VERSLAG VAN DE SESSIE VAN DE RAAD DER GEMEENTE HAARLEMMERMEER OP DONDERDAG 23 DECEMBER 2021

Onderwerp: Nota Bestuurlijke Voortgangsrapportage Wonen 2021 (2021.0002550)

Voorzitter: dhr. P.J. de Baat

De leden: dhr. R. Ahmed Khatab, dhr. M.L. Beusenberg, dhr. W.G. Jansen, dhr. W.J.J.M. Klijn, dhr. J.A. Kos, mw. S. van de Meeberg, mw. B.C. van Straten-van Diepenbeek, dhr. K. Sulmann, mw. I.C. Vink-Albrecht, mw. M. de Vries-Woolthuis, dhr. J.P.H. de Vries

Griffier: dhr. B. Heerema

Portefeuillehouders: dhr. F. Sidali

Insprekers: Geen

De VOORZITTER: Goedenavond, we gaan starten met deze sessie. We hebben als onderwerp de Voortgangsrapportage Wonen en ik geef iedereen de kans om even aan te geven wie het woord wenst. U hoeft het niet allemaal tegelijk te doen, maar steek even een handje op, of u mag het even zo doen. Ik zie nu mijnheer De Vries nu als eerste. Het is altijd even kijken waar al die handjes komen, maar die komen nu niet bij mij in beeld, maar die komen dus in beeld bij… Ik word ingefluisterd over de volgorde. Als dat niet helemaal goed gaat, moet u me daar maar even voor excuseren maar we doen ons best. Mijnheer De Vries, ChristenUnie-SGP, u mag starten met uw eerste termijn, gaat uw gang.

De heer DE VRIES: Dank u wel voorzitter. Mooi. Althans, mijn bijdrage is iets minder. Teleurstelling is toch wel wat bij de fractie van de ChristenUnie-SGP overheerst als we de nota lezen. En bij de recente ontwikkelingen die het niet doorgaan van de rijkssubsidie betekenen. En wat stelt ons naast dat laatste punt ook nog teleur? Om te beginnen de ontzettend lange doorlooptijd van projecten. Naar ons idee moet dat echt veel sneller kunnen, zeker als je het hebt over flexwoningen en Tiny Houses. Maar ook het transformeren van het voormalige Vestiagebouw op de hoek van de Hoofdweg en de Burgemeester Pabstlaan bijvoorbeeld, duurt verschrikkelijk lang naar ons idee. En wat gebeurt er met de voormalige bouwmarkt daarnaast? En we constateren dat na het jaar 2020 waarin ruim 1000 huizen zijn gebouwd, het aantal dit jaar aanzienlijk minder zal zijn en volgend jaar nog eens een keer en we zijn toch echt al veel langer bezig om de woningmarkt weer op gang te krijgen.
Wat ons ook teleurstelt, is de bouw voor doelgroepen die nu niet echt op ons prioriteitenlijstje staan: expats, veelverdieners van de Amsterdamse Zuidas, zie de Engelstalige reclame in Amsterdam. En groepen die wel op het lijstje staan, maar nog steeds niet bediend zijn, zoals de woonwagenbewoners waar wethouder Booij zich al voor in heeft gezet. Die inzet is ook nog steeds niets geworden. En wat dacht u van de arbeidsmigranten, deze week in het nieuws omdat ze ergens illegaal zouden zitten. Waar moeten die mensen naartoe?
We mogen niet klagen, want de woningen die gebouwd worden, worden toch allemaal verkocht? Ja, maar het aantal actief woningzoekenden loopt op tot nu 4400 en dat zijn alleen nog maar de cijfers van Woningnet en de corporaties. De voortgangsrapportage blinkt uit in prachtige plannen, inzet en voornemens, maar de weg naar de hel is geplaveid met goede voornemens.

De VOORZITTER: U heeft nog een halve minuut, mijnheer De Vries.

De heer DE VRIES: En nog even over de bouwmonitor waar we om vroegen in een motie bij de algemene beschouwingen 2020. In mijn bijdrage van september 2020 lees ik dat we pas, 'pas' in het voorjaar 2021 die bouwmonitor zullen zien. Hij is er nog steeds niet. Dank u wel, voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel, dan geef ik als volgende het woord aan mevrouw Vink. CDA.

Mevrouw VINK: Dank u wel voorzitter. Ja, er staan in verhouding weinig woningen te koop in Haarlemmermeer en als een woning in de verkoop gaat, is de vraagprijs heel hoog en het aantal belangstellenden enorm. Het kopen van een woning is voor onze inwoners een bijna onmogelijke opgave geworden. De gemiddelde verkoopprijs van woningen is van € 390.000,00 naar € 535.000,00 gegaan waarbij ook nog eens opgemerkt kan worden dat 80% boven de vraagprijs wordt verkocht. De situatie begint echt kansloos te worden voor onze starters in de woningmarkt. Het CDA maakt zich grote zorgen over deze ontwikkeling. De nieuwbouwwoningen die op dit moment worden gerealiseerd, vallen niet in de categorie betaalbaar onder de NHG-grens voor onze starters, gezinnen met kleine kinderen en de ouderen. Het enige pluspunt is dat de motie van het CDA, HAP, PvdA en GroenLinks, een starterslening voor elke plek, is aangenomen. En we lezen dat in 2020 vijftig starterslening zijn verstrekt, waarvan 48 voor bestaande woningen en in 2021 29 waarvan 24 voor bestaande woningen.
De 20.000 woningen die we in Haarlemmermeer tot 2042 willen realiseren, vragen om grote investeringen; nieuwbouwwijken moet goed bereikbaar zijn, genoeg voorzieningen hebben en niet te vergeten, er moet voldoende openbaar groen zijn. De realiteit is dat er vertraging in de bouw zal blijven optreden. Dat Haarlemmermeer geen bijdrage van het rijk krijgt voor de gebiedsontwikkeling Lisserbroek betekent dat de bouw van 2400 woningen helaas op dit moment financieel niet haalbaar is. We zijn weer een jaar verder en helaas hebben we nog steeds te maken met corona en nu ook met de nieuwe variant, omikron, waarvan niemand iets kan zeggen qua ontwikkeling, maar die ook zijn weerslag zal hebben op de snelheid waarmee gebouwd gaat worden. Er is nu al een tekort aan mensen in de bouw, laat staan als het ziekteverzuim nog verder omhoog gaat. Daarbij stijgen de bouwkosten snel door de wereldwijde grondstoffencrisis.
Voorzitter, zoals ik net al zei, is goede bereikbaarheid voor die nieuwe woningbouwlocaties essentieel, ongeacht de keuze voor OV, de fiets of de auto. Het CDA ziet dat er hard gewerkt wordt om invulling te geven aan het principe 'eerst bewegen, dan bouwen'. Met het verdubbelen van de Nieuwe Bennebroekerweg en het doortrekken van de Noord/Zuidlijn worden grote stappen gezet. De realiteit is echter wel dat dit niet op korte termijn zal bijdragen aan het oplossen van de woningnood.
Ook lezen wij nu helaas wederom niets over kleinschalige projecten met Tiny Houses. Dit zou toch een ideale oplossing zijn voor onze jongeren, mensen die uitstromen uit maatschappelijke zorg en ouderen? Ook voor de woonwagenbewoners, zoals mijn collega net ook al zei, is het helaas niet gelukt om een geschikte locatie te vinden voor nieuwe standplaatsen. Hopelijk gaat het in 2022 samen met Ymere wel lukken.
Wij zijn benieuwd naar de bouwmonitor die in het voorjaar van 2022 komt, waarin de behaalde resultaten en ontwikkelingen op het gebied van wonen in 2021 staan. Wij lezen dat de Uitvoeringsstrategie Wonen 2021…

De VOORZITTER: U heeft nog een minuut, mevrouw Vink.

Mevrouw VINK: Oké. De Uitvoeringsstrategie Wonen 2021 en de bijbehorende investeringsanalyse worden in Q4 2021 aangeboden ter besluitvorming, lezen wij. Dit lijkt ons niet juist.
Voorzitter. Tot slot constateren wij dat het aantal actief woningzoekenden is toegenomen, terwijl de verwachting is dat de nieuwe woonruimteverdeling pas eind 2022 operationeel is. Is er geen mogelijkheid om die eerder in te voeren, zodat de actief woningzoekenden hier wel gebruik van kunnen maken? Tot zover, voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel. Ik ga nu het woord geven aan mevrouw Van Straten, VVD, daarna krijgt de heer Khatab van EEN Haarlemmermeer het woord en daarna Forza!, mijnheer Kos, daarna GroenLinks, mijnheer Jansen, daarna D66, mevrouw Van de Meeberg en daarna mijnheer Klijn, PvdA. Dat is de volgorde die ik voor nu doorgeef en daarna kunnen anderen eventueel nog aansluiten. Ik geef het woord aan mevrouw Van Straten, VVD.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. We lezen bijna dagelijks over het woningtekort en de moeite die sommige groepen mensen hebben, met name starters, maar ook ouderen, om goede woningen te vinden. Ik voel in deze raad een enorme urgentie om daar iets aan te doen. Onze knoppen waar we aan kunnen draaien, zijn beperkt, maar we proberen aan alle knoppen te draaien. We willen dus ook heel goed monitoren wat werkt, wat niet werkt, waar we op kunnen bijsturen. Daarom is zo'n voortgangsrapportage voor ons heel belangrijk. We hebben ook al gevraagd, mijnheer De Vries haalde het al aan, om vaker op de hoogte gehouden te worden, liefst twee keer per jaar. Dat is niet gelukt omdat er een personeelstekort is. We hebben lang moeten wachten op deze voortgangsrapportage en als we dan kijken wat er in staat, zijn wij met name over de vorm waarin we geïnformeerd worden, niet helemaal tevreden. We hebben ook nog wat opmerkingen over de inhoud. Die bewaar ik voor straks.
Ik wil u eerst eventjes meenemen in wat we als VVD belangrijk vinden. Er staan heel veel onderwerpen in deze voortgangsrapportage, maar we hebben allemaal maar een beperkte spreektijd. Ik wil het in ieder geval hebben over de voorrang die we zouden kunnen verlenen aan inwoners in Haarlemmermeer. Ik denk dat het ruim twee jaar geleden was dat wij aan de keukentafel zaten bij mensen in een van onze dorpen en daar werd aangegeven 'ja, er staan mensen uit ons dorp op de wachtlijst voor sociale huurwoningen en die sociale huurwoningen gaan naar mensen van buiten de gemeente. Zo werkt het systeem nu eenmaal'. We hebben ons toen als VVD heel hard ingezet om de mogelijkheid die we lokaal hebben om dat soort vrijkomende sociale woningen aan inwoners uit onze eigen gemeente toe te wijzen, te verruimen. Dat is inmiddels gelukt en daar zijn we ook heel blij mee. We zien nu dat op rijksniveau ook mogelijkheden worden geboden om dat voor nieuwbouwwoningen te doen.

