

CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 23 JUNI 2016 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren Abspoel (ChristenUnie), Amand (Trots), Aynan (PvdA), Berkhout (GroenLinks), Bloem (SP), Dreijer (CDA), Drost (GroenLinks), De Groot (D66), Van Haga (VVD), Hulster (Actiepartij), Visser (CU) en Visser (CDA) en de dames Cannegieter (D66), Van Loenen (PvdA), Van der Smagt (VVD) en Van Zetten (HartvoorHaarlem)

Afwezig: de dames Schopman (PvdA) en Kok (OPH) en de heren Garretsen (SP), Mohr (OFM) en Visser (PvdA)

Mede aanwezig:

Mevrouw Pohlmann-Vonk (commissiegriffier), mevrouw Huysse (voorzitter), mevrouw Langenacker (wethouder) en de heer Van Spijk (wethouder)

Verslag: de heer Guilonard

1. Opening en mededelingen van de voorzitter

- De dames Schopman en Kok en de heren Garretsen, Mohr en Visser (PvdA) zijn met kennisgeving afwezig.

2. Spreektijd voor belangstellenden

De heer Eggenkamp, voorzitter van de stichting Kathedraal Basiliek St. Bavo, spreekt in over de restauratie van de grootste kerk van Nederland. De stichting heeft een financieel probleem met de laatste restauratiewerkzaamheden aan de kerk. In een financieel overzicht van de heer Eggenkamp staat vermeld wie voor 18 miljoen euro tezamen hebben bijgedragen. De totale geraamde kosten bedragen 26 miljoen euro. Er is een tekort van 3,3 miljoen euro. Inspreker heeft ook de gemeente Haarlem aangeschreven voor financiële ondersteuning, maar deze heeft aangegeven geen budget te hebben om monumentenprojecten te kunnen financieren. Op zeer korte termijn is er 750.000 euro nodig, anders worden de restauratiewerkzaamheden stilgelegd.

Mevrouw **Cannegieter** vraagt zich af waarom deze katholieke kerk geen financiën kan opstrijken binnen haar eigen gelederen.

De heer Eggenkamp antwoordt dat de parochie momenteel een negatief eigen vermogen heeft. Geld lenen lukt niet omdat hij geen onderpand heeft. Zelfs het Nationaal Restauratiefonds zegt nee tegen dergelijke aanvragen.

De heer Özcan spreekt in namens de heer Kahraman van het winkelcentrum Schalkstad, in het bijzonder de markthal. De heer Kahraman heeft enkele weken geleden ingesproken en met de wethouder gesproken. Inspreker vraagt de commissie wat het voor de heer Kahraman betekent als de publieke samenwerking tussen de gemeente en de VVE van het winkelcentrum Schalkstad wordt opgeheven. Bij wie kan hij als initiatiefnemer van dit project nog aankloppen op het moment dat deze samenwerking niet meer bestaat? De heer Özcan vraagt de commissie om wat opheldering in deze zaak.

De heer **Van Haga** wil graag weten wat de wethouder te melden heeft bij deze twee sprekers. Wethouder **Van Spijk** zegt dat hij in gesprek is gegaan met de initiatiefnemer. Er is een aantal vervolgspraken uit voortgekomen, waarbij de initiatiefnemer en de wethouder enkele acties zouden ondernemen. Voor de zomer zou er opnieuw een gesprek plaatsvinden. De grond is en blijft van de gemeente Haarlem, dus de gemeente is degene waar de heer Kahraman zou moeten aankloppen. De wethouder raadt de heer Kahraman aan om in gesprek te gaan met de VVE om dat in goede banen te leiden.

De heer **Van Haga** zegt dat de heer Kahraman dat al gedaan heeft en dat het op niets is uitgelopen. Wat kan de wethouder in deze zaak nog doen?

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat het pad vóór de zomer tijdens een gesprek samen wordt bepaald. Hij heeft nog steeds een positieve grondhouding over het concept van de markthal in dat gebied. Spreker waardeert het enorme project van de restauratie van de basiliek. Er is bij de gemeente Haarlem geen pot met geld voor deze restauratiewerkzaamheden. Het initiatief ligt bij de raad en niet bij het college.

3. Vaststellen van de agenda

De agendapunten 9 en 10 worden gezamenlijk behandeld.

De agendapunten 11 en 12 worden gezamenlijk behandeld.

De agenda wordt aldus vastgesteld.

4. Vaststellen conceptverslag van de commissie van 2 juni 2016

Het conceptverslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er zijn drie rondvragen voor wethouder Van Spijk.

6. Vaststelling bestemmingsplan Kleverpark/Frans Hals

De heer Martina spreekt in als adviseur van de heer Rijs. De heer Rijs is eigenaar van het middenterrein en heeft al enkele bezwaren ingediend die tot wijzigingen hebben geleid. Er zijn nog twee zaken die overblijven. Op de plek die nu als opslag dient, is nu een extra expliciete functieaanduiding 'woning uitgesloten' opgenomen. Dat is een extra verzwarende maatregel. In de toekomstige planontwikkeling kan dat een struikelblok zijn. Inspreker verzoekt om deze functieaanduiding voor het achterste gedeelte van de loods uit het bestemmingsplan te halen. Het tweede punt behelst de functieaanduiding 'opslag' van de loods. Ook deze functieaanduiding wil hij uit het bestemmingsplan laten halen.

Mevrouw Jelsma spreekt in namens haar partner, Paul van Ettinger en zij spreekt in voor een aanvraag van een woonbestemming aan de Kennemerstraat 9a. De kosten voor een procedure en een bestemmingswijziging zouden ruim 7000 euro bedragen. Dat is veel geld en om die reden heeft inspreker dit even laten rusten. Zij was blij verrast dat in het ontwerpbestemmingsplan Kleverpark/Frans Hals aan hun pand de bestemming wonen was toegekend. Dat is later opnieuw teruggedraaid en moesten er weer kosten worden betaald om deze bestemming weer te wijzigen in wonen. Inspreker vindt dit een vorm van onbehoorlijk bestuur en zij is op zoek naar een gedegen uitleg van deze handelswijze van de gemeente Haarlem.

Wethouder **Van Spijk** zegt dat beide dossiers van de twee sprekers hem bekend zijn. Na bestudering van deze dossiers kan hij geen bezwaren hebben tegen deze ontwikkelingen die voorliggen. De gemeente werkt met concrete plannen waarvan gezegd kan worden dat er een wijziging van functie op kan worden toegepast. Daar moet op een ordentelijke wijze naar gekeken worden. De mogelijkheid bestaat dat burens of andere partijen planschade gaan claimen. Dat moet de gemeente goed geborgd hebben. Bij mevrouw Jelsma moet gekeken worden naar het bouwbesluit. Als zij met een goed onderbouwd plan komt, zouden in een aparte procedure beide partijen er uit moeten komen. Het bedrag van 7000 euro is wellicht niet correct, aangezien de leges op een substantieel lager bedrag liggen. Als mevrouw Jelsma dat echt goed wil weten, dan verzoekt spreker dat tijdens een ambtelijk overleg te doen.

