

CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 03 DECEMBER 2015 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren Abspoel (CU), Amand (Trots), Berkhout (GroenLinks), Bloem (SP), Dreijer (CDA), Drost (GroenLinks), Garretsen (SP), Van Haga (VVD), Hulster (Actiepartij), Mohr (D66), Visser (CDA), Visser (PvdA) en de dames Cannegieter (D66), Kok (OPH), Schopman (PvdA), Van der Smagt (VVD) en Van Zetten (Hart voor Haarlem)

Afwezig: de heer Blokpoel (VVD)

Mede aanwezig:

Mevrouw Huyse (voorzitter), mevrouw Blaauboer (griffier), mevrouw Langenacker (wethouder) en de heer Van Spijk (wethouder)

1. Opening en mededelingen van de voorzitter, mevrouw Huyse

De **voorzitter** opent de vergadering om 20.05 uur en heet eenieder welkom.

Zij meldt dat de commissie door het Dolhuys uitgenodigd is voor een bezoek op donderdag 17 december 2015 tussen 16.00 en 17.00 uur.

Mededelingen van wethouder Van Spijk

- Twee mededelingen die beide te maken hebben met de Tempeliersstraat, het oude Aldi-gebouw. Vandaag is er een rechtszitting geweest rondom de erfdienstbaarheid. Alle partijen zijn akkoord gegaan met de aanvulling van de raad. De rechter heeft weer vier maanden de tijd gegeven om er met elkaar uit te komen, voordat er een uitspraak wordt gedaan.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) wil weten of dit betekent dat het oude gebouw blijft bestaan.

Er is wel één aanvulling, aldus de wethouder, die besproken moet worden. In ieder geval geldt niet langer dat ze helemaal niet akkoord gingen. De bewoners richten het monumentaal behoud vooral op het HBB-gebouw. Hij zal hiervan schriftelijk ook nog mededeling doen.

- HBB heeft hem onlangs een nieuw schetsontwerp gepresenteerd. Dat ontwerp laat de contouren van het oude gebouw staan en bouwt daar omheen de woningen. HBB laat op deze manier blijken naar de wensen van de raad te hebben geluisterd, maar de raad moet nog wel een uitspraak doen over of men dit zo voldoende vindt. HBB wil op deze manier de gevel laten staan, maar gaat het pand wel afbreken en bouwt het gebouw terug in de oude stijl. De wethouder is blij met deze beweging, omdat de zaak nu niet langer vastzit. Hij wil deze kwestie graag zo gauw mogelijk met de commissie bespreken wegens het belang om zo snel mogelijk de bestemmingsplanprocedure te starten.

De **voorzitter** weet dat mevrouw Kok (OPH) hierover een rondvraag had. Hoe wil mevrouw Kok dit nu insteken?

Mevrouw **Kok** (OPH) heeft het idee dat deze mededeling ook wordt gedaan naar aanleiding van de maildiscussie. Zij wil weten of er in de afgelopen tijd in dit dossier nog meer dingen zijn gebeurd waar de wethouder iets over zou kunnen mededelen.

De **wethouder** herinnert aan de brief van voor afgelopen zomer, inhoudende dat hij met een aantal varianten aan de gang zou gaan, ondanks dat HBB geen toekomst zag in het plan. Die varianten zijn na de zomer besproken met HBB, maar die was niet blij met die varianten. Daarna heeft toch nog een overleg plaatsgevonden en dat heeft geleid tot het schetsontwerp, waarvan hij zojuist mededeling deed. Hij komt hier ook schriftelijk op terug.

Dit alles betekent niet dat men er uit is. Daarom wil hij hier op een gestructureerde manier met de commissie over praten.

De heer **Mohr** (D66) controleert of hij goed begrepen heeft dat de wethouder zegt dat er een replica

van het gebouw zal worden teruggebouwd.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) stelt richting de heer Mohr voor de door de wethouder toegezegde schriftelijke informatie af te wachten in plaats van nu een soort voorbespreking te houden.

De **voorzitter** is het daarmee eens.

De heer **Berkhout** (GL) hoort de wethouder aangeven dat er HBB-schetsen zijn en vraagt zich af of in een technische sessie vragen beantwoord kunnen worden door HBB.

Dat lijkt de **wethouder** een goed idee. Het lijkt hem goed dat dan ook de eigen experts van de gemeente daarbij aanwezig zijn. Hij benadrukt nogmaals dat het aan de gemeenteraad is om uiteindelijk wel of niet goedkeuring te verlenen.

De heer **Amand** (Trots) hoopt dat de wethouder de commissie meeneemt in het hele proces, inclusief de uitspraak van de rechtbank.

De heer **Garretsen** (SP) wacht nog steeds op een antwoord op de vraag van de heer Mohr.

De heer **Mohr** (D66) geeft aan die vraag nogmaals in de rondvraag te zullen stellen.

Mocht het tot een technische sessie komen, dan is mevrouw **Van der Smagt** (VVD) ook benieuwd naar de schetsen van de stadsbouwmeester, want die wil zij ook graag betrokken zien in dit proces.

De **wethouder** wijst er nog op dat er niet zo zeer schetsen zijn van de stadsbouwmeester, maar eerder scenario's.

2. Inspreken voor belangstellenden

Er zijn geen insprekers

3. Vaststellen agenda

De agenda wordt conform vastgesteld.

4. Vaststellen conceptverslag van de commissie van 5 november 2015

Mevrouw **Van Zetten** mist haar vraag aan wethouder Van Spijk op welke datum deze de definitieve verkoop aan VRA ondertekend heeft. Wethouder Van Spijk antwoordt daar niets van te weten en zegt toe uit te zoeken wanneer die ondertekening heeft plaatsgevonden. De voorzitter gaat ervan uit dat het antwoord voor het weekend ontvangen zal worden.

Met deze aantekening wordt dit verslag vastgesteld.

5. Inventarisatie rondvraag

Rondvraag wordt geïnventariseerd.

6. Vaststelling bestemmingsplan De Entree Oost

Inspreker

De heer **Schaart** spreekt in namens de verkeersgroep van de vier wijken. Men is het eens met dit bestemmingsplan voor wat de woningbouw betreft. Men moet echter ook de consequenties nemen van de bestemming Wonen, want dat brengt immers verkeer met zich mee. Dat verkeer wil veelal de stad uit, omdat heel veel mensen buiten Haarlem werken. Het gaat met name om de twee zeer drukke kruispunten Schipholweg/Amerikaweg en de Boerhaavewijk/Amerikaweg. De problemen die dit geeft heeft de verkeersgroep reeds geconstateerd toen het bestemmingsplan Entree West aan de orde was.

Naar aanleiding daarvan is een ambtelijk rapport gemaakt, waarin geconstateerd wordt dat het zo niet langer kan en dat er dus iets moet gebeuren. De wijkraden hebben daar vervolgens ook op aangedrongen. Dat is toegezegd! Maar er is niets van die toezegging terechtgekomen! De wijkraden hebben toen zelfs een stichting opgericht om zodoende meer invloed te kunnen uitoefenen.

Nu is er weer aan de bel getrokken bij de ambtenaren en die ambtenaren hebben dat prima opgepakt. De commissieleden hebben dat in de stukken kunnen zien. Het betreffende rapport wordt onderschreven door de verkeersgroep. Hij hoopt dat de commissie daar net zo over denkt. De wethouders hebben aangegeven met plannen te zullen komen.

Hij roept de commissieleden namens de verkeersgroep op hun steun te verlenen aan deze plannen van de wethouder.

De heer **Visser** (PvdA) wijst erop dat in de beantwoording van het college op de zienswijzen van de

wijkrazen staat dat het college zeer verheugd is en op basis van het gesprek vertrouwen te hebben in wat er besproken is. Hij hoort de heer Schaart nu zeggen dat die toezeggingen niet voldoende zijn. Hoe is de communicatie daarna geweest?

De heer Schaart meldt dat de verkeersgroep overleg heeft gehad met wethouders Sikkema en Van Spijk. Dat was een goed overleg, omdat het plaatsvond op basis van dat rapport. Daarom heeft hij er vertrouwen in dat het gaat gebeuren. Het is alleen zo dat uiteindelijk de raad moet beslissen of dat gaat gebeuren. Daarom gaat de verkeersgroep alleen akkoord met het bestemmingsplan als er ook wat gebeurt op het gebied van het verkeer.

De heer **Drost** (GL) hoort graag wat toentertijd tijdens Entree West is toegezegd.