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten, u krijgt een interruptie van mevrouw Van de Meeberg, D66

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter, ik hoor mevrouw Van Straten zeggen dat sociale woningen worden toegewezen aan mensen van buiten de gemeente. Ik heb dat niet kunnen lezen in deze BVR en ik vroeg me even af waarop dat gebaseerd is, want het is natuurlijk een mogelijkheid. We zitten namelijk in een regio waarin verschillende gemeentes aangesloten zijn, dat klopt. Het betekent ook dat wij ook van onze gemeente naar andere gemeentes kunnen. Maar waar staat dat ergens in de BVR, heb ik dat gemist, dat onze sociale huurwoningen aan andere gemeentes worden…? Ik begrijp het even niet.

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten, gaat uw gang.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Zoals ik al aangaf in mijn inleiding hebben we dat gehoord van inwoners die dat gewoon zien in hun buurt. Zoals u zelf ook aangeeft is dat ook een mogelijkheid. We zitten in Woningnet en daar zitten ook andere gemeenten bij. Dus die woningen kunnen inderdaad toegewezen worden aan mensen uit een andere gemeente en dat is met name voor die kleinere dorpen in onze gemeente nadelig want die moeten hun voetbalclub en hun vrijwilligersorganisaties juist vullen met mensen uit onze eigen gemeente. Dus dat is waar we ons hard voor hebben gemaakt en dat is inmiddels gelukt. Als ik dan verder ga…

De VOORZITTER: Nog even terug naar mevrouw Van de Meeberg want die wil daar nog op reageren.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Ja, dat klopt, we hebben natuurlijk vastgelegd dat 25% van de inschrijvingen naar onze eigen inwoners gaat, tenminste, dat wil zeggen, mensen die al ingeschreven staan in onze gemeente. Dus ik wilde toch even concluderen dat het een aanname is van de VVD dat het mogelijk gebeurt dat er mensen vanuit een andere gemeente sociale huurwoningen toegewezen krijgen.

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten, gaat uw gang.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Ik maak bezwaar tegen de aanname van mevrouw Van de Meeberg want het is gewoon een feit en dat kan ze zelf ook nagaan en dat is ook precies waarom we die regeling hebben. Die proberen we ook op te rekken naar 30% van onze eigen inwoners en daar zet het college zich ook hard voor in en dat is mevrouw Van de Meeberg misschien ontgaan.

De VOORZITTER: Ondertussen krijgt u ook een interruptie van mijnheer Beusenberg van Sociaal Rechts Haarlemmermeer, gaat uw gang.

De heer BEUSENBERG: Sorry voorzitter. Ik had mijn geluid even uitstaan. Om mevrouw Van Straten even bij te staan, mevrouw Van de Meeberg zegt het zelf al: 25% gaat dan naar de inwoners zelf en ik heb van de heer…

De VOORZITTER: Mag ik u even onderbreken? Het lijkt mij best een onderwerp voor het debat zo meteen.

De heer BEUSENBERG: Ja, maar dan zijn we misschien dat stukje kwijt en ik vind dat belangrijk want ik heb van de wethouder gehoord dat dat geldt voor 30%, maar niet in Hoofddorp en niet in Nieuw-Vennep.

De VOORZITTER: En wat is uw vraag?

De heer BEUSENBERG: Mijn vraag is: is mevrouw Van de Meeberg daarvan op de hoogte? Want als mevrouw Van de Meeberg het hele…

De VOORZITTER: Nee, een interruptie is een korte vraag en daar mag mevrouw Van de Meeberg nog even kort op laten reageren en dan gaan we terug naar mevrouw Van Straten om haar termijn af te maken want anders wordt het verwarrend. Het debat komt zo meteen.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Ja, die 25% lokale toewijzing is lokaal voor in de kleine kernen, dat betekent dus niet wat mijnheer Beusenberg zegt, dat 25% alleen maar naar Haarlemmermeerders gaat en de rest, 75%, dus niet. Dat is niet de regeling. Het enige dat ik zei, is dat mevrouw Van Straten het doet voorkomen alsof de meeste sociale huurwoningen gaan naar mensen van buiten de gemeente en dat is een onjuiste aanname, wat mij betreft. Maar wat u zegt, mijnheer Beusenberg, heb ik niet gezegd.

De VOORZITTER: Ik ga nu terug naar mevrouw Van Straten voor haar eerste termijn, om die af te maken, gaat uw gang.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. De laatste reactie van mevrouw Van de Meeberg verheldert voor mij haar vraag want ze heeft me verkeerd gehoord. Ik zei niet dat de meeste sociale huurwoningen naar inwoners van buiten de gemeente gingen, maar wel een aantal en dat we daar naar aanleiding van verhalen van onze eigen inwoners werk van hebben gemaakt.
Het tweede punt dat we hier in de BVR Wonen zien en dat voor ons heel belangrijk is – het CDA kwam er eigenlijk ook al mee, maar dan in wat andere taal – is dat het hier wel heel erg zwart-op-wit staat dat als wij niet genoeg infra aanleggen, de woningbouw stagneert. We zien dat door onvoldoende zicht op goede infra in Nieuw-Vennep en Lisserbroek de woningbouw stagneert en wat de VVD betreft, dat wil ik hier nogmaals zeggen, is infra alle infra, dus zowel openbaar vervoer, als fiets, maar ook auto. Daar willen we wat ons betreft geen taboes op leggen. Dus het blijft belangrijk om, als we echt iets willen betekenen voor onze inwoners, daarop te blijven inzetten.
Dan nog eventjes iets anders, ik had u gezegd, dat ik ook nog iets over de vorm zou zeggen.

De VOORZITTER: Wilt u gaan afronden, want u bent bijna door uw tijd heen.

Mevrouw VAN STRATEN: Oké, dan houd ik de vorm voor de tweede termijn. Ik ben verbaasd dat ik al bijna door mijn tijd heen ben, maar dan wil ik het in ieder geval nog eventjes over de inhoud hebben. Ik heb twee vragen aan het college. Ik mis namelijk iets over de pilot woonfonds die toegezegd is tijdens een eerdere sessie op 2 september jl. Ik zie hem ook niet terug in het tabelletje waar ik om gevraagd heb.
Het tweede punt is dat we veel informatieve vragen hebben gesteld, maar ik zag ook dat onze collega's van GroenLinks behoefte hadden aan meer informatie, met name over PFAS en stikstof. En dat verbaasde de VVD wel. We hebben echt van het begin af aan toen dat speelde daar vragen over gesteld. We kregen eigenlijk iedere keer min of meer te horen dat het niet tot vertraging zou leiden. Hier in de beantwoording van deze vragen lezen we dat het wel tot vertraging heeft geleid en ook gaat leiden. Dus van ons ook de vraag aan het college: hoe kan dat nou? Daar horen we graag een reactie op.
Dan lezen we helaas dat er nog geen evaluatie is gemaakt van ons eigen woningbouwbeleid waarmee we toch lef hebben getoond door de vaste percentages los te laten en te zeggen: 50% moet betaalbaar zijn. Nu wil ik in ieder geval meegeven dat wij als VVD ook veel in gesprek zijn met mensen, ook met ontwikkelaars. Onze eigen evaluatie levert in ieder geval een positief beeld op. We horen van veel mensen 'ja, het maakt meer mogelijk, er kan daardoor meer gebouwd worden en het is prettiger dan die vaste percentages'. Dus dat wilde ik mijn collega's in ieder geval ook nog even meegeven. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel, dan ga ik naar mijnheer Khatab, EEN Haarlemmermeer.