De heer **Bloem** vraagt hoe de gemeente deze mensen iets meer tegemoet kan komen.

Mevrouw **Van Zetten** vraagt wat de stand van zaken is van het Sterrencollege.

Wethouder **Van Spijk** wil het stuk niet aanpassen, maar zegt toe dat in de toelichting zal worden aangegeven dat de gemeente wil meewerken aan deze ontwikkelingen. Er moet wel een aparte procedure worden gevolgd.

Het pand van het Sterrencollege is verkocht. Er is een tenderprocedure geweest en daar staat de gemeente zelf buiten. Hij verwacht binnenkort meer informatie. Er wordt uitgegaan van de

uitgangspunten van het eerdere plan, maar de nieuwe eigenaar moet met de gemeente in gesprek gaan om aan te geven wat zijn plannen zijn.

De **voorzitter** concludeert dat dit onderwerp als hamerstuk in de raadsvergadering wordt behandeld.

7. Bestemmingsplan Vondelkwartier, Vogelbuurt, Dietsveld

Wethouder **Van Spijk** deelt mee dat hij de commissie informatie heeft gestuurd. Er is in het laatste ontwerp een categorie monumentale bomen weggefallen. Deze bomen moeten opnieuw worden toegevoegd in het bestemmingsplan.

De **voorzitter** concludeert dat dit onderwerp als hamerstuk in de raadsvergadering wordt behandeld.

8. Nota Reserves en voorzieningen 2016-2020

De heer **Bloem** zegt dat tijdens het vaststellen van het programma Duurzaam stedelijke vernieuwing naar voren kwam dat er een potje bestaat waar veel geld in zit (reserve ISW wonen), maar daar liggen allemaal verplichtingen op die niet zichtbaar zijn. Gaat dat veranderen?

De heer **Hulster** vraagt aan de wethouder hoe het komt dat uit de pot reserve vastgoed gelden worden gebruikt voor achterstallig onderhoud, terwijl spreker dacht dat deze gelden uit de huurinkomsten kwamen. Tevens vraagt hij of het mogelijk is om de boekwaarde van de panden op te waarderen.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat de verplichtingen in de bestuursrapportages of in de begrotingen moeten worden getoond. Spreker maakt een actiepoint van deze verplichtingen.

In het verleden is in de gemeenteraad uitvoerig gesproken over de bestemming van de reserve vastgoed. De raad heeft besloten om het achterstallig onderhoud uit deze reserve te halen.

Mevrouw **Van Zetten** merkt op dat deze afspraak is gemaakt, omdat de gemeente destijds in een crisis zat en panden niet verkocht werden. De gemeente kan weer terugvallen op haar oude doelstellingen en spreekster vraagt of de wethouder opnieuw met een voorstel kan komen.

Wethouder **Van Spijk** beaamt dat er meer woningen worden verkocht. Het achterstallig onderhoud is echter nog steeds heel groot. Hij denkt dat het nog wel even zal gaan duren tot het moment waar mevrouw Van Zetten het over heeft.

Mevrouw **Van Zetten** heeft geen idee hoe groot dat achterstallig onderhoud jaarlijks is. Zij verzoekt de wethouder om met een overzicht te komen van deze kosten.

Wethouder **Van Spijk** zegt toe om vóór de Begroting 2017 een overzicht van deze kosten naar de commissie te sturen.

Als een gemeentelijk pand wordt verkocht, dan gaan de gelden boven de boekwaarde naar de reserves. Als het in bezit blijft van de gemeente, wordt de boekwaarde aangehouden.

De **voorzitter** concludeert dat dit onderwerp als hamerstuk met stemverklaring in de raadsvergadering wordt behandeld.

De heer **Bloem** vraagt aan wethouder Van Spijk of het college het uitgewerkte alternatief gaat voorleggen aan de commissie Ontwikkeling. Wil hij ervoor zorgen dat er geen stappen worden gezet om die variant onmogelijk te maken, totdat het in deze commissie is besproken?

De heer **Amand** vraagt hoe de stand van zaken is betreffende Quality Bakers. Tevens vraagt hij om een antwoord van de wethouder over de gronden waar de toekomstwijken zouden moeten komen.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat in de zaak Remise hij een gesprek heeft gehad met de bewoners. In dit gesprek zijn enkele afspraken gemaakt. Hij hoopt dat het voor de zomer klaar is. Dat zal hij met de commissie Ontwikkeling bespreken.

Spreker zal aan de ontwikkelaar vragen wanneer hij naar buiten komt met de stand van zaken over Quality Bakers. De wethouder komt hier op terug.

De gemeente is bezig te kijken over wat de mogelijkheden zijn om een dergelijke woning in Haarlem te plaatsen, maar dat is nog in onderzoek.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt bevestigend op de tweede vraag van de heer Bloem.

De **voorzitter** stelt voor om tien minuten pauze te houden. Zij schorst de vergadering.

9. Vaststelling nota van Ambities en eisen voor herontwikkeling van het complex De Koepel

De heer Ketelaars spreekt in namens Mecanoo architecten en hij denkt dat zij een mooi plan hebben voor een nieuwe bestemming van De Koepel. Het is de bedoeling om in De Koepel een kleinschalige maakindustrie op te zetten, waarin een combinatie wordt gecreëerd van wonen en werken. Dat is een domein dat nog niet is geclaimd. Zij denken op deze wijze iets bijzonders toe te voegen aan de stad Haarlem. De stad moet de kansen gaan zien die marktpartijen te bieden hebben. Er is op dit moment nog geen platform om deze plannen te presenteren of uit te rollen. Deze mogelijkheid willen de drie heren van Mecanoo graag krijgen.

De heer Bosman is architect/stedenbouwer en spreekt in namens het team De Koepel. Dat is een groep Haarlemse ondernemers en investeerders. De Koepel is met zijn imposante silhouet van grote iconische waarde in de stad Haarlem. Het terrein van het koepelcomplex ligt zeer strategisch ten opzichte van het centrum en vormt een driehoek met de Grote Markt en het centraal station. Als er in het koepelcomplex voor het Haarlemse publiek een werkelijk interessante functie komt, kan het centrum van de stad zich over het Spaarne uitbreiden en kunnen de gemeentelijke ambities gerealiseerd worden. Inspreker verzoekt de gemeente het complex van De Koepel aan te schaffen van het Rijksvastgoedbedrijf tegen een marktconforme prijs, waardoor de gemeente de regie volledig in handen kan nemen met betrekking tot de invulling van De Koepel. Tevens verzoekt hij de gemeente – in lijn met de eerder gewekte verwachtingen – te kiezen voor een selectie van bedrijven, waar ook de inwoners van Haarlem een belangrijke rol in moeten spelen en niet alleen in zee te gaan met Panopticon.

