. Voor alle andere beleidsvelden zijn wel visies gemaakt behalve voor het groen.

Ad 7) Ook in wijken vergroten we de verscheidenheid aan inwoners, hoewel de wijken van elkaar mogen verschillen. We willen dat een groot deel van de nieuwe sociale huurwoningen aan de westkant van de stad wordt gerealiseerd bv bij het Nova College en voormalig provincie terrein. Daar zijn nu relatief weinig sociale huurwoningen. Aan de oostkant van de stad is veel ruimte voor toevoeging van woningen. De opgave is om met de toevoeging van woningen tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit van buurten en wijken te verbeteren. Duidelijk is dat die verbetering niet alleen

in de fysieke omgeving en alleen via het aanbod van woningen kan plaatsvinden, aandacht voor sociale infrastructuur is daarbij noodzakelijk.

Deze terreinen zijn nodig voor de leefbaarheid. Entree 023 en DSK zijn een voorbeeld dat er meer is gebouwd zonder de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid te verbeteren door bv de hoeveelheid groen te vermeerderen of functies toe te voegen die de sociale cohesie vergroten.

Ad 8) Alleen in Schalkwijk en de Waarderpolder is bouwruimte op onbebouwde terreinen en in om te vormen gebouwen. De overige wijken in oost hebben al 60 tot 90 woningen per ha en hebben nog niet geprofiteerd van meer leefbaarheid en m2 groen door de gerealiseerde nieuwbouw.

Ad 9) In een duurzame stad heeft groen veel waarden voor de leefomgeving. Met groen in de leefomgeving krijg je tevreden bewoners. Zorg dat er voldoende groen, privaat of publiek en verspreid over de stad aanwezig is, om de gemiddelde temperatuur te beperken. Groen in het algemeen biedt beschutting tegen wind, zorgt voor CO2 reductie en waardevermeerdering van woningen. Een minimum van 30% m2 groen in iedere wijk zou moeten worden nagestreefd. Dit kan overigens ook dak- of gevelgroen zijn. Groen dat tevens gebruikt wordt voor hemelwaterberging. Bij elk groot bouwproject zou met de TEEBstad.nl berekening aangegeven moeten worden welke meerwaarde extra groen voor het bouwproject heeft indien er minder woningen worden gebouwd. Maak extra fietsenstallingen in het centrum met de extra parkeergelden (in leegstaande winkels) Maak ondergronds parkeren bij sociale huurwoningen mogelijk met de extra parkeergelden Eerst sociale woningen in west bouwen voor woningverlaters uit oost die een woning achterlaten in een herstructureringsgebied.

Ad 10) Met deze Woonvisie formuleert u de kaders en de speerpunten van het beleid. Deze Woonvisie geeft richting aan het gemeentelijk woonbeleid tot 2030 omdat u wilt zorgen voor voldoende, goede en betaalbare woningen die passen bij de wensen van inwoners en belangstellenden van buiten de stad.

Ad 11) Er is geen visie waar en op welke wijze hoogbouw kan worden toegevoegd aan de stad. Het is van grote betekenis dat hoogbouw wordt omzoomd met groen en hoge bomen. Te handhaven volwassen bomen verzachten de impact op de bestaande leefomgeving. Bomen 1^e grootte zijn een integraal onderdeel van een hoogbouwproject vb Aziëpark.

De stad heeft historische zichtlijnen die behouden moeten worden omdat ze de beleving zijn vanuit het buitengebied.

Visie

Bouwen is nodig maar behoud van de kwaliteit van de leefomgeving en de identiteit van de wijk is belangrijker voor een ongedeelde stad.