De heer KHATAB: Dank u wel voorzitter. Voor ons ligt de evaluatie van de voortgang van het woonbeleidsprogramma. Meer variatie in het woningaanbod en beschikbaarheid van betaalbare woningen zijn ook onze ambities. EEN Haarlemmermeer spant zich graag in voor lagere en middeninkomens, maar ook voor een grotere kans op sociale woningen, ook daar zien we een positieve uitbreiding. Maar we zijn pas blij als de oplevering van sociale en betaalbare huur 40% bedraagt van elk bouwproject. Waarom kan de gemeente dit niet als verplichting opleggen en achteraf controleren, met voorrang voor eigen inwoners nota bene?
Circulair bouw om meer in te zetten op duurzaam materiaalgebruik, maar ook gebruik van biobased materialen, is de toekomst en dat blijven we continu ook zeggen. Vooral de toekomst in de bouwwereld. Variatie komt ook door kleiner wonen door middel van Tiny Houses en chalets. Je hebt nu ook portable Tiny Houses, verplaatsbaar en toegestaan volgens de wet. Dat zijn geen woonwagens, maar ze zorgen er wel voor dat mensen snel aan de plek komen en ook voor een korte

periode op een toekomstige bouwplaats kunnen gaan staan totdat er daadwerkelijk gebouwd wordt. Voor als we het hebben over vijf tot tien jaar.
Bovendien ziet EEN Haarlemmermeer graag versnelling van de bouw van woningen. Kortere doorlooptijden. Dus kijk ook verder naar oplossingen als geluidsadaptief bouwen. Versnellen door prefab methodes bijvoorbeeld, waarin huisjes bij de fabrikant worden gemaakt en tot slot ook 3D-bouwen. We kennen een mooi voorbeeld in Eindhoven waar in korte tijd alles is verhuurd.
Een tekort aan stroom moet bouwen niet blokkeren. We willen geen datacenter erbij. Voorzitter, zoals u ziet, zijn we niet altijd tegen, maar denken we wel mee aan de oplossing. Daarom hopen we ook dat hier iets mee wordt gedaan. Tot zover.

De VOORZITTER: Mooie afsluiting, dank u wel. Dan gaan we naar Forza!, mijnheer Kos.

De heer KOS: Dank u wel voorzitter. De Voortgangsrapportage Wonen 2021 geeft in zekere zin overzicht. We lezen over de voortgang aan de aanbodzijde, een groeiende omvang aan de vraagzijde en een wensenlijst waar alle nieuw te bouwen woningen aan moeten voldoen in termen van prijsstelling en verduurzaming. We weten zelfs dat de prijs van een gemiddelde woning in Haarlemmermeer € 535.000,00 bedraagt. We krijgen inzicht in de voortgang van lopende projecten en de stand van zaken rond nieuwe bouwplannen. In welk segment dan ook. De voortgang van opleveringen blijkt om verklaarbare redenen her en der wat achter te lopen, terwijl de vraag naar woningen juist toeneemt. Dit roept bij de fractie van Forza! de vraag op wat er dan nodig is om bij andere projecten juist versnelling toe te passen. We vinden in de rapportage onvoldoende terug waar het college kansen ziet om verder te versnellen. Forza! vroeg bij de eerste cyclus van de methode Duisenberg ook al wat wij als raad kunnen doen om op specifieke projecten meer snelheid te betrachten. Stel dat we met een X-bedrag extra of met een aanpassing van de procedure Y het aantal op te leveren woningen met honderden kunnen versnellen in 2022 of 2023, dan willen wij dat graag weten, zodat we als raad een afweging kunnen maken.
Het rapport leest als een voldongen verhaal. De fractie van Forza! zoekt juist naar extra mogelijkheden omdat in ieder geval de eerst aankomende jaren de druk op wonen in Haarlemmermeer groter dreigt te worden dan dat nu al het geval is. Het ontwikkelen van woningbouw is een langlopend proces, dus de resultaten die door het huidige college bereikt worden, leveren pas in het volgende, of zelfs het college daarna, daadwerkelijk woningen op. De woningnood van nu lossen we niet meer alleen op met bouwbesluiten van vandaag. De fractie van Forza! ziet dan ook graag dat er naast de lopende zaken vanuit het college meer ingezet wordt op flexwonen en dan met name grootschalige projecten. Hoe mooi is het als je de aankomende piek alsnog beter op kunt vangen met grote aantallen woningen die tijdelijk van aard zijn, betaalbaarder zijn en als die, doordat er sprake is van andere regelgeving, ook nog eens sneller te realiseren zijn? Startende jongeren, net gescheiden ouders, statushouders. Er zijn heel veel doelgroepen te bedenken die staan te springen om dergelijke initiatieven in onze gemeente. Wat Forza! betreft moet het grootschalige flexibel wonen veel meer prioriteit krijgen. Tot zover.

De VOORZITTER: Dank u wel, dan ga ik naar GroenLinks. Mijnheer Jansen.

De heer JANSEN: Dank u wel voorzitter. Voorzitter, vanavond wederom een belangrijk onderwerp, namelijk wonen en woningbouw. Deze onderwerpen lopen als een rode draad door de verschillende debatten van deze raad. Allereerst bedank ik de VVD voor het stellen van de informatieve vragen en het college voor het zo snel beantwoorden van die vragen en die van GroenLinks.
Ik wil het hebben over de doelstelling versus ambitie. Het Woonbeleidsprogramma 2019-2025 geeft zonneklaar aan dat 50% betaalbaar bouwen en 50% onbetaalbaar, excusez le mot, dure woningen, een heldere beleidskeuzes is. In deze nota leest mijn fractie echter afgezwakte vormen van dit harde beleid. We lezen 'de inzet is', maar ook bijvoorbeeld 'de ambitie is opgenomen'. Nee college, het is

beleid en dus een harde doelstelling. Is deze afzwakking een prelude op het feit dat de doelstelling niet gehaald gaat worden? De fractie van VVD had al informatieve vraag gesteld over de evaluatie die is toegezegd in het woonbeleidsprogramma. GroenLinks focust hierbij op wederom de 50-50 beleidsafspraken. Deze wordt expliciet als evaluatieonderwerp genoemd en wel voor Q3/4 van dit jaar. Deze evaluatie missen we.
Uit de beantwoording van die informatieve vragen van GroenLinks lezen we, en dan citeer ik, 'we beschikken niet over de gegevens die per jaar aangeven in welke prijscategorie opgeleverde woningen vallen'. De vraag ging over 2019, maar in deze BVR Wonen lezen we in tabel 5 op pagina 15 een keurige uitsplitsing van prijsklassen van woningen voor 2020. Het kan dus wel, voorzitter! Waarom deze mystiek college? Waarom?
Dan nu inzoomend op de cijfers die het college voor 2020 dus wel kan aanleveren. In totaal zijn er 1025 woningen gebouwd dit jaar, in 2020. Hiervan zijn er 998 waarvan het prijspeil bekend is. Dus van 27 hebben we totaal geen idee. 236 zijn in de categorie betaalbaar. Omgerekend, 23% voorzitter, 762 zijn dure woningen, 74%. Als ik de 27 die onbekend waren erbij optel, is het 78%.

De VOORZITTER: Nog een minuut.

De heer JANSEN: Dan lezen we op pagina 5 van de BVR Wonen voorzitter 'bij elk bouwplan – elk, voorzitter – is de helft van de woningen in het betaalbare segment', dus ook op het totale aantal woningen moet dit 50-50 zijn. In 2020 heeft het college dus gewoon gefaald. Voorzitter, de 50-50 is bij lange na niet gehaald. Het is wel gelukt 78% dure woningen te bouwen. Wie bedient het college nu? GroenLinks kan niet anders concluderen dan dat dit de achterban van de VVD is. Dank u wel, voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel. Mevrouw Van Straten wil reageren, gaat uw gang.

Mevrouw VAN STRATEN: Ik vroeg me af of mijnheer Jansen van GroenLinks zich realiseert, dat staat ook een beetje in de antwoorden die we hebben gekregen op onze informatieve vragen, dat heel veel woningbouwplannen die nu gerealiseerd worden nog onder de beleidsregels van voorgaande colleges zijn opgesteld en dat we de effecten van die 50-50-regel, om het maar even zo simpel te noemen, pas later gaan zien.

De VOORZITTER: Uw vraag is? Dat was een constatering, vooralsnog.

Mevrouw VAN STRATEN: Nee, ik vroeg of mijnheer Jansen zich dat realiseert.

De VOORZITTER: Mijnheer Jansen, gaat uw gang.

De heer JANSEN: Ja, dat realiseert mijnheer Jansen zich want er was inderdaad een ander beleid en dat was 60% dure woningen en ik heb net voorgerekend dat het nu om 78% gaat. Dus zelfs in het oude beleid zit het ruim boven het beleid dat toen voorgenomen is. Dus het klopt nog steeds niet, mevrouw Van Straten, maar bedankt voor deze voorzet want dat had ik er inderdaad bij moeten zeggen.

De VOORZITTER: Mijnheer Beusenberg van SRH, op wie wilt u reageren?

De heer BEUSENBERG: Zo meteen houd ik graag mijn betoog, voorzitter.