De heer Diederik is voorzitter van de wijkraad van Scheepmakersdijk. Het is een dynamische wijk waar in de loop van jaren veel tot stand is gebracht. Er is veel gebouwd en de volgende fases gaan binnenkort van start. Dit heeft een behoorlijke impact op de buurt. De wijkraad stelt zich constructief op, rekening houdend met de belangen van de stad en de omwonenden van de wijk. De stichting Panopticon is een van de tien initiatiefplannen die zijn ingestuurd. De wijkraad verwacht een voortvarende aanpak van de gemeenteraad en de commissie. De wijkraad denkt dat naast architecturale en sociale elementen als acceptatie door de woonomgeving een bijdrage aan de sociale cohesie zou moeten worden meegewogen.

Mevrouw Van de Sande spreekt in namens de stichting Panopticon en zij pleit ervoor om niet alleen een University College Haarlem (UCH) in De Koepel van Haarlem te vestigen. Bij het volgen van de reguliere procedures komen deze plannen echter niet aan bod. De kwaliteitscriteria zijn hoog, maar de eisen zijn laag. Het programma van Panopticon, met de University in het hart, scoort hoog op kwaliteit maar komt niet in de buurt van het hoogste bod. De stichting heeft al veel bereikt met haar inzet, kennis en ervaring. Inspreekster vraagt het vertrouwen van de commissie om door te kunnen gaan, net zoals het afgelopen jaar in alle openheid over het programma met de buurt en zelfs met een open begroting.

De heer Van Stigt, initiatiefnemer en bestuurslid van de stichting Panopticon, spreekt in over De Koepel in Haarlem. Het is voor de stichting een vanzelfsprekende statutaire verantwoordelijkheid om beheersverantwoordelijkheid te dragen, juist ook na de ontwikkelingen van de plannen. Gebiedsontwikkeling moet samen met de buurt plaatsvinden. De stichting heeft de kennis, de knowhow en betrokkenheid om de plannen bij De Koepel waar te maken als het college haar de mogelijkheid biedt.

De heer Asselbergs spreekt ook in namens de stichting Panopticon en merkt op dat de gemeente Haarlem het niet zo ver moet laten komen dat het voor de derde keer een universiteit in de stad aan zich voorbij laat gaan en dat minister Blok de hoogste prijs gaat ontvangen. Het idee van spreker en kompanen kost de stad geen cent en levert zeer veel extra's op. De potentie van de plannen over De Koepel is groot. Het idee is in zijn ogen ijzersterk, maatschappelijk en ruimtelijk uitstekend verankerd. Het brengt de stad Haarlem in 2040 als kennisstad versneld dichterbij.

De heer **Drost** vraagt aan de heer Bosman waarom hij nu op dit moment in het proces naar voren treedt en of hij de commissie enkele handvatten kan meegeven.

De heer **Bosman** antwoordt dat hij met de stichting bij bekenmaking van de sluiting van De Koepel als gevangenis al aan het denken is gegaan met het maken van plannen. De stichting heeft meegedaan aan de marktconsultatie. Hij pleit wel voor een meer open aanpak van dit project.

Mevrouw **Van de Sande** zegt dat de stichting samenwerkt met de UVA, InHolland, Haarlem Valley en de musea in Haarlem. Daarnaast is er een goed onderbouwde begroting opgesteld.

De heer **Drost** merkt op dat volgens de fractie de gemeente Haarlem op een cruciaal punt is beland in het hele verkoopproces van De Koepel. Nu is het moment aangekomen dat er een keuze moet worden gemaakt en dat vergt soms lef. Spreker is een groot voorstander van het voorstel van de wethouder om in onderhandeling te gaan met de stichting Panopticon. De fractie stelt de commissie de vraag of het een keuze gaat maken voor de partij met de grootste zak met geld, zoals de geldwolven van het Rijksvastgoedbedrijf willen, of dat er een keuze wordt gemaakt voor het toevoegen van een functie die de stad Haarlem al 350 jaar wil.

Mevrouw **Van der Smagt** geeft aan dat de volgende zaken het meest belangrijk zijn voor de ontwikkelingen bij De Koepel: de procedure, de transparantie, het voorkomen van staatssteun, een optimale grip op de toekomstige ontwikkelingen en het meedelen in de winst. Bij de voorgestelde AB-BC-constructie staan deze zaken op de tocht. De fractie vindt het plan van de stichting Panopticon een prachtig plan, maar over de weg ernaartoe verschilt spreekster van mening met de wethouder.

Spreekster vraagt waarom bij een eventuele selectieprocedure een commissie wordt samengesteld waarin niemand van de gemeente Haarlem is vertegenwoordigd. Tevens wordt de vraag gesteld of wethouder Van Spijk al inhoudelijk met de stichting Panopticon heeft gesproken. Tot slot mist zij in het palet aan mogelijkheden het instrument van de wet Voorkeursrecht gemeente.

De heer **Drost** interrumpeert mevrouw Van der Smagt met de vraag of dit een mooi moment is om de daad bij het woord te voegen.

Mevrouw **Van der Smagt** antwoordt dat zij het toejuicht als er een universiteit in de stad komt, maar de weg ernaartoe is niet transparant.

Mevrouw **Van Loenen** vraagt om een nadere toelichting op deze wet.

Mevrouw **Van der Smagt** antwoordt dat de gemeente eerder van deze wet gebruik heeft gemaakt. De gemeente kan een voorkeursrecht doen gelden op een pand binnen de gemeentegrenzen waarvan de bestemming dreigt te wijzigen. Dat is bij een groot deel van De Koepel het geval. Het grote gebied er omheen krijgt een bestemmingswijziging. Er ontstaat dan een speculatiewinst die de gemeente naar zich toe kan trekken door gebruik te maken van deze wet.

De heer **Berkhout** merkt op dat deze wet niet mogelijk is om toe passen, aangezien de gemeente een samenwerkingsverband heeft afgesloten. Bovendien is het niet wenselijk, omdat het significante risico's voor de gemeente met zich meebrengt.

Mevrouw **Van der Smagt** antwoordt dat deze risico's in haar ogen wel meevallen. De markt is zich positief aan het ontwikkelen. Er zijn voldoende belangstellenden. Zij twijfelt eraan of een samenwerkingsverband dit instrument in de weg staat om te gebruiken.

