VERSLAG VAN DE SESSIE VAN DE RAAD DER GEMEENTE HAARLEMMERMEER OP DONDERDAG 8 MEI 2025

Onderwerp: Sessieverzoek n.a.v. dialoogsessie Wonen D66 (tweede termijn)

Voorzitter: mw. H.J. van den Berg

De leden: mw. M.K. Denie, mw. G.D.W. van 't Hull-Bettink, mw. J. Koolmoes, dhr. E.J. van der Peet, mw. M.C.M. Roos, dhr. A. de Ruiter, mw. C.R. Smand, dhr. R. Staal, dhr. E. Vermeulen, mw. M. Woolthuis

Griffier: mw. V. Bauer

Portefeuillehouders: mw. M.H. Ruigrok, mw. M. Steffens-van de Water, mw. B.C. van Straten-van Diepenbeek

Insprekers: Geen

De VOORZITTER: Dames en heren, we gaan beginnen. Dit is een vervolgsessie op het sessieverzoek van D66. Ik heb het vandaag even teruggekeken omdat ik dacht 'wat was er ook al weer eigenlijk allemaal aan de hand?' want het is al weer bijna een maand geleden. Wat ik daar allemaal terugzag, was veel verwarring aan het eind. Maar ik zag in ieder geval dat er een paar moties besproken zijn die nog niet helemaal goed zijn besproken. Er was volgens mij nog een punt van mijnheer Staal van GroenLinks, dat nog besproken zou worden, er was een punt over regie en er was een punt over het proces.
Ik krijg meteen al een vraag van iemand? Mijnheer Vermeulen, gaat uw gang.

De heer VERMEULEN: Het zegt 'welkom', maar ik was niet welkom. Ik wilde aangeven dat ook ik nog een onderwerp voor de tweede termijn heb dat ik in wil brengen.

De VOORZITTER: Ja precies. Het was een heel lijstje en vandaar dat we nu in het tweede deel van de tweede termijn zitten. Maar als ik het even een beetje op volgorde zou doen, denk ik dat ik nu eerst mijnheer Staal hier het woord ga geven. Maar mevrouw Smand wil ook nog iets vragen. Zegt u het maar.

Mevrouw SMAND: Dank u wel voorzitter. Een ordevoorstel. U noemt inderdaad een lijstje met allerlei punten en het is ook al even geleden. Staat u en staan de collega's het mij toe om een poging te doen een samenvatting te geven van waar het eigenlijk om gaat en waarom wij deze sessie hebben aangevraagd?

De VOORZITTER: Nou vooruit, mevrouw Smand, omdat het uw sessie is. Nog even geduld, mijnheer Staal.

Mevrouw SMAND: Wilt u dat ik dat van hier doe of daar?

De VOORZITTER: U mag dat even hier komen doen.

Mevrouw SMAND: Het moet altijd kort en daar ben ik slecht in, maar daar gaat-ie.

Ik begin er maar mee de eerste zinnen over te slaan. Wat is het punt? Het punt is dat er een wetsvoorstel voorligt in de Tweede en de Eerste Kamer, Wet versterking regie volkshuisvesting. Dat wetsvoorstel wordt naar alle waarschijnlijkheid aangenomen en dat wetsvoorstel zorgt ervoor dat de raad en het college een andere rol krijgen als het gaat om woningbouw, volkshuisvesting. De rol van de raad houdt kort gezegd in dat de raad eigenaar wordt van de visie op wonen. Dus dat is een wat langere termijn, een beetje hoog over. Het college wordt eigenaar van het beleid en het uitvoeringsprogramma. Dat is een fundamentele wijziging ten opzichte van de situatie zoals die nu is omdat de raad nu eigenaar is van het woonbeleidsprogramma, zoals we dat nu noemen. Dus ik hoop dat u nog aangesloten bent, maar daar gaat het uiteindelijk om, dat die visie voor de raad heel belangrijk is als het gaat om de vraag 'welke kaders geven wij mee aan het college voor de toekomst?'
Ik heb een aantal gesprekken gehad de afgelopen dagen, onder andere over hoe wij hier werken, en dat waardeer ik ook enorm. Het college komt altijd naar de raad. De raad kan altijd naar het college, maar – en dat hebben we ook gezien – er kan zomaar een heel ander college komen. We hebben rare verschuivingen gezien in de politiek. Dan kan het zomaar zijn dat je een woonvisie hebt die niet precies genoeg is, maar je het ermee te doen hebt voor de lange termijn want het college is eigenaar van het beleid en de uitvoering.
Nu ben ik niet iemand die uitgaat van wantrouwen of doemscenario's. Ik ben er wel heel erg voor altijd te gaan voor samenwerking, goed vertrouwen, enzovoort, maar daaronder moeten wel goede visies liggen, goede documenten. Nu zeg ik het even heel plat: als er stront aan de knikker komt, dan komen die documenten op tafel. Vandaar dat ik het zo belangrijk vind dat de raad zich realiseert wat de consequentie is van het maken van een woonvisie.
Ik noem u één voorbeeld. In de nieuwe Wet versterking regie volkshuisvesting wordt onder andere opgenomen dat het mogelijk is om een vereveningsfonds in te voeren. Een vereveningsfonds waarmee je eigenlijk, wanneer je niet aan het aantal sociale huurwoningen of betaalbare woningen toekomt, dat af kunt kopen binnen de regio waarmee je samenwerkt. Ik vind het belangrijk dat we daar als raad een mening over hebben. Willen we dat? Hoe willen we dat en hoe willen we dat dan vastgelegd hebben in de woonvisie?
Dan zijn er ook nog een aantal praktische punten die in de woonvisie opgenomen zouden kunnen worden. Daar hebben we er een aantal van genoemd tijdens de eerste ronde van dit sessiedebat. Bijvoorbeeld: wat gaan we doen met de gemeentelijke grondprijzen? Kunnen we die verlagen om de betaalbaarheid van woningen – sorry, ik heb een vervelende kikker in mijn keel.

De VOORZITTER: Ja. Mijnheer De Ruiter, u kunt even een vraag stellen.

De heer DE RUITER: Dank u voorzitter, ik wil even een half minuutje of zo terug in het betoog van mevrouw Smand. Ik proef een beetje in haar woorden 'er moeten wel documenten liggen die we dan nu moeten vaststellen, waar een volgende raad op moet terugvallen'. Maar is mevrouw Smand het dan niet met mij eens dat een volgende raad gewoon zijn eigen beleid gaat maken?

De VOORZITTER: Mevrouw Smand.

Mevrouw SMAND: Ja, dat ben ik met u eens. Je maakt natuurlijk afspraken in het coalitieakkoord en je maakt je eigen beleid. Alleen een woonvisie maak je niet voor een jaar. Die maak je voor een tijdje. Een beleidsprogramma en een uitvoeringsprogramma maak je ook voor een tijdje. Dat ga je bijstellen na verloop van tijd. Natuurlijk maak je afspraken, maar deze documenten maak je niet voor een jaar. Dus daar zul je wel even mee vooruit moeten. In die zin denk ik dat het belangrijk is om daarop te anticiperen en duidelijk te zijn in de woonvisie en ook heel goed op de hoogte te zijn van de consequenties. Dat voorbeeld dat ik zojuist noemde, van het vereveningsfonds, is, denk ik, iets waar je als raad een standpunt over in wilt nemen.

De VOORZITTER: U heeft nog een reactie, mijnheer De Ruiter.

De heer DE RUITER: Ja. Dank u voorzitter. Ik vind het toch een beetje moeilijk om te verbeelden hoe wij dat dan nu vast gaan leggen. Stel dat er een politieke aardverschuiving komt bij de verkiezingen in 2026, waar mevrouw Smand eerder volgens mij ook al even op doelde, dan vraag ik me toch af hoe je dat gaat handhaven en hoe je dat beleid verder vorm gaat geven als er hier in een volgende raad en in een volgend college fundamenteel andere standpunten naar voren komen.

De VOORZITTER: Ik ga even verder de vragen ophalen. Mijnheer Staal, u heeft ook een opmerking?

De heer STAAL: Ja, dank u wel voorzitter. Ik ben een beetje zoekende naar wat mevrouw Smand wil. U noemde net een voorbeeld en zei 'daar moeten we het over hebben en we moeten erover nadenken'. Maar volgens mij zitten we juist in deze fase om dat nu te doen met elkaar, ook over zo'n fonds. Het ligt nu ook voor ter inzage. Ik heb een mooie enquête online gezien die mensen kunnen invullen. Uiteindelijk komt het college met een definitief voorstel in juni. Dus wij hebben nu en ook in juni nog de tijd om het over die inhoud met elkaar te hebben. Daarom hebben wij ook voor de tweede termijn die betaalbaarheidseisen opgevoerd om het daar met elkaar over te hebben. Mocht u andere inhoudelijke ideeën hebben, dan hoor ik dat heel graag. We kunnen het misschien ook straks nog even hebben over dat fonds. Maar laten we het over de inhoud hebben. Dat proces en de vraag of het eindproduct voldoende is, gaan we in juni beoordelen op basis van waar het college mee komt.

De VOORZITTER: Mijnheer Van der Peet. Dan wil mijnheer Vermeulen reageren op mijnheer Staal en dan denk ik dat het goed is om de onderwerpen eventjes een voor een te gaan doen want anders wordt het één grote brij. Ik denk dat het wel goed is om het ook per onderwerp te bespreken. Dus ik zei: mijnheer Van der Peet en daarna mijnheer Vermeulen en dan gaat u dit stukje afronden.

De heer VAN DER PEET: Dank u wel voorzitter. Ik zie met de beste bedoelingen niet heel veel anders dan hoe het gaat met andere beleidsterreinen. Volgens mij is de omgevingsvisie nog het duidelijkst om mee te vergelijken. Die is ook opgesteld, die is vrij globaal en heeft een visie tot 2040. Wonen is een onderdeel daarvan. We gaan nu met deze paragraaf die in de maak is eigenlijk een stukje woonvisie toevoegen. Maar vervolgens word je concreet en ga je dat elke collegeperiode bijsturen in die programma's. Dus het is helemaal niet zo erg dat we nu niet heel concreet zijn want anders blijf je bijstellen. Het gaat erom dat we met elkaar in dit debat de eerste aanzet die gemaakt is beoordelen en daar input op leveren, zodat dat meegenomen kan worden in het finale voorstel. Dus volgens mij is er procesmatig niet zo heel veel verkeerds aan de hand.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Dat vind ik natuurlijk wel. Ik wil aan mijnheer Staal vragen of hij beseft dat de visie, zoals mevrouw Smand net ook al zei, van de raad is. De raad hoort voldoende kans te krijgen om daar input op te leveren. Mijnheer Van der Peet kwam met een heel goed voorbeeld, dat was de omgevingsvisie. Ik herinner mij dat er voor de omgevingsvisie een hele werkgroep was, daar heeft mijnheer Van der Peet volgens mij zelf ook in gezeten, waardoor de raad een heel grote inbreng heeft gehad in het uiteindelijke document. Hier hebben we, als ik het zo mag zeggen, een halfslachtige, soort sessie gehad waarin input opgehaald werd bij een dertiental raadsleden waarvan het grootste gedeelte afkomstig was van GroenLinks en de PvdA. Daar was de raad zeker niet breed vertegenwoordigd. Ik denk dat het juist van belang is dat wij als hele raad daar input op leveren. Dat is een onderwerp dat ik nog wat verder uit wil diepen in de tweede termijn.