Maak daarom eerst de SOR met aandacht voor de leefomgeving ipv de ruimtelijke kwaliteit. Per wijk dient een gebiedsvisie kaderstellend en integraal aan te geven waar de nadruk op gelegd moet worden: herstel leefomgeving, omvorming van verouderde woningen, herstructurering van de openbare ruimte tbv leefomgeving of bouwen en waar, extra woningen van welk type rekening houdend met de huidige sociale samenstelling, maar ook met de huidige verdichting per ha en het aantal m2, hoe de inpassing moet zijn in een historische omgeving (hoogbouw/laagbouw), aandacht voor speelruimte, m2 groen privé en openbaar per woning en aantal bomen, hemelwaterberging, CO2 reductie, hittestress

Met u zijn wij van mening dat groen heel belangrijk is voor Haarlem. Dat het groen in de SOR een evenwichtige plaats krijgt naast de andere functies staat voor ons niet ter discussie. Dit blijkt ook uit het coalitieprogramma met de uitgangspunten: *'behoud en verbetering van de groene leefomgeving'* en *'verdichting binnen de stadsgrenzen alleen als dit de ruimtelijke kwaliteit versterkt'*.

Ook in het Duurzaamheidsprogramma 2015-2019 wordt gesteld dat in 2019 de afname van het groenoppervlak tot staan moet zijn gebracht en gewijzigd in een toename. Het bestuur kiest daarmee voor minimaal het behouden van de bestaande kwantiteit aan groenareaal, op termijn het uitbreiden en voor het verbeteren van de kwaliteit ervan. Een goede bestuurlijke waarborg dus voor het groen.

Een Groenstructuurplan is voor ons echter geen doel op zich. Het gaat ons om wat we willen bereiken in de stad, of zoals het in de Structuurvisie openbare ruimte SOR wordt geformuleerd "Het behouden en ontwikkelen van een stedelijk en hoogwaardig woonmilieu". Daarbij moeten de ambities voor de openbare ruimte breed worden afgewogen. Niet alleen voor bouwen en groen, maar integraal voor bv. speelruimte, waterberging, verkeer, veiligheid, overlast etc. Zoals u weet denkt de gemeenteraad van Haarlem daar ook zo over. Immers, in 2010 heeft de raad het concept-Groenstructuurplan afgewezen, met als motivatie dat de raad een integrale afweging wil maken van de diverse claims op de openbare ruimte. Dat is ook wat we gaan doen in de SOR. Geen vierkante meters en normen vastleggen, maar afgewogen integrale beleidskeuzen maken. Het is onze stellige overtuiging dat dit in het belang is van de functies die nu vaak in de verdrukking komen, zoals bijvoorbeeld groen, water en ruimte voor voetgangers en fietser. Dit lijkt ons geheel in lijn met hetgeen u beoogt maar het wordt in de woonvisie niet toegepast.

Naar aanleiding van concrete vragen van de raad over de gegevens van het grondgebruik meldt het college dat het de verdienste van het groene burgerinitiatief is dat het groen in Haarlem op de kaart is gezet. Sinds het concept-Groenstructuurplan beschikken we over een gedetailleerde groenanalyse voor elke wijk van Haarlem. Deze informatie wordt uiteraard gebruikt bij het opstellen van de SOR.

Waarom dan wel opnieuw een woonvisie die de openbare ruimte bedreigt maar geen SOR om vast te stellen?

Hilde Prins
Lid Haarlemse bomenwachters
<http://haarlemsebomenwachters.nl/>
Contactpersoon landelijke Bomenstichting
023-5323874



Zichtlijnen kaart
Historische
vereniging Haarlem

Gemeente Haarlem
Ter attentie van de afdeling Stadszaken / Wonen
Mevrouw M. de Graaf-Smit

Haarlem 23 januari 2017

Geachte mevrouw De Graaf,

Hieronder treft u de zienswijzen aan van de Wijkraad Parkwijk-Zuiderpolder. Wij verzoeken u vriendelijke rekening te willen houden met onze meningen over de Woonvisie Haarlem 2017-2020.

De wijkraad vraagt zich af hoe het concept zich verhoudt tot de verwachte ontwikkelingen in de Spoorzone, tot de Oostradiaal en tot de Regionale Bereikbaarheidsvisie.

Welke alternatieven zijn er op het gebied van de woningbouw mogelijk binnen de voorziene omzetting van de Waarderpolder "van industriegebied naar modern bedrijvenpark?"
Er wordt daarbij gesproken over minder milieuhinder, kansen voor vermenging en verdichting en meer zakelijke dienstverlening.