De heer Schaart antwoordt dat er ook toen een rapport lag, dat niet veel anders was dan het huidige rapport. Er is toen toegezegd dat er met dat rapport aan de slag gegaan zou worden. De wijkrazen vonden dat toen voldoende, maar dat bleek dus niet terecht. Dat vertrouwen moet ook kunnen gelden voor de raad, zo bleek.

De heer **Amand** (Trots) is het ermee eens dat de verkeersintensiteit toeneemt. Hij hoopt dat de raad hierin wat zal kunnen betekenen.

De heer Schaart vindt dat er in ieder geval voor gezorgd moet worden dat wanneer er met uitvalswegen geadverteerd wordt, dat er dan inderdaad 'wat uit te vallen' is. Het zijn nu meer 'uitslofwegen'.

Eerste termijn

De heer **Visser** (PvdA) begrijpt heel goed waar de wijkrazen zich zorgen om maken. Hij wil de toezegging van de wethouder dat er echt gekeken gaat worden naar deze verkeersproblematiek. Het gaat niet alleen om Entree Oost, maar er komen ook huizen bij Entree West. Er staan nog meer ontwikkelingen te gebeuren in Schalkwijk die tot meer verkeersbewegingen zullen leiden. Hij pleit voor maatregelen die moeten voorkomen dat er sprake gaat zijn van een constant verkeersinfarct en dit ook wegens de luchtkwaliteit in de wijk.

De heer **Drost** (GL) viel het op dat de nieuwe toegangsbrug tot de wijk in een brede strook was geprojecteerd, waardoor een of meer monumentale bomen gekapt zouden worden. Hij is tevreden dat de zienswijze van zijn partij ertoe geleid heeft dat die bomen nu blijven staan. Hij hoort nog wel graag of er een risico zit in het niet verhogen van de maximaal toegestane grenswaarde geluid. Verder kan de fractie instemmen.

De heer **Amand** (Trots) pleit voor een betere ontsluiting van Haarlem voor alle bewoners en voor mensen die de stad in komen voor Boerhaavewijk.

Mevrouw **Cannegieter** (D66) sluit zich aan bij de vraag van de PvdA. Zij hoort graag 'smarter' wat er precies gedaan gaat worden.

De heer **Visser** (CDA) wijst op het belang van de juridische koppeling van opmerkingen met betrekking tot het bestemmingsplan en het bestemmingsplan zelf. Hij hoort graag van het college hoe men de verhouding ziet tussen de verkeerswensen en het bestemmingsplan.

De heer **Bloem** (SP) wil het graag wat smarter geformuleerd hebben, omdat de verkeersontwikkeling in de gaten gehouden moet worden. Hij wil weten waar hij in het investeringsplan de financiering kan vinden voor de maatregelen, die nodig zijn voor die ontsluiting.

Wethouder **Van Spijk** erkent de verkeersproblematiek, waarover hij reeds geruime tijd constructief ambtelijk en bestuurlijk overleg heeft met de wijkraad. Die specifieke verkeersproblematiek heeft met de verkeersproblematiek van de hele stad te maken en met die van de omliggende gemeenten. Het college stelt zich voor nu eerst naar het rapport te kijken om te bezien of er op de korte termijn maatregelen genomen kunnen worden om de verkeersdoorstroming te verbeteren. Verder wil het college een verkenning en financieren doen uitvoeren door de regio ten behoeve van oplossingen op de lange termijn. Dat voorstel zal de commissie nog bereiken.

In het verleden is een regionaal fonds ingesteld om te investeren in de regionale wegen. Maar nu eerst een gedegen onderzoek, waarin ook de toegenomen bouwproductie wordt meegenomen.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) wil weten of de wethouder nu spreekt over het regionaal bereikbaarheidsfonds. Als dat zo is, dan veronderstelt zij toch dat het nog geruime tijd zal duren, voordat tot concrete maatregelen gekomen kan worden.

Wethouder **Van Spijk** erkent dat de uitdaging er ligt om de verkeersproblematiek te verbeteren.

Die 20 miljoen euro van dat fonds is misschien niet voldoende, maar het gaat niet alleen om dit fonds. Ook de provincie heeft hier belangen. Er is ook nog de MIRT. Ook Haarlem kan zelf vanuit

zijn prioriteitstelling maatregelen nemen. Ook met de omliggende gemeenten is nu overeenstemming over de doelstelling om tot maatregelen te komen.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) wil weten op welke termijn er iets gaat gebeuren.

Wethouder **Van Spijk** denkt dat de raad een half jaar moet uittrekken om e.e.a. op een goede manier te onderzoeken.

Met betrekking tot het behoud van de monumentale bomen heeft hij nog twee opmerkingen, waarop hij nog terug zal komen. Wat het geluid betreft ziet hij geen risico's meer.

Richting het CDA merkt hij op dat de verkeersaantrekkende werking van dit bestemmingsplan er wel is, maar dat het niet het grootste vraagstuk is. Dat is het totaal van de bereikbaarheid en daarvoor is die verkennende studie van de totale context nodig.

De heer **Visser** (CDA) meent dat dat betekent dat de wijkraden nu naar huis gaan en in feite niets wijzer zijn geworden. Ook hij weet uit ervaring om wat voor een groot verkeersprobleem het gaat. Hij dringt erop aan dat de wethouder toch op korte termijn met een ander antwoord komt dan dat het in het grote geheel bekeken moet worden. Daar speelt dit probleem nu te lang voor. Hij vreest anders voor acties. Kan de wethouder concreter zijn?

Wethouder **Van Spijk** herhaalt dat de overleggen met de wijkraad constructief zijn. Dat er nu een verkennende studie komt, is mede het resultaat van de wijkraden. Er is reeds een aantal maatregelen genomen. Eenieder is het echter duidelijk dat dat soort maatregelen niet meer zo veel uithalen. De oplossing van die situatie vergt nu radicalere maatregelen, zoals bijvoorbeeld ondertunneling. Dat grondige, verkennende onderzoek wordt uitgevoerd samen met de omliggende gemeenten met de bedoeling om voor Haarlem en de hele regio een oplossing te vinden. Zijn streven is het om die studie rond de zomer af te hebben en dan ook met de commissie te bespreken.

De heer **Bloem** (SP) krijgt toch het idee dat deze wethouder lijdt aan tunnelvisie. Alles wordt ingezet op die tunnel, terwijl de behoefte is om nu reeds de huidige problemen op te lossen. Het signaal vanuit de wijkraad en de mensen in de file is dat er op korte termijn een oplossing moet komen. Hij ziet die Mariatunnel niet gebeuren. Daarom toch nog de vraag welke plannen de wethouder op de korte termijn heeft.

Wethouder **Van Spijk** gaat op basis van het rapport dat er nu ligt bekijken of er op korte termijn nog maatregelen genomen kunnen worden. De doorstroom op de langere termijn vergt grotere, radicalere maatregelen met ook een groter prijskaartje. Dat moet men met elkaar afwegen.

Hij zet zijn betoog voort door op twee technische wijzigingen te wijzen, die hem de afgelopen week ter kennis zijn gekomen en die hij in dit raadsbesluit wil doen meenemen.

De Gasunie heeft bericht dat er een gasleiding in het bestemmingsplan zit, die inmiddels niet meer bestaat. Het lijkt hem goed om die leiding er nu uit te halen. Hij zal de situatie met een korte brief nader verduidelijken.

Ten tweede heeft de projectontwikkelaar laten weten dat er in het bestemmingsplan nog een monumentale boom ingetekend staat, die echter een aantal jaren geleden is omgewaaid of omgehakt. Dus ook die wijziging wil hij graag aanbrengen. Ook hierop komt hij nog schriftelijk terug.

Reagerend op de vraag van de voorzitter wat men nu wil met dit bestemmingsplan, geeft de heer **Bloem** (SP) aan het plan mee terug te moeten nemen naar de fractie. De vraag namelijk hoe dit plan past in de totale planologische indeling van Haarlem met name de verkeersafwikkeling, is wat hem betreft onbeantwoord gebleven. Hij neigt zijn fractie te adviseren dat hierover nog breder nagedacht moet worden.

De heer **Visser** (CDA) vindt dat het bestemmingsplan wel behandeld kan worden, want wie weet wat voor motie er gaat komen op dit punt.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) stelt vast dat het CDA overweegt een motie in wil gaan dienen, die zij graag van te voren wil zien.

De **voorzitter** stelt vast dat het een bespreekstuk zal zijn in de raad.

7. 3^e Financiële bestuursrapportage 2015

Mevrouw **Van der Smagt** (VVD) heeft vragen over twee correcties. Allereerst bladzijde 12, de herijking van de grondexploitatie Waarderpolder. Daar staat een cryptische omschrijving. Het is haar niet helemaal duidelijk wat daar is gebeurd. De grondexploitatie kan niet gelden als een financierder van 'feestjes of financiële tegenvallers'. Zij wil daarom weten of deze correctie getoetst is aan de komende regels van de vennootschapsbelasting.