De VOORZITTER: Dan gaan we dat straks in de tweede termijn doen. U mag nog heel even reageren en dan ga ik echt met mevrouw Smand dit deel afronden en gaan we straks alle andere onderwerpen doen. Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Ja, dank u wel voorzitter. Natuurlijk is de visie van de raad. Sterker nog, alle visies zijn van de raad en sterker nog, de begroting is ook van de raad. Daarom bespreken we het hier, net zoals dit voorstel. Dat bespreken we ook in de raad. Als we het over de inhoud willen hebben, laten we dat dan ook doen. Laten we al die inhoudelijke onderwerpen, desnoods tot aan juni, met elkaar bespreken, elke week. Wij zijn er. Zoals u net zelf ook aangaf, PvdA en GroenLinks zijn er altijd als het over volkshuisvesting en woningbeleid gaat, en met velen ook, want we vinden het een heel belangrijk onderwerp. Dus als u tot aan de zomer met ons hierover wilt debatteren, dan zijn we er. Laten we dat doen.

Mevrouw KOOLMOES: Voorzitter, mag ik een punt van orde maken?

De VOORZITTER: Zeker.

Mevrouw KOOLMOES: Voorzitter, ik loop nu zes jaar mee. Dit is vanavond een verlenging van de tweede termijn en dan hoor ik u zeggen 'we gaan het straks over de tweede termijn hebben'. Ik vond de inleiding van mijn vrouw Smand op het onderwerp al zo lang. Ik ben een beetje mijn lijn kwijt. Ik wil heel graag reageren, maar ik weet niet of we nu in de tweede termijn zitten, of dat we weer in een inleiding zitten zoals bij de eerste termijn gebeurde. Het is mij een beetje… Ik ben mijn lijntje kwijt.

De VOORZITTER: Mevrouw Koolmoes, we zitten in de tweede termijn en in het tweede deel van de tweede termijn. Ik heb aangegeven dat er een aantal onderwerpen is dat in de vorige sessie niet aan bod is gekomen. Mevrouw Smand heeft eventjes een korte samenvatting gegeven. Maar die wil ik nu afronden want ik denk dat de samenvatting duidelijk is. Dan wil ik daarna overgaan naar het onderwerp van mijnheer Staal en daarna naar het onderwerp van mijnheer Vermeulen. Zo had ik het ook van tevoren aangekondigd te gaan doen.
Dus mevrouw Woolthuis heeft u nog iets om mee te geven? Dan wil ik daarna echt afronden.

Mevrouw WOOLTHUIS: Ik wilde toch ook even reageren op wat hier net werd gezegd. Laten we nu niet doen alsof wij niet meegenomen zijn op dit onderwerp, alsof we niet – ik zal niet zeggen maandelijks – heel erg vaak over dit onderwerp spreken en onze input hierop altijd geven. Dus ik vind het erg kort door de bocht om te zeggen dat we hier geen input op hebben geleverd want dat deden we al meerdere keren over de hele raadsperiode en ook daarvoor.

De VOORZITTER: Duidelijk. Nee, mijnheer Vermeulen, ik ga nu echt afronden. Mevrouw Smand, wilt u naar aanleiding van uw samenvatting nog een extra punt inbrengen voor straks?

Mevrouw SMAND: Ja, dat wil ik eigenlijk wel. Dat is namelijk dat ik hier niet sta om een bokswedstrijd aan te horen over of we nu wel of niet input hebben geleverd, enzovoort. Ik vind gewoon, en dat zeg ik uit de grond van mijn hart, dat dit beter moet en dat wij wellicht onvoldoende op de hoogte zijn van de consequentie voor ons als raad van de invoering van de Wet versterking regie volkshuisvesting.

De VOORZITTER: Ik zet die op het lijstje erbij en dan gaan we het daar straks nog over hebben. Dank u wel. Dan nodig ik nu mijnheer Staal uit voor zijn onderwerp.

De heer STAAL: Voorzitter, dan naar de inhoud waar ik het zo graag over heb. Als raadslid word ik het meest aangesproken over wonen. Hoe kan het dat al die nieuwbouwprojecten onbetaalbaar zijn? Het is dan ook geen verrassing dat de woningzoekende in de knel zit. Dat weten we allemaal.
Zoals velen van jullie weten, houd ik van cijfers. Dus ben ik vanmiddag even de cijfers ingedoken. Wat als je verpleegkundige bent in het Spaarne Gasthuis? Wat voor hypotheek kan je dan krijgen? Heel veel verder dan € 200.000,00 kom je niet. Kortom, voor een verpleger is hier straks gewoon geen plek, of eigenlijk nu al niet. Het is niet alleen zielig of vervelend voor die verpleger dat hij hier niet kan blijven bij de familie en bij de vrienden, maar het heeft ook voor de maatschappij of de gemeente als geheel consequenties. Wat zijn we voor gemeente als dat soort cruciale beroepen, zoals verplegers voor de zorg, zeker als we verder gaan vergrijzen, maar ook politieagenten en boa's op straat, hier straks geen plek meer kunnen vinden?
Daarom zou ik ook graag met u in gesprek willen gaan over de inhoud van dit woonbeleid, namelijk dat wij van de woningen die worden opgeleverd, een groter aandeel betaalbaar zouden moeten bouwen om zo invulling te geven aan het woordje 'meer' dat in de conceptvisie staat. Dus laten we dat woordje 'meer' concreet invullen met elkaar door te zeggen dat minimaal twee derde van de nieuwbouwprojecten in het betaalbare segment moet vallen. Dat is, voor de goede orde, tot anderhalf keer modaal inkomen. Dus dat is echt een heel grote groep. Een middengroep die nu in de knel zit.
Ik hoor graag wat de collega's daarvan vinden.

De VOORZITTER: Mevrouw Smand.

Mevrouw SMAND: Mijnheer Staal, het is geen beleidsprogramma. Het is een visie. In de visie staat dat we meer betaalbaar willen bouwen. Dat komt ook gedeeltelijk voort uit het wetsvoorstel. Als u wilt bereiken wat u hier zegt, zou eigenlijk in de visie moeten staan dat wij een voorrangsregeling voor verpleegkundig personeel en onderwijskundig personeel moeten invoeren binnen nu en noemt u maar een aantal jaar. Dat is precies een voorbeeld van wat ik geprobeerd heb duidelijk te maken, dat wij ons meer zouden moeten verdiepen om een realistischer visie op papier te krijgen.

De VOORZITTER: Mevrouw Van 't Hull.

Mevrouw VAN 'T HULL: Dank u wel. Ik heb eigenlijk een vraag voor de heer Staal. Wilt u betaalbaar bouwen of wilt u ervoor zorgen dat de woningvoorraad toereikend is voor de inwoners die wij hebben en zij daar kunnen wonen? Als u op dat laatste 'ja, dat willen we' kunt zeggen, is het dan niet zo dat we gewoon heel veel moeten bouwen?

De VOORZITTER: Mijnheer Van der Peet. Ik haal de vragen even op.

De heer VAN DER PEET: Ja voorzitter, ik denk dat in de visie staat dat we meer sociaal moeten bouwen en volgens mij vindt u ons daarbij geheel aan uw zijde. Dat hebben we al eerder uitgesproken. Een stap verder gaan we zo direct bij het uitvoeringsprogramma. Daar durf ik nu al wel wat over te zeggen. Wij gaan ook pleiten voor twee derde betaalbaar, maar wel pas bij dat programma en niet nu al in de visie. Dat programma is iets dat je om de zoveel tijd gaat bijwerken en die visie is echt voor de lange termijn en in 'meer' past alles.

De VOORZITTER: Mevrouw Woolthuis.

Mevrouw WOOLTHUIS: Dank u wel voorzitter. Een aantal van deze toch warme woorden sluit ook heel erg aan bij de visie die wij hebben als partij. Alleen zijn we er de vorige keer ook al duidelijk over geweest dat we moeten afwachten wat de Wet versterking regie volkshuisvesting gaat doen. Ik heb niet het

volledige vertrouwen dat die meteen door de Tweede Kamer komt. Dus dat kan misschien ook nog wel wat tijd op zich laten wachten.
Maar als we dan twee derde betaalbaar gaan bouwen, en dan kom ik toch terug op de vorige keer, hoe houden we die dan betaalbaar? We kunnen wel heel veel betaalbaar bouwen, maar die huizen gaan meteen over de kop zodra ze weer verkocht worden. Dan blijf je met hetzelfde probleem zitten. Dus wat mij betreft, of wat ons betreft, moet dat in de visie terechtkomen: betaalbaar bouwen en betaalbaar houden.

De VOORZITTER: Mevrouw Denie.

Mevrouw DENIE: Dank u wel. Ik heb eigenlijk meer een reactie op mijn collega's hier want ik hoor allemaal verschillende dingen over de visie en het wetsvoorstel en over of het er wel of niet doorheen komt. In dat wetsvoorstel staat gewoon twee derde betaalbaar, eerlijke verdeling voor passende woningen voor iedereen. Dus ook in reactie op wat mevrouw Van 't Hull zei 'wilt u meer bouwen of passende woningen bouwen?', lijkt het me heel verstandig om betaalbaar te bouwen, voor een goede verdeling voor iedereen, ook diegenen die geen villa kunnen betalen.

De VOORZITTER: Mijnheer De Ruiter.

De heer DE RUITER: Voorzitter, het verbaast mij dat, als we een paar kilometer over de gemeentegrens naar Hillegom kijken, ze daar praten over betaalbaar wonen vanaf € 147.000,00, meen ik. Hier praten we over € 200.000,00 meer. Is mijnheer Staal het dan misschien met mij eens dat we ook onze duurzaamheidseisen wat bij moeten stellen omdat die de woningen misschien juist onbetaalbaar maken?

