

CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 27 AUGUSTUS 2015 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren Abspoel (ChristenUnie), Amand (Trots), Berkhout (GroenLinks), Bloem (SP), Dreijer (CDA), Garretsen (SP), Hulster (Actiepartij), Mohr (D66), Visser (PvdA), Visser (CDA) en de dames Cannegieter (D66), Kok (OPH), Schopman (PvdA) en Van Zetten (HartvoorHaarlem)

Afwezig: de heer Drost (GroenLinks), mevrouw De Leeuw (OPH) en mevrouw Van der Smagt (VVD)

Mede aanwezig:

Mevrouw Blaauboer (griffier), de heer Van der Hoek (wethouder), mevrouw Huysse (voorzitter), mevrouw Langenacker (wethouder) en de heer Van Spijk (wethouder)

1. Opening en mededelingen van de voorzitter

- Er is bericht van verhindering van de heer Drost, mevrouw De Leeuw en mevrouw Van der Smagt.
- Donderdag 3 november vindt er om 15.00 uur een rondleiding in de Koepel plaats. De commissieleden worden verwacht bij de ingang op de hoek van de Papentorenvest. Neem zo min mogelijk mee maar wel een identiteitsbewijs. Een lijstje gaat rond ter aanmelding.
- Donderdag 10 september vindt een raadsmarkt over de Structuurvisie Openbare Ruimte plaats van 17.45 tot 18.45 uur voor de commissies Beheer en Ontwikkeling.
- Op donderdag 17 september organiseert gebiedsteam Schalkwijk samen met de wijkraden een fietstocht door de Boerhaavewijk, Europawijk, Molenwijk en Meerwijk. De commissieleden zijn welkom bij wijkcentrum De Ringvaart aan de Floris van Adrichemlaan. De fietstocht start om 13.30 uur en eindigt om 16.00 uur in Meerwijk bij Da Vinci met een drankje.

2. Inspreken voor belangstellenden

De heer Revermann spreekt in namens de stichting GTSE, eigenaresse van een perceel winkellocatie aan de Spaarndamseweg. Hij zoekt naar een mogelijkheid voor een functieverruiming van deze locatie: omzetten van perifere detailhandel – Bestemmingsplan 2013 - naar reguliere detailhandel waarbij het woon- en leefklimaat in de directe omgeving belangrijk wordt verbeterd door een beperking van het bebouwde oppervlak, extra parkeervoorzieningen, laad- en loszones op eigen terrein en halvering van de aanwezige autohandel. Onderzoek heeft uitgewezen dat daarbij geen ontwrichting van de detailhandelsstructuur is te verwachten noch een concurrentienadeel voor winkelgebied Spaarneboog, noch voor leegstand. Hij verzoekt de raad die beperkte verruiming toe te staan. Desgevraagd benadrukt de heer Revermann dat de omgeving hiervan op geen enkele manier concurrentienadeel ondervindt, omdat het gebied veel te klein is. De gemeenteraad is een zelfstandig orgaan en heeft een grote mate van vrijheid om ruimtelijk beleid te maken. De Raad van State schaaft zich in principe achter het Haarlems ruimtelijk beleid. De Raad van State is wel voorbijgegaan aan de discussie bij het bestemmingsplan over de perifere detailhandel waarvoor de gemeente voor die tijd wel een vergunning had afgegeven. Hij is bekend met het ontwerp Detailhandelsvisie, maar hij ziet geen bezwaar om op ruimtelijke gronden en vanwege de kwaliteitsslag een uitzondering toe te staan. Via de raadsgriffier doet de heer Revermann het onderzoeksrapport nogmaals aan de raad toekomen. Wethouder **Van Spijk** meent dat deze ontwikkeling niet past in de afgesproken beleidskaders van het bestemmingsplan en de nog vast te stellen Detailhandelsvisie. Als de raad die discussie wil aangaan, staat hij daarvoor open.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt in combinatie met de te behandelen Detailhandelsvisie geagendeerd wordt, liefst aan de hand van een collegenotitie.