Graag zou de wijkraad een hoogwaardig OV-systeem zien, de knooppunten geïntensiveerd en verdicht zien, alsmede een goede, goed bereikbare en toereikende P&R voorziening zien bij het hoogwaardige OV aan de randen van de stad – bij voorbeeld rondom station Haarlem-Spaarnwoude.

Wij suggereren een onderzoek of de kantoren in de kantoorstrook ten zuiden van de A200 gewijzigd kunnen worden in wooneenheden.

Leeftijd bestendig bouwen zou onze voorkeur hebben – zeker in het licht van de opgaven om Haarlem op termijn energieneutraal en milieuvriendelijk te krijgen.

De wijkraad ziet graag duidelijkheid over de mogelijkheden en voorwaarden ten aanzien van de bouwkanen binnen de wijken.

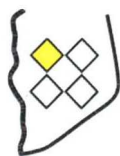
Tenslotte adviseert de wijkraad om in een zo vroeg mogelijk stadium bewoners, bedrijven, wijkraden et cetera te betrekken bij de plannen, zodat vroegtijdig draagkracht gecreëerd wordt. De planning en realisatie van de Fly-over is daarvan een goed voorbeeld gebleken.

Met vriendelijke groet,

Bernard Felix
Voorzitter
Wijkraad Parkwijk-Zuiderpolder



Prinses Beatrixdreef 2
2033TX Haarlem
06 53 370 664
felix@felixfortuna.nl
parkwijk-zuiderpolder@wijkraden-haarlem.nl



WIJKRAAD EUROPAWIJK

Gemeente Haarlem
Hoofdafdeling Stadszaken, af. WWGZ
T.a.v. mevrouw M. de Graaf-Smit
Via mail: m.d.graaf@haarlem.nl

Haarlem, 25 januari 2017

Onderwerp: Reactie van de Wijkraad Europawijk inzake de concept Woonvisie Haarlem 2017-2020

Geachte mevrouw De Graaf,

De rode draad die wij in deze conceptvisie hebben gevonden voor Schalkwijk is dat de visie gericht is op fors verdichten (25% meer bebouwing).

Zonder inhoudelijk en in detail op dit document van 133 pagina's in te gaan, geeft Wijkraad Europawijk hierbij nu aan hierover te willen meedenken en meepraten.

Wij staan een gedifferentieerde verticale i.p.v. horizontale bouw voor, dit om het karakter van de huidige omgeving/wijk zoveel mogelijk te behouden. De verticale bouw omhelst niet nieuwe projecten in de nu onbebouwde openbare ruimte, maar vervanging van bestaande bouw die niet meer rendabel gerenoveerd kan worden.

De wijkraad stelt het zeer op prijs als hierover discussieavonden komen.

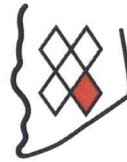
Concreet: over de toekomstige invulling van Europawijk e.o. wil de wijkraad in een zo vroeg mogelijk stadium meepraten en meedenken. Dit werkt uiteindelijk positief om tot een breed draagvlak te komen.

In afwachting van uw reactie,

Namens de wijkraad Europawijk

Hugo Visscher, voorzitter
Yvonne van Schie, wijkraadslid

Cc.: Wijkraden Europawijk



Wijkraad Meerwijk

Leonardo da Vinciplein 73

2037 RR Haarlem

T 06 49 486 999 wijkraadmeerwijk@hotmail.com

Gemeente Haarlem
Hoofdafdeling Stadszaken, afdeling WWGZ
T.a.v. mevrouw M. de Graaf –Smit

Haarlem. 26 januari 2017

Geachte mevrouw de Graaf,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van de woonvisie 2017-2020. In deze reactie willen wij aandacht geven voor enkele voor Meerwijk relevante beleidsuitgangspunten.