De VOORZITTER: Mevrouw Koolmoes.

Mevrouw KOOLMOES: Ik ben meteen sprakeloos; woningen van € 147.000,00? Ik zou zeggen, laten we morgen even opschrijven waar die staan want ik denk dat er een heleboel animo voor is.
Ik heb moeite met het woord 'betaalbaar', mijnheer Staal, en ik zal u zeggen waarom. Betaalbaar betekent de laatste jaren in Haarlemmermeer dat het kleiner wordt. We kopen tegenwoordig gewoon een inloopkast en dat noemen we dan 'een studiootje'. Dan denk ik 'we kunnen wel over betaalbaar roepen en dat in een woonvisie zetten en natuurlijk is dat een heel mooi streven, maar dat moet wel breder getrokken worden', want het moet betaalbaar en passend zijn voor een gezin, of een student. Ik denk dat u dat wel met me eens bent.

De VOORZITTER: Nou mijnheer Staal, u heeft een heleboel om op te reageren. Gaat uw gang.

De heer STAAL: Dank u wel. Gelukkig heb ik netjes mee getypt dus weet ik, als het goed is, de volgorde. Als eerste, mevrouw Smand. U heeft gelijk dat dit natuurlijk een visie is en niet het woonbeleidsprogramma. Ik zit nog in de oude versie. Maar dat betekent niet dat betaalbaar bouwen en zeker minimaal twee derde van de nieuwbouw betaalbaar bouwen, geen visie is. Dat is een visie die je kunt hebben en die wij hier gewoon in kunnen opnemen. Er zijn zelfs gemeenten die dit al hebben gedaan en die al verder zijn en dat ook opnemen om over de betaalbaarheidseisen als visie, als raad te zeggen 'hier zijn wij het in meerderheid over eens, dat het zou moeten worden'. Het lijkt me juist een heel geschikte plek om dat te doen.
Dan de VVD. Die vroeg 'moeten we niet vooral heel veel bouwen?' Dat is natuurlijk waar. Het mooiste is dat u daarbij aangaf dat de woningvoorraad toereikend is. Toen ik hier begon in de raad heb ik het heel vaak over twee derde gehad en heb ik hele monologen gehouden over de vraag naar wonen en dat de vraag nu niet past bij het aanbod. Volgens mij is iedereen afgehaakt vanwege mijn techniek. Dat

begrijp ik ook. Ik heb mijn toon wat aangepast daarop. Maar die twee derde komt wel naar aanleiding van wat de behoefte is van de mensen, van de woningzoekenden. Dat is die twee derde betaalbaar. Dat komt niet uit de lucht vallen. Ik heb dat niet zelf bedacht. Het staat natuurlijk ook in die wet.
Daarbij komt dat als je betaalbaar gaat bouwen, je ook vaak wat meer woningen op één plek kwijt kunt in plaats van een villa of het kasteelachtig wonen zoals we nu zien aan de rand van Zwaanshoek. Daar hadden echt heel veel betaalbare woningen kunnen staan, maar daar hebben we helaas niet voor gekozen.
Dan het CDA over dat je met 'meer', alle kanten op kunt. Dat is ook meteen het fragiele van dit concept dat hier nu ligt want eigenlijk zegt u 'je kunt er alle kanten mee op'. Daarmee zeg je eigenlijk als raad 'ik kies niet'. Ik had graag keuzes willen maken. Een belangrijke keuze is om dan te zeggen 'de betaalbaarheidseisen moeten omhoog bij nieuwbouwprojecten'.

De VOORZITTER: Mijnheer Van der Peet wil daarop reageren.

De heer VAN DER PEET: Voorzitter, ik denk dat als je een visie maakt die geldig is voor tien jaar, wij als raad hier niet nu kunnen beslissen om dat percentage voor tien jaar vast te zetten. Er zijn straks nieuwe raden die er misschien anders over denken. Daarom zeg ik juist, dat is ook in de omgevingsvisie op vele andere fronten het geval, dat dat redelijk hoog over is, een stip op de horizon. In de programma's wordt het concreet gemaakt en die programma's ga je bijstellen. Je hoeft dan niet de hele tijd je visie bij te stellen. De omgevingsvisie wordt ook niet elke keer bijgesteld op die hoofdlijn. Dat gebeurt juist in die programma's. Dus volgens mij bedoelen we hetzelfde en willen we ook hetzelfde, alleen is de timing net even anders. Volgens mij zit er zo weinig tijd tussen dat dat in de praktijk ook weinig uitmaakt.

De VOORZITTER: Mevrouw Smand, u wilde ook nog iets zeggen? Gaat uw gang.

Mevrouw SMAND: Ja, toch nog even terug naar de visie. Daar doe je inderdaad een aantal jaren mee, tien, zeven, acht, ik weet het niet. Maar nogmaals, het verschil met de nieuwe situatie is dat er straks, en dan zeg ik het even heel zwart-wit, beleid en uitvoeringsprogramma's komen waar u niets over te zeggen zou kunnen krijgen. Zo werken wij hier niet. Dat weet ik. Zo moet je ook niet werken. Maar in het worstcasescenario, als het een keer gebeurt, ben je heel blij dat je in ieder geval een heel duidelijke visie hebt opgeschreven.
Dan wil ik toch nog even aanhaken op iets dat mijnheer Staal zei. Twee derde betaalbaar, dat staat overal. Daar moeten we naar streven. Oké. Dat schrijf je dan op in je visie, maar dat kun je realiseren in een uitvoeringsprogramma door heel veel betaalbare bouw af te kopen; alle sociale huurwoningen worden in Lelystad gebouwd want die zitten met ons in dezelfde regio, dan halen we de aantallen. Daar zou je terecht kunnen komen. Dus je moet heel specifiek zijn. Als je het woord 'visie' gebruikt, hebben heel veel mensen de indruk, die heb ik ook, dat dat een beetje hoog over is, een beetje ergens boven hangen. Maar dat is gewoon niet wat we hier moeten doen.

De VOORZITTER: Duidelijk. Mevrouw Koolmoes.

Mevrouw KOOLMOES: Dank u wel voorzitter. Het is vijf jaar. De woonvisie gaat maximaal vijf jaar mee. Het staat ook gewoon in het raadsvoorstel. Ik denk dat een woonvisie iets is dat je als onderlegger moet zien bij de beleidsstukken. Ik vind het zo jammer dat mevrouw Smand echt laat doorschemeren dat wij dan misschien niet scherp genoeg zijn als raad als er weer beleid geschreven wordt. Dat vind ik een beetje jammer want ik denk juist dat het wel aan ons is en dat we dat heus wel zien want het is ook altijd gebeurd de afgelopen jaren.
Toch blijf ik zeggen, mijnheer Staal, want ik hoor weer 'betaalbaar' en dat hoor ik steeds weer en dat is belangrijk, 'trek het breder' want betaalbaar betekent inloopkasten boven op elkaar. Denk aan de Pax Ikea-kasten.

De VOORZITTER: Daar komt mijnheer Staal zo nog op terug. We zijn eigenlijk nog bij het punt van het CDA. Dus mijnheer De Ruiter en mevrouw Denie hebben daar nog een opmerking over.

De heer DE RUITER: Ja, dank u voorzitter. Ik heb eigenlijk eerder een opmerking richting mevrouw Koolmoes die een beetje reageerde op mijn eerdere opmerking alsof het onwaar zou zijn. Ik kan mevrouw Koolmoes mededelen dat het project staat in Hillegom. Dat is volgens mij 3 kilometer over de gemeentegrens en het heet Tuindorp fase 3, huizen van € 147.000,00 voor 50 m² en onze fractie nodigt mevrouw Koolmoes graag uit om buiten de gemeente te verhuizen.

De VOORZITTER: Mevrouw Denie.

Mevrouw DENIE: Dank u wel voorzitter. Ik wil toch even mijn teleurstelling uitspreken want ik hoor hier 'misschien wil een volgende raad het niet'. En 'we moeten het niet vastleggen voor een andere periode'. Waarom durven we hier die keuze niet te maken? In Haarlem doen ze het ook. Die 40-40-20-regel is niet zo moeilijk. Het vraagt alleen lef en dat moet je wel hebben als je er voor mensen wilt staan die hier kunnen komen wonen en hier willen blijven wonen. Dus doe dat dan ook.

De VOORZITTER: Mijnheer Staal, gaat u verder.

De heer STAAL: Ja, dank u wel voorzitter. Ik denk dat ik dan eerst nog even inga op het intermezzo dat ik net had met het CDA en wat daaruit volgde en dan ga ik weer door met de andere onderwerpen. Even kijken. Mijnheer Van der Peet zei dat het gaat om timing, dit komt dan in een programma. Het was eigenlijk mooi wat daar gebeurde met D66 die zei 'ja, maar dan geef je wel weer heel veel vrijheid uit handen'. Volgens mij kunnen wij als raad en moeten wij gewoon met elkaar een visie opstellen die genoeg duidelijkheid geeft aan het college om dat programma op te baseren. Anders zeg je 'doe ons maar wat'. Wat is 'meer'? 50% plus één woning is dan ook meer. Daarom willen we het graag inkaderen. Dat is denk ik de visie die we hier moeten neerleggen met elkaar.
Dan even over het vereveningsfonds van D66. Dat is een goed punt. Ik heb daar ook nog bezwaren bij, dus misschien is het nog een nieuw thema om te bespreken hoe we daarmee om moeten gaan. Ik vind het ook belangrijk dat de raad daar bijvoorbeeld een uitspraak over doet, of we dat wel of niet willen, zodat we niet zeggen 'college, kijk maar even wat je daarmee doet'. Dat is precies het punt dat ik ook over betaalbaarheid wil maken.
Dat was het eigenlijk voor dat puntje. Dan wilde ik eigenlijk nog naar wat mevrouw Woolthuis had gevraagd.

De VOORZITTER: Zegt u het maar.

Mevrouw WOOLTHUIS: Voorzitter. Ik wil ook nog in herinnering brengen dat we een motie hebben ingediend om de betaalbaarheidsnorm en het vereveningsfonds te laten onderzoeken. Dus ik verwacht dat het college daar ook nog op terugkomt.

De VOORZITTER: Dank u wel voor die verduidelijking. Gaat u verder, mijnheer Staal?

