



Haarlem

Gemeente Haarlem

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 30 juni 2015
Ons kenmerk 2015/ 255939
Contactpersoon Joeri van der Lee
Doorkiesnummer 023 – 511 3547
E-mail jvdlee@haarlem.nl
Bijlage 2
Onderwerp 30% sociale woningbouw bij nieuwbouw

Geachte leden van de commissie Ontwikkeling,

Druk op de woningmarkt is hoog

Een groot deel van de bevolkingsgroei in Nederland zal zich in de komende jaren concentreren in de Noordvleugel van de Randstad. De verstedelijking, die de laatste jaren in onze provincie wordt waargenomen, zal doorzetten. Met name stedelijke woonmilieus zijn in trek. Oude steden zoals Amsterdam en Haarlem zijn populair in vergelijking tot nieuwe steden. Uit onderzoek blijkt dat de druk op de Haarlemse woningmarkt zal toenemen, ook op het betaalbare segment. Tot aan 2040 zal de woningbehoefte zeker hoog blijven, vooral in de periode 2014-2020. Uit de Monitor Woningproductie Noordvleugel 2015 die binnenkort zal verschijnen wordt duidelijk dat de plancapaciteit¹ binnen onze regio achterblijft op de toenemende vraag. In dat opzicht is het van belang oog te hebben voor het aanjagen, bespoedigen en faciliteren van de bouwproductie.

Zaterdag 6 juni is in het Haarlems Dagblad een interview met wethouder Van Spijk gepubliceerd. In het artikel staat met enige trots aangegeven dat de woningbouw in Haarlem weer in de lift zit. Er gaat gebouwd worden aan de Leidsevaart (Remise), Italielaan, Wagenweg, DSK. Het is belangrijk dat we blijven bouwen. Tegelijk zien wij dat er nog een aantal verbeteringen kunnen worden gedaan om de bouwproductie beter te faciliteren.

Bij een aantal van de woningbouwprojecten die we de afgelopen periode met u besproken hebben, is er aan het einde van het besluitvormingsproces op projectniveau discussie gevoerd over het percentage sociale woningbouw. Wij willen als college meer sturen op het totaal en de discussie over de programmering en de woningbouwdifferentiatie voeren wanneer er nog invloed uitgeoefend kan

¹ De plancapaciteit betreft alle harde en zachte voornemens om woningbouw te realiseren.



worden. Via deze brief willen wij u een voorstel doen om het besluitvormingsproces te verbeteren.

Voortgangsrapportage woningbouw

Als beleidsdoel is in de Woonvisie (raad, 19 juli 2012) opgenomen dat in nieuwbouw- en herstructureringsprojecten, op stedelijk programmaniveau, een aandeel van 30% 'sociale woningbouw' gerealiseerd moet worden. De programmadoelstelling uit de Woonvisie is gebiedsgericht uitgewerkt. Per project kan het woningbouwprogramma er anders uitzien, mede afhankelijk van de omgeving en omstandigheden waarin het gerealiseerd wordt.

Ruimtelijke planvorming, zeker binnen onze compacte stad, is vaak een proces van complex maatwerk waarbij verschillende planaspecten ten opzichte van elkaar afgewogen worden. Tot op heden zag u de vertaling van de uitgangspunten in de concrete projecten pas concreet terug bij de vaststelling van de planologische procedure aan het einde van het ontwikkel- en besluitvormingsproces. Hoe later in het besluitvormingsproces, hoe minder projectvariabelen nog beïnvloed kunnen worden. Wij willen graag eerder in het proces met u van gedachten wisselen over de uitgangspunten van plannen die ontwikkeld worden. Naast het periodiek verstrekken van informatie op programmaniveau via de Rapportage woningbouw stellen wij voor om u twee keer per jaar, via een Voortgangsrapportage woningbouwplannen, te informeren over de lopende en komende initiatieven in de vijf afzonderlijke stadsdelen voor de kortere termijn. Wij denken aan project- en voortgangsrapportages in een vorm zoals u eerder heeft ontvangen over de woningbouwplannen in stadsdeel Oost (bijlage 2). In deze voortgangsrapportage wordt per project aangegeven hoe het woningprogramma is opgebouwd en welk percentage daarvan in de categorie sociaal wordt gerealiseerd. Dat zou wat ons betreft het moment zijn om inhoudelijk met elkaar in gesprek te gaan over projectuitgangspunten.

