



11.9 2

A

Motie Helderheid voor de ontwikkelaar

De gemeenteraad van Haarlem in vergadering bijeen op 16 maart 2017 in beraadslaging over de **Woonvisie 2017-2020, "Doorbouwen aan een (t)huis"**,

Constaterende dat:

- Om de toenemende druk op de woningmarkt tegen te gaan en naar beneden te brengen, maatregelen nodig zijn die deels reeds goed vervat zijn in de nieuwe voorliggende Woonvisie 2017-2020;
- Het uitgangspunt van het coalitieakkoord *Samen Doen* is, dat binnen redelijke termijn iedere Haarlemmer een betaalbare woning kan vinden;
- Er daartoe tot 2025 o.a. **7500** woningen via transformatie en nieuwbouw toegevoegd dienen te worden in Haarlem;
- Er ten aanzien van de vastgelegde ambitie : '*Haarlem ongedeelde stad*' wordt voorgesteld om 1900 sociale huurwoningen toe te voegen tussen nu en 2025, waarvan **1200** in het *westelijk deel van Haarlem (*2)*
- Vermenging van dure- , middeldure- en goedkope woningen positieve effecten heeft op de leefbaarheid in de stad en haar buurten (= differentiatie) ;
- De verdeling van deze segmenten woningen nu sterk uit balans is bij een vergelijking tussen oostelijk- en westelijk Haarlem (***2**)

Overwegende dat:

- Op p.42 van de Woonvisie staat: '*... De gemeente kan bijdragen door bijv. grond of vastgoed aan te bieden voor de ontwikkeling van sociale huurwoningen, ruimtelijk instrumentarium in te zetten of ontwikkelende partijen in contact brengen met de Haarlemse corporaties..*'
- Op p.63: '*...om de gewenste verdeling van het woningbouwprogramma over de stad te realiseren zullen we via het beschikbare (ruimtelijk) instrumentarium project- en wijkgericht sturen op het bouwen van sociale huurwoningen. Om dit daadwerkelijk tot stand te brengen moeten we de verkoop van (een deel van) de locaties die nog tot het gemeentelijk eigendom behoren zo inrichten dat hier daadwerkelijk sociale huur kan worden gerealiseerd...*'
- Er m.n. tot aan de **aftoppingsgrens** (= huurtoeslaggrens) een zorgelijke afname van sociale huurwoningen zichtbaar is, terwijl de beschikbaarheid van deze woningen al reeds onder druk staat;

- Dat het daarom zinvol is om bij het inzetten van het instrumentarium bij het transformatie/ bouwen van sociale huurwoningen bij de verkooptender en anderszins, heldere en eenduidige voorwaarden op te nemen binnen welk segment de sociale huurwoningen gerealiseerd dienen te worden en tevens vast te leggen voor welke periode deze woningen binnen dit specifieke segment behouden dienen te blijven;
- Dit om te voorkomen dat een ontwikkelaar (vanuit financieel belang) m.n. sociale huurwoningen tot de liberalisatiegrens (710,- euro) zal willen bouwen terwijl de behoefte en de druk vooral bij huurwoningen tot de aftoppingsgrens (*1) ligt;

Verzoekt het College:

- Voor 1 juni 2017 met een voorstel te komen voor het vastleggen van afspraken waar ontwikkelaars aan zouden moeten voldoen bij realisatie van nieuwbouwen en transformatieplannen voor het segment sociale huur tot de aftoppingsgrens;



1* Aftoppingsgrens per 1/1/2017:

- € 592,55 per maand als het huishouden van de huurder uit één of twee personen bestaat;
- € 635,05 per maand als het huishouden van de huurder uit drie of meer personen bestaat.

2* Bij het Lokaal Akkoord Haarlem is een aantal afspraken gemaakt over de ongedeelde stad. De stad is voor deze afspraak in tweeën opgedeeld. het **westelijk deel** ligt ten westen van de lijn Spaarne/singels/Schoterweg-Rijksstraatweg. En het **oostelijk deel** aan de oostzijde van deze lijn. Deze indeling loopt dus niet gelijk met indelingen van stadsdelen.