

BIJLAGE C: Nota van Antwoord op inspraakreacties op concept-Woonvisie 2017-2020 (2017/47534)

De concept-Woonvisie “Doorbouwen aan (t)huis” heeft ter inzage gelegen van 16 december 2016 tot en met 26 januari 2017.

Het eerste onderdeel van dit overzicht bevat een lijst van de indieners van de reacties. Het tweede deel bevat het inhoudelijke commentaar op het concept (zie kolom “Inspraakreacties op concept-Woonvisie Haarlem”), de inspraakreactie (zie kolom “inspraakreacties”), het gemeentelijke antwoord op de ingediende reactie (zie kolom “antwoord”) en wordt tot slot aangegeven (zie kolom “aanpassing in Woonvisie”) of de reactie heeft geresulteerd in aanpassing van de concept-Woonvisie. De inspraakreacties worden meegestuurd met de definitieve concept-Woonvisie ter vaststelling door de raad.

Nr.	Naam
1.	De drie Haarlemse corporaties: Ymere, Pré Wonen, Elan Wonen
2.	Mw. Nelemaat namens de Participatieraad Haarlem
3.	Dhr. Giebels namens Industriekring Waarderpolder (IKW)
4.	Mw. Prins namens Haarlemse Bomenwachters (HBW)
5.	Dhr. Felix namens de Wijkraad Parkwijk-Zuiderpolder
6.	Dhr. Visscher en mw. Van Schie namens de Wijkraad Europawijk
7.	Dhr. Hilterman namens de Wijkraad Meerwijk
8.	Dhr. De Zwart, namens de Wijkraad Boerhaavewijk
9.	Dhr. Rozema namens de gemeente Bloemendaal
10.	Bewoner Haarlem
11.	Dhr. Broenink namens de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

Inspraakreacties op concept-Woonvisie Haarlem

1. De drie Haarlemse Corporaties: Ymere, Pré Wonen, Elan Wonen			
Nr.	Inspraakreactie	Antwoord	Aanpassing in Woonvisie
1.	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.	Het college begrijpt dat niet alle ambities tegelijk uitgevoerd kunnen worden, Via het proces van biedingen en prestatieafspraken zullen we met de corporaties en huurders de optimale balans tot stand brengen.	Nee, niet van toepassing.
2.	De prognose van de bevolkingsontwikkeling is één van de uitgangspunten voor de bepaling van de woningbehoefte. In de concept-Woonvisie wordt	We gaan uit van de uitgangspunten van de provincie waarin de vraaggestuurde woningbehoefte centraal staat. Hierbij wordt de geconstateerde vraag in de provincie vanuit bevolkingsontwik-	Ja, In hoofdstuk 12: Woonagenda 2020 is opgenomen dat de

	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	keling en migratie in principe gefaciliteerd door groei van de woningvoorraad. Uiteraard zullen we de woningbehoefte blijven monitoren en aandacht blijven besteden aan de binnenlandse migratie. De omvang van de particuliere voorraad is inderdaad aanzienlijk. Eerste analyse laat zien dat het merendeel van de eigenaren bestaat uit particuliere personen, het aantal grotere verhuurders is zeer beperkt. We zullen vraag, aanbod en ontwikkelingen in de particuliere huursector komend jaar verder in beeld brengen en aan de hand daarvan de particuliere sector benaderen voor het bereiken van de ambities.	particuliere verhuurders na onderzoek mogelijk betrokken zullen worden.
3.	In de concept-Woonvisie wordt geconcludeerd dat 70% van de nieuw te bouwen sociale huurwoningen qua huurprijs passend moet zijn voor verhuur aan huurtoeslaggerechtigden. 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	Uit een vastgoed economische doorrekening blijkt, zoals de corporaties ook bevestigen, dat het exploitatieresultaat voor kleinere woningen (45m²) gunstiger of tenminste gelijk is aan grotere woningen (70m²). Het is daarmee op voorhand volgens het college niet noodzakelijk om het tarief te differentiëren vanwege alleen de omvang van de woning. Hierover is ook inhoudelijk met specialisten van de corporaties gesproken. In de huidige systematiek van de Nota Grondprijzen is evenwel rekening gehouden met mogelijke prijsdifferentiatie die ingezet kan worden om specifieke beleidsdoelstellingen te realiseren. We kunnen ons voorstellen dat een aanpassing van de sociale kavelprijs moet worden overwogen als daar tegenover staat dat een extra bijdrage geleverd wordt aan de ambities en beleidsdoelstellingen die wij, samen met de raad, in de Woonvisie verwoord hebben. Voorbeelden van beleidsdoelstellingen kunnen zijn: - Extra ambitie in verduurzamen van woningvoorraad of andere kwaliteitstoevoegingen. - Behoud van gelijke slaagkansen voor gezinnen en ouderen in de laagste inkomensgroepen.	Nee, reactie heeft betrekking op grondprijzenbeleid en valt daarmee buiten de reikwijdte van de Woonvisie.