Mevrouw **Cannegieter** onderschrijft de ambities van het college. De visie over de ontwikkelingen bij De Koepel is uitstekend gefundeerd. Iedere Haarlemmer kan nu lezen welke kant de gemeente wil opgaan met dit project. Het komt er nu op aan om een partij te vinden die De Koepel kan ontwikkelen op een manier die aansluit bij de ambities. Er hebben zich al enkele serieuze partijen gemeld. Het is goed om programmatische eisen te stellen, maar om dan retail nagenoeg uit te sluiten, vindt spreekster jammer, aangezien dan mooie ingediende initiatieven eveneens worden uitgesloten.

Daarnaast zijn de omschrijvingen van het programma van eisen niet helder geformuleerd. Tevens kan de vraag worden gesteld of de stichting Panopticon al haar ambities en toezeggingen al hard heeft gemaakt en onderbouwd. Graag ontvangt mevrouw Cannegieter een uitvoerige uitwerking van de plannen van deze stichting. Pas dan kan de fractie een concreet oordeel geven over de wenselijkheid van deze AB-BC-constructie van Panopticon.

De heer **Drost** vraagt welke toezegging mevrouw Cannegieter nog meer wil van de stichting Panopticon.

Mevrouw **Cannegieter** antwoordt dat zij concrete toezeggingen van die partij wil zien.

Mevrouw **Van Zetten** vraagt aan mevrouw Cannegieter of zij nog steeds in principe tegen een AB-BC-constructie is.

Mevrouw **Cannegieter** zegt dat zij best wil nadenken over deze constructie. Zij wil op basis van feiten over zaken nadenken.

Mevrouw **Van Loenen** vraagt of mevrouw Cannegieter ook geïnteresseerd is in de andere plannen.

Mevrouw **Cannegieter** vindt dat het college de commissie nog steeds geen inzicht heeft gegeven in de andere partijen die zich hebben aangediend. Die concrete plannen wil spreekster ook graag horen.

Voor de fractie van mevrouw **Van Loenen** is het uitgangspunt dat De Koepel straks een maatschappelijke functie krijgt. Een goede toegankelijke plek voor iedereen in Haarlem. Zij vindt het de taak van de raad om goede afspraken met elkaar te maken, zodat de uitkomst goed is voor de stad. Spreekster wil graag dat het programma van eisen worden aangescherpt, met name op het gebied van de maatschappelijke functie van De Koepel. Daarnaast moet in de eisen terechtkomen dat grootschalige kantoorbouw wordt uitgesloten.

Mevrouw **Van der Smagt** vraagt aan mevrouw Van Loenen of de gemeente dan vastzit aan een openbare aanbesteding op het moment dat deze eisen worden opgenomen.

Mevrouw **Van Loenen** antwoordt dat zij voor een transparante procedure is, net zoals de VVD. Het plan van Panopticon is zeer charmant, maar de andere plannen zijn nog niet bekend.

Mevrouw **Van Zetten** vraagt of bij de komst van een universiteit de garantie vastzit dat De Koepel goed toegankelijk blijft voor de inwoners van Haarlem.

Mevrouw **Van Loenen** antwoordt dat zij dat niet zeker weet.

De heer **Bloem** vraagt of de fractie van mevrouw Van Loenen dit gaat vaststellen in de raad.

Mevrouw **Van Loenen** antwoordt dat er wel wat moet worden gewijzigd aan de voorliggende eisen.

Mocht het antwoord van de wethouder niet bevredigend zijn, dan wil zij aan de slag gaan met haar collega Bloem om zaken beter aan te scherpen.

Mevrouw **Cannegieter** vraagt aan mevrouw Van Loenen of zij wat concreter richting het college kan zijn op het gebied van het aanscherpen van de eisen.

Mevrouw **Van Loenen** zegt dat de raad dat met elkaar kan bepalen.

De heer **Hulster** zegt dat een universiteit belangrijk is voor de stad en dat trekt jonge mensen aan.

Spreker wil het voorliggende plan meer integraal benaderen, bijvoorbeeld het plan om daar een gracht te graven en een parkeergarage te bouwen. Als de gemeente nu in zee gaat met deze constructie, dan wordt dat uit handen gegeven. Om die reden wil spreker graag een slag om de arm houden.

De heer **Amand** wil dat het plan tot in de wijk wordt uitgebreid en dat de buurtbewoners hier meer bij betrokken worden. Spreker wil graag een lijst zien van wie er nog meer op die plek wil ontwikkelen. Het belang van de bewoners moet hierbij voorop staan.

De heer **Visser (CDA)** geeft aan dat het project richting een intern proces dreigt te gaan, aangezien er slechts één partij is, waarmee aan de gang wordt gegaan, hoe transparant deze partij ook wil zijn.

Spreker zegt na een interruptie van de heer Drost dat het hem om de procedure gaat. De inwoners uit de buurt weten van niets, terwijl het de eerste groep is die ermee te maken krijgt.

De heer **Bloem** vindt dat alle ideeën uit de stad een eerlijke kans moeten krijgen. Op deze manier gaat dat niet lukken. Hij pleit ervoor om met een meer uitgebreid plan van eisen te komen, waarin ook het groen wordt meegenomen.

De heer **Drost** interrumpeert de heer Bloem met de vraag of via de rijksroute zaken wel eerlijk worden benaderd.

De heer **Bloem** antwoordt dat hij niet weet of de procedure via de rijksroute wel optimaal geregeld is, maar als er nu al wordt voorgesorteerd over De Koepel, dan worden andere partijen bij voorbaat uitgesloten.

Mevrouw **Cannegieter** vraagt aan de heer Drost of de stichting Panopticon de enige club is die voor de AB-BC-constructie in aanmerking komt.

De heer **Drost** antwoordt geen fan te zijn van deze constructie.

Mevrouw **Van Zetten** vindt het hartverwarmend dat er veel plannen worden ontwikkeld in dat prachtige gebied van De Koepel. Ze vindt het jammer dat het college in een vroeg stadium is gaan voorsorteren op de plannen van Panopticon. Is een universiteit in Haarlem gebonden aan De Koepel of kan dat ook op een andere plek worden gevestigd? De Koepel is voor 5000 m2 bestemd voor een universiteit, maar daaromheen is voor 18.000 m2 aan mogelijkheden om te bouwen.

Mevrouw **Cannegieter** merkt op dat de stichting Panopticon een begroting heeft gemaakt.

Mevrouw **Van Zetten** antwoordt dat de gemeente uiteindelijk geld zal mislopen in dit project, gezien de voorgestelde constructie. Zij vraagt het college om met een open blik zaken te bekijken en niet voor een AB-BC-constructie te besluiten.

De heer **Abspoel** is wel blij met de plannen van de stichting Panopticon. Spreker heeft het idee dat er vanavond een discussie wordt gevoerd over een project waar de gemeente niet over gaat.

De heer **Visser (CDA)** zegt dat de indruk die de heer Abspoel heeft over de zeggenschap van het project hem nooit verteld is.