De heer Baron spreekt namens de wijkraad Rozenprieel in inzake Koningstein-Edelweiss. In redelijk goed overleg zijn de laatste vierenhalf jaar plannen ontwikkeld met de eigenaar, de gemeente. Invulling van de details zou met omwonenden in de vorm van een klankbordgroep gebeuren. In juni

leek er overeenstemming te zijn, maar tijdens de zomervakantie gaf een ambtenaar aan geen overleg meer met de klankbordgroep te willen. Die gang van zaken vergt een toelichting. Samenwerken met omwonenden vinden de wijkraad en de klankbordgroep van groot belang. Hij voorziet dat het hele proces van het bestemmingsplan stil komt te liggen totdat alle juridische procedures zijn afgerond. Desgevraagd legt hij uit dat er een voorstel ligt om het bestemmingsplan af te maken en een envelop te maken waarin de zaken zitten waarmee een ontwikkelaar te maken krijgt als hij op die plaats wil gaan bouwen. Dat proces ligt nu stil. Beide gebouwen zijn eigendom van de gemeente; ze worden als een geheel gezien maar wel afzonderlijk op de markt gezet, maar ook als combinatie. Hij heeft het gevoel dat de klankbordgroep nu geen verdere stappen kan ondernemen. Voorop staat dat er gewoon een prima gebouw moet komen op deze bijzondere locatie. Het ingegane proces dient correct te worden afgesloten.

Wethouder **Van Spijk** ziet dat er nu twee discussies door elkaar heen lopen. Er is een bijeenkomst geweest en daarvan is een conceptverslag gemaakt. Intussen worden de volgende stappen voor Koningstein gezet en daarover komt de raad nog te spreken. De gemeente stelt een aantal harde regels, maar er moet wel ruimte blijven voor de ontwikkelaar en de architect. Hij zoekt uit wat er tijdens het reces precies is voorgevallen en de heer Baron wordt op de hoogte gehouden.

De **voorzitter** bedankt beide sprekers voor hun bijdrage.

3. Vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

4. Vaststellen conceptverslag commissie Ontwikkeling d.d. 17 en 18 juni 2015

17 juni: toevoegen aan de presentielijst: de heer Amand (Trots).

18 juni: de heer Amand wacht nog op antwoord op zijn twee vragen die hij in de vakantie gemaild heeft aan de wethouder.

De verslagen van 17 en 18 juni 2015 van de commissie Ontwikkeling worden vastgesteld.

5. Inventariseren rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag.

6. Bestemmingsplan De Remise

De heer **Amand** leest dat Vomar Vastgoed ook ten tonele verschijnt. Daarover hoort hij graag meer. De heer **Bloem** begrijpt dat Pré Wonen zich heeft teruggetrokken uit het project. De bewoners zijn teleurgesteld over onder andere de verkeersafhandeling. Hij hoort graag dat er nog ruimte is in het bestemmingsplan voor wat de bewoners willen.

Mevrouw **Schopman** is verbaasd dat de bewonersgroep helemaal geen reacties heeft ingestuurd. Ze waardeert het zeer dat de wethouder nog met de bewoners in gesprek is.

De heer **Berkhout** vraagt wanneer duidelijk werd dat er een projectontwikkelaar in het spel was en of dit vanaf nu een gebruikelijke werkwijze wordt: eerst een woningbouwcorporatie, dan een projectontwikkelaar.

Wethouder **Van Spijk** heeft in de commissie destijds gemeld dat Horne BV het project had overgenomen van Pré Wonen maar wel met 100% dezelfde uitgangspunten en verplichtingen. Pré Wonen richt zich op haar kerntaak. De datum zoekt hij na. Op het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen. Binnen het bestemmingsplan kan nog wat geschoven worden met de panden en de weg, maar daaraan kleven wel (verkeers)bezwaren. De bewonersgroep is teleurgesteld dat haar plan niet realiseerbaar is en heeft aangegeven niet met een ander plan te komen.

De **voorzitter** constateert dat dit punt als hamerstuk met stemverklaring naar de raad gaat.

7. Verkoop Phoenixstraat 11

en

8. Verkoop Nieuw Heiligland 11-13

en

9. Verkoop Koningstraat 14 en 16 en Jacobijnestraat 62 en 64

De heer **Van Haga** vindt de informatie over de Phoenixstraat weer zeer onvolledig, maar de verkoopprijs ligt boven de WOZ-waarde, boven de taxatiewaarde, dus hij gaat akkoord met de deal. Hetzelfde geldt voor Nieuw Heiligland: onvolledige informatie, taxatierapport ontbreekt, maar het wordt verkocht boven WOZ-waarde en taxatiewaarde en openbaar verkocht. Dus deal. Bij de Koningstraat ligt het ingewikkelder. De dossiers zijn wederom volstrekt onvolledig en zelfs misleidend. Er wordt gedaan alsof het een goede deal is. De verborgen waarde van de Koningstraat wordt niet vermeld. Absurd. Zijn vragen vindt hij niet correct beantwoord.