De heer STAAL: De HAP had ook nog de vraag 'hoe houden we die woningen betaalbaar?' Dat is inderdaad een heel moeilijk dilemma. Dat is misschien wel het moeilijkste om te doen. Wat in ieder geval niet helpt om huizen betaalbaar te houden, is ze meteen niet betaalbaar bouwen. Dan zijn ze meteen weg. Twee-onder-één-kap of een villa is per definitie al duur. Dus daarbij helpt dat je appartementen bouwt, in ieder geval niet met gouden kranen of ballen inrichting zoals we bij Hyde Park

hebben gezien. Dat zal enorm veel schelen. Het doet enorm veel met de waarde van zo'n woning om dat daar niet in te doen.

De VOORZITTER: Mevrouw Woolthuis.

Mevrouw WOOLTHUIS: Ja, voorzitter, dan kan mijnheer Staal toch alleen maar zeggen dat we het met elkaar eens zijn, dat we betaalbaar moeten bouwen en het betaalbaar moeten houden? Dat is uiteindelijk waar het om draait. Onze grondprijzen zijn al redelijk hoog. Dat weten we en daarom bouwen we ook geen huizen meer van € 150.000,00 of € 100.000,00. Dat hebben we tien jaar geleden wel gedaan maar dat kan gewoon niet meer. Maar op het moment dat we ze wel bouwen voor een betaalbare prijs van nu, moeten we ook zorgen dat we ze in ieder geval voor de aankomende tien à twintig jaar in dat segment kunnen houden. Veel grond hebben we niet meer. We kunnen ook niet zomaar zeggen 'we slopen even van alles en we zetten even nieuwe woningen neer'. Daar moet je in die visie dus goed over nadenken.

De VOORZITTER: Mevrouw Van 't Hull.

Mevrouw VAN 'T HULL: Ik zat nog een beetje met het punt 'hoe concreet moet je nou zijn in een visie en hoe scherp moet je dat formuleren?' Dan ben ik het eigenlijk wel eens met wat we eerder hebben gezegd; je schrijft het op in een visie. We gaan daar als raad over en we blijven daar ook over gaan. Het wordt bijgesteld. Volgens mij hebben we dus ook nu in deze – wat is het nu? – ontwerpvisie al het een en ander staan over hoe we het willen regelen. Dan ben ik het ook wel met het CDA eens dat zegt 'we gaan niet op de feiten vooruitlopen'. En met de HAP, we gaan het hier later over hebben. Ook op het moment dat de Wet versterking regie volkshuisvesting erdoor is. Op dat moment kunnen we goed kijken of dat twee derde betaalbaar een goed ding is. Iets besluiten is namelijk heel makkelijk, maar het weer terugdraaien is weer moeilijker. Op dit moment bouwen we veel en dat moeten we echt zo houden.

De VOORZITTER: U wilt inhaken op mevrouw Van 't Hull? Gaat uw gang, mevrouw Smand.

Mevrouw SMAND: Dank u wel voorzitter. Hoor ik mevrouw Van 't Hull zeggen dat we eigenlijk een visie vast moeten stellen via een raadsvoorstel als de Wet regie volkshuisvesting erdoor is? Omdat we nu nog niet helemaal precies weten wat daarin komt te staan wanneer het allemaal vastgesteld wordt, enzovoort?

De VOORZITTER: Mevrouw Van 't Hull.

Mevrouw VAN 'T HULL: Ik zeg eigenlijk dat we niet vanaf nul beginnen. We hebben woonbeleid en we hebben daar ook van gezegd 'laten we het uitstellen, want de wet is er nog niet door'. Als de wet er wel door is, kunnen we dat daarop afstemmen. Dus we beginnen niet met nul. We vinden niet niets en we zijn goed bezig. We zijn, in tegenstelling tot andere gemeenten, goed aan het bouwen.

De VOORZITTER: Mevrouw Smand.

Mevrouw SMAND: Ik wil toch nog even wijzen op het fundamentele verschil tussen de woonvisie, nieuwe situatie, en het beleidsprogramma. Dat loopt volgens mij nu door elkaar. Het beleidsprogramma/uitvoeringsprogramma is heel concreet. Daar wordt het college straks eigenaar van. Dat is niet meer eigendom van de raad.

De VOORZITTER: Dan mijnheer Van der Peet, u heeft ook nog een reactie.

De heer VAN DER PEET: Het is lastig om het onderwerp erbij te houden als je hier staat. Het gaat zo snel. Maar ik ga toch een poging doen want ik wilde reageren op het punt van betaalbaar houden. Volgens mij, als we gewoon even naar de inhoud gaan, staan er in deze visie een aantal instrumenten genoemd, heel concreet, waar een aantal partijen het ook niet helemaal mee eens was. Die zijn ingevoerd en daar plukken we nu de vruchten van, zoals de zelfbewoningsplicht en de opkoopbescherming. Dat zijn die instrumenten die in de visie staan die we inzetten om het betaalbaar te houden. Dus er staat heel veel goeds in die visie. Ik snap dat de heer Staal liever die twee derde daar ook concreet in had gezien. Er staat nu 'meer betaalbaar'. Als je 50% doet, gaat het al die kant op. In de MRA-visie staat het ook. Maar laten we vooral even goed kijken naar wat er in de inhoud staat want ik hoor nu een heleboel dingen rondgaan die er gewoon in staan.

De VOORZITTER: Mijnheer De Ruiter.

De heer DE RUITER: Ja voorzitter, ik zal kort zijn. Ik stel voor om de hele term 'betaalbaar' uit deze discussie te schrappen, want € 400.000,00 voor 40 m² en dan doen alsof we daarmee de verpleegster, de politieagent en de loodgieter gaan huisvesten? Dat is niet echt betaalbaar. Dat is onbetaalbaar.

De VOORZITTER: Mevrouw Denie.

Mevrouw DENIE: Dank u wel voorzitter. Toch nog even een toevoeging op mijnheer Van der Peet en eigenlijk ook op de andere collega's die het hebben over 'betaalbaar houden'. We willen dus blijkbaar allemaal wel betaalbaar, behalve mijnheer De Ruiter van BVNL. We kunnen een instandhoudingstermijn opnemen in het omgevingsplan waarmee we bepalen dat je die woningen niet zomaar heel duur kunt verkopen daarna, net zoals in de gemeente Maashorst.

De VOORZITTER: Mijnheer De Ruiter.

De heer DE RUITER: Voorzitter, kennelijk heeft mevrouw Denie mij niet zo begrepen. Ik heb gezegd – ik zal het herhalen – ik wil de term 'betaalbaar' uit deze discussies schrappen. Ik wil niet betaalbare huizen uit deze discussies schrappen. Ik heb gezegd dat € 400.000,00 voor 40 m² vragen en jezelf dan de illusie maken dat je daar de schooljuf of de politieagent gaat huisvesten, echt jezelf voor de gek houden is.

De VOORZITTER: Mevrouw Woolthuis.

Mevrouw WOOLTHUIS: Voorzitter, dan ga ik mezelf toch nog een keer herhalen want dit is precies waarvoor we een motie hebben ingediend die raadsbreed is aangenomen om te onderzoeken 'wat houdt die term betaalbaar nou in voor Haarlemmermeer en ook voor de juiste doelgroepen?'

De VOORZITTER: Dank u wel voor de verduidelijking, mijnheer Staal gaat u verder.

De heer STAAL: Ja, dank u wel voorzitter. Ik ga kijken of ik straks de draad weer kan oppakken, maar ik zou hier ook nog wel even op willen reageren want ik vind het frappant dat we zeggen 'we wachten op de wet'. De wet gaat bepalen dat we betaalbaar moeten bouwen en daar wachten we op. Ik heb die wet niet nodig om te vinden dat we betaalbaar moeten bouwen, ik vind dat nu al. Heel veel gemeenten met mij ook al. Die hebben dat al. Dus het is leuk wat de Tweede Kamer doet met die wet en dat sommige partijen dat nodig hebben, maar dat zit mijn visie dat dit gewoon moet gebeuren niet in de weg.

De VOORZITTER: Mevrouw Van 't Hull.

Mevrouw VAN 'T HULL: Je hebt betaalbaar en je hebt haalbaar. 50% betaalbaar blijkt nu ook al een enorme uitdaging en we hebben deze discussie al vaker gevoerd. We vinden het allebei heel leuk om die discussie met elkaar te voeren, maar het levert niet zoveel op. Het moet haalbaar zijn. Als je dat gaat afdwingen en eisen, gaan de bouwers op dit moment gewoon naar een andere gemeente. Het is nu niet verstandig om dat in te voeren.

De VOORZITTER: Mevrouw Smand, nog een aanvulling?

Mevrouw SMAND: Dan ga ik toch weer even terug naar de visie en het uitvoeringsprogramma. In die visie staat nu niet dat we ook naar grondprijzen zouden kunnen kijken om betaalbaarheid misschien wat meer mogelijk te maken of in ieder geval te onderzoeken. Als je dat dan wilt, moet dat daarin opgenomen worden. Dat staat er nu niet in.

De VOORZITTER: Mijnheer Staal, gaat u verder?

De heer STAAL: Ja, dank u wel. We halen hier echt zo ongeveer alle woondebatten die we hebben gehad terug. Maar ik ga weer terug naar het begin van de raad. Toen kwam ik hier met een voorstel om ons jaarrekeningresultaat te bestemmen voor een woonfonds om die betaalbare woningen op gang te krijgen. Daar was u tegen. Dus wat levert het op? Betaalbare huizen. Het kan dat we daarvoor moeten investeren. Voor volkshuisvesting mag best geïnvesteerd worden. Het is niet erg om dat te doen. Ik snap dat de visie was van dit college, of misschien niet dit hele college, maar zeker in voorgaande periodes; woningbouw moet geld opleveren, mooi extra geld voor de gemeente. Dat is niet mijn visie. Dat mag toch wel duidelijk zijn.
Even kijken hoor. Dan nog even over de vraag 'hoe houden we die woningen betaalbaar?' Ik ben het helemaal eens met de HAP. Volgens mij verschillen wij niet van inzicht over hoe belangrijk dat is. Ik vond het wel opmerkelijk, en eigenlijk ook wel mooi in deze discussie, dat het CDA met twee instrumenten kwam, waar wij ook voor hebben gepleit, de zelfbewoningsplicht en de opkoopbescherming, die zeer concreet in de visie staan. Daar ben ik heel blij mee. Daarom stel ik voor: laten we al die losse eindjes ook concreet maken want dan weten we waar we aan toe zijn. U kunt niet zeggen 'ik ben heel blij dat deze maatregelen concreet in de visie staan' en dan zeggen, 'ja, maar dat wil ik niet concreet maken. Dat moet open blijven'. Dat wij in een politieke omgeving zitten waarin verkiezingen zijn en dingen dan weer anders gaan, is logisch. Ik kan me best voorstellen dat, als GroenLinks-PvdA straks de grootste partij is, wij gaan pleiten voor die 40-40-20 regeling. Dat gaan we dan wel zien. Maar dit is stap één. Dat is gewoon hoe het hier werkt. Dat hoort in de politiek, dat kan altijd, maar wij moeten nu, als deze raad waarin wij zijn gemandateerd door de kiezer, keuzes maken.