Rapportage woningbouw Haarlem

Eén keer per jaar wordt – aansluitend op de programmabegroting waarin andere prestatie indicatoren² ten aanzien van het volkshuisvestelijke beleid zijn opgenomen - de Rapportage woningbouw Haarlem opgesteld (zie BBV nr: 2014/335552 en rapport). Deze rapportage kijkt terug op de woningbouwproductie van de voorgaande jaren en werpt tevens een blik richting de toekomst met betrekking tot de ontwikkeling van de plancapaciteit en de verdeling over de stadsdelen (Centrum, Zuidwest, Schalkwijk, Oost en Noord) en de segmentering³. De rapportage geeft daarmee inzicht in het behalen van een van de doelstellingen uit de Woonvisie

Uit de laatste Rapportage woningbouw Haarlem komt naar voren dat van de bouwproductie in 2013 34% in de categorie sociaal (huur en koop) is gerealiseerd. Hoewel de resultaten over 2014 pas worden gepresenteerd via de Rapportage woningbouw Haarlem 2015, is wel de verwachting dat ook vorig jaar de

² In de programmabegroting is het aantal sociale huurwoningen in bezit van corporaties opgenomen als prestatie-indicator

³ Huur: < €710,- / €710 - €1000,- / > €1000,-

Koop: < €215.000,- / €215 – €350 / > €350.000,-



Haarlem

3

doelstelling gerealiseerd is. Ook als we kijken naar het aandeel sociaal binnen de plancapaciteit voor de komende jaren (heden ~ 2020), is de verwachting dat, op stadsniveau, het aandeel sociale huur en koop samen 36% van die plancapaciteit uitkomt. Daarmee wordt de doelstelling uit de woonvisie gerealiseerd. In de tabel en grafieken in de bijlage is de verdeling over de stadsdelen af te lezen.

Voor de langere termijn (~ 2040) inventariseren wij de mogelijkheden om de plancapaciteit uit te breiden zodat deze beter aansluit op de kwantitatieve vraag naar woningen. Haarlem kan in potentie, binnenstedelijk, meer dan 15.000 woningen toevoegen. Dit is geen capaciteit die morgen of overmorgen beschikbaar is of zonder beleidswijziging gerealiseerd kan worden. Wij kijken hoe we de komende periode tot een ontwikkelperspectief (in de vorm van een kansenkaart) kunnen komen en hopen onze bevindingen dit jaar nog met u te delen.

Tot slot stellen we voor om de Rapportage Woningbouw 2015 en de actuele woningbouwprojecten aan het einde van het jaar aan u te presenteren, bijvoorbeeld via een raadsmarkt.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
J. Scholten

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders



Bijlage 1: Tabellen plancapaciteit voor de periode t/m 2020

Uit de laatste Rapportage woningbouw Haarlem komt naar voren dat van de bouwproductie in 2013 34% in de categorie sociaal (huur en koop) is gerealiseerd. Voor de oostelijke stadsdelen is de doelstelling opgenomen om te komen tot een minder eenzijdig woningaanbod. We willen dit bereiken door toevoeging van koopwoningen en duurdere huurwoningen, en een maximum van 30% aan sociale woningbouw bij nieuwbouw na te streven. Stadsbreed wordt minimaal 30% sociale woningbouw nagestreefd. De verdeling over de stad is in onderstaande tabel weergegeven.

Stadsdeel	Sociaal (huur < €699,- / v.o.n. < € 215.000,-)		
	<i>Absolute productie</i>	<i>% sociaal van de stadsdeelproductie</i>	<i>% sociaal van de totale productie</i>
Centrum	121	49%	7%
Zuidwest	87	34%	5%
Oost	123	39%	6%
Noord	404	28%	14%
Schalkwijk	58	41%	2%
totaal	793 woningen	n.v.t.	34% (273 woningen)

Hoewel de resultaten over 2014 pas worden gepresenteerd via de Rapportage woningbouw Haarlem 2015, is wel de verwachting dat ook in 2014 de doelstelling gerealiseerd is.

