



Woningdelen op het Deliterrein

De raad, bijeen op 17 mei 2018,

Constaterende dat

- Op het Deliterrein de bouw van 131 woningen is gepland, namelijk 41 eengezinswoningen, 33 stadswoningen en 57 appartementen, allemaal koopwoningen;
- 34 eengezinswoningen reeds zijn vergund en van de te bouwen appartementen zijn er 40 sociale koop;
- In de Indische buurt ongeveer 20% van de woningen eigendom is van de woningcorporaties;
- Er in Haarlem een grote behoefte is aan sociale huurwoningen;
- 62% van de mensen op de wachtlijst voor een sociale huurwoning uit alleenstaanden bestaat;
- Ook voor alleenstaanden met een hoger inkomen in toenemende mate het moeilijk is om een woning te vinden;
- Aan het vastgestelde Beleidskader Selectie de beleidsregel IX is toegevoegd, die bij ieder project vraagt: "om een geborgde woningbouwprogrammering van de ontwikkelende partij met een concreet percentage sociale huurwoningen tot de aftoppingsgrens en waarbij met de Haarlemse corporaties wordt afgesproken welke corporatie voor afname van het sociale deel aan woningen in beeld is";

Overwegende dat

- Het "Friends concept" kan helpen om de toenemende woningnood onder alleenstaanden op te lossen, het daarom wenselijk is dat 30% van de te bouwen woningen uit huurwoningen bestaat;
- Het in overeenstemming met de Woonvisie is dat 15 % van de te bouwen woningen op het Deliterrein bestaat uit sociale huur;

- Van de te bouwen woningen er 40 kunnen worden verhuurd aan twee of meer alleenstaanden; daardoor de huur voor sommige alleenstaanden kan zakken beneden de aftoppingsgrens, zodat huurtoeslag mogelijk wordt;
- Een **gedeelde of onvrije etage** met een gedeelde voordeur door de Belastingdienst toch als een zelfstandige woning wordt beschouwd indien elke bewoner beschikt over een eigen woon(slaap)kamer, een eigen WC en een eigen keukenblok, en de toegangsdeur tot het eigen woonvertrek op slot kan worden gedaan;
- Volgens de website van de Belastingdienst en de VNG huurtoeslag voor **geen zelfstandige woonruimte** mogelijk is voor studenten of voor een groepswoning voor ouderen;
- Volgens de Belastingdienst huurtoeslag voor een **gesplitste woning** op 1 huisnummer mogelijk is indien elke bewoner beschikt over een eigen woon(slaap)kamer, een eigen WC en een eigen keukenblok;

Draagt het college op om “het Stedenbouwkundig Programma van Eisen partiële herziening Deliterrein” als volgt te wijzigen:

- De tekst op blz. 5 onder 4.1.b; de woningdifferentiatie is aangepast: nu 33 stadswoningen, 57 appartementen en 41 grondgebonden woningen. 30% sociaal. Voor 34 woningen is een bouwvergunning verleend.

Te vervangen door de navolgende tekst:

4.1.b; de woningdifferentiatie is aangepast: nu 33 stadswoningen, 57 appartementen en 41 grondgebonden woningen. 30% sociale koop en 30% huur volgens het Friends concept, waarvan de helft sociale huur. Voor 34 woningen is een bouwvergunning verleend. De huur wordt gerealiseerd door het bouwen van (gesplitste) woningen op 1 woonadres die worden bewoond door 2 of meer alleenstaanden. De huur van de sociale huurwoningen bevindt zich onder de aftoppingsgrens.

- Het collegebesluit 2017/489346 van 13 maart 2018 hierop aan te passen.
- De aangepaste voorwaarden voor het woningbouwprogramma tevens vast te leggen in de af te sluiten anterieure overeenkomst.

En gaat over tot de orde van de dag.

Frits Garretsen SP Marceline Schopman PvdA Sander van den Raadt Trots