De VOORZITTER: Dan krijgt u straks het woord, ik ga eerst naar D66, mevrouw Van de Meeberg.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter, ik hoor heel veel collega's vertellen over wat ze graag zouden willen in het woonbeleid en dat is natuurlijk heel logisch en ik snap ook wel dat ze dat op dit moment doen, zo vlak voor de verkiezingen. Maar we bespreken de bestuurlijke voortgangsrapportage waarin we bespreken wat er het afgelopen jaar is gebeurd. Je ziet inderdaad dat niet alles is gebeurd dat we hadden gehoopt. Ook is niet alles gebeurd dat was toegezegd. Er staan ook wel wat redenen in die kunnen worden aangewend om te verklaren dat het niet is gehaald, maar of het helemaal terecht is? Daar twijfelen wij ook een beetje aan.
'Waar liggen de kansen?' hoorde ik mijnheer Kos zeggen, richting het college. Waar liggen nou die kansen? Dat hadden we graag gezien. Het is niet helemaal de plek hier, maar ik ben het wel met hem eens. We moeten meer kijken naar de kansen met z'n allen en daarom zijn we natuurlijk ook heel blij met de motie die vorige keer is aangenomen, waarbij we gaan kijken naar het eigen grondbezit van de gemeente om te kijken of we daar misschien iets mee kunnen doen, zodat we ook eindelijk eens die Tiny Houses zullen terugzien in de BVR, of die flexwoningen want vooralsnog zien we die niet terug.
Voorzitter, ik wil het heel graag over drie dingen hebben. Allereerst de J.C. Beetslaan. Sinds 2017 geloof ik, is het daar een braakliggend terrein. Er moesten mensen uit hun sociale huurwoningen, die moesten gesloopt worden voor de bouw van nieuwe woningen. Tussen de regels door lees je dat het vooral vergunningtechnisch een probleem is. Dat wil zeggen, het probleem ligt bij de gemeente. We hebben hier wel vaker vragen over gesteld. Waarom komt het niet van de grond? Ik wil echt heel graag heldere antwoorden hierop hebben.
Lisserbroek is een probleem. Heel veel van ons beleid valt of staat met de ontwikkelingen in Lisserbroek, niet alleen de verdriedubbeling van het dorp, maar ook het hoogwaardig openbaar vervoer door de polder dat daarmee een upgrade zou krijgen. Er is altijd gezegd dat het vooral een kwestie was tussen Zuid en Noord Holland, tussen Lisse en Lisserbroek, maar het lijkt erop dat het toch nu een heel ander probleem is. En ik hoor heel graag wat de inzet zal zijn van dit college om te kijken wat we daar alsnog aan kunnen doen om die ontwikkeling toch door te laten gaan.
Dan als derde. Het is al eerder deze avond, niet in deze sessie, maar wel deze avond aan de orde geweest. Het energienetwerk. Er moet een heel goed netwerk liggen, willen we alle woningen en bedrijven voorzien van energie. Je kunt niet ongebreideld blijven bouwen als dat niet aan de voorkant is geregeld. Dat is een grote zorg van D66 en iets dat we echt met elkaar moeten bespreken. En dat kwam zijdelings ook aan de orde in deze BVR.
Dan nog een opmerking over de vorm en de inhoud. Het was een prettig verslag om te lezen. Vooral het jaarverslag van Ymere las lekker weg, om het zo maar even te zeggen. Maar er was wel een bijzonderheid, want er stond een motie Starterslening in waarbij stond door welke partijen die was ingediend. Het is voor het eerst dat ik dat zie. Volgens mij wordt een motie aangenomen door de hele raad of niet de hele raad, maar wordt die aangenomen, of niet.

De VOORZITTER: Wilt u afronden?

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Ja, dat wil ik zeker. Maar volgens mij worden niet de partijen genoemd in een nota die naar de raad gaat. Dat vond ik vreemd en wilde ik toch even opgemerkt hebben. Tot zover, dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel, dan ga ik naar de PvdA, mijnheer Klijn.

De heer KLIJN: Dank u wel voorzitter. In deze BVR Wonen worden de resultaten van 2020 en ook de toekomstverwachtingen weergegeven. Het valt mijn fractie op dat een en ander redelijk vaag blijft. De toekomstige bouwplannen zijn bijvoorbeeld bijna allemaal zacht. De inspanningsresultaten vallen ons tegen. In 2017 was de gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning 18,6 jaar. In 2020, zeg maar tegen het eind van deze collegeperiode, deze raadsperiode, moet ik zeggen, was de wachttijd nog even lang. Eind 2022 wordt het nieuwe woonruimteverdeelsysteem pas van kracht. Het CDA had het

er ook al over. Het zou goed zijn als er doelstellingen in de BVR geformuleerd worden, waardoor meteen ook duidelijk wordt in welke mate die doelen gerealiseerd zijn. Nu is het toch echt een beetje een wat soft verhaaltje, zal ik maar zeggen.
Op 2 september jl. heeft de portefeuillehouder in een sessie toegezegd te gaan kijken naar de mogelijkheden die een woonfonds de gemeente kan bieden om de bouw van goedkope koopwoningen te stimuleren. De VVD had het er net ook al over. In de voortgangsrapportage is hierover niets terug te vinden, maar in de in november verschenen nota Betaalbaar wonen in Haarlemmermeer krijgt het wel aandacht. Het college gaat ontwikkelaars polsen om financieringsconstructies zoals duokoop, koopstart of woonfonds in te zetten. Vervolgens lees ik vandaag in de antwoorden op vragen van de VVD, dat er geen aanleiding is hier iets mee te gaan doen. Er zouden voldoende betaalbare woningen gebouwd worden. GroenLinks gaf net al aan dat dat geenszins het geval is. De PvdA betwijfelt dan ook of er voldoende goedkope koopwoningen gebouwd worden. Kan het college de tegenstrijdigheden in die drie momenten toelichten met daarbij ook graag een tijdsplanning van wanneer nou dat woonfonds op de rit gaat komen? Daar ben ik heel erg benieuwd naar.
Tijdens die sessie heb ik ook vragen gesteld over de ontwikkeling van de Nieuwe Kom in Nieuw-Vennep. In de tabel met projecten tot 2025 is de Nieuwe Kom wel opgenomen. Er wordt in drie fases met bouwen gestart in 2022, 2023, en 2024. De vraag is dan: is het zeker dat dan inderdaad gebouwd gaat worden? Want we weten niet beter dan dat er toch verschil van inzicht is tussen de gemeente en de grondeigenaren daarover waardoor het al vele jaren lang braak ligt.
Tot slot. Over de BVR Wonen is de PvdA bijzonder kritisch. Als je door Haarlemmermeer rijdt, zie je dat er heel veel gebouwd is en wordt en zijn er bijzonder ambitieuze plannen. Dat zien we graag terug in de volgende voortgangsrapportage, dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel, dan gaan we nu naar mevrouw De Vries, HAP. Excuses als ik u soort van had overgeslagen, maar we hadden u per ongeluk niet gesignaleerd bij de handjes.

Mevrouw DE VRIES: Dat geeft niet, maar ik ben er, dus ik zal beginnen, voorzitter.
Voorzitter, er staat echt een aantal mooie projecten op de planning, zoals Lincoln Park. Maar Lisserbroek staat nu weer op losse schroeven. Mijn fractie blijft zich zorgen maken als het gaat om wonen in Haarlemmermeer, want een dak boven je hoofd is immers een eerste levensbehoefte. En daaraan moet een prijskaartje hangen dat past bij het inkomen. Onze zorgen worden wederom bevestigd, want het is al gezegd, de gemiddelde verkoopprijs van de huizen is schrikbarend gestegen. En dat terwijl de lonen bij lange na niet zo snel stijgen en zelfs achterlopen op de inflatie. Dit brengt mij meteen bij het eerste punt, een punt dat mijn fractie al eerder heeft gemaakt. Wat is nou betaalbaar?
Als gemeente zijn we hard aan het timmeren om tot 2040 20.000 woningen te bouwen waarvan de helft betaalbaar moet zijn en mijnheer Jansen heeft het al eerder gezegd, in 2020 hebben we dit doel, zelfs onder de oude regelgeving, bij lange na niet gehaald. Dit geeft ons niet veel vertrouwen en als we dit dan afzetten tegen de gemiddelde huizenprijs, die wel met bijna 50% steeg, lijkt er van echt betaalbare woningen in Haarlemmermeer al helemaal geen sprake. Nog steeds vallen mensen met een modaal inkomen buiten de boot. Als we dan kijken naar de tabel met de top 25 projecten ziet HAP in de volgende BVR graag dat deze tabel ook aangeeft hoeveel betaalbare woningen er per jaar worden opgeleverd. Dit geeft ons als raad in een stuk overzicht over het aantal betaalbare woningen dat in de aankomende jaren beschikbaar is.
Dan het begrip ‘betaalbaar’. Het is tijd dat wij bepalen wat voor Haarlemmermeer betaalbare koop is. Voor nu is de basis voor een betaalbare koopwoning een inkomensniveau van 1 tot 1,5 keer modaal met de NHG-grens als maximale koopprijs. Alleen voor 1,5 keer modaal kun je niet eens een hypotheek krijgen voor de NHG-grens. Dus kunnen we werkelijk zeggen dat we betaalbaar bouwen? Voorzitter, ons antwoord is duidelijk: nee. We bouwen gewoon niet voor mensen met een modaal tot

anderhalf keer modaal inkomen. Het is tijd voor actie. Laten we, net als voor de sociale huur, de prijs bepalen en ook kijken naar wat we kunnen bouwen in het koopsegment van € 180.000,00 tot € 280.000,00 want daar zit echt de grootste pijn. Wat HAP betreft zijn daar een aantal opties voor: voor dit segment inzetten op koopgarantwoningen, geld uit de algemene dekkingsreserve gebruiken om betaalbare woningen te bouwen, of de RIH-gelden verlagen voor betaalbare woningen om zo projectontwikkelaars te stimuleren om meer betaalbare woningen op te nemen in de projecten. Genoeg stof voor een tweede termijn, lijkt me.
Dan de vraag: is de opgave reëel? We hebben er ook al meer over gehoord van andere raadsleden, stijgende energieprijzen, materiaalkosten, regelgeving en het tekort aan vakpersoneel hebben allemaal effect op de huizenmarkt en op de vaart waarmee wij kunnen bouwen, dus we moeten blijven kijken naar de mogelijkheden. Gelukkig zagen we al informatie binnenkomen over de huisvestingsverordening en de mogelijkheden tot woningsplitsen, maar wij verwachten ook dat er samen met het Expertteam woningbouw gekeken blijft worden naar de transformatie van bijvoorbeeld kantoorpanden en de mogelijkheden voor flexwonen en Tiny Houses.
Dan de sociale huur. Die groeit niet snel en de wachtlijst blijft lang. Er is een kleine stijging te zien – ik moet heel snel doorpraten – in het aantal sociale huurwoningen. Er zijn er 102 gebouwd, maar veertig verkocht en zes geliberaliseerd, dus we hebben maar 56 sociale huurwoningen erbij gekregen. Mijn fractie stelt voor om te beginnen voor de aankomende jaren enkel verkoop toe te staan met koopgarant, zodat we in ieder geval geen woningen onttrekken aan de woningvoorraad. Ik ben benieuwd wat het college en mijn mederaadsleden hiervan vinden.
Wat er staat over de plek voor woonwagens was voor mijn fractie erg kort door de bocht, maar hier wachten wij nog steeds op antwoorden op de door ons gestelde schriftelijke vragen van 4 november jl. Afsluitend voorzitter, in Haarlemmermeer is er nog steeds veel vraag en weinig keus. Wij moeten als raad het heft in eigen handen nemen en hier meer sturing aan geven om het aantal sociale huurwoningen drastisch te verhogen en om mensen met een modaal tot 1,5 modaal inkomen ook een echte kans te bieden op een woning. Dank u wel, voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel, dan kom ik bij mijnheer Beusenberg, SRH, gaat uw gang.