De verdeling van de nieuwbouw over de stad in de verhouding sociaal (huur en koop)– middelduur – duur volgt de ambities ten aanzien de ongedeelde stad in de Woonvisie. De doelstelling zal naar verwachting ook in 2014 gehaald worden. Het aandeel sociaal voor de periode heden ~ 2020 wordt geprognostiseerd op 36% van de plancapaciteit (30% is doelstelling). Zie hiervoor onderstaande tabellen en grafieken.

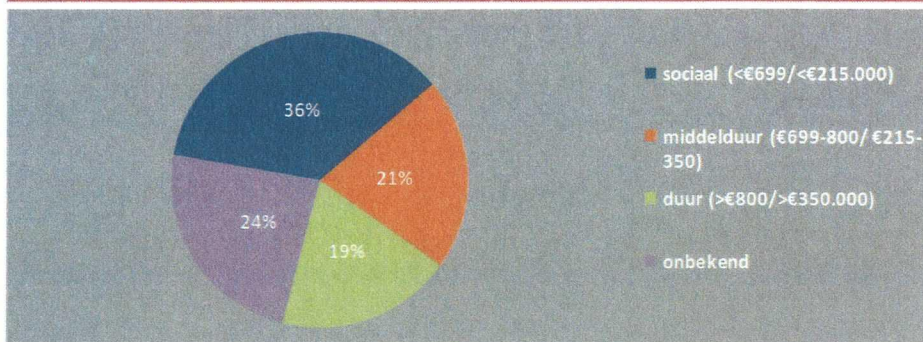
Plancapaciteit 2014 t/m 2020 naar eigendom en prijsklasse, per stadsdeel						
Stand per 1-1-2014	Stadsdelen					
	Centrum	ZuidWest	Oost	Noord	Schalkwijk	Totaal
koop	287	758	732	699	598	3.074
w.o. tot 215	130	228	147	155	33	693
w.o. 215-350	68	67	189	194	347	865
w.o. 350+	0	67	141	193	218	619
onbekend prijsklasse	89	396	255	157	0	897
huur	83	107	578	246	440	1.454
w.o. tot 699	30	54	366	167	320	937
w.o. 699-800	39	20	0	26	0	85
w.o. 800+	14	15	105	0	120	254
onbekend prijsklasse	0	18	107	53	0	178
onbekend koop/huur	89	428	1.230	999	1.499	4.245
TOTAAL	459	1.293	2.540	1.944	2.537	8.773



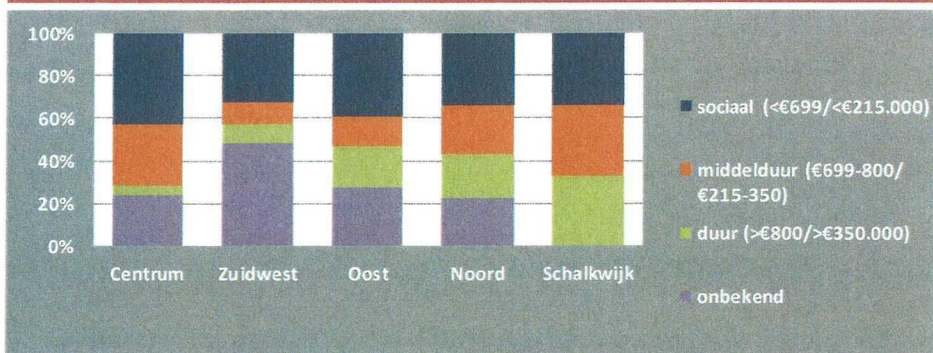
Haarlem

5

Plancapaciteit 2014 t/m 2020 naar betaalbaarheid



Plancapaciteit 2014 t/m 2020 naar betaalbaarheid





Gemeente Haarlem

drs. Ewout P. Cassee

wethouder ruimtelijke ordening, vastgoed, MRA
financiën en bedrijfsvoering

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 14 juli 2014
Ons kenmerk 20014/
Contactpersoon Cecile Hubers
Doorkiesnummer 023 – 5113366
E-mail c.hubers@haarlem.nl
Onderwerp woningbouw Haarlem-Oost

Geachte leden van de raad,

Zoals u weet is het de ambitie van dit college bijzondere aandacht te schenken aan Haarlem Oost met de bedoeling meer sociaal-economische diversiteit te realiseren in dit deel van de stad en daarmee een tweedeling tussen de stad ten oosten en ten westen van het Spaarne tegen te gaan.