Op bladzijde 24 wordt gesproken van afwaardering van activa voor 4,5 miljoen euro. Uit de rapportage blijkt dat het geen afwaardering is, maar dat het kosten zijn die ten onrechte zijn geactiveerd. Gelet op de hoogte van het bedrag en de diversiteit van de posten, lijkt het hier te gaan om een structurele en een veelheid van foutieve boekingen. Dat lijkt haar ernstig. Kan de wethouder haar conclusie onderschrijven? Welke maatregelen zijn inmiddels genomen om een en ander in de toekomst te voorkomen?

De heer **Hulster** (Actiepartij) verwijst naar bladzijde 7 waar staat dat er 90.000 euro naar de Toneelschuur is gegaan. Op zich een goede zaak, maar het geld komt uit het potje Stimuleringsfondsen Volkshuisvesting Nederland. Hij vraagt zich af hoe dit te rijmen is en of er op andere momenten ook uit andere potjes geput zou kunnen worden voor andere interessante doelen.

De heer **Berkhout** (GL) wijst erop dat hij deze vraag een maand geleden gesteld heeft. Het is de administratieve verwerking van het Stimuleringsfonds, dat in het afgelopen jaar niet was gebruikt. Mevrouw **Van Zetten** (HvH) heeft een opmerking over de subsidie voor verdiept parkeren bij Vitae Vesper. Die subsidie wordt namelijk teruggestort in de ISV Wonen. Zij vindt het jammer dat het geld niet wordt besteed aan parkeren. Zij stelt voor om het geld in te zetten bij Nedtrain om daarmee bij de koepelgevangenis een start te maken.

Wethouder **Van Spijk** zegt mevrouw Van der Smagt met betrekking tot haar vraag betreffende de grondexploitatie Waarderpolder Zuid-West, complex 10 toe schriftelijke op deze technische vraag te zullen reageren. De kwestie is niet getoetst aan de vennootschapsbelasting, want die bepaling gaat pas per 1 januari a.s. in. Hij herinnert aan zijn toezegging voor een notitie te zullen zorgen over wat dat betekent voor de gemeenten.

Mevrouw **Van der Smagt** (VVD) acht het verstandig om als nu een correctie van 85.000 euro op een grondexploitatie plaatsvindt, na te gaan of een dergelijke correctie na 1 januari geoorloofd is. Zij vraagt de wethouder dit punt in zijn schriftelijke beantwoording ook mee te nemen.

Wethouder **Van Spijk** vindt dat prima, maar wijst dat er zich bij dit soort nieuwe bepalingen altijd overgangsprikelen voordoen. Hij is nu hard bezig om te bestuderen wat die verandering allemaal gaat betekenen.

De heer **Garretsen** (SP) herinnert eraan dat tijdens de vorige vergadering een aantal grondexploitaties afgesloten is, juist omdat die vennootschapsbelasting per 1 januari zou komen. Dus hij vindt de vraag van mevrouw Van der Smagt heel terecht en neemt daarom geen genoegen met het antwoord van de wethouder.

Wethouder **Van Spijk** gaat verder met bladzijde 23, de periodieke controle van de administratie van de materiele vaste activa. Het komt erop neer dat gemeenten regelmatig controles uitvoeren om te bekijken welke activa de gemeente bezit. In Haarlem zijn er de afgelopen jaren reeds velen slaagen gemaakt om die activering goed door te nemen. De berap geeft nu een tussenstand weer. Bij de jaarafsluiting zal met meer duidelijkheid gereageerd worden. Het wordt nu hier opgevoerd, omdat het om nogal grote bedragen gaat en men bezig is om het op een goede manier af te sluiten. Hij komt er graag in de commissie Bestuur nader op terug.

Mevrouw **Van der Smagt** (VVD) wil dat graag, omdat als zij de toelichting leest op de afboeking van ruim 4,5 miljoen euro, dan betreft het niet de afwaardering van de vaste activa, maar blijkt het kosten te betreffen die ten onrechte zijn gekoppeld aan de materiele vaste activa. Het is het afschrijven van onterechte kosten en dat vindt zij zorgelijk.

Wethouder **Van Spijk** geeft toe dat het om meerdere kosten gaat. Het gaat om een controle op het bezit dat Haarlem in veel gevallen deelt met derden. Daarom is een dergelijke controle elk jaar nodig.

Collega-wethouder Berkhout maakte een juiste opmerking met betrekking tot de Toneelschuur.

Richting mevrouw Van Zetten benadrukt hij dat het geld niet verdwijnt. Het geld is in dit fonds geparkeerd, omdat het college dat een logische plek vindt. Het is aan de raad om dat geld weer te besteden. Hij is er geen voorstander van om overal potjes voor te maken.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) is het daar helemaal mee eens. Zij heeft er alleen op gewezen dat er een dekking gezocht werd voor de plannen op het terrein van Nedtrain. Dit zou volgens haar een heel goede dekking zijn.

De **voorzitter** neemt aan dat de wethouder deze opmerking meeneemt en sluit hiermee deze bespreking af.

8a.Aanvullende uitgangspunten Woonvisie 2012-2016, Haarlem, duurzame ongedeelde woonstad

8b.Rapportage woningbouw Haarlem 2015

Voor de heer **Mohr (D66)** is de belangrijkste conclusie dat de druk op de wachtlijsten voor sociale huur de komende jaren gaat toenemen. De oorzaken zijn divers. Er komt veel op de gemeente af. Zijn vraag is of Haarlem de effecten van rijksbeleid lokaal kan corrigeren. Zijn fractie is nog niet zo ver dat men die vraag kan beantwoorden op basis van de stukken. Men heeft meer informatie nodig. Helder is wel dat de ingezette lijn op de woningmarkt inzet op twee doelen: 1) doorstroming bevorderen en 2) een betaalbare woning voor elke Haarlemmer binnen een aanvaardbare termijn. Om dit te realiseren is bepaald dat gegarandeerd wordt dat 30% van de totale huur in Haarlem valt binnen de sociale huur. Uit de stukken blijkt dat minimaal 30% behoort tot die klasse. Hij hoort graag van de wethouder waar dat woord 'minimaal' staat in het college-akkoord.

Verder wil hij weten of de wethouder kan aangeven op welk percentage Haarlem op dit moment stadsbreed zit. Ten aanzien van de doorstroming gaan de stukken uit van een bescheiden scenario. Hij wil weten waarom er voor dat bescheiden scenario is gekozen. Voor D66 is die 30% een belangrijke richtlijn. Men wil er voor zorgen dat in 2025 30% van de totale huur valt onder de categorie sociale huur. Hij hoort graag van de wethouder wat er voor nodig is om dat mogelijk te maken. De heer **Berkhout** (GL) hoorde de heer Mohr aangegeven dat zijn partij nog aan nadere informatie behoefte heeft om te bepalen in hoeverre de effecten van rijksbeleid lokaal kunnen worden opgelost. Hij wil horen aan welke informatie de heer Mohr dan denkt.

Voor de heer **Mohr (D66)** is het belangrijkste ingrediënt de vraag wat de toestroom van vluchtelingen en statushouders gaat betekenen voor de stad. Dat verhoogt wellicht de druk op de wachtlijsten. Hij hoort graag van de wethouder in hoeverre dat doorwerkt in de cijfers.

De heer **Berkhout** (GL) wijst erop dat dat vorige keer in de commissie gesproken is over de huisvesting van statushouders. Hij meent dat de heer Mohr het dan heeft over informatie betreffende het relatief kleine percentage statushouders (5%) ten opzichte van de totale sociale woningbouw. De heer **Mohr (D66)** vindt het belangrijk dat er besluiten worden genomen op basis van alle beschikbare informatie.

De heer **Berkhout** (GL) benadrukt dat de kwestie van de vluchtelingen en de statushouders sterk in beweging is, waardoor nu niet bekend is hoe dat er over een jaar uitziet. Men kan schattingen geven en dat heeft de wethouder twee weken geleden gedaan.

De heer **Mohr (D66)** wijst erop dat alles wat in de stukken staat gebaseerd is op schattingen. Hij vermoedt dan ook dat de ontwikkelingen zo gaan zijn als nu in die stukken beschreven staat. Hij heeft daar overigens wel vraagtekens bij. Dat alles neemt niet weg dat hij graag besluiten neemt op basis van alle informatie.

De heer **Berkhout** (GL) informeert of de heer Mohr zich dan onthoudt van stemming als het schattingen blijft gaan. Wat doet de heer Mohr als die kwantitatieve gegevens over een maand niet leverbaar blijken?