Een eerste punt betreft het aantal nieuw te bouwen sociale huurwoningen. Met instemming onderschrijven wij het uitgangspunt om in Meerwijk en Boerhaavewijk geen sociale woningen toe te voegen. Geconstateerd moet worden dat het percentage koopwoningen en particuliere huurwoningen in Meerwijk de laagste zijn van Haarlem en het aantal woningen, in bezit van corporaties het hoogste van Haarlem. Meer spreiding, onder andere naar het westelijk deel van Haarlem, kan een bijdrage leveren aan een meer evenwichtige opbouw van een divers woningbezit over heel Haarlem. Wij verwachten dan ook dat de gemeente de passende maatregelen neemt om ook in Haarlem West sociale woningbouw mogelijk te maken. De grondprijs moet niet het enige criterium zijn dat daar een rol bij speelt. Daar staat tegenover dat daar waar nog woningen in Meerwijk kunnen worden toegevoegd, deze woningen in het hogere segment zouden moeten worden gebouwd.

Dat daarbij ook de mogelijkheid wordt geopende om meer zelfbouw te realiseren versterkt dit nog meer.

Een grotere diversiteit in woningen kan een belangrijke bijdrage leveren aan een versterking van het sociale en economische draagvlak van Schalkwijk in het algemeen en Meerwijk in het bijzonder. Daarmee wordt tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.

Wij delen de opvatting dat die verbetering niet alleen in de fysieke omgeving en alleen via het aanbod van woningen kan plaatsvinden, maar dat ook aandacht voor de sociale infrastructuur daarvoor noodzakelijk is. Daarbij moet ook worden meegenomen dat individuen sterk een woon- en leefomgeving kunnen beïnvloeden. Wij verwachten van de gemeente een adequaat instrumentarium om daar tegen op te treden.

Ook in Meerwijk hebben wij te maken met jongerenproblemen maar ook met vergrijzing. Het is derhalve van belang ook te investeren in de vitaliteit en leefbaarheid van de wijk. Zeker nu ouderen geacht worden langer zelfstandig thuis te wonen moet naast de huiselijke voorzieningen ook worden gedacht aan ontmoetingsplaatsen, adequate zorg en ondersteuning, culturele activiteiten etc. Daarbij zal het uitgangspunt moeten zijn dat alle bevolkingsgroepen zich hierin kunnen herkennen, waarbij het streven is naar gemeenschappelijke activiteiten en daar waar nodig en wenselijk afzonderlijke activiteiten.

Wij onderschrijven de opmerking die in de visie is gemaakt over segregatie. Door passend toewijzen kan de bevolkingssamenstelling in bepaalde buurten en flats eenzijdig worden. De kans bestaat dat vooral bij de goedkoopste woningvoorraad een concentratie van kwetsbare groepen ontstaat. Helaas moeten wij constateren dat dit in Meerwijk op enkele plaatsen ook het geval is.

Tenslotte hebben wij waardering over de opmerkingen die worden gemaakt over duurzaamheid. In Meerwijk zijn wij inmiddels, met ondersteuning van de gemeente en de Groene Ambassade, begonnen met een bewustwordingstraject om zowel bij de huurwoningen als ook bij de koopwoningen te kijken hoe met kleinere en grotere maatregelen een meer duurzaam bestaan kan worden bereikt.

Aangezien Meerwijk voor een belangrijk deel uit corporatiewoningen bestaat ligt bij deze corporaties een belangrijke verantwoordelijkheid. Maar ook de individuele huurders kunnen een bijdrage leveren. In 2016 is een tweetal bijeenkomsten rond dit thema georganiseerd en in 2017 zullen wij met deze bijeenkomsten doorgaan. Tevens zal in het voorjaar een brochure met maatregelen, financieringsvoorstellen, e.d. onder alle huishoudens van Meerwijk worden verspreid.

Tenslotte een laatste opmerking, van grote belang voor het sociale evenwicht is het schoonhouden van de wijk. Als de hoeveelheid zwerfafval gaat toenemen zullen ook de sociale problemen toenemen. Met klem wijzen wij op de noodzaak de wijk schoon te houden. Een belangrijke taak daarvoor is weggelegd voor Spaarnelanden en het Buurtbedrijf. Als wijk zullen wij ons ook inspannen daar een bijdrage aan te leveren.

Wij nemen aan dat de verschillende maatregelen nog afzonderlijk ter discussie zullen komen. Uiteraard zijn wij ook dan bereid onze reactie te geven.