De VOORZITTER: Gaat u even iets sneller erdoorheen?

De heer STAAL: Ik ga door naar waar ik was gebleven. Ik moet even kijken of ik het terug kan vinden.
Ik was gebleven bij BVNL die zei 'misschien moeten we de duurzaamheidseisen naar beneden bijstellen voor de betaalbaarheid'. Ik snap dat dat goed klinkt. Het lijkt alsof het dan betaalbaar is, maar het mooie van die duurzaamheidseisen is dat je veel minder betaalt aan je energierekening. Dus wij zien dat nu als twee losse potjes, maar uiteindelijk is het in de portemonnee hetzelfde. Hoe fijn is het niet als je een huis hebt, dat dat ook meteen energiezuinig is, dat je niet die hele hoge gasrekening hebt en dat je geen enkelglas hebt? Dat maakt uiteindelijk in de portemonnee ontzettend veel uit. Dat verdient zichzelf gewoon terug.

De VOORZITTER: Mijnheer De Ruiter wil daar iets over opmerken.

De heer DE RUITER: Ja, heel kort. Ik hoop dat mijnheer Staal dit gaat uitleggen aan de bewoners van de appartementen op het nieuwe Pionier-Bolsterrein straks die buiten hun woningkosten nog een verplichte warmtepomp moeten huren en daar elke maand geld voor op moeten brengen.

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Ik begrijp het echt wel op dit soort punten. Dit zijn natuurlijk trucjes, dat weten we ook. Dat is net zoals het huren van de parkeerplaats of een extra berging verplicht moeten huren, zodat die woning onder de betaalbaarheidseis valt, maar met extra maandlasten voor verplichte abonnementen erboven komt. Ik ben het helemaal met u eens. Als je een huis hebt dat betaalbaar is, moet dat ook gewoon energiezuinig zijn en moet dat in de aankoopprijs zitten. Dat moet niet met dat soort constructies. Dat ben ik helemaal met u eens. Alleen betekent dat niet dat je moet zeggen 'laat die warmtepompen er maar helemaal uit en betaal maar een dikke gasrekening'. Daar ben ik ook niet voor. Dan de laatste die ik op mijn lijstje had. Dat was mevrouw Koolmoes over dat het geen Ikeakasten moeten zijn. Uiteraard ben ik het daar ook mee eens. Daarom is bijvoorbeeld het bestaan van een sterke woningbouwcorporatie ontzettend belangrijk om zonder winstoogmerk die huizen te kunnen bouwen. Aan de andere kant moeten we ook beseffen dat hoe wij nu bouwen in Haarlemmermeer echt te groot is. Twee-onder-één-kap, villa's, kasteelachtig wonen, daar zit echt nog wel een wereld van verschil tussen. Dat kan echt een tandje minder, zodat die huizen gewoon goedkoper zijn en er ook meer bij elkaar kunnen. Dus dan heb je ook nog schaalvoordelen met elkaar. Dat was eigenlijk mijn opmerking daarover.
Dan nog een laatste stukje over D66 en de grondprijzen. Dat lijkt me ook een uitstekend thema. Laten we daar vanavond over praten, of volgende week. Ik heb het net al aan de heer Vermeulen aangeven, voor mijn part gaan we elke week deze woonvisie met elkaar bespreken. Ik vind dat helemaal prima. Grondprijzen zijn een heel leuk thema. Laten we daar ook nog een sessieverzoek over doen.

De VOORZITTER: Mevrouw Koolmoes.

Mevrouw KOOLMOES: Ik moet daar toch even op reageren, mijnheer Staal. Hij is al ingegaan per 1 januari jl. dus ik denk dat we achterlopen. Ik denk dat we dit dan vorig jaar hadden moeten doen. Bent u dat met me eens?

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Excuus, wat is ingegaan?

De VOORZITTER: Mevrouw Koolmoes.

Mevrouw KOOLMOES: We zijn een woonvisie aan het maken die eigenlijk per 1 januari jl. al had moeten starten. Sterker nog, we lopen al drie jaar achter.

De heer STAAL: Zeker. Toen het college voorstelde om het uit te stellen, waren wij ook tegen want wij hadden dit belangrijke gesprek graag vorig jaar met elkaar willen voeren. We hebben het een jaar uitgesteld met elkaar. Laten we dat niet nog langer uitstellen. Laten we nu gewoon met elkaar het gesprek aangaan, de kaarten op tafel leggen en invullen welke visie deze raad heeft op wonen.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Staal. Dan ga ik nu mijnheer Vermeulen uitnodigen om zijn punt ter bespreking te brengen hier.

De heer VERMEULEN: Ik wil even wat meegeven. Mijn dochter kocht recent een A+++-woning in Diemen. Daar liggen de kosten van het verwarmen vele malen hoger dan als we een oud krot hadden gekocht midden in Amsterdam met energielabel E want de installatiekosten liggen zo hoog dat je voor wat ze maandelijks betalen moeten een ander huis zelfs nog voor de mussen buiten kunt verwarmen. Maar dat terzijde.
We hebben een dialoogsessie gehad met de raad en die heb ik net al aangehaald. Daar waren dertien mensen, grotendeels van de PvdA en GroenLinks. Er zaten ook nog twee mensen van Forza!, en VVD, goed zo. Dat is niet een voltallige raad. Daarna gingen diezelfde ambtenaren die met ons die dialoogsessie hielden – en ik vond het echt een halfslachtige dialoogsessie – om tafel met de stakeholders om ook daar input op te halen.
Ik moet gewoon kwijt over deze raad, dat vind ik eigenlijk al zo lang als ik erin zit, dat ik deze raad enorm passief vind. Men wacht af waar het college mee komt. Het college bestaat uit ex-raadsleden en die wachten braaf af waar hun ambtenaren mee komen. Zo schrijven de ambtenaren onze visie. Daarnaast schrijven diezelfde ambtenaren het beleid. Dat noemen we dan democratie. Forza! wil u graag een beetje uitdagen. Laten we doen waar we voor gekozen zijn en dat is kaders stellen.
De woonvisie, mevrouw Smand heeft dat al diverse keren aangehad, is onze visie. Dat is de visie van de raad aan de hand waarvan het college woonbeleid gaat instellen. Iedere keer als wij het over wonen hebben, gaat iedere fractie hier in deze arena haar stokpaardjes berijden; 40% sociale huur daarboven of 40% betaalbaar. Rijke mensen moeten ook wonen, dus daar mag ook nog 20% woningen gebouwd worden voor mensen die wel wat geld hebben. Dan zegt iemand 'wonen is een recht en geen verdienmodel'. Maar een bouwvakker heeft ook een gezin te onderhouden en ontwikkelaars hebben ook wel eens projecten waar geld bij moet. Zelfs zij moeten wat verdienen, maar dat wil niemand horen. Of onze wensen realistisch zijn, kan niemand iets schelen. We staan weer allemaal met onze wensen waarvan we geen flauw benul hebben of dat ook nog een klein beetje aansluit bij de realiteit, of iemand dat voor ons kan ontwikkelen, want wij bouwen niet zelf, dat moeten andere mensen doen. Waarom spreken wij niet met alle stakeholders? Waarom spiegelen wij al onze stokpaardjes niet aan de realiteit? Waarom zitten wij niet aan tafel met bouwers, met ontwikkelaars, met verenigingen van huurders, van…? Kortom, waarom zitten wij niet met alle stakeholders aan tafel? Waarom staan wij toe dat onze visie geschreven wordt door dezelfde ambtenaren die daarna ook het beleid schrijven? Is dat democratie of is dat luie gemakzucht? We lopen al drie jaar achter. Wat ons betreft...

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen, u krijgt een interruptie. Mijnheer De Ruiter.

De heer DE RUITER: Ja. Ik hoor wat mijnheer Vermeulen zegt en ik begrijp denk ik ook waar hij naartoe wil. We hebben het er in de vorige sessie of vorige termijn in de vorige vergadering ook al even over gehad. Maar beseft mijnheer Vermeulen dan ook, dat heb ik toen ook al gezegd, dat wij een lekenbestuur zijn, dat we niet de kennis hebben, niet de specialisten in huis hebben? Daar komt bij dat de meeste mensen in deze raad dit zien als een parttime job. Dus we hebben ook nog niet eens de tijd om dit soort dingen te doen. Hoe ziet mijnheer Vermeulen dat dan?

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Dat vind ik een heel goede en heel terechte vraag. Ik wil aan mijnheer De Ruiter meegeven: als je jezelf wel in staat acht om het beleid waar het college mee komt op zijn merites te beoordelen en daar dan eventueel met een amendement op te komen – dus als je verwacht dat je daar wel de kennis voor hebt – waarom zou je dan niet de kennis hebben om met ondersteuning van je eigen ambtenaren – want we hebben een griffie die ook nog expertise voor ons kan inhuren, zodat wij zelf het heft in handen kunnen nemen – dat zelf te kunnen doen? Waarom acht u uzelf wel in staat om een raadsvoorstel dat van het college komt te beoordelen, maar acht u zichzelf niet in staat om zo'n raadsvoorstel zelf op te stellen?

De VOORZITTER: Mijnheer De Ruiter en daarna mevrouw Koolmoes.

De heer DE RUITER: Daar heb ik een simpel antwoord op, mijnheer Vermeulen. Dat is tijd. Als ik hapklare brokken kan beoordelen op 'ja of nee', of 'ja, maar', of 'ja, mits', dan is daar de tijd voor. Maar als wij een complete woonvisie zelf moeten schrijven en zelf moeten bedenken, gaat uw gang, maar ik heb er de tijd niet voor.

De VOORZITTER: Mevrouw Koolmoes.

Mevrouw KOOLMOES: Kennelijk wel de tijd om iedere keer naar de microfoon te lopen, maar ik ben toch een beetje beledigd als raad. Ik hoor namelijk zowel mijnheer Vermeulen als van mijnheer De Ruiter dingen zeggen waar ik totaal niet achter sta. Dat kom ik hier toch even zeggen. Wij zijn als raad wel degelijk 100% inzetbaar, ook al hebben we er een baan bij en zitten er heel veel mensen 's nachts nog te werken. Dat geldt ook voor onze wethouders. Dat geldt ook voor onze ambtenaren en dat wil ik hier ter plekke nu wel even duidelijk maken. Wij wachten wel degelijk niet passief af tot er eens een keertje iets op ons pad komt. Dat hebben alle moties van de afgelopen jaren die wij ingezet hebben op wonen ook wel bewezen. Daarmee zijn we dus wel degelijk kaderstellend geweest. We hebben interpellatiedebatten gehad. We hebben andere dingen gehad de afgelopen zes jaar en nog hoor ik 'wij zijn maar passief'. Ik weet niet wat mijnheer Vermeulen verwacht van ons als raad, maar ik hoop dat hij beseft dat hij niet veel meer kan krijgen van ons, want dan lopen we echt op onze wenkbrauwen.