De heer **Abspoel** zegt dat de wethouder hier meer duidelijkheid over kan geven.

Mevrouw **Van Zetten** merkt op dat zij het idee krijgt dat de fractie van de heer Abspoel wat zenuwachtig wordt als er meer partijen met goede ideeën komen over De Koepel.

De heer **Abspoel** antwoordt dat hij wel geïnteresseerd is in die plannen, maar dat de gemeente daar niets over te zeggen heeft als het via een AB-BC-constructie gaat.

Mevrouw **Cannegieter** zegt dat de commissie wel degelijk invloed kan uitoefenen.

De heer **Abspoel** antwoordt dat dat ook zo is, maar dat de gemeente niet met de bidders praat. Hij wil wel dat de genoemde risico's tot een minimum beperkt blijven.

Mevrouw **Van der Smagt** vraagt aan de heer Abspoel wat hij bedoelt met het op tijd uitstappen.

De heer **Abspoel** antwoordt dat het de bedoeling van deze constructie is dat het eigendom weer wordt overgedragen aan de stichting Panopticon.

In de stukken die hij heeft ontvangen, staat bij de eisen vermeld dat na het verkoopproces de gemeente een bestemmingsplan zal opstellen, waarvan het winnende plan een basis vormt.

Mevrouw **Van der Smagt** antwoordt dat zij dat ook niet heeft ontkend. Binnen het bestemmingsplan kun je het een bestemming aangeven, maar de gemeente heeft volstrekt geen grip op de ontwikkelingen. Als de gemeente deze grip wel wil houden, dan zal het een openbare aanbesteding moeten doen, tenzij de gemeente gebruikmaakt van de wet Voorkeursrecht gemeente.

Het fascineert wethouder **Van Spijk** dat op het moment dat De Koepel leeg kwam te staan er een enorme positieve energie in de stad vrijkwam en dat iedereen ermee bezig was. De gemeente is samen met het Rijksvastgoedbedrijf in gesprek gegaan over onder andere de Nota van Eisen. Dat waren pittige onderhandelingen over prijzen en kwaliteitseisen die in het belang waren voor de stad Haarlem. Op collegeniveau is besloten om iemand te plaatsen namens de gemeente in de selectiecommissie Haarlem die de stad kent en vandaaruit handelt.

Mevrouw **Van Zetten** vraagt waarom het college alleen voor de heer De Vries heeft gekozen en niet voor twee personen. Spreker denkt hierbij aan de Stadsbouwmeester.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat naast deze selectiecommissie er ook nog een technische commissie bestaat, waar ambtenaren in zitten en daar heeft de Stadsbouwmeester ook een rol in.

De gemeente heeft er belang bij om met een realistische prijs te komen.

Spreker geeft aan dat de gemeente geen gebruikmaakt van het voorkeursrecht. Als de gemeente het gebouw koopt van het Rijksvastgoedbedrijf, dan moet het ook zelf gaan ontwikkelen met allerlei risico's die daarbij komen kijken.

Mevrouw **Van der Smagt** stelt dat de kern van het voorkeursrecht inhoudt dat de gemeente juist niet de toestemming nodig heeft van de verkoper. Het is een ongekend eigen recht van publiekrechtelijke organen om speculatie in de stad te voorkomen en te zorgen dat de winsten van een bestemmingswijziging terugvloeien naar de gemeente.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat hij er straks op terugkomt.

Er zal altijd een marktconforme prijs moeten worden betaald.

Mevrouw **Van der Smagt** vraagt of de 18.000 m² grond rondom de maatschappelijke bestemming gewaardeerd wordt tegen marktconforme prijzen van woningen.

Wethouder **Van Spijk** zegt dat op basis van een schatting van het aantal vierkante meters er een taxatie wordt gemaakt. Dat zal altijd een marktconforme prijs moeten zijn.

Dat wat in De Koepel gaat komen, mag geen concurrentie zijn met het centrum van de stad op het gebied van de detailhandel. De maakindustrie past daar in principe wel in.

Mevrouw **Cannegieter** vindt dat de wethouder met deze formulering niet bereikt wat zij zou willen bereiken. Dat moet meer concreet worden opgeschreven.

Wethouder **Van Spijk** zegt dat het college bewust voor deze formulering heeft gekozen. Dat geldt eveneens voor de formuleringen over de hoeveelheid woningen en bedrijvenkantoren die er gebouwd mogen worden.

Mevrouw **Van Loenen** blijft het lastig vinden dat sommige zaken wel worden benoemd en andere zaken niet.

Wethouder **Van Spijk** neemt de opmerkingen van de dames Cannegieter en Van Loenen mee terug om te bekijken of zaken toch anders kunnen worden geformuleerd.

De selectie naar het beste bedrijf is in deze nota goed geborgd.

De heer **Bloem** is blij met de houding van de wethouder. Hij gaat ervan uit dat de gemeente – ondanks dat het geen eigenaar is van De Koepel – toch mag vaststellen welke bestemming op deze plek komt.

De nieuwe koper heeft hiernaar te luisteren.

Wethouder **Van Spijk** beaamt dit.

Mevrouw **Van Loenen** vraagt of de gemeente invloed kan uitoefenen op het beoordelingskader.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat er drie partijen aan het einde van de beoordeling overblijven. Hij zal nog gaan kijken naar de cijferbeoordelingen die worden gegeven.

De wens van een gracht en een parkeergarage leeft ook bij het college, maar dit gaat puur alleen om het stuk dat van het Rijksvastgoedbedrijf is. Het kan dus niet als criterium in het stuk worden opgenomen.

De heer **Visser (CDA)** vindt dat belangstellenden voor De Koepel wel degelijk oog moeten hebben voor de omgeving. Het belang van de gemeente is niet alleen De Koepel, maar ook de gebiedsontwikkelingen.

Wethouder **Van Spijk** geeft aan dat het moeilijk van een partij te eisen valt dat deze voor 4 miljoen euro in een gracht moet investeren.

De Stadsbouwmeester wordt veel betrokken bij de plannen, ook bij de bouw van een gracht.

Het college vraagt aan de commissie of het mag gaan onderzoeken of het plan van Panopticon een goed plan is.

Mevrouw **Cannegieter** interrumpeert de wethouder met de opmerking dat veel commissieleden positief zijn over het plan van Panopticon, maar als de wethouder zegt dat het plan van Panopticon boven het maaiveld uitstijgt, dan kan zij hierover geen oordeel geven, want zij kent de andere plannen niet.

Wethouder **Van Spijk** gaat verder met zijn betoog en zegt dat het college met veel plannen is bestookt, waarvan het plan van de stichting een apart plan is dat goed is voor de stad Haarlem. Dat is de aanleiding geweest om de commissie te vragen om dat plan in drie maanden nader te onderzoeken. De overige plannen hebben naar zijn beleving geen maatschappelijke functie, zoals die van een universiteit, maar voornamelijk een commerciële functie. Als uit het onderzoek blijkt dat het geen goed plan is, dan gaat het college gewoon door met de procedure.