	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.		
4.	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.	De stellingname over het parkeerbeleid is vooral gericht op de parkeernormen en parkeervormen bij de ontwikkeling van sociale huurwoningen. In hoeverre aanpassing van de normering gerechtvaardigd is, wordt komende periode in beeld gebracht, waarbij we graag gebruik maken van de kennis en visie van de woningcorporaties.	Nee, dit valt buiten de reikwijdte van de Woonvisie. De inbreng van de corporaties wordt meegenomen in de nog te voeren discussie over parkeren. Als onderdeel van de Parkeervisie wordt het aspect 'Parkeren bij Bouwen' voorbereid.
2. Participatieraad Haarlem			
Nr.	Inspraakreactie	Antwoord	Aanpassing in Woonvisie
1.	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.	De extramuralisering van de zorg zorgt ervoor dat mensen met een beperking al steeds vaker in normale woningen buiten complexen wonen. De gemeente zet zich in dat dit zo goed mogelijk gebeurt. Als bijlage bij de Woonvisie is een doorrekening van ABF Research en Advies gevoegd die op basis van een dynamische doorrekening de behoefte aan specifieke woningen, waaronder geclusterde woonvormen, heeft doorgerekend naar stadsdeelniveau. Dit wordt explicieter in de Woonvisie verwerkt. .	Ja. Er komt in hoofdstuk 10: doelgroepen wordt de aandacht hiervoor extra benadrukt. In hoofdstuk: 9, Haarlemse wijken wordt hier ook aandacht aan besteed.
2.	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.	Tijdens de inspiratie-ochtend, (onderdeel van het participatietraject voor de Woonvisie) is deze suggestie meerdere keren gedaan. Geclusterde woonvormen (zie hierboven) kunnen ook in de vorm van een hofje worden	Ja, Deze vorm wordt meegenomen in de beleidsadvisering voor nieuwe woningbouw

		gerealiseerd en er zijn meerdere vormen denkbaar. Wat betreft nieuwe woonvormen ziet de gemeente grote kansen aan de oostkant van de stad. Er is ruimte voor initiatieven op het gebied van bijvoorbeeld woonzorg-concepten. Natuurlijk kunnen goede ideeën ook worden uitgevoerd aan de westkant, maar juist aan de oostkant is meer diversiteit in woonvormen gewenst. Hofjes in een nieuwe stijl kunnen hier zeker onderdeel van uitmaken. De gemeente werkt graag mee aan dergelijke initiatieven.	projecten. Het is genoemd als een voorbeeld in hoofdstuk 9 Nieuwe Woningen.
3.	Het aanstellen van wooncoaches, die bemiddelen bij het verkrijgen van een passende woning, waarbij ook het aspect van voldoende doorstroming de juiste aandacht krijgt.	De wooncoaches zijn genoemd in de Woonvisie. Samen met de woningcorporaties en huurdersorganisaties hebben we ook in de huidige prestatieafspraken opgenomen dat we in 2017 nieuw beleid rond ouderenhuisvesting en doorstroming willen maken. De mogelijkheid voor het aanstellen van wooncoaches wordt meegenomen. Tevens is hier regionaal aandacht voor. In het Regionaal Actieprogramma Wonen Zuid-Kennemerland/IJmond is dat als een mogelijkheid opgenomen.	Nee, is al vermeld in de Woonvisie.
4.	Het zoveel mogelijk wijkgericht bouwen waarbij door nieuwbouw, renovaties en doorstroming mensen toch binnen hun vertrouwde wijk kunnen blijven wonen.	De Woonvisie wil een stad voor iedereen zijn. Het uitgangspunt van beleidsadvisering voor woningbouwprojecten is wijkgericht bouwen. De insteek is het creëren van gemengde wijken, waardoor bewoners meer keuzevrijheid zullen gaan krijgen naar diverse woningtypen en segmenten in de wijk. Het wijkgericht werken hangt samen met de insteek van de Woonvisie om gemengde wijken te realiseren.	Ja, het wijkgericht bouwen wordt verder versterkt door de extra toegevoegde paragraaf over de gebiedsgerichte uitwerking in hoofdstuk 9: Haarlemse Wijken.
5.	In overleg tussen gemeente en woningcorporaties bij doorstroming bevorderen dat er geen al te grote huurverhoging op zal treden.	Dit is onderdeel van de prestatieafspraken. In 2017 wordt dit samen met de woningcorporaties verder opgepakt.	Nee, dit wordt in het kader van de prestatieafspraken opgepakt, alsook in het regionaal verband.
6.	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	Het percentage sociale huurwoningen van corporaties in Haarlem in 2016 is 30% van de woningvoorraad. We schatten in dat het aantal particuliere sociale huurwoningen in 2016 rond de 6-7% is. Het totaal is minder dan de genoemde 44%. De woonwensen van Haarlemmers, maar ook van de bewoners van de regiogemeenten worden door middel van verschillende onderzoeken periodiek in kaart gebracht. In 2015 is aan	Ja, de cijfers in de Woonvisie zijn gecheckt en geactualiseerd. Daarmee komt de verdeling iets anders te liggen. In hoofdstuk 6: de beschikbaarheid van