Mevrouw **Cannegieter** onderschrijft dat de informatievoorziening zeer gebrekkig is, maar ze constateert dat de heer Van Haga wel om heel veel details vraagt. Belangrijk is toch die taxatiewaarde. De heer **Van Haga** wijst op het belang van de details. Als de huurder nu 100 jaar is, als de WOZ-waarde 275.000 euro bedraagt en de taxatiewaarde op de gehuurde staat 60.000 euro bedraagt, dan zijn die details 200.000 euro waard. Op de winkels zou geen dwingend recht van huurprijsaanpassing van toepassing zijn. In het raadsstuk wordt de taxatiewaarde opgeteld in verhuurde staat. De WOZ-waarde wordt niet opgeteld. Onbegrijpelijk. Een van de panden wordt dan onderhands aangeboden tegen een schijntje aan de zittende huurder. Als de gemeente de panden los aanbiedt op de vrije markt, kan ze veel meer incasseren. Hij is ervan overtuigd dat 450.000 euro een absurd laag bedrag is. Hij biedt nu 500.000 euro zonder voorbehoud met de garantie dat de gemeente het mag terugkopen nadat dit college weg is.

De **voorzitter** constateert dat er wellicht behoefte is aan meer informatie en zou met de raad eerst willen afspreken aan welke specifieke informatie de raad behoefte heeft.

Mevrouw **Kok** hoort nog graag of G.H. Kabel een particulier is of een bedrijf.

De heer **Amand** vraagt wie de prijs van de verkoop bepaalt.

De heer **Garretsen** vraagt waarom de panden aan de Koningstraat niet zijn aangeboden op Funda.

Mevrouw **Cannegieter** begrijpt dat een taxatie op verhuurde maar ook op onverhuurde staat kan plaatsvinden. Ze hoort graag of er in dit geval een afweging is gemaakt tussen een taxatie van verhuurde en onverhuurde staat.

Mevrouw **Van Zetten** vindt het onhandig dat deze buurman van het stadhuis nu in een klap vier panden op een rij kan kopen.

De heer **Visser** (CDA) vraagt of het mogelijk is dat de bloemenman zijn eigen pand koopt en dat de gemeente dan de andere drie pandjes aan de hoogste bidder verkoopt.

Wethouder **Van der Hoek** heeft uiteraard gekeken wat er mogelijk is. De gemeente is geen belegger, geen speculant en de huurders hebben recht op huurbescherming en ze zijn de eerste tien jaar niet van plan te vertrekken. Het pand is in zeer slechte staat en onderhoud vergt de komende jaar zeker 200.000 euro investering. Hoe de markt over tien jaar is, kan de wethouder niet voorzien. Hij handelt zoals de raad heeft aangegeven en verkoopt niet-strategisch vastgoed. Daarvoor is het pand getaxeerd bij een onafhankelijk taxateur en vervolgens is het op de markt aangeboden. Bij het aanbieden aan de makelaar deed de huurder van de bloemenwinkel ogenblikkelijk een reëel bod en daarop dient de gemeente ook serieus te reageren. Omdat dit reële bod er lag, is het pand niet gelijk op Funda aangeboden. De heer Van Haga mag vinden dat het bod onvoldoende is, maar de wethouder wil niet worden beticht van matsen of van slecht koopmanschap. Er is op integere wijze een zorgvuldig proces gevolgd. Als de raad meer informatie wenst om een goed oordeel te vellen, wil hij graag afspreken welke specifieke informatie de raad in het vervolg wil hebben.

De heer **Van Haga** beschuldigt de wethouder er niet van dat hij iemand zou bevoordelen, maar hij verwijt de wethouder echter wel dat er een verkoopproces is gevolgd dat niet heeft geleid tot de hoogste opbrengst en dan toch zegt dat het een goede deal is. De verborgen waarde is hier heel groot en daarmee doet het college niets.