Mevrouw **Cannegieter** vraagt opnieuw naar informatie van de andere plannenmakers.

Mevrouw **Van der Smagt** zegt dat er een marktconsultatie geweest is waar elf inschrijvingen hebben plaatsgevonden. Zij vraagt of de wethouder deze namen kent.

Wethouder **Van Spijk** heeft de namen van deze bedrijven gezien. Zij hebben niet allemaal een plan ingediend. Spreker heeft nog geen plan gezien met een publiekmaatschappelijke functie van deze omvang.

De heer **Visser (CDA)** vraagt wat het college verwacht van de andere tien gegadigden.

Wethouder **Van Spijk** zegt dat het afhangt van de uitspraak van de raad. Als er een onderzoek komt, dan staan de tien overige gegadigden even in de wacht. Er is met alle belangstellenden afgesproken dat vóór de zomer het college met een nota van Uitgangspunten komt. In het najaar vindt de openbare aanbesteding plaats. Spreker maakt gebruik van een regeling om een uitzondering te maken voor deze stichting.

Mevrouw **Cannegieter** zegt dat de overige partijen hier onrustig van worden, aangezien ze het gevoel hebben dat ze aan de zijlijn zijn gezet.

Mevrouw **Van Zetten** vindt het langzamerhand een wat zinloze discussie worden, aangezien de wethouder toch bij zijn ingenomen standpunt wil blijven. Spreekster raadt de wethouder ernstig aan om de andere opties ook te bekijken. Zij verbaast zich erover dat de wethouder niet het voorkeursrecht van de gemeente tot op de bodem uitzoekt dat de gemeente tot een voordeel kan leiden.

Mevrouw **Cannegieter** zegt in antwoord op een vraag van de heer Bloem dat ze het prima vindt dat de wethouder een onderzoek gaat doen naar deze AB-BC-constructie. Daarnaast verzoekt zij de wethouder de commissie te laten weten wie die andere geïnteresseerden zijn.

Mevrouw **Van der Smagt** haakt hierop aan en stelt dat als mevrouw Cannegieter akkoord gaat met dat onderzoek, zij de stichting Panopticon meer voorsprong geeft op dat van de andere inschrijvers.

De heer **Bloem** vraagt aan mevrouw Cannegieter of alleen Panopticon voor deze AB-BC-constructie in aanmerking mag komen of dat ook de andere geïnteresseerden dat mogen.

Mevrouw **Cannegieter** antwoordt dat als er andere partijen zijn die eveneens een maatschappelijke functie ambiëren, zij dit zeker moeten bespreken.

Mevrouw **Van Loenen** is voor volledige transparantie of niets.

Wethouder **Van Spijk** blijft erbij dat het hier gaat om een maatschappelijke functie. Die zaten er niet bij.

De heer **Drost** zegt dat de fracties graag willen weten of bij de andere geïnteresseerden instellingen zitten die wel een maatschappelijke functie hebben. Hij verzoekt de wethouder om dat inzichtelijk te maken.

De heer **Visser (CDA)** stelt voor om de Rijksvastgoeddienst uit te nodigen.

Mevrouw **Van Loenen** geeft aan dat de commissie eerst een tussenstap wil maken.

De **voorzitter** constateert vanuit de commissie dat het eerst behoefte heeft om inzage te krijgen in de elf gegadigden, die zich tijdens de marktconsultatie hebben aangemeld en om daarna pas de volgende stap te nemen.

Wethouder **Van Spijk** zegt dat hij zal uitzoeken in welke vorm deze tussenstap gegoten kan worden. Bovendien zal hij zijn licht werpen op de gestelde criteria rondom het aantal vierkante meters en de selectiecriteria. Een derde actiepoint is dat hij de wet Voorkeursrecht gemeente nog eens goed gaat bekijken.

Op verzoek van mevrouw **Van Zetten** antwoordt de wethouder dat hij zijn best zal doen om vóór 11 juli de actiepunten te hebben uitgezocht.

De agendapunten 9 en 10 worden op verzoek van wethouder Van Spijk losgekoppeld en als zodanig in de raad behandeld.

De **voorzitter** constateert dat dit agendapunt als bespreekpunt in de raad wordt behandeld.

10. Brief van wethouder Jeroen van Spijk van 23 maart 2016 inzake stand van zaken verkoop van het complex De Koepel en plan stichting Panopticon

Dit agendapunt is reeds bij agendapunt 9 behandeld.

11. Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP) Zuid-Kennemerland/IJmond 2016-2020

De heer **De Groot** zegt dat gezien de recente discussie, die de commissie over de woningmarktregio heeft gevoerd, de kans groot is dat de RAP-regio, zoals deze nu voorligt, niet overeenkomt met de woningmarktregio die hij voorstelt. Dat doet niets af aan de gemaakte regionale afspraken en de kracht aan de samenwerkingsverbanden hierin. Spreker kan zich prima vinden in het voorliggende actieplan.

Er is wel een gebrek aan plancapaciteit. Hoe denkt de wethouder hierover? De fractie is overigens pertinent tegen het bouwen buiten het bestaand bebouwd gebied. Tevens vraagt de heer De Groot de laatste stand van zaken over de woningmarktregio. Tot slot vraagt spreker hoe de wethouder het voor elkaar gaat krijgen om het versneld bouwen te realiseren.

De heer **Berkhout** constateert dat de prognose aangeeft dat de woningbehoefte sterk zal gaan toenemen en dat er wordt gestreefd naar het behoud van het aantal sociale huurwoningen. Dat is een goede stap. Spreker vraagt of de bouw van het aantal woningen voor statushouders op schema ligt. Zijn er maatregelen getroffen om de doorstroming te stimuleren? Er zijn initiatieven van zelfbouw om bijvoorbeeld cafés op te starten, alleen vraagt hij wanneer hiermee wordt gestart. 20% van de woningen moet via transformatie in Haarlem worden gerealiseerd. Hiervoor kan het vlekkenplan worden gebruikt (Schalkwijk). Het is een uitstekend idee om inspanningen te verrichten voor het bouwen van woningen bij ov-knooppunten en de onbenutte Kennemerlijn. Hij pleit ervoor om bij nieuwbouw voor duurzaamheid te gaan en de woningen van het gasnet af te koppelen en deze energieneutraal te maken.

De heer **De Groot** vraagt aan de heer Berkhout of het een rol van een marktpartij moet zijn om in te schatten of het nodig is om woningen wel of niet van het netwerk af te halen.

De heer **Berkhout** antwoordt dat het prima is als de markt dit zelf kan regelen.