De VOORZITTER: Mevrouw Smand.

Mevrouw SMAND: Dank u wel voorzitter. Ik kan voor een deel met het punt van mijnheer Vermeulen meegaan, maar ik ervaar het iets anders, namelijk zo dat ik heel veel potentie zie hier. Hier zitten allemaal mensen met een mening en een opvatting, die ergens voor staan. En ja, die werken ook onder tijdsdruk. Dat geldt ook voor het college. Dat geldt ook voor heel veel ambtenaren. Maar ik denk dat wij wel van meer instrumenten gebruik kunnen maken dan we nu doen. Dan heb ik er helemaal geen moeite mee dat er een ambtelijke organisatie is die een conceptvisie op papier zet. Ik vind het dan wel belangrijk dat we inderdaad op enig moment een gesprek hebben met partijen om een realiteitstoets te doen. Anders staan we hier allemaal wensen te ventileren en komt er een heel brede visie uit waar iedereen zich in kan vinden en dan heb je over een aantal jaren een realisatiegraad in termen van betaalbaar wonen en aantal woningen, enzovoort, van misschien een procentje of 40. Dat wil ik voorkomen. Een realiteitscheck.

De VOORZITTER: Duidelijk. Mijnheer Van der Peet.

De heer VAN DER PEET: Dank u wel voorzitter. Volgens mij hebben wij als raadsleden drie taken. Dat zijn de volksvertegenwoordigende taak, de controlerende taak en de kaderstellende taak. Daar zit bij mijn weten de uitvoerende taak niet bij want dan kunnen we volgens mij allemaal wel stoppen met werken en onze intrek in dit pand nemen. Daar hebben we juist het college voor, om uitvoering te geven aan de kaders die wij stellen, om ons werk uit handen te nemen en dat hier dan vervolgens te bespreken. Dus ik snap heel erg goed dat de heer Vermeulen heel erg graag met die uitvoering aan de slag wil. Dat laat hij vaak merken, maar dat hoort niet bij onze rol.

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Dank u. Ik hoor de heer Vermeulen zeggen 'er zijn allemaal partijen die niet-realistische plannen in de raad brengen'. Maar er zijn andere gemeenten die de plannen die wij hier voorstellen

gewoon uitvoeren. Dus in het kader van actief deelnemen als raadslid zou ik u ook willen uitnodigen om naar zo'n gemeente mee te gaan en te gaan kijken hoe het wel kan. U zegt 'u doet dat ongefundeerd zonder dat u daarover in gesprek bent gegaan met allerlei partijen'. Hoe weet u dat? Wat denkt u, dat wij een plan indienen zonder dat daarover nagedacht is of zonder dat daar participatie op is geweest? Het staat niet voor niets landelijk in de wet, daar hebben we ook op geparticipeerd. Er zijn heel veel zienswijzen over ingediend. Die zijn erg leuk om te lezen, dat kan ik u aanraden.
Daarnaast zegt u aan de ene kant 'u doet niets, kom met een voorstel, dit is onrealistisch'. En aan de andere kant zegt u 'u luistert te veel naar ambtenaren'. Ik heb de afgelopen tijd nog geen motie op betaalbaarheid gezien die door het college omarmd is door het advies van een ambtenaar. Dus dat verbaast me ook. Niemand houdt u tegen om ook die stappen te zetten. Ga in gesprek. Ga naar een woningbouwcorporatie. Ga vragen hoe zij het graag zouden willen. Dat kunt u gewoon zelf organiseren. Ik ben er ook bij als u dat via de griffie wilt doen, maar volgens mij kunnen we dat gewoon in onze volksvertegenwoordigende rol doen.

De VOORZITTER: Mijnheer De Ruiter.

De heer DE RUITER: Ja voorzitter, als u mij toestaat, wil ik nog even terugkomen op wat mevrouw Koolmoes net zei. Ik sluit me wel aan bij haar verontwaardiging over wat mijnheer Vermeulen zei. Ik weet niet of mijnheer Vermeulen de term 'lui' heeft genoemd, maar in ieder geval zei hij 'passief'. Maar ik wil daar wel iets aan toevoegen. Natuurlijk zijn al die raadsleden hier enorm actief. Ik was gisteren om 01.20 uur 's avonds klaar. Om 06.00 uur gaat mijn wekker. Ook vanochtend weer. Vanavond wordt het ook niet voor 23.30 uur dat ik thuis ben. Als ik gisteravond om 01.20 uur nog aan de woonvisie had moeten beginnen, was mijn bijdrage niet van meerwaarde geweest.

De VOORZITTER: Mevrouw Roos.

Mevrouw ROOS: Ik denk dat we allemaal hardwerkende leden van de raad zijn, dus ik denk dat daar geen discussie meer over is.
Ik wil het even terugbrengen naar het proces. Ik denk dat we de nieuwe wet niet goed op ons netvlies hebben gehad. Wij hadden inderdaad, omdat deze visie nu een keer echt alleen onze eigen visie is en ons eigendom is, in de raad er meer instrumenten voor kunnen inzetten, dat ben ik met u eens, om dat inderdaad echt ons eigen te maken. Daar hadden we inderdaad ook de griffie heel goed voor kunnen gebruiken. Ik denk dat we daar nu wat te laat mee zijn. Maar ik vind dat het proces, mocht dat in een ander geval ook weer voorbijkomen, meer naar onze eigen kracht toegebracht moet worden.

De VOORZITTER: Dank u wel, mevrouw Roos. Mevrouw Denie.

Mevrouw DENIE: Dank u wel voorzitter. Ik begrijp dat de opmerking en de inbreng van mijnheer Vermeulen prikkelend is bedoeld en dat ieder raadslid zich heel erg geroepen voelt om te vertellen hoe hard wij werken. Maar laten we ons niet laten afleiden van de inhoud want we zijn hiermee bezig omdat er mensen zijn die slachtoffer van huiselijk geweld zijn en het huis niet uit kunnen. Jongeren kunnen het huis niet uit. Ouderen die zorg nodig hebben, kunnen niet doorstromen. Laten we ons richten op dit plan en niet allemaal vertellen 'o ja, maar we werken zo hard'. Dat weten we, maar het gaat om de inhoud.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Denie, mijnheer Vermeulen, gaat u verder.

De heer VERMEULEN: Dit is nog steeds... Er zijn nu een paar mensen die het begrijpen. Mevrouw Roos begrijpt het en mevrouw Smand begrijpt het. Ik zeg niet dat wij letter voor letter die visie moeten schrijven want daar zijn mensen voor en die kunnen via de griffie voor ons ingehuurd worden. Die doen eigenlijk hetzelfde als het college met ons doet, dat is input ophalen. Alleen vind ik het erg mager dat we hier

elke keer dezelfde stokpaardjes berijden en dat we dat initiatief niet zelf nemen. Waarom, dat vraag ik nog een keer aan jullie, zitten wij niet met die stakeholders aan tafel? Waarom spiegelen wij onze woonwensen niet aan de realiteit, zoals mevrouw Smand net ook terecht zei?
Ja, er zijn gemeenten die een vereveningsfonds hebben en de gemeente Amsterdam, stond toevallig van de week in Het Parool, heeft al € 1 miljard opgebrand aan de 80-80-20-regel. Die komen gewoon enorm geld tekort en redden het niet meer. Ik bedoel maar, die zijn ook begonnen met iets onrealistisch waar ze nu bakken met geld aan opgebrand hebben. Ik wil gewoon graag dat, als wij een visie hebben, we die zelf maken. Net zoals mijnheer Van der Peet met een heel team samen heeft gewerkt om die omgevingsvisie op papier te zetten. Eigenlijk verwacht ik hetzelfde. We lopen nu inmiddels drie jaar achter. Maak er dan maar vier van. Dat vind ik dan ook geen probleem, want we hebben al beleid. Doe het nog maar een jaar. Dat zeg ik tegen de wethouder: doe het nog maar een jaar en geef ons de ruimte want nu komt u te elfder ure met 'er is nu haast bij en die visie moet met stoom en kokend water vastgesteld worden want we zijn al zo laat. Dat ligt niet aan ons.' Ja, dat ligt wel aan ons, omdat wij elke keer zitten te wachten totdat u ergens mee komt. Ik blijf het zeggen. Dit is een heel passieve gemeenteraad.

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Ja, mijnheer Vermeulen, onze visie op volkshuisvesting verschilt. U noemde het verbranden van geld. Ik zeg 'het is investeren in volkshuisvesting, zodat mensen een dak boven hun hoofd hebben, werk kunnen hebben en mee kunnen doen in de samenleving'. Prima, daar verschillen we over van mening. Dan kunt u ons uren, dagen, maanden met elkaar in een kamer zetten met 100.000 externe adviseurs, maar wij gaan er niet uitkomen met z'n tweeën. Dat is ook het eerlijke verhaal. Daarom is het volgens mij nu zo dat ik hier onze visie neerzet. Wij willen meer betaalbaar. Wij willen daarin investeren. Daar heb ik honderden onderzoeken over voor u, als u dat leuk vindt, die zeggen 'dat moet je doen'. Ik heb honderden praktijkvoorbeelden en kan ook adviseurs vinden die dat zeggen. U heeft vast adviseurs die zeggen 'dat moet je echt niet doen, want bla, bla, bla'. Prima. Dat bestaat zo. Wij zijn hier om onze visie met elkaar te delen en dan te kijken wat de meerderheid van de raad vindt. Dus stop met in dat proces zitten. Wat is uw visie? Waarom horen we dat niet van u of heeft u daar eerst externe ambtenaren voor nodig die ingehuurd worden, voordat u tot een visie kan komen? Waar staat u nou voor?