De heer **Mohr (D66)** antwoordt op dat moment te zullen bezien hoe hij moet reageren.

De heer **Van Haga (VVD)** hoort de heer Berkhout suggereren dat er de vorige vergadering toch een soort kwantitatieve analyse heeft plaatsgevonden. Daar is geen begin van een schatting gemaakt, maar over percentages gesproken. Niemand kon hem toen precies vertellen wat die problematiek kwantitatief precies inhield.

De heer **Berkhout** (GL) benadrukt dat dat niet zijn analyse is. De taakstelling qua huisvesting wordt wel degelijk cijfermatig uitgedrukt. Er werd een schatting gemaakt dat 900 woningen voor statushouders mogelijk is. Volgens hem werd er toen wel degelijk een plan gepresenteerd dat aansluit op de vraag die de heer Mohr nog niet beantwoord ziet.

De heer **Van Haga (VVD)** hoorde de heer Berkhout zojuist zelf al aangeven dat dit het begin van het probleem is en dat het probleem nog veel groter wordt. Wat dit alles voor Haarlem gaat betekenen was volstrekt onduidelijk. Daarom heeft de VVD ook aangegeven daar tegen te zijn. Dat is het punt wat de heer Mohr maakt. Zolang men die helderheid niet heeft, kan hier eigenlijk niet over gesproken worden.

De heer **Berkhout** (GL) meent dat er dus wel scenario's worden geschetst. Wat de VVD nu zegt, impliceert dat men niets doet.

De heer **Van Haga (VVD)** benadrukt dat zijn fractie tegen het vestigen van statushouders in Haarlem was als protest tegen het falende Europese beleid.

Mevrouw **Kok** (OPH) vraagt zich af of de heer Berkhout het dan niet vreemd vindt dat in dit stuk vermeldt staat dat er geen rekening gehouden wordt met statushouders.

De heer **Berkhout** (GL) wijst erop dat daar een aparte notitie aan geweid wat. Die notitie zou wellicht aan deze stukken kunnen worden toegevoegd. Feit blijft dat dit twee weken geleden allemaal reeds besproken is.

De heer **Bloem** (SP) hoort de heer Mohr erg vasthouden aan die 30% sociaal. Dat betekent naar zijn mening een afname. Klopt het dat D66 hier een afname bepleit op lange termijn van het contingent sociale huurwoningen?

De heer **Mohr** (D66) meent dat de heer Bloem D66 nog nergens voor heeft horen pleiten anders dan voor de stellingname dat stukken compleet moeten zijn.

De heer **Visser** (CDA) wijst erop dat al zo vaak discussies gevoerd zijn over percentages. Daarbij is het argument ook steeds dat men niet over alle informatie beschikt. Hij benadrukt dat die informatie bedoeld is om uiteindelijk tot een kaderstelling te komen. Er is reeds op gewezen dat er nu drie uitgangspunten voorliggen, waarvan het college wil weten hoe de commissie daarover denkt. Daarom is zijn vraag aan de heer Mohr of deze antwoord kan geven op die drie kaderstellende uitgangspunten. Die vraag geldt dus eigenlijk voor de hele commissie. Het college staat straks voor de taak om dit alles praktisch in te vullen in het uitvoeringsprogramma. Wil de heer Mohr die poging doen?

De heer **Mohr** (D66) antwoordt met 'ja'.

De heer **Van Haga** (VVD) vindt die drie uitgangspunten (betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit) heel mooi, maar de beschikbaarheid hangt natuurlijk heel erg af van de vraag hoe Haarlem omgaat met zijn statushouders. Als die vraag niet wordt meegenomen bij de kaderstelling, dan 'is men lucht aan het verplaatsen'.

De heer **Visser** (CDA) benadrukt dat als de commissie het wel met het kader eens zou zijn, dan pas de discussie begint.

De heer **Van Haga** (VVD) wijst erop dat de vraag wat de VVD vindt van die beschikbaarheid afhangt van het kostenplaatje en dat vergt een kwantitatieve analyse en een scenario, zoals de heer Mohr zojuist vroeg.

De heer **Visser** (CDA) vindt dat de heer Van Haga het nu goed verwoord, want nu redeneert hij vanuit die kaderstelling.

De heer **Mohr** (D66) zet zijn betoog voort en komt zo meteen op de drie uitgangspunten, genoemd in het raadsstuk. In de dynamische tijd waarin wij leven, is hij op zoek naar ankers en houvast. Dan grijpt hij terug naar het coalitieprogramma met zijn harde garantie. Hij vraagt het college naar de geldigheid van die harde garantie.

Tot slot twee vragen over het raadsstuk. Op pag. 3 (Uitgangspunten) wordt gerefereerd aan het Huurakkoord. Daarin wordt de inkomensafhankelijke huur losgelaten. Hij leest dat de gemeente Haarlem zich aansluit bij dit akkoord. Betekent dat dat de gemeente Haarlem daarmee ook afstapt van de inkomensafhankelijke huurverhoging?

D66 begrijpt de uitgangspunten 1 en 3. 6. Ten aanzien van 2, de beschikbaarheid, wil hij betreffende het laatste deel – het niet verder afnemen van de slaagkans op een sociale huurwoning – de beleidsmatige consequentie van de wethouder willen horen.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) merkt richting de heer Mohr op dat in het raadsstuk ook wordt aangegeven dat de corporaties vragen prioriteiten aan te geven. Hoe zit D66 daarin?

De heer **Mohr** (D66) denkt dat zijn fractie de prioriteit zal leggen bij beschikbaarheid en betaalbaarheid.

De heer **Berkhout** (GL) refereert aan de zin in het coalitieakkoord, die GL belangrijk vindt: we streven er naar dat alle inwoners van Haarlem op een redelijke termijn een betaalbare woning kunnen vinden. Gezien de dynamiek in de tijd, vergt dit nu wellicht een andere aanpak dan een tijd geleden. Op de raadsmarkt bleek hoe moeilijk doorstroming te bereiken is. In feite is dat probleem slechts op landelijk niveau op te lossen. Hij ziet wel mogelijkheden om die doorstroming te bevorderen, maar weet dat daarbij zeer zorgvuldig moet worden opgetreden.

De heer **Van Haga** (VVD) hoort graag welke mogelijkheden GL ziet voor het bevorderen van die doorstroming.

De heer **Berkhout** (GL) benadrukt dat het bevorderen van doorstroming geen makkelijk opgave is. Uit de raadsmarkt bleken er wel mogelijkheden te zijn, namelijk het instellen van een inkomensaf-

hankelijke huurverhoging of een flexibel huurcontract. Dit soort initiatieven blijken echter niet goed van de grond te komen.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) wijst erop dat een paar jaar geleden er voor gekozen is om meer voor de middeldure huur te bouwen. Door de crisis zijn er juist goedkopere woningen gebouwd, omdat ontwikkelaars het niet voor elkaar kregen om die middeldure huur te bouwen. Daarom is haar voorstel vooral te gaan inzetten op de bouw van middeldure huur. Dan krijg je doorstroming!

De heer **Berkhout** (GL) heeft twee problemen met middeldure huur. Allereerst is het niet erg aantrekkelijk voor ontwikkelaars om voor die sector te bouwen. Ten tweede zijn het niet de mensen die scheefwonen, die naar die woningen trekken, maar anderen. Haarlem kent nu 27% scheefwoners. De helft daarvan zit qua inkomen tussen de €34.000 en €43.000. Ten aanzien van die scheefwoners worden, zo bleek, ook scheve vooroordelen gehuldigd. Dat probleem bleek niet zo groot. De heer **Garretsen** (SP) wijst erop dat in het raadsstuk staat dat scheefwoners die naar een middeldure woning trekken voorrang krijgen. Wat is het standpunt van GL hierover?

De heer **Berkhout** (GL) hoort wat dat betreft graag van de wethouder hoe dat technisch mogelijk is. Wat het uitgangspunt 'kwaliteit' betreft, ziet hij dat de duurzaamheid onder druk komt te staan. De corporaties geven daarbij hun beperkte mogelijkheden aan. De corporaties gaven in die raadsmarkt aan dat zij vaker de markt zullen gaan benaderen voor bijvoorbeeld leningen om te kunnen verduurzamen. Hij vraagt de wethouder of zij kan bevestigen dat dat plaatsvindt en of de gemeente dat kan stimuleren.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) hoort GL duurzaamheid boven goedkope woningen te stellen. Waar kiest die partij tussen?