Minister Blok heeft aangegeven dat de woningbouwcorporaties weer volop kunnen gaan bouwen, aangezien er weer investeringscapaciteit aanwezig is. Spreker vraagt of de wethouder deze mening deelt.

Na 2020 is er een probleem met de plancapaciteit. Waar kan nog worden gebouwd? De groene zones in de stad zijn onbespreekbaar, maar het bouwen in de Waarderpolder is nog wel een optie. Ziet de wethouder dat ook zo?

Spreker vraagt of de groene zoom en de groene zones alternatieven zijn om te bouwen en dat verdichten een probleem wordt. Bij een grote vraag ziet hij alleen nog de mogelijkheid om langs het Spaarne in de Waarderpolder te gaan bouwen en rondom het station Spaarnwoude.

De heer **Hulster** zegt dat de heer Berkhout alleen maar locaties noemt in Haarlem-Oost en niet in Haarlem-West.

De heer **Berkhout** antwoordt dat het Vlekkenplan voor de hele stad Haarlem geldt.

De heer **Van Haga** vindt het wel een mooi document. De ambitie van de ruim 4100 woning mag in zijn beleving wel wat omhoog. De wijze waarop het scheefwonen is geformuleerd, vindt hij wat zacht omschreven. Mensen die goed verdienen en toch in een sociale huurwoning wonen, moeten daar worden uitgehaald.

De heer **Bloem** vraagt of het scheefwonen door mensen die te veel aan huur betalen een groter probleem is dan het probleem dat de heer Van Haga schetst.

De heer **Van Haga** is het wel met de heer Bloem eens. Hij snapt alleen niet dat de heer Bloem hem daar niet in steunt.

De duurzaamheidsinspanningen moeten worden doorgevoerd en daar heeft de wethouder een grote verantwoordelijkheid.

De heer **Bloem** denkt dat het college het amendement op de huidige Woonvisie van zijn fractie verkeerd begrepen heeft over het aantal sociale huurwoningen. Dat is wat anders dan de ambitie voor de komende jaren. Het onderzoek kan weliswaar uitwijzen dat er minder behoefte is aan sociale huurwoningen, maar er is een zelfde onderzoek dat het tegenovergestelde aangeeft. Het is essentieel dat de ambities in Haarlem anders worden vastgesteld. Er moeten meer sociale huurwoningen worden gebouwd. Er worden weliswaar woningen voor statushouders gebouwd, maar dat is op de langere termijn onvoldoende.

De heer **Van Haga** vraagt of het een idee is om bestaande sociale woningen niet te slopen.

De heer **Bloem** antwoordt dat hij dat een goed idee vindt. Nu groeien alleen de wachtlijsten en niet het aantal beschikbare sociale huurwoningen.

De heer **Visser (CDA)** is het eens met de opmerking van de heren Bloem en Van Haga.

De heer **De Groot** is het met de heer Van Haga eens. Hij geeft zijn complimenten aan de makers van het voorliggende stuk. Spreker heeft zijn zorgen over het onzekere feit of de gemeente wel in staat is om de capaciteit op te schroeven. Er zijn daarnaast ook zorgen over de overlappingen met andere visies, zoals de visie op de openbare ruimte en de mobiliteit. Hoe kijkt het college aan tegen de impact van de groei die de gemeente nu ziet op bijvoorbeeld mobiliteit of op onderwijs? Spreker ziet op dit moment meer kansen in doorstroming dan in nieuwbouw. Dat zou nog beter moeten worden verwoord in de visie over hoe de gemeente dat kan faciliteren.

De heer **Visser (CDA)** herinnert de heer De Groot eraan dat de doorstroming nauwelijks van de grond komt.

De heer **De Groot** is het eens met de opmerking van de heer Visser. Het kan geen kwaad alle aandacht die mogelijk is te schenken aan deze doorstroming.

De heer **Van Haga** zegt dat hij ook hiermee worstelt. Volgens de wet mag iemand in een woning blijven wonen tot aan zijn dood, maar hij vraagt zich af welke methodes de heer De Groot voor zich ziet om deze doorstroming te bevorderen.

De heer **De Groot** ziet twee richtingen: de eerste is op de goede wijze gaan bouwen (betaalbare woningen) en de tweede is goede communicatie.

Tot slot vraagt hij zich af hoe het college kijkt naar de ambitie om tot 2040 ongeveer 17.000 woningen in de gemeente Haarlem te moeten bouwen. Deze horizon heeft invloed op de plancapaciteit op wat er

in de komende vijf jaar moet worden gebouwd. Wellicht moeten er dan andere keuzes worden gemaakt.

De heer **Berkhout** zegt dat er een interessant dilemma in de toekomst voorligt. Waar wil de heer De Groot niet bouwen?

De heer **De Groot** antwoordt dat er niet in de groene zoom kan worden gebouwd. Hij twijfelt aan de haalbaarheid om 17.000 woningen te willen bouwen.

De heer **Amand** geeft aan dat hij de doorstroming niet ziet. De woningbouwcorporaties moeten stoppen met het verkopen van sociale huurwoningen.

De heer **Hulster** is heel blij met dit stuk, omdat er tegemoet wordt gekomen aan het ingediende amendement. Spreker is benieuwd naar de gesteldheid tussen de verhouding van sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen, terwijl de vraag voornamelijk aan de onderkant plaatsvindt. Het is tegenwoordig kostendekkend om klimaatneutrale woningen te bouwen. Het vergt wel een extra investering, maar hij wil dat als ambitie zeker meegeven aan de corporaties.

Mevrouw **Van Loenen** zegt dat haar fractie het belang onderschrijft om met de regionale partners in Kennemerland samen te werken. Over welke instrumenten wordt er gesproken als het gaat over het stimuleren van deze doorstroming? In het concept wordt gesproken over een afnemend investerend vermogen bij de corporaties, terwijl Ymere in de raad heeft gezegd dat zij behoorlijk wil investeren in Haarlem. Welke alternatieven kunnen worden ingezet? Spreekster is zeer positief over het feit dat er gekeken is naar recente ontwikkelingen in de Woonvisie. Er moet worden gewerkt aan het verkorten van de wachtlijsten en aan de realisatie van sociale huurwoningen in het lage segment.

Wethouder **Langenacker** zegt dat er eerder enkele discussies zijn geweest over de onderwerpen die nu aan de orde zijn. Over groei in het onderwijs of de voorzieningen in de stad zijn vragen die huishouden in een toekomstvisie. Zij constateert wel dat er veel vraag is naar huizen. Er moet wat gebeuren. Er wordt niet gebouwd in de groene zomen en de groene zones. Er zijn meerdere mogelijkheden om in Haarlem te bouwen, maar daar is haar collega mee bezig. Er is een vlekkenplan toegezegd en daar is spreekster op dit moment mee bezig. Er zijn kleinschalige zelfbouwprojecten opgezet, waarbij het de bedoeling is om per jaar 25 woningen te bestempelen voor zelfbouw.