Wethouder **Van der Hoek** hecht aan een zorgvuldige overheid. Er ligt een bod en er ligt een voorlopige overeenkomst. Het bedrag van die verborgen waarde is niet correct, want daarbij wordt uitgegaan van het leegkomen van de panden. Wachten op een moment dat de huurders vertrekken, is niet realistisch. Het is maar zeer de vraag of de opbrengst te zijner tijd opweegt tegen de kosten die de gemeente nu aan de panden heeft. De opdracht van de raad is zo veel mogelijk niet-strategisch vastgoed af te stoten om de lasten naar omlaag te brengen.

Mevrouw **Cannegieter** had die informatie graag op het oplegvel gezien. Dan was helder geweest waarom het college deze beslissing neemt.

Wethouder **Van der Hoek** hoort de behoefte aan meer informatie en zal daar in het vervolg beter naar kijken. Er ligt een voorlopige koopovereenkomst voor de drie panden en de winkel omdat die panden bouwkundig heel erg met elkaar verweven zijn. Huurverhoging met de winkel is niet mogelijk, omdat er gewoon contractueel een huurprijs is afgesproken. Het bod van de heer Van Haga is onacceptabel want er ligt al een bod. Hij geeft de heer Van Haga mee dat gezien zijn hoedanigheid als raadslid er sprake is van belangenverstrengeling als hij nu een bod uitbrengt.

De heer **Berkhout** wijst op het reële gevaar dat hoge huurprijzen weliswaar kunnen leiden tot hogere verkoopprijzen, maar hoge huren leiden ook tot ongewenste leegstand in de binnenstad.

De **voorzitter** vraagt de commissie advies uit te brengen over deze verkoop van deze drie panden.

De gehele raad brengt een positief advies uit over de verkoop van het pand in de Phoenixstraat en van het pand in Nieuw Heiligland. Voor de Koningstraat en de Jacobijnestraat brengen D66, GroenLinks en PvdA een positief advies uit. Het CDA en OPH nemen dit mee terug naar de fractie en berichten het college uiterlijk dinsdagmorgen.

Wethouder **Van der Hoek** geeft aan dat het nog maar de vraag is of de huurprijs omhoog kan. Het is een lichte voorhangprocedure en dat betekent dat het college de raad om advies vraagt. Als hij dinsdagmorgen een definitief oordeel van de fracties krijgt, kan het college het advies meewegen in zijn besluitvorming.

De **voorzitter** constateert dat er een voorlopig advies ligt en dat dit onderwerp uitputtend besproken is.

10. Verkoop Oudeweg 30

De heer **Van Haga** moet constateren dat er diverse gegevens ontbreken en dat maakt het onmogelijk het dossier goed door te nemen. Het zou een goede deal zijn omdat er boven de taxatiewaarde wordt verkocht terwijl verzuimd wordt aan te geven dat de aankoopwaarde veel hoger lag. Dat lijkt misleidend en dat getuigt van slecht koopmanschap. Bovendien levert het pand jaarlijks 100.000 euro aan huur op. De gemeente heeft de mogelijkheid om te wachten met verkoop, maar ze wil het nu verkopen op het dieptepunt van de markt. Hij betreurt het als hij met zijn vragen de koper in diskrediet heeft gebracht.

De heer **Berkhout** brengt hiertegen in dat de coalitie de kaders heeft meegegeven aan de afdeling Vastgoed voor de verkoop. Binnen die kaders werkt de gemeente. Wel stelt de VVD terecht dat de informatievoorziening te gebrekkig is.

Mevrouw **Schopman** wijst op het gegeven dat er een bezuinigingstaakstelling ligt en dat er een reserve onderhoud vastgoed is. Die verkoop moet toch een keer plaatsvinden; eindeloos wachten is geen optie.

De heer **Visser** (CDA) benadrukt dat de gemeente het geld nu nodig heeft. De prijs is nu conform de taxatiewaarde.

Mevrouw **Cannegieter** begrijpt niet dat de VVD en de SP oproepen de kosten maar verder te laten oplopen door te blijven wachten. Dat is niet reëel. De kosten blijven oplopen; het pand moet verkocht worden.