Vanaf het verschijnen van '*De Zomerzone als preventiewijk*' in 2009 is de inzet van de raad en de corporaties gericht op het verbeteren van de leefbaarheid in Haarlem-Oost. Sindsdien is op veel fronten door diverse partijen gewerkt aan verbetering en versterking van dit stadsdeel. De projecten in '*De Zomerzone als preventiewijk*' zijn fysiek, economisch en sociaal van aard en richten zich op de versterking en vergroting van de zelfredzaamheid van bewoners, op ontmoeting, op verhoging van participatie, op verbetering van openbare ruimte en op economische kracht.

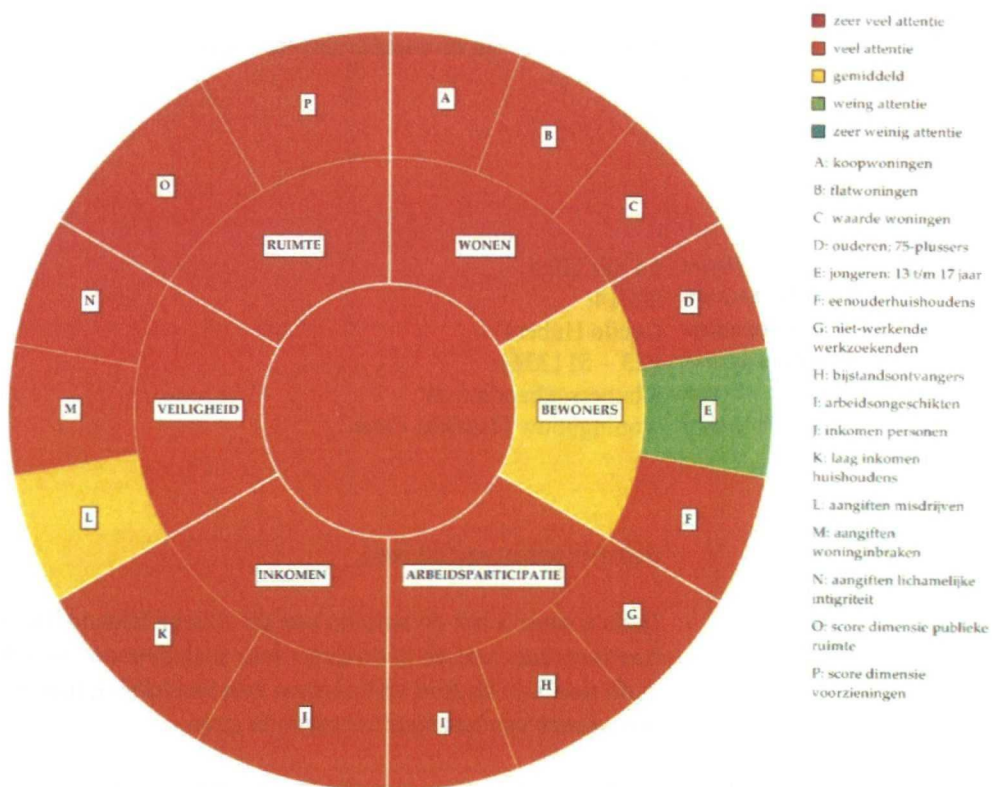
Daarnaast is er een flink aantal bouw- en renovatieprojecten in voorbereiding genomen. Deze projecten kennen veelal een lange voorbereidingstijd. Een aantal projecten is inmiddels gerealiseerd, een aantal komt de komende tijd zichtbaar tot uitvoering, anderen starten met een eerste fase/pilot, of zitten nog volop in de overlegfase tussen bewoners en eigenaren en ontwikkelaars.

De buurtmonitor van Haarlem Oost (Parkwijk, Sportheldenbuurt, Slachthuisbuurt, Zuiderpolder, Amsterdamse buurten en Scheepmakersdijk) opgesteld door de afdeling Onderzoek en Statistiek van de gemeente laat zien dat een forse investering op velerlei gebied nog steeds noodzakelijk is.