De heer **Berkhout** (GL) benadrukt dat GL gaat voor die betaalbare woningen. De verduurzaming kan ook gunstig uitpakken voor de verlichting van bijvoorbeeld energielasten. Men kan ook voor een betaalbare huur kiezen. Men zal naar een klimaatneutraal Haarlem moeten, maar men wil ook voldoende betaalbare woningen. Daar zal altijd een spanning tussen bestaan. Het landelijke beleid werkt ook niet mee, waardoor die verduurzaming verder in het gedrang komt. Vandaar zijn vraag aan de wethouder.

De heer **Van Haga** (VVD) wil in dit verband graag horen of de heer Berkhout de sprong naar Label B toejuicht.

De heer **Berkhout** (GL) vindt dat men die ambitie altijd moet hebben, maar het wordt onder de huidige omstandigheden allemaal wel heel lastig realiseerbaar.

De heer **Van Haga** (VVD) houdt de heer Berkhout voor dat een D-label volstrekt ambitieus is. Hij verwacht dat de heer Berkhout komt met zaken als zonnepanelen e.d. Hij ziet dat GL hier zijn streven naar duurzaamheid laat varen.

De heer **Berkhout** (GL) benadrukt dan men altijd de afweging moet maken tussen realistisch en ambitie.

Voor GL blijft ook de ambitie van een ongedeelde stad bovenaan staan. Het vlekkenplan zou hierbij een oplossing kunnen bieden, maar ook de afname in West zou tot een minimum beperkt moeten worden.

De heer **Bloem** (SP) benadrukt dat hier niet zo maar iets wordt vastgesteld. Nu gaat het om de uitgangspunten achter de visie van de gemeenteraad. De SP is blij dat de discussie gekeerd is. Het gaat niet langer om minder sociale huurwoningen. Kijkend naar de uitgangspunten ziet men ook dat er af en toe sprake is van spanningen, zoals tussen betaalbaarheid en kwaliteit. Betaalbaarheid betekent ook dat men niet honderden euro's aan stookkosten kwijt is. Die ambities kunnen dus hand in hand gaan en de SP zal daarover in januari een initiatief over indienen.

Waar de SP als visie niet blij mee is, is de ambitie met betrekking tot beschikbaarheid. Er wordt nu een visie voor de lange termijn vastgesteld, die waarschijnlijk de Blok-heffing overleeft. Beschikbaar betekent dan niet dat het op peil gehouden wordt. De voorraad sociale huurwoningen is beneden peil. Hij stelt nadrukkelijk dat in deze visie gesteld moet worden dat de toegankelijkheid wordt vergroot, dat de slaagkans toeneemt. Daarom kan de SP niet leven met punt 2.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) begrijpt het punt van de heer Bloem wel, maar zij wijst erop dat er staat 'minimaal op peil' houden. Het kan dus ook omhoog.

Het kán ook omhoog, aldus de heer **Bloem** (SP), maar de SP zegt nadrukkelijk 'het móet ook omhoog'. Dat is het verschil.

De heer **Garretsen** (SP) stelt voor om de SP-prijs voor de beste beleidsmaatregel in 2015 aan mi-

nister Blok te geven. Die minister heeft namelijk via zijn Woningwet en via een AMvB gezegd dat 95% van de gezinnen met een inkomen lager dan €29.800 gehuisvest moeten worden in een woning met een lagere huur dan €618. Uit de stukken begrijpt hij dat slechts 24% van de Haarlemse gezinnen passend is gehuisvest. Hij vindt dat men de landelijke wet- en regelgeving serieus moet nemen. Hij hoort graag van de wethouder wat zij met deze landelijke beleidsmaatregel doet. Misschien kan zij ook aangeven welke financiële mogelijkheden er zijn om die landelijke beleidsmaatregel te realiseren.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) wijst erop dat dit toch iets is dat tot de verantwoordelijkheid van de corporaties behoort. Wat wilt de heer Garretsen dat de gemeente daar precies aan gaat doen?

De heer **Garretsen** (SP) antwoordt dat de gemeente de opdracht gekregen heeft om de komende vijf jaar met de corporaties in overleg te treden. Daarbij hoort naar zijn mening ook de landelijke wetgeving bij. Hij vindt dat de gemeenten en de corporaties daarop moeten reageren.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) wil weten of de heer Garretsen die passendheidstoets nu goed vindt of niet.

De heer **Garretsen** (SP) vindt die toets natuurlijk goed! Hij is alleen bang dat dit Haagse-Ivoren-Torenbeleid is, omdat dat financieel en ook anderszins niet gerealiseerd kan worden.

Hij wil het nu hebben over de Staat van de huisvesting van minister Blok. Een van de punten daarvan is dat zorgwoningen gebouwd moeten worden voor mensen die langdurige zorg nodig hebben. In het programma voor de komende vijf jaar vindt hij niets over zorgwoningen. Daarom heeft hij een aantal vragen, te meer omdat uit de raadsmarkt bleek dat 70% van de sociale huurwoningen bewoond worden door alleenstaanden en met name ouderen. Een deel van die ouderen blijkt gedwongen in hun oude woning te moeten blijven wonen ook al willen zij verhuizen. Hij hoort graag van de wethouder waarom er niets gezegd wordt over zorgwoningen.

In de huisvestingsverordening van de regio, maar ook in die van de gemeente Haarlem is bepaald dat mensen ouder dan 65 bij voorrang geplaatst kunnen worden in een seniorenwoning. Is er een wachtlijst, is er schaarste op de markt? Als er namelijk sprake is van schaarste in de woningmarkt kunnen namelijk ook woningen boven de €710 aangewezen worden als seniorenwoning. Hij wijst ook op de Wet op de huurtoeslag, die bepaalt dat mensen die langdurige zorg nodig hebben niet onderworpen worden aan een inkomenstoets en dat voor hen de huurgrens voor huurtoeslag niet bestaat. Vandaar zijn vragen aan de wethouder.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) heeft als vraag bij alle beleidsvoorstellen en ambities hoe dat allemaal te realiseren valt. Er moeten prioriteiten gesteld worden. De PvdA kiest wat de uitgangspunten betreft voor alle drie de punten. Het is voor alle partijen nog een zoektocht hoe het gewenste beleid concreet gestalte gegeven moet worden. Met betrekking tot duurzaamheid vraagt zij de wethouder of de corporaties ook aanvragen doen voor de STEP (Stimuleringsregeling Energieprestatie Huursector). Het ministerie van Binnenlandse zaken heeft daar een potje van 400 miljoen euro voor. Een corporatie kan een subsidie van 7,5 miljoen euro aanvragen om de woningen te verduurzamen. Daardoor kunnen woonlasten gedrukt worden. Zij vindt dat daar een uitdaging ligt voor de gemeentelijke politiek. Mocht de STEP niet liggen dan is er ook nog de FEH, een lening tegen heel gunstige rente waar ook corporaties gebruik van kunnen maken.

De heer **Garretsen** (SP) wil weten of mevrouw Schopman ook niet vindt dat een deel van die financiële problematiek komt, omdat een aantal huishoudens niet passend gehuisvest zijn volgens de normen van minister Blok.

Daarom is de PvdA bij monde van mevrouw **Schopman** ook niet tegen die passendheidstoets. Zij wil dan ook meegeven dat de overgebleven sociale huurwoningen duurder zijn geworden. Zodra er wisseling van bewoners plaatsvindt wordt de huur weer 'opgeplust'. Dat mag, maar daardoor wordt een groep toch verder uitgesloten die toch al zo moeilijk toegang heeft tot die woningmarkt. Daarom wil haar fractie juist dat er op die 'onderste regionen' wordt ingestoken. De passendheidstoets kan daar heel goed bij helpen.

De corporaties gaven ook aan de ongedeelde stad lastig te vinden. Zij wil dat uitgangspunt echter heel graag behouden. Waar sociale woningen verdwijnen moeten die elders weer teruggebouwd worden. Zij denkt niet dat alles simpel is of dat alles zal lukken, maar zij roept wel op het maximale eruit te halen.

De heer **Amand** (Trots) vindt het allemaal heel mooi wat mevrouw Schopman zegt. Hij woont in een buurt waar de corporatie volop verkopen, maar de mensen waar mevrouw Schopman het over

heeft, die krijgen die goedkope woningen niet. Dus die goedkope woningvoorraad is er zo meteen niet meer!

Daar is mevrouw **Schopman** (PvdA) juist blij met de uitgangspunten, omdat daarin voorgesteld wordt om de verkoop een halt toe te roepen. De corporaties begrijpen dat standpunt. Ook de Huurdersvereniging staat daarachter. De wethouder staat erachter en nu moet de raad er zich nog achter scharen. Dan kunnen die mensen waar de heer Amand het over heeft, geholpen worden.