	bevolkingssamenstelling, speciale doelgroepen en inkomensgroepen.	onderzoeksbureau RIGO Research en Advies de opdracht gegeven om die toekomstige woonwensen te koppelen aan de gewenste samenstelling van de woningvoorraad.. De verdeling van woningen in de het gewenste bouwprogramma is hiervan weer de resultante.	woningen is de juiste verdeling aangegeven.
7.	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.	Met de genoemde 1.900 sociale huurwoningen willen we de sociale huurwoningvoorraad van corporaties juist weer laten toenemen om daarmee de wachttijd te reduceren. Ook door de doorstroming die door nieuwbouw tot stand komt zal de wachttijd beperkt kunnen worden. Daarnaast verwachten we een daling van het aantal goedkope scheefwoners (bewoners die te goedkoop wonen) en economische en demografische ontwikkelingen (ouderen doen minder vaak een beroep op sociale huur) verwachten we een minder grote druk op de sociale huurvoorraad.	Nee, de ambitie is er opgericht om de wachttijd voor een sociale huurwoning te laten afnemen, zoals vermeld in de Woonvisie.
8.	Concrete, transparante preventieve maatregelen van de gemeente in samenspraak met woningcorporaties ter voorkoming van huisuitzetting.	De gemeente en woningcorporaties werken samen om schulden en uiteindelijk huisuitzettingen te voorkomen en hebben daarover al concrete afspraken gemaakt. Woningcorporaties sturen bij huurachterstanden een bericht dat een bepaald subject een huurachterstand heeft opgebouwd naar de sociale wijkteams vanuit het project Preventie Huisuitzettingen. Het SWT onderzoekt of er samenloop is met andere problematiek en probeert er voor te zorgen dat een huisuitzetting voorkomen kan worden. De huurachterstand is vaak niet de enige schuld bij huishoudens en ook andere zorgvragen zijn vaak aanwezig.	Nee, het onderwerp is geagendeerd in hoofdstuk 5: betaalbare woningen. Er zijn al afspraken gemaakt tussen de gemeente en corporaties.
9.	Invulling van leegstandsbeheer, het ombouwen van leegstaande kantoorpanden voor (tijdelijke) bewoning.	We willen leegstand voorkomen en zullen de komende jaren, de leegstand van woningen nadrukkelijker in beeld brengen. In 2013 is een Plan van Aanpak kantoren leegstand opgesteld, met nadruk voor Schalkwijk Midden. Met behulp van een transformatie-aanjager is er een ontwikkelstrategie incl. plotregels voor de transformatie van Schalkwijk Midden opgesteld.	Nee, het actiepunt is al in de Woonvisie opgenomen. Nee, het ombouwen van kantoren staat beschreven in de Woonvisie. Dit wordt al opgepakt.
10.	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	Er wordt niet direct gerefereerd aan de VN-resolutie in de Woonvisie. Wel is de boodschap dat er voor iedereen de mogelijkheid moet zijn om in Haarlem te wonen, ook mensen	Ja, In hoofdstuk 9: Haarlemse wijken en hoofdstuk 10: doelgroepen

	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.	met een handicap. In hoofdstuk 10: doelgroepen hebben we naar aanleiding van uw opmerking verder toegelicht hoe mensen met een mobiliteitsbeperking worden gefaciliteerd.	wordt de aandacht hiervoor benadrukt.
3. Industriekring Haarlem (IKH)			
Nr.	Inspraakreactie	Antwoord	Aanpassing in 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.	De genoemde documenten zijn niet uitputtend. Wij hebben het convenant aangemerkt als uitwerking van ons beleid over de Waarderpolder. Het college houdt zich aan het convenant. Het genoemde aantal van 7.500 woningen is opgenomen in plancapaciteit zonder locaties in de Waarderpolder.	Ja, in de literatuurlijst is het Convenant nu wel opgenomen.
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, o.a. in Oostpoort. Het gebied Oostpoort valt onder de Waarderpolder. Ook voor Oostpoort geldt de afspraak: geen woonfunctie.	Op dit moment wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om ten zuiden van de Spoorlijn kantoren te transformeren, eventueel naar woonruimte. Het IKH heeft aangegeven dat dit niet bezwaarlijk is. In de concept-visie is gerefereerd aan dit gebied.	Ja, om verwarring te voorkomen wordt het woord Oostpoort geschrapt in hoofdstuk: 8 Nieuwe woningen.
3.	In de bijlagen van de Woonvisie komt herhaaldelijk de Waarderpolder als mogelijke woningbouwlocaties naar voren. Vermeld is: 'andere plekken benutten: Waarderpolder' 'meer woningen in de Waarderpolder' 'Waarderpolder wordt woongebied'.	De genoemde uitspraken zijn in het kader van de inspiratie-ochtend over de Woonvisie geuit als mogelijkheden voor woningbouw en zijn niet afkomstig van de gemeente. De uitspraken hebben geen formele status en zijn bedoeld als een creatieve bijdrage voor de totstandkoming van de Woonvisie en veelal bedoeld voor de langere termijn.	Nee, de bijlagen is een weergave van wat er gezegd is door participanten. Dit kan niet geschrapt worden.
4.	In het kader van het definitief vaststellen van de Woonvisie verzoekt de IKH het bedrijventerrein Waarderpolder i.o.t. te sluiten voor woningbouwlocaties en/ transformatie van kantoren tot woningen. Leidraad blijft geen functiemenging in de Waarderpolder.	Wij hebben het convenant aangemerkt als uitwerking van ons beleid over de Waarderpolder. Het college houdt zich uiteraard aan het convenant. Het genoemde aantal van 7.500 woningen is opgenomen in plancapaciteit zonder locaties in de Waarderpolder.	Ja, er is aangegeven in hoofdstuk 8 Nieuwe Woningen dat het genoemde aantal van 7.500 woningen niet gerekend is met woningbouw in de Waarderpolder.
4. Haarlemse Bomenwachters (HBW)			