De heer BEUSENBERG: Dank u wel voorzitter, mijn mond valt open, mijn mond valt gewoon open. Ik hoor de laatste sprekers spreken over dat er allemaal nieuwe en betaalbare woningen moeten komen. Ik hoorde onder andere de HAP. U zit zelf in het college! De fractie van SRH heeft van de zomer een motie ingediend om heel goedkope woningen te bouwen à la de woningen die in Hillegom gebouwd zouden worden. De ChristenUnie-SGP stemde in. Forza! stemde in, EEN Haarlemmermeer en natuurlijk de indiener, SRH. De rest liet het afweten. En wat gebeurt er, nu weer, en we kunnen er nog twintig jaar over praten: er komen nooit genoeg sociale huurwoningen en er komen niet genoeg betaalbare woningen. Weet u hoe dat komt? Doordat die projectontwikkelaars, en met name uit Monaco, volgedouwd worden met miljoenen euro's. Die lopen iedere keer met miljoenen weg en wij, onze burgers, blijven met de narigheid zitten.

De VOORZITTER: U heeft nog een minuut.

De heer BEUSENBERG: Ja, dat geloof ik. Dus ik heb nog een minuut om even mijn gram te halen. Ik vind het onbestaanbaar, maar dan ook echt. Ik zie mijnheer Klijn lachen, maar weet u wat het is, als de verkiezingen er zijn hebben we het allemaal over betaalbare woningen, maar ga nu eens na de verkiezingen die betaalbare woningen daadwerkelijk ontwikkelen, want er is meer vraag naar betaalbare woningen dan naar dure woningen, hoor. Dat kunt u dan met mij eens zijn of niet, maar zo is het wel. Ik hoor net 4400 woningen in de gemeente Haarlemmermeer, sociale en betaalbare huur en koopwoningen die nodig zijn, ik denk dat er wel 10.000 nodig zijn en laten we nu eens als raadsleden daar onze verantwoordelijkheid voor nemen.

De VOORZITTER: U krijgt een interruptie van mijnheer Klijn, mijnheer Beusenberg.

De heer BEUSENBERG: Ja, ik heb hem genoemd.

De heer KLIJN: Het zal ook niet verrassend zijn. U weet ook dat de PvdA al sinds jaar en dag pleit voor meer sociale huurwoningen en voor goedkope koopwoningen? Dat weet u, dat heeft niet alleen met de verkiezingen te maken. Ik heb 2 september jl. ook net aangehaald, toen heb ik gerefereerd aan een woonfonds en dat is weliswaar een andere manier dan u heeft voorgesteld maar het is wel de bedoeling daarvan dat er woningen van rond de € 250.000,00 gebouwd worden. Dat heb ik toen uitdrukkelijk gezegd, dus we komen daar wel zeker voor op en misschien kunnen we elkaar dan op dat vlak vinden. Dank u wel.

De VOORZITTER: Mijnheer Beusenberg heeft een reactie.

De heer BEUSENBERG: Nee, voorzitter, dat denk ik zeker niet. De enige manier om te zorgen dat er in de gemeente Haarlemmermeer betaalbare woningen komen, maar ook betaalbare woningen blijven, is dat je het doet op de manier zoals ik heb voorgesteld. Zorg dat er niet aan gewonnen kan worden, verkoop een woning voor € 200.000,00 of € 250.000,00 en als ze het willen verkopen, gewoon voor hetzelfde geld terug verkopen. Dat is haalbaar. Een projectontwikkelaar kan…

De VOORZITTER: Ik ga u even onderbreken, mijnheer Beusenberg,

De heer BEUSENBERG: Mag ik even een zin afmaken?

De VOORZITTER: Een zin, prima.

De heer BEUSENBERG: Een projectontwikkelaar wint ook aan een sociale woning, dat kunnen wij ook, als gemeente kunnen we dat ook. Dan kun je ook garanderen dat die bij ons blijft. Denk daar nu eens over na. Dat was het voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel voor uw inbreng. Dan heb ik alleen GEZOND Haarlemmermeer nog niet gehad. Dan hoor ik graag even of ze er ook niet zijn. Meld u zich even?

De heer SULMANN: Volgens mij zijn ze er wel.

De VOORZITTER: Oké, u was voor mij verborgen. U krijgt het woord, mijnheer Sulmann.

De heer SULMANN: Dank u wel. We lezen ook in deze BVR weer dat ouderen zo lang mogelijk thuis moeten blijven wonen. Tegelijkertijd neemt de woningnood toe, maar we lezen ook dat er woonmilieus worden toegepast die aansluiten bij huidige en toekomstige woonbehoefte. Veel ouderen zijn op zoek naar een toekomstbestendig huis, dus zonder trap of tuin en liefst gezamenlijk met andere ouderen. Nu zijn de bejaardentehuizen wegbezuinigd, maar als het verleden ons iets leert, is dat dat bezuinigingen niet altijd het gewenste effect hebben. Dus onze vraag aan het college is waarom wij blijven vasthouden aan ouderen die thuis moeten blijven wonen. Nu wordt de gemeenteraad in Q1 2022 geïnformeerd over de wijze waarop de gemeente nieuwe woonconcepten mogelijk kan maken, toegespitst op de combinatie wonen en zorg. Wij willen het college meegeven hierbij de specifieke problematiek van ouderen mee te nemen. Als we ouderen goede mogelijkheden kunnen geven om door te stromen zal dat directe verlichting geven op de krappe woningmarkt zodat onze Haarlemmermeerse woningzoekenden meer kans maken op een woning in de eigen gemeente.

Dan lezen we dat de wachttijd voor een sociale huurwoning in Haarlemmermeer bijna negentien jaar bedraagt en ruim boven het gemiddelde uit de regio is, met vijftien jaar wachttijd. Met andere woorden, voor inwoners uit Haarlemmermeer is het moeilijker om een sociale huurwoning te vinden dan inwoners uit omringende gemeenten. Nu hebben we gelukkig besloten dat per 1 september 2021 alle sociale huurwoningen in de kleinere kernen eerst worden aangeboden aan inwoners uit die kleine kernen zelf. Kan de wethouder al aangeven wat hier de eerste resultaten van zijn en of deze manier van werken gaat bijdragen aan het verlagen van de wachttijd van inwoners van onze eigen gemeente? We horen het graag.
In 2020 zijn 236 nieuwbouw woningen in het betaalbare segment opgeleverd. GroenLinks had het er ook al over.

De VOORZITTER: U heeft nog een halve minuut.

De heer SULMANN: Oké. Op een totaal van 938 nieuwbouwwoningen is dat 23%. Afgesproken is dat we 50% betaalbaar zouden gaan bouwen. Nu hoop ik dat deze 23% geen garantie is voor de toekomst, dus de vraag is of we in 2021 en verder wel de 50% betaalbaar nieuwbouwwoningen gaan halen. We horen het graag. Tot zover.

De VOORZITTER: Dank u wel, dan ga ik naar de wethouder. Hoeveel tijd heeft de wethouder? Zeven minuten, dat wordt een hele kluif. Ik zeg het er maar even bij, maar het is niet anders. Gaat uw gang.