De heer **Van Haga** meldt dat de koper hem een e-mail heeft gestuurd waarbij hij de heer Van Haga belangenverstrengeling verwijt omdat de heer Van Haga ook heeft gehandeld in vastgoed. Blijkbaar heeft de wethouder die mail ook kunnen lezen, want hij heeft hierover een opmerking gemaakt. Hij hoort graag van de wethouder waarom hij de informatie niet volledig verstrekt; waarom hij wel meldt dat de koopsom boven de taxatiewaarde ligt. Dat is misleidend.

De heer **Garretsen** benadrukt dat de gemeente veel zakelijker moet handelen. Hij stemt dan ook niet in met de verkoop van het pand.

Wethouder **Van Spijk** vindt het een dilemma over welke informatie de raad nu wel of niet moet kunnen beschikken. Hij wil enorme pakketten vermijden en zal hier goed naar kijken. Het college heeft niets te verbergen. De woorden misleidend en slecht koopmanschap zijn onterecht en die komen volledig voor rekening van de VVD. Afsproken is dat het vastgoed in de Waarderpolder moest worden afgewaardeerd en dat de gemeente afstand zou nemen van het niet-strategische vastgoed. Een Haarlemse ondernemer ziet nu gelukkig markt in het pand waaraan veel onderhoudskosten kleven, terwijl de gemeente ervan af wil en het verkoopt boven de taxatiewaarde. Op dit moment kost het pand geld; het brengt aan huur minder op dan het onderhoud kost. Wachten is geen optie. Er staat 14 hectare leeg, 166.000 euro per maand. Dat bedrag moet echt naar beneden. Bovendien zorgt deze Haarlemse ondernemer ook weer voor werkgelegenheid. Wachten op een hogere prijs is op dit moment niet realistisch. Met de e-mail van de koper aan de heer Van Haga heeft de wethouder niets te maken. De heer **Mohr** vraagt of er geen protocol is als er een bericht rondgaat waarbij een raadslid in diskrediet wordt gebracht. Hij hoort graag van het college hoe het met een dergelijk bericht omgaat. De heer **Van Haga** verduidelijkt dat het een persoonlijke mail aan hem is. Wethouder **Van Spijk** neemt de kwestie op met het college. De **voorzitter** constateert dat dit punt als hamerstuk met stemverklaring naar de raad gaat.

11. Verkoop grond Anna Kaulbachstraat

De heer **Amand** is blij dat verkoop eindelijk aan de orde is en hoopt dat het een beetje groen blijft. De heer **Berkhout** complimenteert de wethouder met de paragraaf over de bomen. De **voorzitter** stelt vast dat dit punt als hamerstuk naar de raad gaat.

12. Brief d.d. 1 mei Monitor Lokaal Akkoord Haarlem; brief 30 juni 30% sociale woningen bij nieuwbouw Rondvraag; Jaarverslag Woonservice Zuid en Toekenning Stimuleringsbijdrage woningbouw

De heer **Bloem** stelt dat de kaders die de raad heeft vastgesteld, gevolgd worden, maar de wachtlijst groeit. Sloop, verkoop en liberalisatie verkleinen het aantal sociale woningen. De SP meent dat er iets aan de schaarste van sociale woningen moet gebeuren. Nu worden in rap tempo sociale woningen verkocht terwijl er ook een groeiende groep statushouders is. Die ondergrens van 18.000 is achterhaald en absoluut niet realistisch. Hij hoort graag hoe de commissie hiertegenover staat.

De heer **Van Haga** hoort niets over scheefwonen en hij meent dat de kern van het probleem zit bij de corporaties: die moeten meer sociale woningen bouwen.

De heer **Bloem** constateert dat het met het oplossen van scheefwonen niet opschiet. Stoppen met sloop en verkoop biedt wel een oplossing. Hij zoekt naar een manier om de corporaties aan te zetten tot meer bouw.

De heer **Mohr** wil die ondergrens niet oprekken. D66 gaat de wachtlijsten niet oplossen. D66 wil de wachtlijsten zo klein mogelijk houden binnen realistische grenzen. Het is geen louter Haarlems probleem, maar ook van omringende gemeenten. De richting van de oplossing ligt in middelduur – ook een aanpak van scheefwonen.