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Ik wil inderdaad best… Ik heb net gezegd dat ik vind dat we niet hier in de raad vanuit onze eigen onkunde een beslissing moeten nemen. Ik vind juist dat wij met stakeholders aan tafel moeten zitten en samen met stakeholders een haalbare visie op moeten stellen, waarbij ook onze wens is om meer te kunnen bouwen, maar ook dat daar alle belangen bij gediend zijn. Als ik alles wist… Dat weet ik niet, want ik zeg gewoon 'ik weet niet alles'. Dus natuurlijk hebben wij een visie. Wij hebben de visie dat in principe iedereen moet kunnen wonen. Ik zou het liefst iedereen een woning gratis geven. Maar dat kan niet want uiteindelijk moeten die ook betaald worden. Dus de visie die wij hebben op wonen is eigenlijk helemaal niet belangrijk want dan doe ik eigenlijk wat iedereen hier verder ook doet, dat is een stokpaardje berijden zonder dat ik die toets aan de realiteit.

De VOORZITTER: Eerst even mevrouw Woolthuis.

Mevrouw WOOLTHUIS: Voorzitter. Ik was eigenlijk heel erg geneigd om mevrouw Denie te volgen. Ik vond haar 'drop the mic' eigenlijk wel heel erg fijn.
Maar ik word toch uitgedaagd want de aanname wordt hier gedaan dat wij zelf niet met stakeholders praten. Ik geloof, ik durf mijn hand ervoor in het vuur te steken, dat elke partij die hier staat dat doet. Ik

weet zeker dat Forza! dat ook heeft gedaan, want u komt niet voor niets met uw eigen visie die ik wel vaker heb gehoord op hoe wij woningen zouden moeten bouwen. Dus ik vind het best bezwaarlijk om dan te zeggen dat wij die stakeholders niet binnenhalen en dat wij die adviezen niet krijgen als raad. Als raad en als partijen doen we dat.
Maar we weten ook dat het college dat heeft gedaan en dat ook dit stuk besproken is met externe stakeholders en dat het ook nog ter inzage komt, dat daar ook nog weer visies op kunnen komen, ik ben even het juist woord kwijt – of zienswijzen op kunnen komen. Dank u wel. Dus er gebeurt een heleboel. Onze visie hebben we deels al gegeven en ik denk inderdaad dat we daar inhoudelijk verder over moeten praten nu, maar dat we niet nog eens moeten kijken om het oude woonbeleid nog eens een keer met een jaar te verlengen want daar waren wij de vorige keer ook geen voorstander van.

De VOORZITTER: Mevrouw Koolmoes.

Mevrouw KOOLMOES: Ik denk inderdaad dat als wij weer om de tafel gaan zitten en weer gaan verlengen en verlengen, we toch op de stoel van de uitvoerder gaan zitten. Ik denk dat wij veel meer vertrouwen aan de ambtenaren moeten geven. Wij hebben in onze eerste bijdrage allemaal al de kaders zo'n beetje meegeven. We hebben nu in de debatten duidelijk gemaakt wat we er graag in willen zien. Op het moment dat de ambtenaren nu een woonvisie in concept aan ons toesturen, gaan we kijken of we het daarmee eens kunnen zijn of dat we een motie moeten indienen. Ik vind dat we met wat mijnheer Vermeulen allemaal voorstelt, in de uitvoerende rol zouden gaan zitten. Ik denk niet dat we dat hoeven te doen.

De VOORZITTER: Mijnheer Van der Peet.

De heer VAN DER PEET: Voorzitter, ik voel me toch even geroepen om te reageren op het voorbeeld van de omgevingsvisie. Ik was zelf voorzitter van de Werkgroep Omgevingsvisie en anderen zaten daar allemaal keurig bij. Het is niet zo dat we daar een visie geschreven hebben. Nee, we hebben een proces begeleid. We hebben vooral bepleit hoe dat hier besproken moet worden. Natuurlijk, als we dat vergelijken met wat hier gebeurd is, zijn er wel verschillen en wat dat betreft denk ik ook wel dat we daar misschien van kunnen leren en dat dat beter had gekund. Maar het is wel zo dat de omgevingsvisie echt een aardverschuiving was in RO-land, ruimtelijke ordeningland voor de kijkers thuis, om het maar zo te stellen. Dit gaat over één wet. Als we dat voor elke visie moeten gaan doen, is dat ook een onmogelijke taak. Dus volgens mij, en dat wordt vaker gezegd vanavond, is er helemaal niet zo gek veel aan de hand, zolang wij hier onze kaders meegeven aan de portefeuillehouders aan de andere kant, zullen we straks zien bij de definitieve visie wat eruit komt. Dan gaan we het hier nog een keer over hebben.

De VOORZITTER: Mevrouw Smand.

Mevrouw SMAND: Ik wil toch graag iets toevoegen waar misschien, althans in mijn optiek, wat ruis op de lijn zit, voorzitter. De voorbereiding naar een visie toe is vooral een technisch proces; hoe ziet het eruit? Met wie wordt er gesproken? Hoe wordt er input verzameld, wie wordt er geconsulteerd? Wanneer wordt de raad op de hoogte gebracht, enzovoort? Dat leidt tot een document. Daar kun je met zijn allen hier in deze zaal eindeloos over van mening verschillen. Maar de begeleiding van dat hele proces, een opdracht, bijvoorbeeld aan een onderzoeksbureau die allerlei informatie ophaalt en in die visie opschrijft, die had ik wel willen kennen van tevoren. Daar had ik ook wel wat van willen vinden van tevoren. Dus of het nu een aardverschuiving is of een wat mindere aardverschuiving, alhoewel ik wonen echt wel een aardverschuiving vind, vind ik dat als deze raad visies maakt, wij eigenlijk daar van tevoren een proces met elkaar over af moeten spreken. Dat we dan politieke meningsverschillen hier bespreken, is helemaal prima. Maar dat komt later.

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Volgens mij ga ik in herhaling vallen, maar toch nog even. Over de voorstellen die ik doe, is gesproken. Sterker nog, daar is urenlang over gesproken door allemaal verschillende mensen die daar belangen bij hebben. Ik maak de afweging politiek. Ik sta hiervoor en ik dien het hier in. Ik weet dat u een visie heeft en ik weet ook dat D66 een visie heeft. Waarom blijft u zo hangen in het proces? Ga aan de slag, pak die handschoen op, ga spreken met ontwikkelaars, met uw vastgoedvrienden, kom met een plan om alle betaalbaarheidseisen eruit te schrappen! Helemaal prima. Daar ben ik het niet mee eens, maar dat is de politiek waar we hiervoor staan. Dat is wat we het over moeten hebben. Niet over of adviseurtje A of B wel goed meegenomen is en of iedereen wel alle informatie heeft. Ga zelf op pad. We zijn volksvertegenwoordigers. Ik spreek met de woningzoekenden die zeggen 'dit is mijn probleem'. Ik spreek met een woningbouwcorporatie die zegt 'we zouden meer sociale huur moeten bouwen'. Daarom doe ik dit voorstel. Ik wacht echt met smart uw voorstel af om waarschijnlijk daarna ertegen te zijn en het feilloos kapot te argumenteren, daar ben ik van overtuigd. Dat vraag ik ook aan D66: kom met een voorstel, dan kunnen het daarover hebben, maar stop met het proces.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Staal en inderdaad, ik denk dat we met zijn allen moeten oppassen dat we niet voortdurend in herhaling vallen. Dat gebeurt echt ontzettend veel. Daar zou ik wel even voor willen waarschuwen.

De heer VERMEULEN: Ik ga ook afsluiten, voorzitter. Ik merk dat er dat er bij de raad weinig animo is. Ik ben blij met mevrouw Smand, die er ook nog een keer mee kwam dat we echt voor het geval er een volgende visie komt, deze zal het niet worden, een proces moeten opstellen.
Ik zal nog wel één keer de visie van Forza! ventileren. Wat Forza! betreft, maakt het niet uit wat we bouwen. Als wij morgen in Nederland 1 miljoen rietgekapte villa's opleveren met zwembad en die worden allemaal verkocht, hebben we voldoende woningen voor mensen met een kleine beurs want de woningen voor de mensen met de kleine beurs zijn er al lang. Alleen wonen er al andere mensen in, vaak met een te hoog inkomen voor de woning die ze hebben. Dus de visie van Forza! is het bouwen van om het even wat want als je morgen 1 miljoen huizen hebt gebouwd, heb je er waarschijnlijk een paar honderdduizend over. Juist door krampachtig vast te houden aan onmogelijke eisen, waardoor ontwikkelaars en bouwers eigenlijk niet mee kunnen komen en de bouwvakker geen eerlijk salaris kan verdienen en beter iets anders kan gaan doen, en door dat te blijven doen met zijn allen, worden er geen huizen gebouwd. Daarom had ik zo graag met zijn allen een realistische visie opgesteld waar het college straks mee uit de voeten gekund had want het gaat niet om de aard van de woningen die we bouwen. Het gaat om het aantal woningen dat we bouwen en het feit dat daar mensen in gaan wonen. Als daar mensen in gaan wonen, en dat gaat gebeuren, zijn die betaalbare woningen er al lang. Die hebben we volop. Tot zover.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Vermeulen. Dan heb ik nog mevrouw Smand staan. Ik vraag me alleen af – ik denk dat uw punt ook al heel veel besproken is – of u nu nog een keer het onderwerp wilt bespreken over dat u vindt dat er onvoldoende realisatie bij de raad is over wat deze visie betekent. Ik denk dat er zo tussendoor best veel aan de orde is gekomen. Maar het is ook aan u om de sessie eventueel af te concluderen. Ik wil u alleen nogmaals waarschuwen om niet in herhaling te vervallen.

Mevrouw SMAND: Voorzitter, eigenlijk wil ik toch nog even terug naar het begin. Geintje. Nee hoor, we sluiten hem af. Ik denk dat er sowieso een opbrengst is als het gaat om 'laten we eens kijken naar hoe wij visies maken en wat we daarin belangrijk vinden'. Ik denk inderdaad dat, zodra het raadsvoorstel voorligt, er heel veel moties en amendementen komen op de woonvisie. Ik hoop dat dit debat in ieder geval ons allemaal wat verder heeft geholpen als het gaat om 'hoe zit het in elkaar, waar moeten we op

letten en wat zijn de aandachtspunten voor de toekomst?' Dus daar ben ik wel tevreden mee. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel, mevrouw Smand. Zijn er nog andere mensen die nog andere punten willen inbrengen? Nee? O, mijnheer Staal, u wilt toch nog een punt inbrengen? Ja, dat moet dan weer hier.