Wethouder SIDALI: Zo is dat, laten we maar snel beginnen voorzitter. Dank u wel. En dank ook voor alle gestelde vragen. Laat ik vooropstellen dat als je de voortgangsrapportage leest en vooral hoofdstuk 3, over de voortgang woningproductie, je daar inderdaad niet echt blij van wordt. Maar laten we wel wezen, ik hoef de geachte raadsleden niet te vertellen dat woningbouwplannen maken en realiseren, twee verschillende dingen zijn. Waar we nu zien dat er gebouwd wordt, zijn dat plannen die gemaakt zijn nog voor deze periode. Ik geloof dat D66 daaraan refereerde. In 2015 hebben we plannen gemaakt, in 2017 is er een versnelling gekomen en toen werden ook die 20.000 woningen genoemd. We zien nu dat dat gerealiseerd wordt. Met alles wat we nu plannen met elkaar, op dit moment en met dit college, lijkt het dat we nu stilstaan, maar niets is minder waar, want vanaf 2023 zul je dus weer zien dat het ineens verder vlotgetrokken zal worden. Dat je ook kunt gaan realiseren en dat het dan ook hard wordt. Zo werkt het nu eenmaal in de woningbouw. Dus nu lijkt het alsof we stil staan. Maar dat heeft natuurlijk ook te maken met alles in lijn zetten en dan gaan we echt de vruchten ervan plukken, vanaf 2023.
Voorzitter, ik ga proberen om zo snel mogelijk de vragen die gesteld zijn toch te beantwoorden. De vraag over de bouwmonitor is gesteld. We hebben in juni van dit jaar, meen ik, nog aangegeven per brief aan de raad dat we door capaciteitsproblemen, onder andere ook gebrek aan capaciteit, niet konden leveren en dat we eind maart volgend jaar gaan leveren. Dus over een maandje of drie.
De woonruimteverdeling waaraan gerefereerd is, daar kunnen wij in ons eentje niet aan beginnen. Dat doe je in de regio en het systeem veranderen en aanpassen, kost gewoon tijd. Het is gewoon echt ingewikkeld werk.
Voorrang geven aan onze inwoners. Inderdaad 25%. Wij experimenteren nu zelfs met 30%. Maar dat zegt dus ook helemaal niets over het feit dat – als je 30% toewijst met lokale voorrang – ook zonder die voorrang een groot deel toegewezen wordt aan lokale woningzoekenden. En inderdaad, die 30% geldt voor alle kernen behalve Hoofddorp en Nieuw-Vennep.
Dan even de investeringsstrategie. Daar werd ook nog eventjes aan gerefereerd door CDA. Als het goed is, gaan we de investeringsstrategie schaalsprong op 13 januari a.s. behandelen.
Dan voorzitter, zijn er twee woonfondsen die door elkaar heen lopen. Er is een woonfonds waar we aan refereren in het woonbeleidsprogramma. Daar is aangegeven dat we die mogelijkheid onderzoeken om als het niet lukt om 50% betaalbaar te bouwen en omdat we sinds het

woonbeleidsprogramma 2019-2025 erin slagen om in de projecten nu 50% betaalbaar te plannen, achten we vooralsnog een woonfonds onnodig. Maar er is ook nog een woonfonds, dat is eigenlijk meer een vereveningsfonds. Daar hebben we dus in de nota Betaalbaar wonen inderdaad ook over gezegd 'hoe kunnen we op een andere manier financieringsconstructies bedenken waardoor woningen nog betaalbaarder kunnen zijn?' Daar zijn we nu dus mee bezig en daarvan hebben we gezegd 'daar komen we zeker nog op terug'. Alleen dat gaat niet zo snel natuurlijk, maar dat is iets dat we nog zeker gaan doen. En daar heeft de PvdA ook aan gerefereerd, de nota Betaalbaar wonen.
En dan de afspraken met ontwikkelaars. Die proberen we te maken en dat maakt dat er even gezocht wordt en dat we dat in de juiste tijd moeten kunnen doen. Dus we zijn niet alleen maar van onszelf afhankelijk. We zijn ook afhankelijk van anderen die daaraan meewerken. En dan zie je dus dat daar heel veel werk in omgaat.

De VOORZITTER: Mijnheer Sidali, u krijgt een interruptie van mijnheer Jansen GroenLinks.

De heer JANSEN: Dank u wel voorzitter. Ik hoor de wethouder aangeven dat het college druk aan het kijken is naar verschillende financieringsmogelijkheden om de markt meer toegankelijk te laten zijn voor starters, maar wanneer kunnen we daar iets van zien? Want daar zijn we wel benieuwd naar.

De VOORZITTER: Mijnheer Sidali, gaat uw gang.

Wethouder SIDALI: We hebben dat toen aangegeven bij de sessie wonen. We gaan ervan uit dat we het eerste kwartaal van volgend jaar met elkaar van gedachten kunnen wisselen over wat de mogelijkheden zijn wat betreft de vereveningsfondsen, voorzitter.

De VOORZITTER: Gaat u verder.

Wethouder SIDALI: Ja, dan hebben we de 50% betaalbare woningen, daar hebben we het over gehad. Dat leggen we ook als verplichting op in projecten vanaf dertig woningen en dit leidt niet elk jaar tot 50% betaalbaar in oplevering. Maar over all zijn we daar natuurlijk wel mee aan het werk. Dat doen we dus ook sinds het vaststellen van het woonbeleidsprogramma.
GroenLinks had het nog even over de cijfers. Veel woningen waar u aan refereert, stammen uit beleidsafspraken die gemaakt zijn voor 2020. Dus de cijfers die u daar ook ziet, zijn eigenlijk van net voor het beleidsprogramma zoals we dat nu kennen. Dus als we nu het woonbeleidsprogramma door blijven trekken, houden we ons echt aan die 50% betaalbare woningen. Daar wordt veel over…

De VOORZITTER: Mijnheer Sidali, u krijgt daar wederom een interruptie van mijnheer Jansen op.

De heer JANSEN: Dank u wel voorzitter, en bedankt wethouder. Toch wil ik daar op reageren, want mevrouw Van Straten vroeg dat ook terecht. Voor januari 2020 gold nog de 60% dure woningen in de oude verdeling. Maar zoals ik voorgerekend had, komen we voor 2020 op 78%. Dus zelfs met de oude regeling komen we bij lange na niet aan wat er toen ook afgesproken is.

De VOORZITTER: Mijnheer Sidali, gaat uw gang.

Wethouder SIDALI: Dat klopt. Maar dat is dus die oude regeling, hè? Dus als u nu kijkt naar wat we nu wegzetten, zijn we inderdaad echt bezig met die 50%. Dat hebben we ook aangegeven. Alleen als je kijkt naar voor die regeling, dan kom je inderdaad onder die 50%, maar wij hebben dat nu ingehaald door het nieuwe woonbeleidsprogramma.

De VOORZITTER: U krijgt weer een interruptie van de heer Khatab. Gaat uw gang.

De heer KHATAB: Dank u wel. Hierop inhakend, de portefeuillehouder zegt 'het is een verplichting', maar wordt het ook gecontroleerd? En zo ja, wat is dan de oorzaak dat dit achteraf niet wordt waargemaakt, die 50%-verdeling?

De VOORZITTER: Mijnheer Sidali, gaat uw gang.

Wethouder SIDALI: We controleren dat. Kijk, we maken daar contracten over en overeenkomsten en dan gaan de ontwikkelaars en de corporaties daarmee aan de slag. We kunnen dan niet meteen zien als ze opgeleverd zijn wat de prijzen precies zijn, dat kunnen we pas achteraf met elkaar checken. Dan zien we dus ook wat het opgeleverd heeft. Dat is natuurlijk inderdaad heel erg spannend, altijd weer, maar we gaan er wel vanuit en dat monitoren we ook, dat de afspraken inderdaad altijd netjes nagekomen worden.

De VOORZITTER: U krijgt weer een interruptie van mevrouw De Vries, gaat het over dit onderwerp? Anders moeten we wel even de wethouder de kans geven het onderwerp af te maken. Maar gaat uw gang.

Mevrouw DE VRIES: Ik wilde daar nog een aanvullende vraag op stellen wat dan de consequenties zijn als de doelen niet worden nageleefd.

De VOORZITTER: Mijnheer Sidali, gaat uw gang.

Wethouder SIDALI: Dan moet je dus teruggaan in het contract en ik moet juridisch even uitzoeken wat dat betekent. Je gaat ervan uit dat de afspraken waar je een handtekening onder gezet hebt als projectontwikkelaar of corporatie ook gehaald worden. Dus wat de consequenties juridisch dan zijn of wat je dan precies kunt doen, dat kan ik voor u uitzoeken. Dat weet ik op dit moment niet. Misschien dat ik daar ergens in de tweede termijn nog een antwoord op heb, dan kom ik daar graag op terug. Voorzitter. Er zijn inderdaad projecten die wat vertraging opleveren. De J.C. Beetslaan is inderdaad genoemd. Dat is vertraagd door de eis van onderzoek naar geluidsnormen vanuit de omgevingsdienst. Dat ligt bij 'de gemeente' wordt er dan ook gezegd. Maar ja, u weet ook, de omgevingsdienst is inderdaad van de gemeente, maar die is onafhankelijk en die moet zijn werk ook doen. Gelukkig maar dat we daar niet als wethouders even tussen kunnen gaan zitten. Maar ik kan wel zeggen dat het project gewoon voortgang boekt op dit moment en ook daar zullen we begin volgend jaar nog wat meer over horen.
Lisserbroek, daar is evaluatie voor nodig. We hebben de raad al geïnformeerd dat we voor de vierde tranche gaan voor de impulsaanvraag en we onderzoeken de optie.
Dan zit ik nog even te kijken.

De VOORZITTER: Even voor de orde, u mag het zo afmaken. Ik ga even voor de orde zeggen dat de meeste fracties, of eigenlijk bijna allemaal, geen tijd meer hebben, dus ik kan nu op dit moment even niet meer toestaan dat er vragen gesteld worden aan de wethouder. Ik kan zo meteen nog een korte ronde doen om, nadat hij de vragen beantwoord heeft, even de gelegenheid te geven als u niet tevreden bent, om nog even iets te zeggen, maar nu even geen vragen en interrupties aan de wethouder meer. Hij mag nu zijn termijn afmaken, gaat uw gang,

Wethouder SIDALI: Dan de Nieuwe Kom. Dat is in bespreking, het tweede kwartaal 2022 zal de omgevingsvergunning ingediend worden en dan is de oplevering, wat je dan daar ook van vindt of niet, in 2024.