Nr.	Inspraakreactie	Antwoord	Aanpassing in Woonvisie
1.	Op welke wijze heeft u gebruik gemaakt van de RKC adviezen tav het groen bij de woonvisie?	In de Woonvisie geeft het college haar doelstellingen op het gebied van wonen weer. Het speelt in op de woningmarkt en volkshuisvestelijke vraagstukken die veelal op langere termijn spelen, zoals het bewerkstelligen van voldoende woningen en het waarborgen dat verschillende doelgroepen aan een passende en betaalbare woning kunnen komen. Daarmee willen we segregatie voorkomen. De Woonvisie vormt de basis voor de activiteitenoverzichten van de woningcorporaties en voor komende prestatieafspraken. De Woonvisie bevat geen beleidsuitgangspunten gericht op vormgeving van de fysieke leefomgeving. Het aantal woningen uit het woningprogramma dat wij aan de Haarlemse woningvoorraad willen toevoegen heeft, in een later stadium, uiteraard wel consequenties voor de verdeling van ruimte. Uitgangspunt in de woonvisie is dat alleen woningen worden toegevoegd, die kwaliteit toevoegen aan de stad en toekomstbestendig zijn. We respecteren daarin het groen dat bijdraagt aan de huidige en toekomstige kwaliteit.	Nee, niet van toepassing
2a.	Kunnen de omringende gemeenten relatief meer woningen leveren zodat zij net zo verdichten als Haarlem?	Vorig jaar is het Regionaal Actie Programma 2016 -2020: “De regio Zuid-Kennemerland / IJmond geeft thuis!” (RAP) door de raad vastgesteld. Het RAP levert, met een doorkijk naar 2025, een bijdrage om vraag en aanbod op de regionale woningmarkt in Zuid-Kennemerland en IJmond zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen. Hierin is afgesproken dat partijen naar behoefte en vermogen bijdragen aan het realiseren van nieuwe woningen. Iedere gemeente in de regio heeft via de afspraken in het RAP een verplichting op zich genomen om een vastgesteld aantal woningen toe te voegen. Om in de woningbehoefte te kunnen voorzien, is voor de periode 2016 t/m 2020 in het RAP een regionaal woningbouwprogramma van 8.100 woningen opgenomen. Haarlem neemt hier ongeveer de helft van voor haar rekening.	Nee, niet van toepassing
2b.	Er zijn geen bouwlocaties meer na 2022, kunt u dus nu al overleggen met randgemeenten over verdichten	De druk op de woningmarkt in de hele regio is hoog. Om geen ongewenste schaarste effecten te laten optreden zoals verder	Nee, niet van toepassing

	van hun gemeente?	oplopende huizenprijzen en wachttijden is bouwen noodzakelijk. Er zijn voor de langere termijn inderdaad onvoldoende locaties voor woningbouw (plancapaciteit) om in de verwachte behoefte te voorzien. Plancapaciteit is dynamisch. Er komen locaties bij omdat bestaande locaties van functie veranderen, er vallen locaties af omdat een andere functie bij nadere uitwerking de voorkeur krijgt. Conform afspraak met de regio (RAP) gaan we op zoek naar nieuwe locaties waar woningen en andere voorzieningen kunnen worden toegevoegd. Deze afspraak geldt niet alleen voor Haarlem, maar voor alle deelnemende gemeenten.	
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 <u>kwantiteit</u> van het openbaar en privé groen meer wordt of behouden wordt)?	Het verbeteren van de leefbaarheid en kwaliteit van de stad is inzet van het beleid, waarbij vorm en functie beiden van belang zijn.	Nee, niet van toepassing
3b.	Kunt u de overmaat openbare ruimte in verdichte wijken inzetten voor de leefbaarheid ipv bouwen?	Wij onderschrijven het belang van openbare ruimte en groen voor de vitaliteit van de Haarlemse wijken. Met de opgave om voldoende woningen te realiseren voor de behoefte én het ontbreken van uitbreidingslocaties zijn wij aangewezen op inbreidingslocaties en herstructureringen. Uitgangspunt is dat alleen woningen worden toegevoegd, die kwaliteit toevoegen aan de stad en toekomstbestendig zijn. Er zal in de verdere uitwerking aandacht besteed worden aan een goede verhouding van groen, wonen en andere ruimtevragers. Bovendien is het toevoegen van woningen, of bouwen in brede zin, ook een mogelijkheid om de leefbaarheid te verbeteren.	Nee, niet van toepassing
3c.	Kunt u een groen paragraaf met gekwantificeerd weergegeven groen verplicht stellen in verdichte wijken met o.a. geveltuinen en groendaken?	Wij vinden de Woonvisie niet het instrument hiervoor. Overigens betwijfelen wij of dit juridisch afdwingbaar is omdat het veelal om bezit van derden (particulieren) gaat.	Nee, niet van toepassing
3d.	wilt u zo lang er geen visie en normen zijn voor het groen ook geen normen voor de aantallen te bouwen woningen stellen?	De noodzaak om woningen toe te voegen is groot. Er zal in de verdere uitwerking aandacht besteed worden aan een goede verhouding van groen, wonen en andere “ruimte”vragers. Het normeren, prioriteren en temporiseren van de bouwproductie	Nee, niet van toepassing

		vanwege het ontbreken van een normstelling en visie op groen/groenstructuur (niveau stad) verhoudt zich slecht met onze ambitie om de woningbouwproductie te versnellen.	
4.	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	In de Woonvisie is opgenomen dat wij ruimte bieden aan innovatieve en geclusterde woonvormen. Daarmee voldoet de Woonvisie aan deze vraag.	Nee, niet van toepassing
5.	Wilt u het bouwen op onbebouwde terreinen met bomen en groen zeer laag prioriteren zolang er geen visie op de groenstructuur is?	De Woonvisie doet geen uitspraken over de uitwerking/inpassing van bouwprojecten in hun omgeving, maar geeft programmatische kaders op het niveau van stad en stadsdelen.	Nee, niet van toepassing
6a	Waarom bouwt Haarlem niet <u>alleen</u> voor kleine huishoudens? Het bevordert de doorstroming	Uit de bevolkingsprognoses blijkt vooral dat de groei plaatsvindt bij jong én oud. Er zal in de toekomst daarom meer aandacht zijn voor deze groepen in de nieuwbouw. Tegelijkertijd blijft het aantal huishoudens (w.o. gezinnen) daartussen ongeveer gelijk, en zien we op basis van demografische voorspellingen dat de gemiddelde huishoudensgrootte stijgt van 2,06 nu naar 2,1 personen per huishouden in 2030. Dit betekent dat we ons niet willen beperken tot het bouwen voor kleine huishoudens maar ook voor andere (grotere) huishoudens. Daarnaast richten we ons op het stimuleren/verbeteren van de doorstroming.	Nee, niet van toepassing
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 <u>aantal m2</u> groen!	Wij hebben, samen met onze partners, de afgelopen jaren doorgewerkt aan de verbetering van een fors aantal buurten en wijken. Ondanks de crisis op de woningmarkt, de beperkingen in de investeringsruimte van woningcorporaties, en de beperkte middelen vanuit de gemeente voor de openbare ruimte zijn Delftwijk, Amsterdamse Buurten, Slachthuisbuurt, Parkwijk en Europawijk aangepakt en sterk verbeterd. Wij herkennen ons dan ook niet in de stelling dat de projecten waar wij aan werken weinig bijdragen aan de leefbaarheid.	Nee, niet van toepassing
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	Wij hebben de voorkeur om inderdaad eerst nieuwe woningen in West te realiseren, maar tegelijkertijd zien we dat de ontwikkeling van woningen in het sociale segment aan de	Nee, niet van toepassing