Haarlem

2



In deze brief informeren wij u graag over de projecten op het gebied van woningbouw die er in Haarlem Oost op stapel staan en tot ontwikkeling komen. Later dit jaar zal ik u, via de Rapportage woningbouw Haarlem informeren over de woningbouwontwikkeling elders in de stad.

Algemeen

Het uitgangspunt in de Woonvisie Haarlem 2012 - 2016: Duurzame, ongedeelde woonstad die de gemeenteraad in juli 2012 heeft vastgesteld, is dat Haarlem een ongedeelde stad wil zijn die ruimte biedt aan diverse huishoudens- en inkomensgroepen, met ruimte voor hogere en lagere inkomens aan de westkant en de oostkant van de stad. Voor oost is expliciet de doelstelling opgenomen om te komen tot een minder eenzijdig woningaanbod. We willen dit bereiken door toevoeging van koopwoningen en duurdere huurwoningen, en een maximum van 30% te stellen aan sociale huurwoningen bij nieuwbouw. Meer differentiatie in het woningaanbod biedt mogelijkheden voor sociale stijgers, en brengt de doorstroming op gang. Daarnaast heeft het ook een gunstig effect op de wijk economie. De ervaring leert dat in een wijk waar mensen wonen met verschillende achtergronden, jong en oud, meer en minder vermogend, mensen plezieriger wonen.



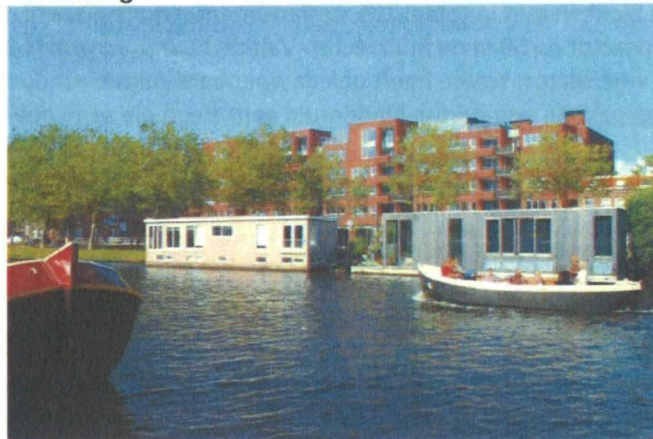
Haarlem

3

Samen met de drie Haarlemse corporaties en met particuliere ontwikkelaars is ingezet op de gewenste differentiatie. De aanleiding van de start van projecten is divers van aard. Veelal is de fysieke of woontechnische toestand van de woningen aanleiding voor corporaties om plannen voor te bereiden. Soms ligt een terrein al veel langer braak en lukt het om het toch tot ontwikkeling te brengen. In oost hebben we ook te maken met flinke funderingsproblemen.

Wanneer het gaat om sloop/nieuwbouw en ingrijpende renovatie (doorgaans alleen bij corporatieprojecten) zijn er uiteraard belangen gemoeid van de zittende bewoners. De corporaties voeren daarbij intensief overleg met (vertegenwoordiging van) huurders, waarbij huurders professioneel ondersteund kunnen worden. In het overleg met de corporaties en bij de afgifte van stadsvernieuwingsurgentie bespreken we het draagvlak en de mogelijkheden van herhuisvesting van bewoners met de corporaties. Tot nu toe zijn deze processen goed verlopen. Dat heeft geleid tot een flink aantal projecten waarvan wij u graag op de hoogte brengen.

Peltenburg



Nadat de oude timmerfabriek van de voormalige firma Peltenburg is afgebroken heeft het terrein jaren braak gelegen. Ontwikkelaar Dura heeft twee maal het bestemmingsplan gewijzigd en is na veelvuldig overleg met de gemeente overgegaan tot de bouw van nieuwe woningen op een half verdiepte parkeergarage. In totaal zijn er 90 koopwoningen gebouwd waarvan 50 appartementen en 40 grond gebonden woningen in de klasse middelduur (€ 215.000 – € 350.000). Dit jaar worden de laatste woningen opgeleverd waarbij er aan de oostkant van het Spaarne een mooie nieuwe wijk is verrezen.