Dan moet ik even kijken. Waarom er nog geen flexwoningen gerealiseerd zijn? De vergunning voor de Oosterdreef is inmiddels binnen. Dat is ook eerder aangegeven, ook door ons, dus het loopt. Er is ook nog gerefereerd aan andere woningen, bijvoorbeeld het Vestiagebouw, door ChristenUnie-SGP. Daar wordt nu volop gebouwd. Volgens mij zijn die bijna klaar en kunnen die ook opgeleverd worden. De HAP vroeg over het maken van afspraken met ontwikkelaars. Ja, dat het middensegment gemiddeld 85% van de NHG-grens mag kosten is wat we met elkaar afgesproken hebben dat betaalbaar is, ook vanuit het woonbeleidsprogramma.
Even kijken. Tiny Houses. Daar is ook naar gevraagd. Daar kan je van vinden wat je wilt, maar Tiny Houses maken niet efficiënt gebruik van grond. Er staan veel projecten op stapel op dit moment met betaalbare kleine appartementen. Ze zijn er op dit moment niet, maar ze komen eraan. Dat is eigenlijk ook waar ik mee begon bij het beantwoorden van de vragen. We zien het nu niet, het is nog zacht, maar dat wordt uiteindelijk wel hard.
Even kijken. In reactie ook op mijnheer Sulmann over wonen met zorg. We hebben een groot onderzoek gedaan naar de woonbehoeften en zijn samen met externe stakeholders nu bezig dit te vertalen naar woningbouwprogramma's. Wij hebben de regierol. Wij hebben gezegd 'wij gaan niet zeggen 'wij zijn er niet van', wij pakken de partijen allemaal bij elkaar en het maakt niet uit welke partij het is, we zitten nu bij elkaar en we pakken graag die regierol en we gaan daarmee aan de slag'. Want inderdaad is wonen met zorg, met name voor de ouderen, van belang. De vergrijzing gaat in een rap tempo in Haarlemmermeer, dus daar zullen we echt wat mee moeten gaan doen.

De VOORZITTER: Wilt u afronden, wethouder?

Wethouder SIDALI: Ik denk dat ik nu wel zo'n beetje de meeste vragen heb kunnen beantwoorden. Als er wat is blijven liggen, dan hoor ik dat graag, voorzitter.

De VOORZITTER: Ja. Ik denk dat er best wel wat is blijven liggen, maar dan wil ik eigenlijk bij voorkeur om de orde toch een klein beetje te houden, toch even in de volgorde van de sprekers iedereen de gelegenheid geven om kort te reageren. Maar houd het echt kort, een half minuutje maximaal zodat u het belangrijkste nog even aankaart en dan hebben we daarna nog het debat met elkaar en dan zijn we een half uur verder en is het al weer over dus denk aan de tijd. ChristenUnie-SGP, mijnheer De Vries, gaat uw gang.

De heer DE VRIES: Dank u wel voorzitter, ik hoor de wethouder wat zeggen over Tiny Houses. Dat die veel grond in gebruik nemen. Maar dat argument gaat natuurlijk alleen maar op op het moment dat je het over gemeentegrond hebt. Er zijn ook particuliere initiatieven en er zijn mensen die die Tiny Houses wel op hun grond willen, dus ik denk dat daar wel degelijk mogelijkheden liggen.

De VOORZITTER: Dank u wel, dan ga ik naar het CDA, mevrouw Vink, ook graag kort in een halve minuut.

Mevrouw VINK: Dank u wel voorzitter, ik heb mijn vraag volgens mij niet beantwoord gehoord over de woonruimteverdeling die pas eind 2022 voor woningzoekenden ingaat. De vraag was of dat naar voren gehaald kan worden voor de actief woningzoekenden. Dank u wel.

De VOORZITTER: Wethouder, houdt u de vragen even vast. Dan ga ik nu naar mevrouw Van Straten, VVD.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Ook de VVD zou graag antwoord krijgen op de vraag hoe het kan dat als we vragen stellen, en het zelfs op de SAR zetten, met betrekking tot enige vertraging die de woningbouw zou kunnen oplopen ten gevolge van PFAS of stikstof, we dan eigenlijk

te horen krijgen dat het allemaal niet zoveel vertraging oploopt, maar we nu in de antwoorden op de vragen van GroenLinks lezen dat het wel voor vertraging zorgt. Hoe kan dat?

De VOORZITTER: Dank u wel voor de korte vraagstelling. Mijnheer Khatab van EEN Haarlemmermeer, gaat uw gang.

De heer KHATAB: Dank u wel voorzitter, we sluiten ook aan bij de vragen van de ChristenUnie-SGP. Daar bovenop vragen we ook of daadwerkelijk onderzoek is gedaan naar de Tiny Houses en de potentie daarvan, maar ook naar circulair bouwen en prefab bouwmethodes en 3D-bouwen. Dus echt de toekomst van het bouwen. Zijn we daarop voorbereid?

De VOORZITTER: Dank u wel. Mijnheer Kos Forza!, gaat uw gang.

De heer KOS: Dank u wel. Ik zal mijn vraag ook kort stellen. Ik wil graag naar de reactie op het grootschalig flexwonen, nu in de praktijk de vraag veel harder groeit dan het aantal op te leveren woningen. Ik heb in de chat een voorstel gedaan voor de tweede termijn. Misschien kunt u daar zelf even naar kijken? Dank u wel.

De VOORZITTER: Dat had ik al geconstateerd, u bent als eerste daarmee. Dan vervolgens GroenLinks, mijnheer Jansen, graag kort een reactie op de wethouder.

De heer JANSEN: Dank u wel voorzitter. Concreet heb ik nog de vraag: welke consequentie kan de wethouder eraan verbinden dat er in 2020 74% tot 78% dure woningen zijn gebouwd terwijl de afspraak was 'laten we nog even uitgaan van de oude situatie dat het 60% is'? Er werd al een vraag gesteld 'wat kun u achteraf doen?' Ik zou dat concreet willen betrekken op wat in deze BVR staat.

De VOORZITTER: Dank u wel. Mevrouw Van de Meeberg, D66, gaat uw gang.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter, ik zou graag van de wethouder een toezegging krijgen dat hij schriftelijk nog even terugkomt op zijn uitleg over de J.C. Beetslaan want dat ‘iets met geluid’, vind ik niet echt genoeg antwoord. Ik wil echt snappen wat er daar aan de hand is en waarom dat al sinds 2017 moet duren. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel, dan mijnheer Klijn PvdA.

De heer KLIJN: Ik heb verder geen vragen meer, dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel. Mevrouw De Vries, HAP.

Mevrouw DE VRIES: Dank u wel voorzitter. Ik hoor graag nog van de wethouder hoe het college staat tegenover de mogelijkheid om de verkoop van sociale huurwoningen de komende jaren alleen met koopgarant toe te staan. En dan had de wethouder het nog over de betaalbaarheid en dat 85% nog wordt gebouwd voor de NHG-grens, maar we vragen om woningen voor 1 tot 1,5 keer modaal, niet alleen 1,5 keer modaal. Daar zou ik graag nog wat meer informatie over horen.

De VOORZITTER: Mijnheer Beusenberg, SRH, gaat uw gang.

De heer BEUSENBERG: Dank u voorzitter, ik hoorde de wethouder wat zeggen over de gemaakte afspraken met de projectontwikkelaars van 50-50. Maar ik schrok er een beetje van dat hij zei 'dan

moeten we achteraf kijken of dat wel nageleefd wordt'. Zit er dan geen boeteclausule op of wordt het op een bierviltje afgesproken?

De VOORZITTER: Dank u wel. Ten slotte GEZOND Haarlemmermeer. Mijnheer Sulmann gaat uw gang.

De heer SULMANN: Dank u wel voorzitter, ik was nog even benieuwd of de wethouder al weet of er resultaten zijn van het feit dat we vanaf 1 september jl. in de kleine kernen de sociale huurwoningen eerst aanbieden aan de inwoners uit de kleine kernen zelf. Dus zijn er al resultaten en gaat het ook helpen tegen de wachttijd?

De VOORZITTER: Wethouder, gaat het lukken een antwoord te geven? Het lijkt een beetje op overhoren, maar vooruit. Ik kan er ook niets anders van maken, gaat uw gang. Probeer het kort te houden alstublieft.

Wethouder SIDALI: Ja voorzitter, ik probeer het kort te houden en op de antwoorden die niet gegeven kunnen worden, komen we schriftelijk terug. Maar ik begrijp dat dit gewoon een heel belangrijk onderwerp is en het is goed dat men hiernaar vraagt.
Op de vraag van D66: ik kan het niet anders maken. Misschien bent u niet blij met het antwoord, maar de geluidsnormen en de regelgeving daaromheen maken het zo dat we daar goed onderzoek naar moeten doen en het moet gewoon aantoonbaar zijn. U vindt het niet genoeg, maar dit is gewoon het verhaal wat eromheen zit en daar moet gewoon goed onderzoek naar gedaan worden. En dat is met Ymere opgepakt.