	terreinen?	westzijde niet van vandaag op morgen gereed zal zijn. Bouwen over de hele linie is dus noodzakelijk. Bovendien denken we dat door woningen (en daarmee koopkracht, draagvlak voor voorzieningen, sociaal kapitaal en levendigheid) toe te voegen in Oost en Schalkwijk er een bijdrage geleverd wordt aan de kwaliteiten van deze stadsdelen. Zie ook beantwoording op reactie 5.	
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.	Groen en bomen dragen over het algemeen bij aan een prettige woonomgeving. De Woonvisie geeft daarom aan dat bouwen alleen kan binnen de randvoorwaarden voor goede ruimtelijke kwaliteit en met behoud van kwalitatief groen. We willen dat woningbouw meer toevoegt aan de stad dan alleen woningen. Bij herstructurering/ inbreiding is onze inzet om de kwaliteit en belevingswaarde van het groen te versterken. Dit komt namelijk ten goede van het woongenot. De woonvisie is echter niet het instrument om normeringen voor groen en bomen etc. op te nemen.	Nee, niet van toepassing
9a	Wilt u bij de start van elk project (gebiedsvisie) een boomkwaliteitsbeoordeling laten maken?	De Woonvisie gaat niet over individuele projecten of de wijze waarop deze worden uitgevoerd. Wij vinden daarom de Woonvisie niet het instrument om hierover een uitspraak te doen.	Nee, niet van toepassing
9b	Wilt u bij elk nieuwbouwproject een TEEB berekening laten maken en alleen bij een positief resultaat instemmen met het project?	De Woonvisie gaat niet over individuele projecten of de wijze waarop deze worden uitgevoerd. Wij vinden daarom de Woonvisie niet het instrument om hierover een uitspraak te doen.	Nee, niet van toepassing
9c	Wilt u bij de presentatie van het ontwerp naar de groenparagraaf vragen?	De Woonvisie gaat niet over individuele projecten of de wijze waarop deze worden uitgevoerd. Wij vinden daarom de Woonvisie niet het instrument om hierover een uitspraak te doen.	Nee, niet van toepassing
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?	Allereerst vermelden we dat in de Europese grondwet de vrijheid van vestiging is opgenomen. Het nieuwbouwprogramma zoals dat in de Woonvisie is opgenomen is gestoeld op de behoefte op basis van bevolkingsprognoses. Naast huishoudens die zich in Haarlem willen vestigen zijn er ook Haarlemmers die een woning elders zoeken. Er is ook geen oorzakelijk verband tussen	Nee, niet van toepassing

		belangstellenden van elders en het nieuwbouwprogramma. Er zijn dus meer factoren van invloed. Bevolkingsgroei is nodig om voorzieningen betaalbaar te houden. Niet voorzien in woningen zal schaarste effecten zoals prijsstijgingen versterken en er toe leiden dat voor een grote groep Haarlemmers die op zoek zijn naar een andere woning geen betaalbaar aanbod is.	
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?	De Woonvisie is geen ruimtelijke visie en doet geen uitspraken over inpassingsvraagstukken en vormgeving. Momenteel wordt overwogen of en op welke schaal een hoogbouwvisie gewenst is. (zie ook collegebrief 2016/542624 voor informatie over de ontwikkelzones).	Nee, niet van toepassing
	Waarom dan wel opnieuw een woonvisie die de openbare ruimte bedreigt maar geen SOR om vast te stellen?	Op dit moment wordt gewerkt aan de SOR. Insteek van de Woonvisie is dat bouwen alleen kan binnen de randvoorwaarden voor goede ruimtelijke kwaliteit en met behoud van kwalitatief groen.	Nee, niet van toepassing.
-	Diverse opmerkingen nader toegelicht	In de reactie van de Bomenwachters zijn in het toelichtende gedeelte nog een aantal standpunten naar voren gebracht. Het standpunt van het college hierover is opgenomen in bovenstaande beantwoording.	Nee, niet van toepassing

5. Wijkraad Parkwijk-Zuiderpolder

Nr.	Inspraakreactie	Antwoord	Aanpassing in Woonvisie
1.	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.	Binnen de gemeente Haarlem is er uiteraard onderlinge uitwisseling en afstemming van diverse beleidsproducten en ontwikkelingen.	Nee, het is een informerende vraag.
2.	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.	Wat betreft de Waarderpolder hebben we via het convenant met de IKH afgesproken dat in de Waarderpolder geen woningbouw wordt gerealiseerd. Voor de lange termijn komen we plancapaciteit tekort. Dan zal, met respect voor geldende afspraken, gezocht worden naar nieuwe woningbouwlocaties.	Nee, niet van toepassing.
3.	Graag zou de wijkraad een hoogwaardig OV-systeem zien, de knooppunten geïntensiveerd en verdicht zien, alsmede een goede, goed bereikbare en toereikende	Intensivering van knooppunten is een beleidsuitgangspunt dat de provincie Noord-Holland en Haarlem ook vanuit duurzaamheid van belang vindt. Ook binnen het Regionaal Actieprogramma	Nee, het bouwen rondom OV knooppunten wordt al meegenomen.