Haarlem

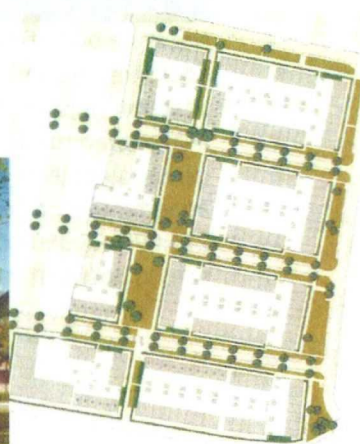
4

Huis van Hendrik



Ymere heeft langs de prins Bernhardlaan / Berlagelaan een compleet nieuw bouwblok gerealiseerd met een half verdiepte parkeergarage waarvan de laatste woningen aan de Berlagelaan inmiddels worden opgeleverd. In totaal zijn er dan drie blokken met in totaal 106 appartementen gerealiseerd, waarvan 47 in de koopsector en 59 in de huursector. Van de huurwoningen is 2/3 sociale huur en 1/3 vrije sector. Ymere heeft ook de openbare ruimte rondom de woningen aangepakt en een ruimte binnentuin aangelegd die semi openbaar is.

Parkwijk De Groene Linten



Pré wonen heeft een plan gemaakt voor sloop / nieuwbouw van 193 woningen aan de Jan Sluyterslaan e.o. die al jaren op de nominatie staan voor vervanging



Haarlem

5

vanwege de slechte kwaliteit van de woningen. De bedoeling is circa 215 woningen daarvoor terug te bouwen waarvan 30 (senioren)appartementen in de sociale huur, 53 grond gebonden woningen in de sociale huur, 50 in de middel dure huur en 82 koopwoningen. Pré Wonen zal naar verwachting de eerste 21 woningen begin 2015 opleveren en de laatste in 2018. Pré Wonen bouwt niet alleen de woningen maar richt ook de openbare ruimte opnieuw in, waarbij aansluiting wordt gezocht met het groen van het Reinaldapark en de Zuiderpolder.

Hof van Egmond



Pré wonen heeft ook plannen gepresenteerd om het Hof van Egmond, een gemeentelijk monument, grootschalig te renoveren/vernieuwen. Directe aanleiding zijn de funderingsproblemen. Het betreft 153 woningen waarvan 148 in de sociale huur en 14 in de middel dure huurklasse. Pré Wonen is met een proef voor de eerste 6 woningen begonnen. Deze woningen zullen in oktober 2014 worden opgeleverd. Als de proef slaagt wordt de rest van het Hof aangepakt conform voorgestelde plannen, waarbij de woningen achter de monumentale gevels worden vernieuwd en uitgebouwd, voorzien van een nieuwe fundering en de energieprestatie van de woningen fors wordt verbeterd. De omgevingsvergunning voor de eerste 6 woningen is verleend in november 2013.



Haarlem

6

Bavodorp



3D-render van een deel van het project mogelijk in 2015



Ymere is voornemens de woningen in Bavodorp te renoveren en rondom de Kruisochtstraat sloop / nieuwbouw te plegen. Ook hierbij spelen zware funderingsproblemen. Hoewel Bavodorp geen gemeentelijk monument is, is het een karakteristiek woongebied dat de gemeente en Ymere zoveel mogelijk willen behouden. Het voornemen van Ymere is om de komende jaren tot 2020 de woningen te vernieuwen. Er is onlangs gestart met een proef van een beperkt aantal woningen aan de Barbarossastraat. Als de proef naar het oordeel van Ymere succesvol verloopt worden de volgende woningen aangepakt. Het precieze programma zal op een later moment worden vastgesteld. Het project wordt gefaseerd uitgevoerd.



Haarlem

7

Oude Amsterdamse buurt - kluswoningen



Elan wonen is, bij wijze van pilot, gestart met de verkoop van 16 woningen aan de Busken Huët- en Adriaan Loosjesstraat in de Amsterdamse buurt. De woningen worden door Elan wonen voorzien van een nieuwe fundering, daarna worden de huizen op de markt als kluswoning aangeboden. De woningen zijn voor starters bedoeld en hebben een verkoopprijs van € 124.500,- met een financieringseis voor aankoop en opknappen vanaf € 202.500,-. Het project wordt begeleid door het adviesbureau Urbannerdam uit Rotterdam dat ruime ervaring heeft met de verkoop van klushuizen. Mocht dit experiment succesvol zijn dan zal Elan Wonen meer van haar woningen in de Amsterdamse buurt op deze wijze trachten te verkopen.