De heer **Amand** (Trots) denkt dat de mensen die in de verkochte woningen kunnen blijven wonen, dan wel gered zijn, maar dan moet de gemeente en de Tweede Kamer er wel voor zorgen dat dat middensegment doorstroomt en dat ziet hij nog niet gebeuren. Hij wil weten hoe de wethouder dat gaat oplossen.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) zag dat de wethouder in het stuk aangeeft dat zij daar een aantal interessante opties voor gaat onderzoeken.

Mevrouw **Kok** (OPH) heeft nog twee korte punten. Zij sluit zich volledig aan bij de opmerkingen van de SP over de formulering van beschikbaarheid, die 'minimaal' op peil blijft. De slaagkans op een sociale huurwoning moet toenemen, want de wachtlijsten moeten korter. Ten tweede wil zij weten waarom er in het stuk niets staat over statushouders. Waarom wordt de taskforce niet genoemd.

De heer **Van Haga** (VVD) geeft aan dat de VVD blij is met minister Blok, want het is allemaal praktisch en redelijk wat hij heeft verzonnen. Dus dank voor de steun van de heer Garretsen!

Ook de VVD is tegen sloop en daardoor vermindering van sociale woningen. Men wil ook geen wachtlijsten en wel voldoende sociale woningen. Die sociale woningen mogen ook sober zijn en klein met een lage kostprijs, maar wel duurzaam. Als de SP met zo'n initiatief komt, dan werkt de VVD daar graag aan mee.

Wat die drie uitgangspunten betreft, is de betaalbaarheid geregeld in de Huurwet, maar men vergeet vaak dat er een verschil zit tussen de maximale huurwaarde van een woning en wat daadwerkelijk betaald wordt. Die vorm van scheefwonen wordt nooit meegenomen. In het stuk staat de intentie de corporatie op te leggen niet meer dan de inflatie plus 1% aan huurverhoging te vragen. Dat kan best heel veel zijn voor iemand die 700 euro aan sociale huur betaalt, maar bespottelijk laag voor iemand die 150 euro betaalt. Het moet dus niet altijd percentueel, maar soms ook absoluut bekeken worden.

Volgens de heer **Berkhout** (GL) bestaan er in Haarlem geen huurders meer die 100 euro betalen voor een sociale huurwoning.

De heer **Van Haga** (VVD) gaf dat voorbeeld om aan te geven dat er een verschil zit tussen de maximale huur, die op basis van punten wordt vastgesteld, en het feit dat heel veel huurders niet die maximale huur betalen voor die woning. Ook dat is scheefwonen.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) wijst er richting de heer Van Haga op dat minister Blok die passendheidstoets bedacht heeft. Dat kan betekenen dat in sommige gevallen de huur naar beneden moet worden bijgesteld. Dan krijg je wel dat mensen in een woning zitten die meer waard is, maar daar toch niet een evenredige huur voor betalen.

De heer **Van Haga** (VVD) vindt het niet meer dan redelijk dat corporaties die systematiek doorvoeren. Hij denkt dat als alles in lijn wordt gebracht met de maximaal redelijke huurprijs, gekoppeld aan het inkomen van de huurders, ertoe zal leiden dat overal sprake zal zijn van een passende situatie. Dat is nu niet het geval!

Ten aanzien van de beschikbaarheid wordt gezegd dat het aanbod minimaal op peil blijft en de slaagkans op een sociale huurwoning niet verder afneemt. Hij vindt dat ambitieeloos, want er zijn naar zijn mening veel concrete maatregelen die getroffen kunnen worden.

Hij als groen-rechtser gruwelt van het Label-B. Naar zijn mening kan met een kleine investering een enorme labelsprong bereikt worden. De financiële draagkracht van corporaties is gelukkig wat omhoog gegaan, maar die labelsprong kan in veel gevallen volkomen gratis, want die kan zichzelf betalen! Hij verwacht dat er slimmer met deze problematiek wordt omgesprongen en verwacht daar dan ook de steun van de heer Berkhout bij.

De heer **Berkhout** (GL) zegt zijn steun daar zeker bij toe. Hij vraagt wel of de heer Van Haga er zich bewust van is dat bij sociale huurwoningen 70% moet instemmen met dit soort maatregelen. Dit is vaak de belemmering om dit door te voeren.

De heer **Van Haga** (VVD) is daar niet bekend mee. Dat geldt bij een complexmatige aanpak, maar

ingeval van een individuele huurder moet dat toch kunnen.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) wil ter verduidelijking weten of die investering dan door de huurder gedaan moet worden.

De heer **Van Haga** (VVD) houdt het voor mogelijk dat een corporatie bijvoorbeeld 5000 euro investeert in zonnepanelen. Als de huurder daarmee 100 euro bespaart op de energierekening, maar wel 50 euro meer huur moet betalen, dan bespaart die huurder in totaal 50 euro per maand. Dat betekent dat de corporatie 10% maakt op zijn investering.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) begreep van de corporaties tijdens de raadsmarkt, dat daar juist het probleem ligt, omdat er alleen maar uitgegaan mag worden van de huurkosten en niet van de woonlasten.

de heer **Van Haga** (VVD) geeft toe dat als men aan de maximaal redelijke huur zit daar niet overheen gegaan mag worden. De investering betekent echter dat de label omhoog gaat en daarmee de maximale huurgrens.

De heer **Bloem** (SP) wil helpen bij deze ontluikende coalitie tussen VVD, GL en PvdA. Ook hij ziet de uitdaging. De corporatie krijgt meer huur en de huurder gaat meer betalen, maar is onzeker. De heer **Van Haga** (VVD) houdt het voor mogelijk dat de corporatie die onzekerheid contractueel geheel kan weggeregelen.

Dat is, aldus de heer **Bloem** (SP) precies zijn voorstel, dat hij zo breed mogelijk wil indienen, namelijk dat er met een woonlastengarantie gewerkt gaat worden, waarbij inderdaad het nodige tussen huurder en corporatie wordt vastgelegd.

De heer **Van Haga** (VVD) eindigt zijn betoog met er ook op te wijzen dat de statushouders hierin niet worden meegenomen. Ook hij krijgt graag een degelijke analyse te zien met zinnige scenario's. Dan weet men pas waarover men besluit.

De heer **Abspoel** (CU) vindt de drie uitgangspunten van de visie erg goed, maar het zijn geen kaders. Hij vindt dat het in de visie ontbreekt aan concrete grenzen, kaders. Wat wordt verstaan onder betaalbare huren? Hij pleit er evenals de SP voor om naar de totale woonlasten te kijken. Daar kan de gemeente eigen beleid op zetten. Die beleidsdoelen kunnen smart gemaakt worden, maar het smarte beleidsdoel van minister Blok is echter niet haalbaar. Er zijn andere gemeenten die wel concrete prestatieafspraken met corporaties en huurdersorganisaties hebben gemaakt. Waarom lukt dat in Haarlem niet?

Ten aanzien van de beschikbaarheid geldt dat het aantal inwoners van Haarlem stijgt. Het besluitpunt spreekt niet van een percentage, maar van een absolute doelstelling, namelijk minimaal op peil houden. De cijfers laten echter iets anders zien, want die laten zien dat het aantal sociale huurwoningen van corporaties de komende jaren gaat dalen tot 20.000. Dus een daling en niet een op peil blijven! Dit terwijl er in 2025 al weer 21.000 nodig zijn. Waarom laat de gemeente dat aantal in de tussentijd dan zo wegzakken? Dan is er geen rekening gehouden met de vluchtelingenstromen en de extra vraag die daar dan weer uit voortkomt. Er wordt voorts vanuit gegaan dat het aantal particuliere huurwoningen op peil zal blijven. Hij vraagt zich af of dat reëel is, want ook particuliere huurders moeten de huurdersheffing betalen. Dus ook daar geldt de prikkel om de huren te liberaliseren. Een andere onzekere factor is het scheefwonen. De visie gaat ervan uit dat dat scheefwonen fors wordt teruggedrongen. Als dat niet lukt, dan wordt de opgave nog groter. Kortom, op een aantal vlakken lijkt deze visie uit te gaan van het meest gunstige scenario.

Wat 'kwaliteit' betreft geven de corporaties op voorhand aan dat de duurzaamheidsambities financieel niet haalbaar zijn. Hij is het eens met de ideeën van de heer Van Haga. Hij vindt het jammer dat men zich neerlegt bij die lage duurzaamheidsdoelstelling. Die B-categorie is niet ambitieus. Bovendien wordt gezegd dat het zo veel mogelijk woningen zijn, die daarin vallen. Hoe groot is dat aantal? De CU vindt deze visie dus veel te weinig ambitieus en concreet.