De heer **Amand** meent dat er ook aandacht moet komen bij de corporaties over woningruil waarbij de huurprijzen omhoog gaan. Als er toch een nieuwe directie komt bij Elan, dan kan de wethouder daarbij wellicht ook sturen.

De heer **Visser** (PvdA) wijst erop dat het aantal van 18.000 woningen niet in het coalitieakkoord, maar in de Woonvisie staat en die loopt januari 2016 af.

De heer **Visser** (CDA) memoreert de eerdere discussies in de commissie. Hij voorziet een groot probleem voor de mensen die al jaren op de wachtlijst staan en statushouders en urgenten dan ook nog zien voorgaan. De corporaties moeten terug naar hun core business. Sloop is onvermijdelijk bij slechte woningen. Ook het CDA ziet de noodzaak wel om dat aantal goed te bekijken.

Mevrouw **Van Zetten** wijst op de beperkte mogelijkheden in sterk verstedelijkt Haarlem. Ze ziet dat statushouders en urgenten bijna de helft uitmaken van de wachtlijst. Wat in ieder geval snel kan, is kantoren omzetten naar huurwoningen. Dat verdient voorrang.

De heer **Berkhout** begrijpt de vraag van de SP wel gezien de toenemende vraag. Iedereen ziet het probleem en de oplossing moet gezocht worden in een combinatie van oplossingen. Daar zet GroenLinks op in.

De heer **Van Haga** vindt dat de corporaties dit probleem moeten aanpakken. Het is inderdaad een regionaal probleem. Als er in een weiland woningen gebouwd kunnen worden, is dat ook een van de oplossingen. Transformatie kan op korte termijn voor grote aantallen woningen zorgen.

Bestemmingsplannen vergen mogelijk aanpassing.

De heer **Visser** (PvdA) benadrukt dat er de afgelopen twee jaar meer sociale woningen bij zijn gekomen dan begroot. Dat is mooi. Inzetten op doorstroom is goed, maar er ontbreken instrumenten om scheefwonende Haarlemmers te laten doorstromen. De Woonvisie vormt een geschikt moment om dit aan te pakken. Uiteindelijk vertegenwoordigt deze raad als lokaal bestuur de Haarlemmers.

De heer **Mohr** is blij met de inhoud van de brief van de wethouder. D66 meent dat Haarlem inmiddels een ongedeelde stad is. Verbaasd was hij over de woorden van de wethouder in het Haarlems Dagblad. Graag ontvangt hij nog op de kortst mogelijke termijn, liefst nog voor het weekend, schriftelijk de visie van de wethouder om daarover met de raad het gesprek aan te gaan.

Mevrouw **Kok** is benieuwd naar welke nieuwe ondergrens de commissie dan zou voorstaan.

De heer **Abspoel** ziet dat er de laatste jaren goed gebouwd wordt met een verschuiving naar het middeldure segment. Het lage segment is gehalveerd. De doorstroming stagneert echter. De ChristenUnie meent evenals de SP dat de raad moet kijken naar de concrete vraag en niet naar de ambitie uit het verleden. De ondergrens vergt aanpassing. De ChristenUnie wil de duurzaamheidsambities niet loslaten. Jongerencontracten voor een termijn van vijf jaar kunnen de doorstroming wellicht in dit segment vlottrekken.

Wethouder **Langenacker** hoort een juiste constatering: veel afspraken met de Haarlemse corporaties zijn nagekomen, maar het coalitieakkoord ambieert Haarlemmers op een redelijke termijn een woning te bieden. Dan moet er wel iets gebeuren. Het afgesproken beleid zou ze willen aanscherpen. Er is immers een nieuwe realiteit ontstaan met andere doelgroepen die naar de stad zijn gekomen. De cijfers zijn veranderd. De Woonvisie loopt volgend jaar af dus er is sowieso een nieuwe Woonvisie nodig. Dan is er de nieuwe Woningwet en ook die vergt een discussie met de corporaties. De gemeente moet de corporaties laten zien wat ze de komende jaren met de stad wil en de corporaties moeten daarop een bod uitbrengen. Dat zijn dus verschillende redenen om het gesprek met de raad aan te gaan over de aantallen. Er wordt een heel groot beroep gedaan op de woningmarkt en mensen op de wachtlijst moeten almaar langer wachten.