Oude Amsterdamse buurt – Nieuwbouw Drilsmaplein e.o.



Elan Wonen bouwt 40 nieuwe huurwoningen (30 appartementen en 10 eengezinswoningen) aan het Drilsmaplein. Er is voor nieuwbouw gekozen vanwege de matige fundering van de bestaande woningen. De sloop van de 29 bestaande woningen en de nieuwbouw starten in 2014. Het plan behelst 19 sociale huurwoningen (14 appartementen en 5 grondgebonden). De overige woningen worden in de vrije sector verhuurd. Gefaseerde oplevering staat gepland voor 2015.



Haarlem

8

Oude Amsterdamse buurt – renovatie



Elan Wonen renoveert circa 100 huurwoningen hoogwaardig in de oude Amsterdamse buurt. Het project is een voorbeeldproject voor Watt voor Watt, er worden meerdere energiesprongen behaald door middel van de renovatie. De huurprijs zal stijgen met ca. € 70 per woning. Op deze wijze worden de oude karakteristieke woningen in de buurt klaar gemaakt voor de toekomst mét behoud van het karakter van de wijk.

Zuidstrook Slachthuisbuurt (Schipholweg)



Ymere bouwt aan de Zuidstrook twee nieuwbouw blokken. Het eerste blok, hof van Sevenhuijsen wordt voor de bouwvak opgeleverd. Hier zijn 24 grondgebonden koopwoningen vanaf ca. €239.000,-v.o.n. 9incl. Parkeerplaats, 68 appartementen (9 vrije sector en 59 sociale huur), en enkele bedrijfsruimtes gerealiseerd. Het tweede blok, Hof van Dumont, wordt in het vierde kwartaal 2014 opgeleverd. De eerste flats worden in het najaar door nieuwe bewoners bewoond. In totaal komen er 79 woningen in de flats waarvan 31 sociale huur 36 koop en 12 vrije sector huur. De huurwoningen worden deels door Elan Wonen afgenomen. In de plint worden bedrijfsruimtes gerealiseerd voor Ymere en Elan Wonen. In beide blokken is een inpandige parkeergarage.



Haarlem

9

Met Pré wonen zijn de plannen voor nieuwbouw aan de Henriette Bosmanstraat in een vergevorderd stadium. De flats worden in deze plannen gesloopt en vervangen door 84 appartementen waarvan 56 sociale huur en 28 middel dure. Omdat Pré Wonen een andere bouwkundige setting wenst dient het bestemmingsplan daarvoor nog te worden aangepast. De procedure moet nog starten.

Elan wonen ontwikkelt blok V aan de Schipholweg, het hof van Leijh. Zij hebben inmiddels een bouwplan, dat onder meer voorziet in de verplaatsing van de Dekamarkt van de Schalkwijkerstraat naar het betreffende blok, maar er dient nog een aantal inhoudelijke aspecten met derden afgehandeld te worden. Het blok bestaat uit 113 woningen en 79 appartementen (waarvan 60 sociale huurwoningen en 19 middel-dure vrije sector huurwoningen), 1200 m2 supermarkt en 1000 m2 bedrijf onroerend goed. Omdat de Aldi voorlopig gehandhaafd blijft op de bestaande locatie zal het bestemmingsplan moeten worden herzien wat gevolgen heeft voor het bouwtempo.

De bouwplannen die waren voorzien in het gedeelte langs de Schipholweg tussen de Merovingenstraat en het Spaarne hebben de corporaties opgeschort als gevolg van de onzekere woningmarkt en het gewijzigde rijksbeleid. De corporaties hebben laten weten de eerstkomende jaren de resterende flats te laten staan. Dat geldt ook voor de woningen aan de Hannie Schaftstraat. De genoemde bouwplannen zijn opgenomen in de prestatieafspraken met de Haarlemse corporaties (Lokaal Akkoord Haarlem).

DSK II en III



Met twee ontwikkelaars wordt momenteel gesproken over invulling van de resterende bouwblokken langs de sportvelden van DSK. Als de onderhandelingen goed verlopen verschijnt er een appartementengebouw met 58 appartementen voor starters naast de nieuw gebouwde school en komen er op de locatie van de oude school aan de Anna Kaulbachschool 20 grondgebonden koopwoningen.