De wachttijden voor sociale huurwoningen lopen nog steeds op. Dat is de reden om eerder in gesprek te gaan om dit tegen te houden. De doorstroming is niet gemakkelijk, maar het verleiden van bewoners om te verhuizen werkt nog niet goed. Het is wel een instrument waar nog meer energie in kan worden gestopt.

Het scheefwonen is verminderd. Er is wel een probleem voor mensen met lage inkomens die met relatief hoge huren hebben te maken.

De heer **De Groot** is blij dat er onderzoek gedaan wordt naar de mogelijkheden. Spreker vraagt aan de wethouder of hij ervan uit mag gaan dat als er onderzoekcijfers bekend zijn, de commissie op de hoogte wordt gesteld.

Wethouder **Langenacker** zegt dat begin september 2016 er een raadsmarkt wordt georganiseerd, vooruitlopend op de Woonvisie.

Het college constateert dat de enquêtecijfers betrouwbare cijfers zijn en deze wil zij toevoegen aan het totale verhaal.

In antwoord op een vraag van mevrouw **Van Loenen** zegt de wethouder dat er een Amsterdams onderzoeksbureau in opdracht van de gemeente Haarlem onderzoeken heeft gedaan in de gemeente Haarlem. Deze cijfers zijn derhalve wel degelijk betrouwbaar en accuraat.

De gemeente is op het gebied van duurzaamheid bezig met het delen van kennis. Daarnaast wil Ymere alle sociale huurwoningen voorzien van zonnepanelen.

De heer **Berkhout** is blij om dit te horen. Hij vraagt aan het college om niet alleen in pilots te opereren, maar meer structureel te gaan werken op het gebied van de geothermie.

Wethouder **Langenacker** antwoordt op een vraag van de heer **Hulster** dat er geen concrete verdeling is van deze 4000 te bouwen woningen. Dat is afhankelijk van het bod van de corporaties.

De heer **Amand** vraagt hoe de wethouder in het proces staat dat veel goedkope sociale huurwoningen worden verkocht.

Wethouder **Langenacker** antwoordt dat dit een onderdeel is van de verplichting van de corporaties om de verhuurdersheffing op te kunnen brengen. Er vinden derhalve verkopen plaats, maar spreekster kan niet garanderen dat er geen enkele sociale huurwoning meer verkocht wordt.

Het college neemt komende dinsdag een besluit over de woningmarktregio. Zij zal binnen de RAP-regio blijven werken.

Er wordt geprobeerd om samen met de gemeente IJmond een contract aan te gaan met een nieuw woonruimteverdeelsysteem. Dat is echter niet eenvoudig. De contracten lopen in 2018 af, dus zullen er volgend jaar gezamenlijke afspraken moeten worden gemaakt.

De heer **Bloem** blijft erbij dat hij het stuk niet concreet en gedifferentieerd genoeg vindt. De ambities gaan voor zijn fractie niet ver genoeg.

Wethouder **Langenacker** antwoordt dat het voorliggende stuk een van de piketpalen is voor de nieuwe Woonvisie.

De heer **Visser (CDA)** vindt dat er best een stevige ambitie mag zijn, aangezien de problematiek groot is.

Wethouder **Langenacker** zegt dat hij de commissie goed gehoord heeft. Zij gaat hiermee aan de slag en dan zorgt zij dat deze aanbevelingen en andere input in de Woonvisie kan worden opgenomen.

De heer **Bloem** zegt dat hij bij de Kadernota met een motie zal komen in welke vorm zijn fractie deze ambities in de Woonvisie wil hebben.

De heer **Abspoel** wil erop wijzen dat de heer Visser met de opmerking komt richting de wethouder om scherper in te zetten. De raad heeft recht op meer informatie en financiële inzage van de corporaties.

Er wordt van alles geroepen en het zou mooi zijn om meer achtergrondinformatie te mogen ontvangen.

Wethouder **Langenacker** merkt op dat er een soort transparantietools in de maak zijn. Het ministerie is bezig om gemeenten handvatten te geven om die investeringsruimte goed zichtbaar te krijgen, zodat het bod kan worden getoetst aan de ruimte die er is. Dit instrument zal de gemeente Haarlem zeker gaan inzetten.

Het college heeft geconstateerd dat de RAP zelf te laat bij de stukken is gevoegd en dat het eveneens de een-na-laatste versie is geweest. Spreekster zal morgen de laatste RAP-versie naar de commissie toesturen.

De heer **Berkhout** zegt dat aan het begin van het jaar de raad de Woonvisie heeft geactualiseerd als voorbereiding op de nieuwe Woonvisie. Dit voorstel is eveneens een stapje richting de nieuwe Woonvisie, maar de commissie geeft hier nog niets weg. De fractie heeft zelf ook een ambitie voor sociale huurwoningen die verder rijkt dan het stoppen van de afname. Spreker vraagt of hij in de Woonvisie positief kan afwijken van het minimum zoals dat hier in de RAP staat.

Wethouder **Langenacker** antwoordt dat de gemeente Haarlem haar buurgemeenten hier niet aan kan houden. De gemeente Haarlem heeft een eigen ambitie en er is een regionale ambitie. Wat regionaal is staat in de RAP, maar de Haarlemse ambitie staat in de nieuwe Woonvisie.

De heer **De Groot** meldt dat dit agendapunt als hamerstuk met stemverklaring naar de raad kan. Hij verzoekt de wethouder om de wijzigingen in de laatste RAP-versie te markeren met een felle kleur, zodat hij het hele dossier niet hoeft door te lezen.

Wethouder **Langenacker** gaat hiermee akkoord.

De **voorzitter** constateert dat dit agendapunt als hamerstuk met stemverklaring in de raad wordt behandeld.

12. Actualisatie Woonvisie: vaststellen woningbouwprogramma

Dit agendapunt is al bij agendapunt 11 behandeld.

13. Rondvraag

Rondvragen zijn beantwoord onder punt 8.

14. Agenda komende commissievergadering, jaaragenda en actielijst

- Bouw tijdelijke sociale huurwoningen Delftplein
- Zijlsingel, verklaring van geen bedenkingen
- Vaststellen bestemmingsplan Garenkokerskwartier
- Jaarstukken
- Vaststellen stedenbouwkundig kader verkoop Drijfriemenfabriek
- Vrijgeven voor de inspraak stedenbouwkundige randvoorwaarden Poort Boerhaavewijk

- Vrijgeven voor inzage ontwerp bestemmingsplan Wijngaardtuin en ontwerp beeldkwaliteitsplan Wijngaardtuin
- Voortgang energie
- Stand van zaken projecten nieuwe energie

15. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 23.45 uur.