	P&R voorziening zien bij het hoogwaardige OV aan de randen van de stad – bij voorbeeld rondom station Haarlem-Spaarnwoude.	Wonen met de regiogemeenten Zuid-Kennemerland/ IJmond 2016 t/m 2020 zijn hierover afspraken gemaakt. Echter het knooppunt bij station Haarlem-Spaarnwoude ligt in de zone van de Waarderpolder waar afspraken zijn gemaakt over het niet toevoegen van woningen. Daarnaast is de woningbouwopgave dermate groot dat het prioriteren op basis van alleen de aanwezigheid van een OV-knooppunt op andere locaties tot ongewenste vertraging leidt. Er is ook inzet nodig op andere woningbouwlocaties.	
4.	Wij suggereren een onderzoek of de kantoren in de kantoorstrook ten zuiden van de A200 gewijzigd kunnen worden in wooneenheden.	Er wordt momenteel een onderzoek uitgevoerd naar mogelijkheden van functieverandering ten zuiden van de A200. Woningbouw is een van de mogelijkheden.	Nee, mogelijkheden van kantorentransformatie naar woningbouw is opgenomen in de woonvisie.
5.	Leeftijd bestendig bouwen zou onze voorkeur hebben – zeker in het licht van de opgaven om Haarlem op termijn energieneutraal en milieuvriendelijk te krijgen.	Leeftijd bestendig bouwen wordt in de Woonvisie anders genoemd, nl. levensloopbestendig bouwen, maar er wordt hetzelfde bedoeld. De gemeente besteedt hier zeker aandacht aan, vanwege de duurzaamheid en toekomstbestendigheid. Tegenwoordig zijn bijna alle appartementen levensloopbestendig.	Nee, levensloopbestendig bouwen is onderwerp van deze Woonvisie.
6.	De wijkraad ziet graag duidelijkheid over de mogelijkheden en voorwaarden ten aanzien van de bouwkanalen binnen de wijken.	Er is een nieuwe paragraaf toegevoegd die de geformuleerde ambities naar stadsdelen nader uitwerkt. Dit is bedoeld als een handvat voor locatieontwikkeling om mogelijk geïnteresseerde ontwikkelende partijen randvoorwaarden mee te geven.	Ja, in het hoofdstuk 9: Haarlemse wijken komt een paragraaf over de gebiedsgerichte uitwerking naar gemengde wijken.
7.	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.	We zijn het hier mee eens en proberen bij de diverse planontwikkeling wijkraden en andere partijen vroegtijdig mee te nemen in het proces.	nee, valt buiten de strekking van de Woonvisie. We zijn het wel eens met de opmerking.
6. Wijkraad Europawijk			
Nr.	Inspraakreactie	Antwoord	Aanpassing in Woonvisie
1.	Zonder inhoudelijk en in detail op dit document van 133 pagina's in te gaan, geeft Wijkraad Europawijk	De gemeente waardeert het zeer dat de wijkraad Europawijk graag meepraat over de Woonvisie. De Woonvisie zal, volgens	Nee, dit punt is een algemene opmerking en

	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.	planning, na de inspraakperiode, worden vastgesteld. Bij specifieke planontwikkeling in de Haarlemse wijken worden, zoals het gebruikelijk is binnen de gemeente Haarlem, de betreffende wijkraden betrokken. Het toevoegen van woningbouw wordt zowel horizontaal als verticaal onderzocht, dit is sterk locatie afhankelijk.	heeft betrekking op de uitwerking, maar staat nog extra genoemd in hoofdstuk 9: Haarlemse wijken onderdeel gebiedsgerichte uitwerking
2.	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.	U wordt door de gemeente Haarlem over de ontwikkelingen in de wijk betrokken.	Nee, dit is een algemene opmerking.

7. Wijkraad Meerwijk

Nr.	Inspraakreactie	Antwoord	Aanpassing in Woonvisie
1.	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	De wijkraad onderschrijft de ambitie van ongedeelde stad, het streven naar gemengde wijken. We gaan onderzoeken en met partijen in overleg, naast de corporaties, op welke manier de realisatie van extra sociale huurwoningen in West tot stand kan komen.	Nee, de wijkraad onderschrijft de ambitie van de Woonvisie rondom gemengde wijken.