Mevrouw **Van Zetten** wijst erop dat Haarlem al sterk versteend is en de raad wil ook meer groen in de stad brengen. Transitie van kantoorpanden biedt een snelle oplossing en laat het bestaande groen ongemoeid. Voor HartvoorHaarlem is het nieuw dat de ondergrens van 18.000 discussie behoeft. Inmiddels heeft Haarlem 20.000 sociale woningen. Het is een probleem van de hele regio.

De heer **Van Haga** onderschrijft dit.

De heer **Mohr** vindt het bezwaarlijk dat de wethouder met de krant haar visie eerder deelt dan met de raad.

Wethouder **Langenacker** wijst erop dat transitie van kantoorpanden mooi is, maar de gemeente is vaak niet de eigenaar. Met eigen vastgoed gaat dat wellicht sneller. Ook de regio heeft een opgave en ook in de regio ligt een opgave, maar dat ontslaat Haarlem er niet van dit probleem aan te pakken.

De heer **Van Haga** draagt aan in de Haarlemmermeer bepaalde gebieden aan te wijzen als transformatiegebied. Dan kan men welwillend omgaan met verzoeken. Dat kan Haarlem ook doen.

De heer **Garretsen** heeft al eerder aangekaart dat leegkomende verzorgingshuizen wellicht kunnen worden omgebouwd tot seniorenwoningen.

Wethouder **Langenacker** is blij met de suggesties van de VVD en SP. Met de huidige ontwikkelingen wil ze kritisch kijken naar het eerder overeengekomen aantal sociale woningen. Gewerkt wordt aan een nota die eind september naar de raad komt. Na bespreking in de raad volgt een tweede ronde met de partners en die aangescherpte nota vormt dan het uitgangspunt voor een nieuwe Woonvisie. Ze neemt het voorstel van de heer Berkhout om dan ook een raadsmarkt met de corporaties te organiseren, mee.

De heer **Mohr** houdt vast aan zijn behoefte aan een schriftelijke reactie op haar woorden in de krant vandaag op heel korte termijn. Herhaaldelijk is gesproken over de ondergrens van 18.000 woningen en hij hoort dan graag wanneer er signalen kwamen dat er meer woningen nodig zouden zijn.

De heer **Visser** (CDA) hoeft geen stuk voor het weekend, maar als dit punt besproken wordt, dient de wethouder wel te zorgen voor een onderbouwend stuk.

De heer **Visser** (PvdA) onderschrijft de woorden van het CDA.

De heer **Bloem** hoort toch nog graag meer over de impact van statushouders. Hij is positief gestemd over de eerste reactie van de commissie.

Wethouder **Langenacker** zorgt voor een onderbouwing op korte termijn, in ieder geval op het moment dat er ontwikkelingen zijn bij de statushouders.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt voldoende is besproken.

13. Rondvraag

Mevrouw **Schopman** heeft een brief gezien over de Lidl en begrijpt daaruit dat alles weer goed gaat met de Lidl.

De heer **Amand** vraagt of een entree van de Lidl aan de Floris van Adrichemlaan nog een optie is.

Voorts is mevrouw **Schopman** benieuwd bij de Tempelierstraat/Raamsingel of de gesprekken met HBB iets hebben opgeleverd.

Wethouder **Van Spijk** verduidelijkt dat die knip bij de Lidl er wel komt. De interne verbouwing heeft nu voorrang. Tijdelijke huisvesting zou in het Fluorgebouw kunnen plaatsvinden. Daarna wordt gekeken naar de vergroting. Er zijn nog wel wat pijnpunten. Hij trekt na hoe het zit met de entree.

Over de Tempelierstraat heeft de wethouder een brief gestuurd. HBB was niet blij met de uitkomst. Ambtelijk is opdracht gegeven verschillende scenario's uit te werken met de variant van HBB als uitgangspunt voor de berekening. Dat is een manier om het gesprek open te krijgen.

14. Agenda komende commissievergadering

- Kostenvergelijking De Egelantier – op verzoek van Trots
- Voortgang Slachthuisterrein met de woningbouwplannen – op verzoek van HartvoorHaarlem
- Spaarndamseweg, gerechtelijke uitspraak inzake de schuttingen – op verzoek van de PvdA
- Strategisch vastgoed en niet-strategisch vastgoed en de lijst verkopen – op verzoek van de VVD

15. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 00.10 uur.