Namens de wijkraad Meerwijk

Frank Hilterman (voorzitter)

c.c Boerhaavewijk, Europawijk en Molenwijk

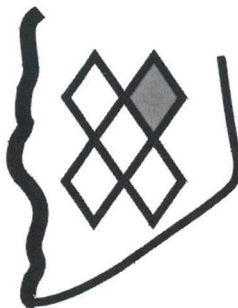
Gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Haarlem, 25 januari 2017

Beste mevrouw De Graaf,

Namens de wijkraad Boerhaavewijk laat ik u weten dat deze wijkraad de woonvisie onderschrijft. Wij zijn er voorstander van om diversiteit in woningaanbod te sturen, zodat de bevolkingsopbouw in wijken hierdoor gemengder van opbouw wordt. De Boerhaavewijk is een wijk waar zich voor een groot deel woningaanbod in de sociale huursector bevindt. Het is voor de leefbaarheid in een wijk als de onze noodzakelijk dat hier een diverser woningaanbod wordt gerealiseerd.

Met vriendelijke groet,
Robin de Zwart



Wijkraad Boerhaavewijk

Secretariaat
Floris van Adrichemlaan 98
2035 VD Haarlem
tel: 06-81699304

Gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB Haarlem

25 januari 2017

Beste Martine,

Op 16 december 2016 ontving ik de concept Woonvisie Haarlem 2017-2020. Hierbij mail ik je mijn zienswijze.

Mijn zienswijze heeft alleen betrekking op de afspraken in het RAP

Ik heb gekeken welke bijdrage Haarlem levert om te voldoen aan onderstaande afspraken:

1. De voorraad sociale huurwoningen blijft regionaal minimaal op peil
2. Meer aanbod in het middensegment
3. Realiseren taakstelling statushouders
4. Gewenst regionaal bouwprogramma

Voorraad sociale huurwoningen

Haarlem wil de sociale voorraad met 1.200 woningen uitbreiden. De verwachte afname bedraagt circa 700 sociale huurwoningen. Er worden netto 500 sociale huurwoningen toegevoegd. Haarlem voldoet daarmee ruimschoots aan de afspraak dat de voorraad sociale huurwoningen minimaal op peil blijft.

Haarlem wil een beroep doen op ontwikkelaars voor de bouw van sociale huurwoningen als corporaties de gewenste aantallen niet kunnen realiseren. Ik vind daar een risico aan kleeft. Ontwikkelaars bouwen woningen om geld te verdienen. Het risico bestaat dat ze sociale huurwoningen met een ongunstige prijs-kwaliteit verhouding bouwen, strengere inkomenseisen hanteren of bepaalde groepen huurders uitsluiten. Hierdoor zullen deze sociale huurwoningen niet beschikbaar zijn voor een deel van de doelgroep. Ook bestaat het risico dat deze sociale huurwoningen na mutatie naar de vrije sector worden overgeheveld.

Haarlem rekent zowel corporatiewoningen als particuliere huurwoningen met een huur onder de € 710,- tot de sociale huursector. Particuliere huurwoningen onder de € 710,- zouden niet tot de sociale voorraad moeten worden gerekend. Door de aanpassingen in het woningwaarderingstelsel worden veel particuliere huurwoningen na mutatie naar de vrije sector overgeheveld. Dit segment krimpt dus geleidelijk. Bovendien hanteren particuliere verhuurders vaak strengere inkomenseisen en bieden zij hun woningen niet via Woningnet aan. Slechts een beperkt deel van de woningzoekenden die zijn aangewezen op een sociale huurwoning komt in aanmerking voor de huur van een particuliere sociale huurwoning.

Het handhaven van een regionale sociale huurvoorraad van 64.000 woningen is in dit verband dan ook niet realistisch. Circa 12.000 van deze woningen behoren tot de particuliere sociale voorraad. Een groot deel van deze woningen zal op termijn in de vrije sector terecht komen.