	toegevoegd, deze woningen in het hogere segment zouden moeten worden gebouwd.		
2.	Dat daarbij ook de mogelijkheid wordt geopend om meer zelfbouw te realiseren versterkt dit nog meer.	Zelfbouw is al beleid van de gemeente en zal in de toekomst worden voortgezet. Wij delen de opvatting van de wijkraad dat zelfbouw een geschikt instrument is om differentiatie tot stand te brengen en andere doelgroepen aan een wijk toe te voegen. Voortzetting en uitvoering van de ontwikkelstrategie Zelfbouw is onderdeel van de Woonvisie.	Nee, de wijkraad onderschrijft de Woonvisie op dit punt.
3.	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.	Door een grotere diversiteit aan te brengen aan woningen zowel naar prijssegment maar ook zoveel mogelijk naar woningtypen, ontstaat volgens ons (op termijn) meer gemengde en weerbare wijken.	Nee, de wijkraad onderschrijft de Woonvisie op dit punt.
4.	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 hun woon- en leefomgeving kunnen beïnvloeden. Wij verwachten van de gemeente een adequaat instrumentarium om daar tegen op te treden.	Gelukkig zijn er ook veel individuen die in positieve zin hun woon- en leefomgeving beïnvloeden. In het hoofdstuk wijken gaan we in op de vitaliteit van wijken. De stadsvernieuwing is nog niet af en wordt voortgezet. Vitaliteit gaat verder dan vastgoedbeleid en ingrepen in de openbare ruimte. Naast fysieke ingrepen zijn in het verleden sociale projecten gestart zoals het Buurtbedrijf, ook zijn in de stad sociale wijkteams actief en wordt door de gemeente, corporaties en politie gewerkt aan verbetering van de veiligheid. Dit wordt voortgezet.	Nee, het onderwerp is onderdeel van de Woonvisie.
5.	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	In de Woonvisie wordt aangegeven dat het Plan van Aanpak Langer Zelfstandig Wonen wordt uitgevoerd. Onderdeel daarvan is het organiseren van wijkgesprekken, onder meer in Meerwijk, om gezamenlijk met maatschappelijk partners en bewoners vast te stellen wat er nodig is voor de korte en lange termijn om dit langer zelfstandig wonen te faciliteren. Het voorkomen en bestrijden van eenzaamheid is een belangrijk punt voor de gemeente, met 2017 als 'Jaar van de Ontmoeting'. De invulling van deze zaken wordt niet vanuit het beleidsveld Wonen opgepakt, maar vanuit Welzijn en Zorg.	Nee, de Woonvisie besteedt aandacht aan dit onderwerp.

	activiteiten en daar waar nodig en wenselijk afzonderlijke activiteiten.		
6.	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.	Vanuit de wet zijn de corporaties gehouden aan passend toewijzen. Een van de gevolgen van passend toewijzen kan zijn een toename van de eenzijdige opbouw van bewoners in woningbouwcomplexen. De corporaties beseffen dit en houden samen met de gemeente en bewoners vinger aan de pols. Indien dit zich in de praktijk al voordoet dan vernemen we dit graag en zoeken we naar mogelijkheden om het op te lossen.	Nee, dit onderwerp staat in de Woonvisie beschreven.
7.	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.	We zien deze opmerking als stimulans om onze inzet op dit vlak voort te zetten.	Nee, de wijkraad onderschrijft het onderwerp.
8.	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.	De gemeente verheugt zich op de actieve opstelling van de wijkraad op het gebied van duurzaamheid en ondersteunen deze van harte. De aanpak van duurzaamheid vraagt inzet van alle betrokken partijen.	Nee, niet van toepassing.
9.	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	Wij delen de mening van de wijkraad op dit punt. Het beheer en onderhoud van de openbare ruimte behoort echter niet tot de scope van de Woonvisie.	Nee, dit valt buiten de scope van de Woonvisie. De opmerking wordt doorgegeven aan de collega's van GOB.

	weggelegd voor Spaarnelanden en het Buurtbedrijf. Als wijk zullen wij ons ook inspannen daar een bijdrage aan te leveren.		
10.	Wij nemen aan dat de verschillende maatregelen nog afzonderlijk ter discussie zullen komen. Uiteraard zijn wij ook dan bereid onze reactie te geven.	De wijkraad wordt door de gemeente Haarlem in diverse overleggen over de ontwikkelingen in de wijk op de hoogte gehouden. Mocht het maatregelen uit de Woonvisie uw wijk betreffen, dan wordt u uitgenodigd om mee te praten.	Nee, dit is uitwerking. Wel wordt dit genoemd in hoofdstuk 9: Haarlemse wijken, onderdeel gebiedsgerichte uitwerking en in het voorwoord.
8. Wijkraad Boerhaavewijk			
Nr.	Inspraakreactie	Antwoord	Aanpassing in Woonvisie
1.	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.	De wijkraad onderschrijft hiermee de gedachte van ongedeelde stad, het streven naar het creëren van gemengde wijken.	Nee, de inspraakreactie komt overeen met de Woonvisie.
9. Gemeente Bloemendaal			
Nr.	Inspraakreactie	Antwoord	Aanpassing in Woonvisie
1.	RAP-afspraken: Haarlem wil de sociale voorraad met 1.200 woningen uitbreiden. De verwachte afname bedraagt ca. 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.	De gemeente Haarlem wil door toevoeging van 1.900 sociale huurwoningen zorg dragen dat er een toename is van de sociale woningbouw binnen de gemeente. Dat Haarlem een substantieel programma heeft geformuleerd betekent echter niet dat Bloemendaal haar programma vrij op andere segmenten kan richten. Uitgangspunt is dat de regionale afspraken waaraan Haarlem deelneemt door ons worden nagekomen. We gaan er vanuit dat de andere regiogemeenten en de provincie hetzelfde doen en daarvoor verantwoordelijkheid nemen.	Nee, de gemeente Bloemendaal steunt de insteek van de Woonvisie op dit punt.
2.	Haarlem wil een beroep doen op ontwikkelaars voor	Op de eerste plaats geeft Haarlem de voorkeur aan een	Nee, de gemeente