De heer **Van Haga** (VVD) wil van de heer Abspoel, die deskundigheid op dit gebied bezit, weten of die labels niet aan inflatie onderhevig zijn.

Volgens de heer **Abspoel** (CU) is dat niet zo. Er komen wel steeds labels bij, maar die labeling blijft staan. De onderliggende rekenmethodiek blijft hetzelfde.

In het Rigo-rapport viel te lezen dat er wel degelijk uit wordt gegaan van de woonlasten. Die mogelijkheid komt in deze visie niet terug. Er blijft uitgegaan worden van de kale huur. Tot slot wil hij nog wijzen op de nationale afspraken, die gericht zijn op 2020 en niet op 2030. Voorts zijn er de landelijke ambities voor nul-energiewoningen. Volgens de CU moet het uitgangspunt zijn dat elke

woning die vanaf 2035 wordt verhuurd daarop is uitgelegd. Dat langetermijnperspectief is nodig om te voorkomen dat er nu suboptimale investering worden gepleegd. Daar staat niets over in deze visie! Het stuk zou een vertrekpunt moeten zijn voor het bod van de corporaties. Tijdens de raadsmarkt hebben de corporaties bevestigd dat zij zo'n bod gedaan hebben, maar hebben daarbij ook aangegeven dat ze zich nog op een aantal onzekere factoren moesten baseren. Hij neemt aan dat de commissie die biedingen nog te zien gaat krijgen.

De heer **Hulster** (Actiepartij) is erg bezorgd, omdat het aantal sociale woningen afneemt en dat er een verschuiving plaatsvindt als gevolg waarvan er meer relatief dure woningen in het sociale segment zitten. De grote uitdaging is volgens hem om die onderkant weer aan te vullen.

Het energieneutraal maken van woningen lijkt hem inderdaad niet zo moeilijk, omdat die investeringen zich terugbetalen. Als de corporaties dat zelf niet willen doen, dan zouden zij bijvoorbeeld hun daken beschikbaar kunnen stellen voor burgerinitiatieven met betrekking tot zonnepanelen. Er zijn dus meer mogelijkheden dan de initiatieven van de woningbouwcorporaties zelf.

De heer **Visser** (CDA) benadrukt dat voor alles wat er in het kader van de woonvisie wordt afgesproken, geldt dat het de corporaties zijn die voor de uitvoering zorg moeten dragen. Hij vraagt de wethouder zich uit te spreken over de positie van de woningbouwcorporaties ten opzichte van de komende Woonvisie. Wat gebeurt er als de kloof tussen gemeenten en woningbouwcorporaties toch te groot blijft? Als dan tenslotte de corporaties toch aan de gang gaan, dan lijkt het soms dat de gemeenteraad buitenspel staat. Het instrument waar de raad zich dan van kan bedienen is het bestemmingsplan. Dus er kan gestuurd worden waar de gemeente sociale woningbouw wil hebben. In de stukken staat een staatje van 2013, waaruit blijkt dat er wel degelijk sprake is van een ongedeelde stad. Hij roept op om die ambitie te handhaven.

Hij is het eens met degenen die teleurgesteld zijn voor wat de ambitie betreft. Kan de wethouder er straks in de visie voor zorgen dat er toch van een wat hogere ambitie wordt blijk gegeven? De slaagkans is van groot belang en de onderzoeken geven aan dat de stad straks zo'n duizend woningen te kort gaat komen. Dat heeft te maken met de mate waarin het scheefwonen ongedaan gemaakt kan worden. Tegelijkertijd weet men dat als gevolg van de economische crisis de inkomens van mensen omlaag gegaan zijn, terwijl de woonlasten zijn gestegen.

Het is verrassend wat de gemeente kan doen ten aanzien van het energetisch houden van woningen. Als te veel uitgegaan wordt van labels, wordt alles weer in de normatiek gestopt, hetgeen leidt tot dogma's. Tot slot: hij heeft Haarlemmers horen spreken over de Groene Tuin in Parkwijk. Het staat daar stil! Dat is een voorbeeld van hoe die doorstroming geremd wordt.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) ziet toch veel ideologie en maakbaarheid in het stuk. De beschikbaarheid staat prachtig geformuleerd, maar het addertje onder het gras zit hem natuurlijk bij de statushouders. Hoeveel huizen gaan er gebouwd worden voor statushouders. Uitgangspunt is dat dat op 50:50-basis gebeurt. Daarom is haar vraag of de stad niet verpest gaat worden met te veel sociale woningbouw.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) is verbaasd over de bewoording 'verpesten met sociale woningbouw'.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) wijst op de omgeving Bakenesserkerk waar vaak heel lelijke huizen zijn gebouwd. Als er een goed plan is met kleine woningen, dan is dat prima, maar dan wel op locaties die niet ten koste gaan van de groene, open ruimte.

De heer **Visser** (CDA) wijst erop dat 14 dagen geleden over de statushouders is gesproken. Toen lag een taakstelling voor ingevuld met tijdelijke bouw op uitgekozen plekken.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) herhaalt dat het bouwen voor statushouders een grote druk gaat leggen op de schaarse ruimte. Er zijn afspraken gemaakt met de regio. De Haarlemmermeer wil geen statushouders huisvesten.

De heer **Van Haga** (VVD) vraagt mevrouw Van Zetten of zij zich voor kan stellen dat er een goede architect zou kunnen zijn, die mooie, kleine, sociale woningen zou kunnen bouwen?

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) benadrukt dat als er mooie, kleine, sociale huizen worden gebouwd, die ook niet ten koste gaan van groen, zij daar natuurlijk niet tegen zal zijn. Ook zij mist het punt van de doorstroming in het voorliggende stuk.

Wethouder **Langenacker** hoorde de commissie aan de ene kant vragen om meer ambitie en aan de andere kant merkt bijvoorbeeld mevrouw Van Zetten op dat het allemaal gaat over maakbaarheid. Hier worden nu afspraken gemaakt met corporaties en de vraag is welke afspraken gemaakt moeten worden. De afspraken ten aanzien van statushouders worden niet in de regio gemaakt. Dat geldt

wel voor de vluchtelingen. Elke gemeente heeft wat dat betreft een taakstelling, waaraan men zich te houden heeft. De vraag is dus wat het effect van het huisvesten van statushouders is op deze visie. Daar is enerzijds reeds uitvoerig over gesproken, anderzijds is daarbij gebleken dat het aantal woningen dat nu vrij komt voor 1/5 aan statushouders wordt toegewezen.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) hoort wat de wethouder zegt, maar weet dat de burgemeester daarover bij de regiotafel iets anders heeft gezegd.

De **wethouder** gaat voort met het andere aspect betreffende statushouders, namelijk de tijdelijke woningen. Daarmee wordt beoogd dat voor de komende tijd 50% statushouders en andere mensen die op de lijst staan versneld in tijdelijke woningen gehuisvest worden. Vervolgens wordt nog steeds de afgesproken bouwopgave uitgevoerd. In die bouwopgave zit voor een klein deel sociale huurwoningen, maar vooral toch die afgesproken dure en middeldure woningen. Vervolgens stromen de statushouders en de andere woningzoekenden langzaam door naar de reguliere woningvoorraad. Daar kan zij op dit moment geen exact cijfers, geen kwantitatieve analyse, over geven. Zij denkt dat het in het totale verhaal niet heel veel doet. Het is een van de opgaven waar de gemeente voor staat.

Gevraagd werd wat voor kaders nu vastgesteld worden. De geldende Woonvisie loopt tot en met 2016. In de huidige Woonvisie wil zij deze aangescherpte regels meegeven aan de corporaties. Volgend jaar gaat men in gesprek over een nieuwe Woonvisie. Belangrijk is dat de corporaties nu reeds rekening gaan houden met een aangescherpte Woonvisie. Daarom ligt dit nu voor.

Een van de drie uitgangspunten is betaalbaarheid. Men heeft gelijk dat de minister daar nu aanvullende regels voor heeft gemaakt. Die regels gaan pas per 1 januari 2016 in. In de afgelopen jaren hebben de corporaties woningen kunnen toewijzen los van inkomen. Dat heeft niet goed uitgewerkt. De regelgeving stelt nu andere regels. De corporaties moeten daaraan gaan voldoen. Dus vanaf 1 januari geldt een ander systeem waarin de gemeente toeziet op de eis dat de corporaties die regels goed uitvoeren. Er zal met name worden toegezien op het feit dat die toewijzing voor de laagste inkomens op een goede wijze plaatsvindt.