De heer STAAL: Dank u. Ik dacht, als we het de hele tijd hebben over 'we moeten het over de inhoud hebben' en dan tijd over hebben en het dan niet meer over de inhoud hebben…
Het kwam net al even langs, het vereveningsfonds. Ik zou graag willen horen wat collega's daarvan vinden. Ik zit er zelf nog best over te dubben, om eerlijk te zijn, want dat betekent inderdaad dat je bijvoorbeeld bij kleinere woningbouwprojecten zegt 'ik kan hier geen sociale huur bouwen, dan koop ik dat af en kan de gemeente ergens anders betaalbaar bouwen, maar dan ben ik ervan af'. Ik vind dat ergens wel makkelijk 'ik heb een stukje grond. Ik wil graag zo duur mogelijk ontwikkelen en dat stukje solidariteit en betaalbaarheid? Mwah.' Als je maar rijk genoeg bent, kan je dat afkopen en de winst weer ergens anders mooi inzetten.
Aan de andere kant weet ik ook dat als je een klein woningbouwproject hebt van bijvoorbeeld tien woningen, de sociale woningbouwcorporatie daar niet in zal stappen voor drie woningen. Dat weet ik trouwens omdat ik ze ook heb gesproken. Dat daarnaast nog. Maar ik zou ook graag willen weten van de raadsleden, nu we het hier toch over hebben, hoe zij dat zien. Het is voor mij een dilemma maar misschien hebben anderen heel duidelijke inzichten over hoe we daarmee om zouden moeten gaan.

De VOORZITTER: Collega's, wie wil daarop reageren? Mevrouw Woolthuis.

Mevrouw WOOLTHUIS: Mijn reactie is kort en krachtig. Ik wacht de motie en het onderzoek dat het college daarnaar doet af.

De VOORZITTER: Mevrouw Koolmoes.

Mevrouw KOOLMOES: Ik ben het er helemaal eens. Absoluut mee eens want ik denk dat het een interessante gedachte is, maar het overvalt me. Ik zit letterlijk nu te googelen 'is dat handig?' Dus laat maar een onderzoek doen en kom maar met de motie.
We schijnen al een motie te hebben. Dus laten we erover stemmen.

De VOORZITTER: Nee, de motie is in uitvoering, mevrouw Koolmoes, door het college.

Mevrouw KOOLMOES: Even het bandje terugdraaien. We horen wel hoe die motie uitgevoerd wordt. Dank u wel.

De VOORZITTER: Nog andere meningen, visies, argumenten? Nee. Dan denk ik dat u af kunt ronden.

De heer STAAL: Ik vind dat toch wel weer teleurstellend. Volgens mij schets ik hier een dilemma en hoeven we helemaal nog geen onderzoek te hebben. Elke keer als deze raad wordt gevraagd om een visie op wonen, is het 'we wachten een wet af', of 'we wachten dat onderzoekje af'. Ik zeg ook 'ik ben er ook nog niet uit. Ik wacht ook dat onderzoek af', maar dit is een moreel dilemma dat ik nu al zie en ik vind het echt jammer dat ik niet meer van de raad hoor over hoe men met dat dilemma omgaat of juist dat dilemma misschien niet ziet.

De VOORZITTER: Er wordt toch gevolg aan gegeven. Dus mevrouw Koolmoes, daarna mevrouw Denie, mijnheer Vermeulen en mevrouw Roos.

Mevrouw KOOLMOES: Ja, dank u wel voorzitter. We zijn natuurlijk raadslid omdat we wel overal een mening over hebben. Een vereveningsfonds. Er zijn mensen die heel veel centjes hebben om te bouwen en dat met twee vingers in de neus zo in een potje stoppen en er zullen kleinere projecten niet meer slagen omdat mensen dan het potje niet kunnen vullen. Ik vind het dus heel lastig. Daarom ben ik blij dat die motie er al is en dat we daarnaar gaan kijken.

De VOORZITTER: Dank u wel. Mevrouw Denie.

Mevrouw DENIE: Dank u wel voorzitter. Wat ons betreft is een vereveningsfonds wel een goed idee. Juist voor die kleinere projecten, om daaraan bij te dragen, zodat we die wel betaalbaar kunnen maken.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Ja, uiteindelijk moet zo'n fonds gevuld worden. Als ik dan bijvoorbeeld kijk naar de gemeente Amsterdam, die dat een hele tijd gedaan heeft uit de grondopbrengsten, worden met de huidige stijging van de bouwkosten de grondopbrengsten daar steeds lager en draaien ze verlies op dat fonds. Maar dan komen we in de onze gemeente en dan blijkt dat wij niet zo heel veel eigen grond meer hebben en dus ook heel weinig grondopbrengsten hebben om zo'n pot te vullen. Dus ik denk dat de situatie bij ons zodanig is dat we eigenlijk helemaal niets hebben om zo'n fonds mee te vullen. Of we moeten weer meer belasting op gaan halen bij onze inwoners. Maar als dat het is, gaat u ons niet meekrijgen.

De VOORZITTER: Mevrouw Roos.

Mevrouw ROOS: Ja, dat is een beetje het nadeel als je dan als derde of vierde spreker bent. Ik heb in eerste termijn al aangegeven dat het een interessant gegeven is, maar dat ik het inderdaad lastig vind om dat te beoordelen. Dan komt het punt van eigen grond. Net zoals mevrouw Koolmoes zei, zie ik inderdaad ook graag het onderzoek tegemoet. Wij zijn er nog niet over uit. Op zich is het een leuk gegeven en een goed gegeven, maar of de uitwerking ook geeft waarin het wil voorzien? Dat vraag ik me af.

De VOORZITTER: Mijnheer Van der Peet.

De heer VAN DER PEET: Dank u wel, voorzitter. Natuurlijk zal de uitwerking van de motie ons wel inzicht geven, dat verwacht ik ook wel. Maar om in eerste instantie even op de heer Vermeulen te reageren en daarna op mijnheer Staal. Het werkt anders dan in Amsterdam want nieuwe ontwikkelaars gaan een bijdrage leveren en eigenlijk afkopen dat ze niet aan de norm hoeven te voldoen in kleinere projecten en dat geld wordt in een pot gestopt. Dat gaat de gemeente niet doen. Dat gaan die ontwikkelaars doen. Maar het is wel een moreel ding. Ik kan mijnheer Staal wel volgen. Volkshuisvesting is een stuk solidariteit, kun je dat afkopen? Moet je dat willen kunnen afkopen? Kan met geld ook dat stukje samenleving gewoon afgekocht worden? Het is een lastige kwestie. Wij zijn daar ook nog niet uit, maar ik vind het wel terecht dat u de vraag opwerpt.

De VOORZITTER: Dank u wel. Mevrouw Woolthuis.

Mevrouw WOOLTHUIS: Dank u wel. De heer… Door het CDA is eigenlijk het antwoord al gegeven – ik kom er niet meer helemaal uit – over hoe die pot gevuld wordt. Daar wilde ik ook op reageren. Misschien ook naar u, mijnheer Staal, we hebben het hier in september vorig jaar ook over gehad, letterlijk over het vereveningsfonds. Daarom ben ik echt kort want we hebben het erover gehad. Dus om dat nu weer

te herhalen? Daarom zeg ik: ik wacht graag het onderzoek af en dan kunnen we ook een duidelijke mening hebben over de vraag 'moeten we het wel of niet doen?' In eerste instantie lijkt het ons een prima idee. Maar ik wil toch eventjes een slag om de arm houden op dit dossier, of op dit fonds.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Voorzitter, ik weet hoe dat fonds gevuld zal worden en ik merk al… Ook wij zitten soms wel eens met mensen aan tafel, bijvoorbeeld met een ontwikkelaar die vertelt hoe makkelijk erover gedacht wordt vanuit de politiek en vanuit de gemeente en door iedereen die denkt dat er aan een huis weet-ik-veel-wat verdiend wordt. Die denken dat er een soort aasgieren zijn die een huis bouwen en met tonnen per huis naar huis gaan en daar allemaal heel rijk van worden. Ja, door de grote massa verdienen mensen daar geld. Maar als wij heel makkelijk elke keer maar afromen en afpakken en afnemen en je nu al ziet dat ontwikkelaars gewoon weglopen en dat we daar een mediator voor nodig hebben om ze weer aan tafel te krijgen, denk ik dat je ook wel een keer op moet houden met steeds maar meer en meer van mensen af te nemen want op een gegeven moment bouwt niemand meer een huis.

De VOORZITTER: Mevrouw Van 't Hull.

Mevrouw VAN 'T HULL: Met veel woorden legt de heer Vermeulen uit wat het nadeel is, of kan zijn van een vereveningsfonds. Inderdaad, we hebben het er eerder over gehad. Dat was in september jl., konden we net horen van mevrouw Woolthuis. De ene partij staat er wat positiever in dan de andere. Wij hebben toen ook al aangegeven dat we daar kritisch in staan. Het is goed dat wordt onderzocht wat het voor Haarlemmermeer zou kunnen opleveren . Goed dat we daarnaar gaan kijken en dat we dan een weloverwogen besluit kunnen nemen en niet met de ogen dicht.

De VOORZITTER: Mevrouw Denie.

Mevrouw DENIE: Dank u wel voorzitter. Mijnheer Vermeulen, mevrouw Van 't Hull, via de voorzitter, laten we hier niet doen alsof die projectontwikkelaar armlastig is. Weet u, als zij een paar ruggen minder verdienen op zo'n project, gaan ze echt niet dood. Wel zwaar hebben het de mensen die echte arbeid leveren, de schoonmakers, de werkers op straat, leraren, noem het maar op. Die moeten betaalbaar kunnen wonen.
Dan even terugkomend op het woord 'solidariteit' van mijnheer Van der Peet. Het is tijd voor solidariteit en dat betekent betaalbaar en sociaal bouwen.

De VOORZITTER: Nou, mijnheer Staal, het was weer een hele storm.

De heer STAAL: Ja, ik ben eigenlijk wel tevreden in die zin dat het met de tweede uitdaging gelukt is tot reacties te komen. Ik ben het eens, ik gaf ook aan dat ik er ook nog niet uit ben. Ik wilde graag even weten hoe andere partijen een dilemma zien of dat ze dat niet zien. Dat hebben we gezien. Ik ben blij te horen dat sommigen ook zeggen 'dat weten we nog niet helemaal, we wachten het onderzoek af.' Dat doen wij ook. Ik wil nog wel toevoegen dat dit voornamelijk gaat om de kleine woningbouwprojecten. Daar worden nu grote woningen neergezet. Volgens mij is het rendement daar echt wel goed, dus dat is het laatste dat ik er nog over wil zeggen. Dan wachten wij het ook af en gaan wij ons finale oordeel over dat fonds opmaken. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Staal. We hebben nog tien minuten, dus nogmaals de vraag – ik zie een hoop gezwaai – zijn we klaar? Dan sluit ik hierbij de vergadering en wens ik u allen een heel fijne avond.