	de bouw van sociale huurwoningen als corporaties de gewenste aantallen niet kunnen realiseren. De gemeente Bloemendaal vindt 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 inkomens-eisen 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.	corporatie als het gaat om de verhuur en beheer van sociale huurwoningen. Dit betekent niet dat corporaties deze ook zelf moeten ontwikkelen. Zeker binnen de kaders van de huidige Woningwet is dat lastig. Om de gewenste ambitie van 1.900 sociale huurwoningen te realiseren, zal de gemeente Haarlem in overleg treden met ontwikkelaars én corporaties. Waarbij de corporaties zo mogelijk als afnemer van woningen optreden. We beseffen de mogelijke nadelige gevolgen die zouden kunnen ontstaan, maar gaan er vanuit de ontwikkelaars ook hun rol en verantwoordelijkheid zullen pakken. Door goede afspraken met elkaar te maken, zullen mogelijke nadelige gevolgen grotendeels voorkomen kunnen worden. Indien nodig zetten wij het ruimtelijk instrumentarium in en bereiden wij een doelgroepenverordening voor.	Bloemendaal informeert de gemeente op de mogelijke nadelige gevolgen van de bouw van sociale huurwoningen door ontwikkelaars.
3.	Haarlem rekent zowel corporatiewoningen als particuliere huurwoningen met een huur onder de € 710,- tot de sociale huursector. Particuliere huur 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.	De gemeente Haarlem is zich er van bewust dat particuliere huurwoningen aan het afnemen zijn en is op de hoogte van de inkomenseisen die particuliere verhuurders stellen. Toch voorziet ook de particuliere sociale huursector vooralsnog in woonruimte voor mensen met een beperkt inkomen. In de huisvestings-verordening die ook door de gemeente Bloemendaal is vastgesteld is een inkomensgrens opgenomen voor de particuliere sociale huur om deze te beschermen. We voorzien ook een afname en zullen beter in beeld brengen hoe de ontwikkeling hierbinnen verloopt. In het regionaal portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting worden de afspraken uit het RAP gemonitord. De aangegeven opmerking rondom de mogelijkheid van het handhaven van 64.000 regionale sociale woningen wordt daar ook besproken.	Nee, de gemeente Bloemendaal informeert de gemeente over de ontwikkelingen bij de particuliere sociale huur.
4.	De plancapaciteit voor het middeldure segment	De gemeente Haarlem beseft het risico dat een deel van de	Nee, niet van toepassing

	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	woningen in het middelduur segment mogelijk in het duurder segment wordt gezet, en er sprake is van doorschuiven van goedkoop segment naar middelduur. Dit zijn marktontwikkelingen die we beperkt kunnen sturen. We zullen de ontwikkelingen uiteraard monitoren, en relateren aan de regionale afspraken en doelstellingen.	
5.	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. De gemeente Bloemendaal is 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.	Regionaal is afgesproken om 400 extra wooneenheden beschikbaar te stellen. Ook is regionaal met de wethouders afgesproken om de statushouders als voorrangsgroep te handhaven. We gaan er vanuit dat iedere gemeente dit bevestigt in haar huisvestingsverordening zodat we regionaal een lijn trekken. Mocht er meer dan 20% van de vrijkomende woningen nodig zijn om de doelgroep statushouders te huisvesten, dan zal Haarlem zorgen voor meer tijdelijke woningen in samenwerking met betrokken partijen zodat zij dat het afgelopen jaar ook heeft gedaan.	Nee, niet van toepassing
6.	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.	De plancapaciteit is voor de komende periode voldoende. Voor de middellange termijn verwachten wij tekorten. Uitgangspunt voor de gemeente Haarlem is dat de regionale afspraken die de gemeente sluit wordt nagekomen. In regionaal verband zal gezocht worden naar potentiële woningbouwlocaties. We gaan er vanuit dat de andere regiogemeenten en de provincie hetzelfde doen en hier hun eigen verantwoordelijkheid nemen.	Nee, niet van toepassing.
7.	Ik zie dat de cijfers in hoofdstuk 8 afwijken van de	De cijfers zijn niet onderling te vergelijken. De cijfers in	Nee, niet van toepassing.

	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?	hoofdstuk 6 en 8 hebben betrekking op het woningbouwprogramma, dus het netto aantal woningen dat we graag aan de voorraad toegevoegd zien ('vraagzijde'). De cijfers in de bijlage gaan over de plancapaciteit, de woningen die gebouwd zouden kunnen gaan worden (aanbodzijde). Dit zijn verschillende cijfers en gaan bovendien over verschillende planperiodes.	
10. Bewoner			
Nr.	Inspraakreactie	Antwoord	Aanpassing in Woonvisie
1.	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.	U vraagt aan de gemeente een kaart uit de rapportage woningbouw met locaties gevraagd om te bezien of de aangegeven ontwikkelingen, genoemd in de Woonvisie, van invloed is op uw persoonlijke woonomgeving. Deze kaart is beschikbaar. Deze kaart is bedoeld voor het maken van beleidsanalyses over de ontwikkeling van de woningvoorraad en heeft niet de status 'voorgenomen beleid'. De locaties voor toekomstige woningbouw (plancapaciteit) en de begrenzingen daarvan zijn indicatief en in veel gevallen niet vastgesteld. De plancapaciteit is bovendien dynamisch. De achterliggende gegevens zijn daarom ook niet openbaar en er kunnen daarom geen rechten aan ontleend worden. We willen u verder meegeven dat de Woonvisie een visiedocument is voor de komende periode en wordt gebruikt om het gesprek met de stad, corporaties, ontwikkelaars en andere betrokken partijen aan te gaan en is bedoeld als advisering voor toekomstige woningbouwplannen. De Woonvisie biedt een kader voor verdere uitwerking van woningbouwontwikkelingen.	Nee, de bewoner had een informatieve vraag. Deze vraag is inmiddels al beantwoord.
11. Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude			
Nr.	Inspraakreactie	Antwoord	Aanpassing in Woonvisie

1.	Op 16 december 2016 zijn wij uitgenodigd 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 de regiogemeente Haarlemmerliede- Spaarnwoude heeft de gemeente Haarlem samen met de andere regiogemeenten van Zuid-Kennemerland/ IJmond en de provincie een Regionaal Actieprogramma Wonen 2016 t/m 2020 vastgesteld. Haarlem levert hier haar bijdrage aan. De uitgangspunten komen overeen met die van de Haarlemse Woonvisie.	Nee, nvt
----	---	---	----------