Meer aanbod in het middensegment

De plancapaciteit voor het middeldure segment bedraagt 1.910 betaalbare koopwoningen en 365 middeldure huurwoningen. Een deel van de particuliere voorraad komt na mutatie in het middeldure huursegment terecht. En het merendeel van de sociale huurwoningen die geliberaliseerd of verkocht worden komen ook in het middeldure segment terecht. Haarlem levert daarmee een grote bijdrage aan het realiseren van deze afspraak. De bovengemiddelde prijsstijgingen in de Haarlemse koopmarkt vormen wel een risico. Mogelijk wordt een deel van de middeldure plancapaciteit in een hoger prijssegment in de markt gezet. Deze woningen zijn dan niet meer bereikbaar voor de doelgroep tot anderhalf keer modaal.

Realiseren taakstelling statushouders

In het RAP is afgesproken dat gemeenten zich op regionaal niveau inspannen om aanvullend 400 wooneenheden beschikbaar te stellen voor statushouders. In de woonvisie stelt Haarlem zich ten doel dat maximaal 20 % van de vrijkomende sociale huurwoningen toe te wijzen aan statushouders. Maar Haarlem wil de urgente positie van statushouders ook verankeren in de huisvestingsverordening. Ik ben benieuwd hoe deze twee doelstellingen zijn te verenigen op het moment dat het aantal statushouders fors toeneemt en meer dan 20 % van de vrijkomende woningen nodig is om deze groep te huisvesten.

Gewenst regionaal bouwprogramma

Het gewenste bouwprogramma voor 2016-2020 bedraagt voor Haarlem 4.133 woningen. De plancapaciteit voor deze periode bedraagt 6.950 woningen. Rekening houdend met een planuitval van 30 % zou dit voldoende moeten zijn om de Haarlemse bijdrage aan deze afspraak te realiseren.

Algemene opmerking

Ik zie dat de cijfers in hoofdstuk 8 afwijken van de cijfers in de bijlage over de plancapaciteit. In hoofdstuk 8 (nieuwe woningen) wordt van de volgende cijfers uitgegaan: 4.300 woningen t/m 2020, 7.500 woningen t/m 2025 en 3.900 woningen t/m 2030. Totaal: 15.700 woningen.

Op pagina 99 (tabel 1) bedraagt de plancapaciteit voor de periode 2016-2020 echter 6.950 woningen en na 2020 4.375 woningen. Totaal: 11.325 woningen.

Is er sprake van een rekenfout of is in het bouwprogramma al rekening is gehouden met plancapaciteit die nog gecreëerd moet worden?

Tot slot

Ik hoop dat je iets aan mij opmerkingen hebt. Veel succes met het afronden van de Woonvisie!

Met vriendelijke groet,

Jeroen Rozema
Team Ruimtelijke Ordening
Gemeente Bloemendaal
Bloemendaalseweg 158
2051 GJ Overveen
023 - 5225 708
j.rozema@bloemendaal.nl
www.bloemendaal.nl

Van: ~~Rens Blommaert <rensblo@haarlem.nl>~~
Verzonden: donderdag 19 januari 2017 10:59
Aan: Antwoord Gemeente Haarlem
Onderwerp: Inspraakreactie woonvisie 2017-2020

Geachte heer, mevrouw,

Na het doorlezen van de visie heb ik behoefte aan een kaart met locaties waar vermenging of ontwikkelingen zullen plaatsvinden.

Kunt u een dergelijke kaart overleggen? Of publiceren?

Nu is het lastig inschatten of deze visie de persoonlijke woonomgeving betreft.

Met vriendelijke groet,

Rens Blommaert
Marsstraat 50
2024 GE HAARLEM

Gemeente Haarlem
Hoofdafdeling Stadszaken, afdeling Wonen, Welzijn, Gezondheid en Zorg (WWGZ),
t.a.v. mevrouw M. de Graaf-Smit
Postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Beste mevrouw de Graaf,

Op 16 december 2016 mailde Mw. J.J.M. Angenent, met de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op de concept-Woonvisie.

Na het bestuderen van de concept-woonvisie zijn we tot de conclusie gekomen dat we geen gebruik willen maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

We blijven graag op de hoogte van de voortgang en van ontwikkelingen die invloed (kunnen) hebben voor de inwoners van Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

Met vriendelijke groet, mede namens het college van burgemeester en wethouders,

Norbert Broenink

Beleidsmedewerker Wonen & Sociaal Domein
Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude
020 407 9000
Broenink@Haarlemmerliede.nl