Haarlem

10



Renoveren en ontduplexen woningen aan de Dunklerstraat

Pré wonen heeft het plan om het complex woningen aan de Dunklerstraat te renoveren. Het complex bestaat uit 32 eengezinswoningen en 16 zogenoemde duplexwoningen. Bij de renovatie ingreep worden de resterende duplexwoningen samengevoegd tot eengezinswoningen, zodat na de ingreep 40 eengezinswoningen weer aan de eisen van deze tijd voldoen en de energieprestatie fors is verbeterd. De ingreep past binnen het streven om ruime eengezinswoningen voor gezinnen te realiseren binnen Haarlem Oost in de middelhure huur. De bedoeling is dat de 13 huidige bewoners van de duplexwoningen via een stadsvernieuwingsurgentie naar een andere woning kunnen verhuizen.

SMK II (Scheepmakerskwartier)

De ontwikkelaar aan het Spaarne bv heeft belangstelling getoond voor de uitvoering van het masterplan voor SMK II. Daartoe hebben ze de gronden in bezit van AM overgenomen. Op dit moment onderzoeken wij of de planontwikkeling kans van slagen maakt en uitvoering van het masterplan mogelijk is. Voorlopig is rekening gehouden met 65 woningen in fase I en 72 in fase II. Zodra ik daar meer over weet zal ik u informeren.

Zelfbouw in oost

Haarlem vindt het belangrijk dat haar inwoners de vrijheid hebben om zelf te kiezen waar en hoe ze willen wonen. Dit past bij haar woonvisie 'Haarlem: duurzame, ongedeelde woonstad'. Zelfbouw maakt vraag gestuurd bouwen mogelijk. Dit is een stuk grond (kavel) of bestaand gebouw kopen, waarop iemand zelf zijn of haar huis kan (laten) ontwerpen en (laten) bouwen. Er zijn diverse vormen van zelfbouw mogelijk. In oost worden momenteel, bij wijze van pilot, voorbereidingen getroffen om vijf zelfbouwkavels uit te geven aan de Steve Bikostraat..



Haarlem

11

Overige grote projecten na 2020

Hierboven heb ik u geïnformeerd over de projecten op het gebied van woningbouw die op de korte en middel lange termijn voor Haarlem Oost op stapel staan. Dit is niet alles. Er wordt gewerkt aan het creëren van posities voor het Slachthuisterrein en voor de Ontwikkellocaties (waarom hoofdletter?) uit de Ontwikkelvisie Haarlem Oost (de OHO) . (het creëren van posities.....kunnen we dat herformuleren?)

Slachthuisterrein

Op en rondom het Slachthuisterrein kunnen tot circa 160 woningen worden gerealiseerd.

Het Slachthuisterrein is in eigendom van de gemeente, maar de gemeente zal het terrein niet zelf ontwikkelen. Er wordt momenteel een procedure gevoerd met de voormalig eigenaar van de opstallen om de hoogte van de schadeloosstelling te bepalen. Een Stedenbouwkundig Plan van Eisen is in juni 2012 vastgesteld. Als er duidelijkheid is over de grondwaarde zal een koper/ontwikkelaar worden gezocht om de plannen uit te voeren.

Ontwikkelstrategie Haarlem Oost

De zones rondom Oostradiaal en Beatrixplein zijn aangewezen als kansrijke locaties om ontwikkelingen in gang te zetten. Onze inspanning is erop gericht samen met marktpartijen te kijken hoe deze ontwikkeling daadwerkelijk van de grond kan komen.

Tot slot

Het is een lange lijst die zeker in deze tijden van economische tegenwind zorgt dat er in Haarlem Oost toch een belangrijke vernieuwing van het woonklimaat kan worden gerealiseerd.

De corporaties nodigen u na het reces graag uit om kennis met u te maken en u de projecten met eigen ogen te laten zien. De toezegging die in de informatiebrief van 16 juni 2014 stond over een presentatie van Pré Wonen over de wijkvisie op de Groene Linten is hier dan onderdeel van.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Mede namens mijn collega van Volkshuisvesting Joyce Langenacker

Met vriendelijke groet,

b.a.

Drs. Ewout P. Cassee