Bij betaalbaarheid gaat het ook om de doorstroming en het scheefwonen. Tijdens de raadsmarkt is ook gesproken over de instrumenten die de afgelopen jaren zijn ingezet. Dus daar is men niet mee gestopt. Het klopt dat huurders met een hoger inkomen, die doorstromen naar een duurdere corporatiewoning, daarbij voorrang hebben. Er zijn echter veel meer mogelijke maatregelen om die doorstroming te bevorderen. De corporaties doen daar ook zo veel mogelijk hun best voor. Al die instrumenten hebben er echter niet toe geleid dat er nu geen schaarste meer is.

Er wordt wel van weinig ambitie gesproken, maar in de Woonvisie die een paar jaar geleden is vastgesteld, is aangegeven dat de corporaties qua voorraad terug kunnen naar 18.000. Als hetzelfde beleid in de komende jaren zou worden toegepast, dan neemt de wachttijd voor een sociale huurwoning alleen maar verder toe. Daarom is er nu voortijdig ingegrepen met deze Woonvisie, waarmee niet gewacht wordt op volgend jaar met het maken van nieuwe afspraken en wordt er nú aangedrongen op beleidswijziging van de corporaties. De corporaties zijn daar aanvankelijk zeer van geschrokken wegens de financiële gevolgen daarvan. Het betekent wel dat zij indien dat de schaarste en daarmee de urgentie zo hoog wordt dat zij hun beleid daarop willen gaan aanpassen. Voor de komende tijd wordt ingezet op die 20.000 woningen, maar voor 2025 wordt gekoerst op 21.000 woningen en dat alleen maar om die wachttijd niet langer te laten stijgen. Daarbij geldt nog steeds het uitgangspunt dat mensen binnen een redelijke tijd een betaalbare woning kunnen krijgen. De vraag is of 6,1 jaar daarbij nog steeds een redelijke termijn is. In ieder geval wil het college niet dat die wachttijd nog verder toeneemt. Natuurlijk zal in de komende jaren gemonitord blijven worden of dit een te laag aantal is.

Wat de kwaliteit en de duurzaamheid betreft, vindt zij dat er een interessante discussie gevoerd werd. De heer Van Haga deed daarbij een aantal voorstellen, waarvan zij zou willen dat de heer Van Haga een keer met haar meeding als adviseur richting de corporaties, omdat de corporatiesector constant aangeeft niet in staat te zijn dit financieel rond te krijgen. Dat is ook de boodschap die het college heeft gegeven aan minister Blok. Zij ziet wel dat minister Blok open staat voor andere manieren om aan die financierbaarheid van duurzaamheidsmaatregelen voor corporaties iets te doen. Misschien dat de gemaakte suggesties daarin een plek kunnen krijgen. Zij ziet de amendementen of moties graag tegemoet.

Ten aanzien van de opmerking met betrekking tot de STEP- en FEH-subsidie wijst zij erop dat Pre

Wonen op dit de enige corporatie is die daar gebruik van maakt. In het overleg met de drie corporaties is daarover kennis gedeeld.

De suggestie van de Actiepartij met betrekking tot de zonnepanelen en het idee van burgerinitiatieven op dat gebied, worden op dit moment reeds in praktijk gebracht.

De heer **Garretsen** (SP) herinnert aan zijn vraag over de markt voor zorgwoningen en de doorstroming van ouderen.

De vraag van mevrouw **Kok** (OPH) heeft betrekking op de maatregelen die genomen worden voor statushouders en de taskforce. Waarom staat dat niet vermeld in dit stuk?

Wethouder **Langenacker** legt uit dat zij reeds met dit stuk bezig was en vervolgens de taskforce zo snel met resultaten kwam, dat de raad daarover apart is geïnformeerd.

Mevrouw **Kok** (OPH) vindt het moeilijk om dan straks akkoord te gaan met dit stuk als die gegevens daarin ontbreken.

Wethouder **Langenacker** verwijst naar het stuk dat twee weken geleden besproken is en meer informatie verschaft. Zij denkt niet dat die groep mensen een specifiek ander beleid vraagt van de corporaties. De raad beschikt dus over voldoende informatie om met deze kaders wel of niet akkoord te gaan.

De discussie over de zorgwoningen is eerder reeds gevoerd. Tot nu toe is niet geconstateerd dat er een groot tekort bestaat aan zorgwoningen of seniorenwoningen. Daarom wordt u nu specifiek op ingegaan. Maar voor de nieuwe Woonvisie kan daarover wel weer het gesprek aangegaan worden.

De heer **Garretsen** (SP) meent dat dan de opmerking van de corporaties dat sommige ouderen gedwongen in een te grote woning moeten blijven wonen, dus dan niet klopt volgens de wethouder.

Wethouder **Langenacker** hoort vaak het omgekeerde. Er zijn wel wat instrumenten om ouderen te verleiden om naar een kleinere of aangepaste woning te gaan. In de praktijk blijkt het echter lastig om ouderen te verleiden om te verhuizen.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) komt terug op de 50:50-verdeling van sociale woningbouw voor statushouders en woningzoekenden in Haarlem en het feit dat het daarbij gaat om tijdelijke woningen (5 tot 10 jaar). Er zijn Haarlemmers die al 6 jaar op een wachtlijst staan. Stelt de wethouder nu voor dat die mensen dan maar in een tijdelijke woning moeten trekken?

Wethouder **Langenacker** bevestigt dat dat inderdaad de optie zou zijn. Die versnelde maatregelen hebben er ook alles mee te maken dat de AZC's heel vol zitten.

De heer **Mohr** (D66) herinnert aan zijn vraag betreffende de tijdelijke toevoeging van sociale woningen en wat dat doet met het percentage sociale huur voor heel Haarlem.

Dat is bijna niets, aldus wethouder **Langenacker**, want het is maar een heel klein aantal op zo'n grote voorraad én het is nog eens tijdelijk.

Tweede termijn

De heer **Bloem** (SP) schrikt ervan dat de corporaties al bleken te schrikken van deze ambities. Hij hoopt dat woningbouwcorporaties deze wachtlijsten ook niet acceptabel vinden. De SP zal een amendement indienen om de tekst onder 2 te veranderen, namelijk te zeggen: 'De gemeente Haarlem streeft er naar om het aanbod aan huishoudens met een inkomen beneden de €34.911 wordt vergroot en dat de slaagkans op een sociale huurwoning toeneemt'. De SP vindt dat de gemeenteraad die ambitie moet uitstralen.

De **voorzitter** stelt vast dat dit een bespreekstuk zal zijn in de raadsvergadering wegens het amendement.

9. Rondvraag

Rondvraag voor de heer Van Spijk

De heer **Mohr** (D66) wijst erop dat sinds enkele uren het gerucht gaat dat het HBB-gebouw gesloopt gaat worden. Kan de wethouder daar iets meer over vertellen?

Wethouder **Van Spijk** wijst op de motie die wil dat de cultuurhistorische waarde van het HBB-gebouw behouden blijft. HBB vond dat een heel ingewikkeld besluit, omdat volgens hen de kwaliteit van het pand niet goed is. Toch heeft HBB nu aangegeven aan die motie tegemoet te willen

komen. Hij wil dit graag integraal bespreken met de raad, dat wil zeggen het HBB-voorstel toetsen aan de wensen van de raad. HBB stelt voor herbouw te plegen, waarbij de cultuurhistorische waarde van het huidige gebouw behouden blijft.

Richting de heer **Amand** (Trots) komt hij terug op Quality Breakers.

De **wethouder** herinnert aan zijn beantwoording tijdens de vorige vergadering. Er is ook een BOZ-afhandeling(?) geweest. Hij kan voor nu melden dat de ontwikkelaar een aantal stappen heeft gezet en graag met de wethouder rond de tafel wil over de planvorming. Die plannen heeft hij nog niet gezien. Hij weet wel dat men met de wijkraad en de buurt in gesprek is geweest. Zodra hij meer informatie heeft komt hij hierop terug.

De heer **Abspoel** (CU) wil weten wat de status van de Wijnbeurshal is en waar de wethouder qua invulling op inzet.

Wethouder **Van Spijk** heeft volgende week een gesprek met de projectontwikkelaar. Zij hebben de intentie om de sporthal te verplaatsen naar een andere plek. Daar wil men ook de kosten van dragen. Eerst moeten echter de plannen bekend zijn en geschikt bevonden.

Er zijn geen rondvragen voor wethouder Langenacker.

10 Agenda komende commissievergadering

De **voorzitter** leest de agendavoorstellen voor de komende commissievergadering voor en constateert dat daar geen punten aan toegevoegd worden.

11 Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn of haar inbreng en sluit de vergadering om 23.00 uur.