De VOORZITTER: Mevrouw Van de Meeberg, ik ga in deze fase even niet toestaan dat er vragen of opmerkingen worden gemaakt want anders gaat de orde niet goed. Mijnheer Sidali, gaat uw gang,

Wethouder SIDALI: Of er al op de resultaten te zien zijn bij de kleine kernen met een lokale voorrang? Nee, absoluut niet. Daar zijn we nog maar net mee begonnen, dus daar kan je nu niet iets van zeggen.
Ik heb eerder iets gezegd over de vraag van de VVD over PFAS. PFAS lijkt nu helemaal niet zo'n probleem. Op stikstof komen per januari 2022 nieuwe rekenregels met grotere rekenafstanden van 25 kilometer in plaats van 5 kilometer en dan kunnen we de balans opmaken en beoordelen waar dit probleem toe leidt.
Dan de heer Khatab. We werken nu met prefab bouwen bij de Oosterdreef en hier worden door Ymere modulaire woningen geplaatst die in een fabriek gebouwd worden. En ja, die kunnen ook weer netjes ingeklapt worden en meegenomen worden. Ja, er zijn legio andere manieren om het te doen. Ik ken het voorbeeld uit Eindhoven, dat heb ik gezien. Maar dat stond er ook niet op 1 dag, voorzitter. Daar heeft men ook jaren over gedaan om dat met elkaar te doen. Dus er zijn vele wegen die naar Rome leiden, maar je kunt ze niet allemaal nemen.
Verkoop van sociale huur is nauwelijks meer nodig omdat corporaties er financieel beter voor staan. Dat gaat ook ten koste van de wachtlijst.
De woonruimteverdeling naar voren halen kan niet omdat wij dit echt in de regio moeten doen, dus wij kunnen dit niet zomaar even eigenhandig naar voren halen. En het is ook het systeem waar de wooncorporaties mee moeten werken.
Dan natuurlijk de Tiny Houses voorzitter, even tot slot. Op andere vragen kom ik dan wel schriftelijk terug. U wilt natuurlijk ook een reactie op de Tiny Houses. Ja, als er initiatiefnemers zijn met eigen grond, dan kijken we daar positief naar maar dan moet het wel voldoen aan de regelgeving. We kunnen helaas in Haarlemmermeer niet overal bouwen. Dus ja, als mensen komen met initiatief en

eigen grond, dan kijken we daar altijd positief naar. Maar dat wil niet zeggen dat zo'n project dan ook altijd kan doorgaan. Voorzitter, dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel. Het is even niet anders dan dat er niet op gereageerd kan worden. U hoeft het ook niet overal mee eens te zijn. Voor de tweede termijn heb ik nu al drie onderwerpen. De heer Kos van Forza! heeft in de eerste termijn al aangekondigd dat hij graag wil praten over betaalbare woningen en ik zie mijnheer Jansen met als onderwerp grip op 50-50 beleid/toekomst, dat kan volgens mij best samengaan met die discussie. Mevrouw Van Straten van de VVD heeft ook al als onderwerp aangekondigd in de eerste termijn 'inhoud plus vorm van de BVR', dan heeft HAP ook al aangekondigd 'de verkoop van sociale huur voorlopig enkel toestaan met koopgarant'. Dus eigenlijk het instrument om woningen betaalbaar te krijgen. Dat zei u in de eerste termijn. Daar wil ik vooralsnog even mee starten, we hebben nog twintig minuten dus ik wil mijnheer Kos als eerste… Sorry, mijnheer Jansen, gaat uw gang.

De heer JANSEN: Ik heb nog even een vraag voor de duidelijkheid. Ik ben blij dat er ook vragen van de wethouder schriftelijk beantwoord worden, maar kunt u voor mij resumeren welke vragen er nog openstaan en dan beantwoord worden? Dat lijkt me wel zo duidelijk voor iedereen.

De VOORZITTER: Dat verwacht u van de wethouder of van mij? Van mij waarschijnlijk. Ik heb niet expliciet bijgehouden, volgens mij zijn er helemaal niet meer zoveel vragen. Mijnheer Beusenberg, boetes met betrekking tot ontwikkelaars vond ik helder, of laat ik het zo zeggen, dat is een vraag die volgens mij nog niet is beantwoord. Dan heb ik een antwoord gehoord op de vraag over sociale woningen niet verkopen. Mijnheer Klijn had geen vraag, ik vind dat D66 een schriftelijk antwoord moet krijgen over de J.C. Beetslaan, dat was niet een heel helder antwoord. En ik denk met betrekking tot de andere vragen dat die wel aardig beantwoord zijn. Dus als we die nog schriftelijk krijgen, hebben we het daarmee getackeld.

De heer JANSEN: En voorzitter, wat ik de wethouder gevraagd had, over de consequentie van het niet nakomen van die 60%-afspraak? Dat was ook heel duidelijk, volgens mij.

De VOORZITTER: Dat is in het verlengde van wat mijnheer Beusenberg heeft gezegd. Goed, als die vragen schriftelijk beantwoord kunnen worden, gaan we nu over naar het onderwerp betaalbare woningen, grip op 50%-beleid. Mijnheer Kos Forza! mag daar een korte inleiding op geven en dan mag iedereen reageren.

De heer KOS: Dank u wel voorzitter, het lijkt bijna weer zendtijd voor de politieke partijen zo, maar fijn dat we toch aan een tweede termijn toekomen. Wat mij heel erg opvalt: we gaan weer richting verkiezingstijd en natuurlijk willen we heel graag betaalbare woningen, maar ik ben ook wel heel erg op zoek naar het eerlijke verhaal. Met de huidige rentestand en het verschil tussen vraag en aanbod, de kosten van personeel, de kosten van materialen die de pan uitrijzen en neem dan iets waar we als gemeente invloed op hebben, waar we het recent nog over gehad hebben, de grondprijzen die vooral stijgen en niet alleen lokaal, maar gewoon als landelijke trend en bij onze buren misschien nog wel meer dan bij ons. Al die partijen die dat dan zo graag willen, hoe gaan we dat dan doen? Hoe komen we dan tot een eerlijk verhaal met elkaar? Dat mis ik een beetje, behalve een wensenlijstje.

De VOORZITTER: Duidelijke inbreng, mijnheer Jansen, GroenLinks, heel korte aanvulling. En dan zie ik al weer twee reacties.

De heer JANSEN: Misschien sluit het ook een beetje aan bij onderwerp 3, maar het ging mij erom die grip op die 50-50 te krijgen. Daarvoor zou ik graag willen dat bijvoorbeeld bij tabel 4 van de

bestuurlijke voortgangsrapportage bij alle projecten die er zijn, vast wordt aangegeven hoeveel procent van de woningen betaalbaar zijn en in welke prijscategorie dat zit. Dan krijg je van tevoren een klein beetje zicht op waar je voor gaat bouwen en dat sluit een beetje aan op wat de heer Kos vraagt, maar het maakt ook onderdeel uit van wat de VVD vraagt, die BVR moet ook op bepaalde punten ook wel anders ingericht worden om meer antwoorden te kunnen krijgen die we graag zouden hebben.

De VOORZITTER: Dank u wel. Dan ga ik in volgorde van handje opsteken de sprekers af: mijnheer Beusenberg, mevrouw Van Straten, mevrouw De Vries en mijnheer Klijn. Houdt u het even kort, mijnheer Beusenberg, om de discussie helder te krijgen.

De heer BEUSENBERG: Ik houd het heel kort voorzitter. Ik wil mijnheer Kos vragen: hoe staat u er tegenover? We zitten met een probleem dat als we 10.000 woningen bouwen in Nederland en er komen 35.000 statushouders of gelukzoekers, zoals ze ook genoemd worden, mensen die ook een woning nodig hebben, die voorrang krijgen op die woningen. Dan kun je toch met de beste wil van de wereld nooit die achterstanden wegwerken? Bent u dat met mij eens of niet?

De VOORZITTER: Het komt op mij over dat dit een wat andere vraag is dan het onderwerp dus dat wil ik even gezegd hebben, maar we gaan eerst even de volgorde van de interrupties af. Mevrouw Van Straten, gaat uw gang.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Ik sluit me aan bij de oproep van mijnheer Kos van Forza! om ook een realistisch verhaal te houden en naar realistische oplossingen te zoeken. Als ik dan de oproep van HAP hoor bijvoorbeeld 'laten we de RIH-gelden verlagen', vraag ik me ook af, betekent dat dan dat de HAP ervoor is om minder groen in de wijken aan te leggen? Want daar wordt dat van betaald. Of minder infrastructuur waardoor je je wijk in en uitrijdt? En als dat dan niet het geval is, betekent dat dat de gemeente dat moet betalen en dan is mevrouw De Vries ook goed op de hoogte van de financiële situatie van onze gemeente. Dus dan is de volgende vraag: wat gaan we dan niet doen? Dus het is inderdaad heel mooi om te roepen, maar het moet wel een realistisch verhaal zijn. En ik sluit me geheel aan bij mijnheer Kos die daartoe oproept.

De heer BEUSENBERG: Dat was nu precies waar ik op inhaakte, voorzitter, op het realistische en eerlijke verhaal, want ook dat moet verteld worden.

De VOORZITTER: Dank u wel, dan ga ik nu naar mevrouw De Vries.

Mevrouw DE VRIES: Dank u voorzitter, het eerlijke verhaal zegt de heer Kos. Dat is natuurlijk dat er niet een oplossing is voor het probleem, met alleen bouwen lossen we dit niet op. Gelukkig stelde mevrouw Van Straten nog de vraag over de RIH-gelden want in mijn spreektijd had ik er niet genoeg tijd voor om daarop terug te komen. Als we zeggen 'de RIH-gelden verlagen we voor goedkope woningen', kan dat ook betekenen dat we dus RIH-gelden voor dure woningen verhogen. Zo kunnen we ook compenseren. Misschien hebben andere partijen nog ideeën voor hoe we dat nog anders kunnen aanpakken, maar ik zou graag daar de discussie over hebben want er zijn een heleboel dingen waar we naar moeten kijken en waar we kunnen kijken wat we kunnen bereiken door meerdere middelen in te zetten.

De VOORZITTER: Dank u wel. Mijnheer Klijn, PvdA, gaat uw gang.

De heer KLIJN: Dank u wel voorzitter. De vraag was 'vertel het eerlijke verhaal'. Maar volgens mij is het eerlijke verhaal dat we ons voornemen om betaalbaar te bouwen, de definitie van betaalbaar

bouwen hebben we ook gekregen en we gaan als raad controleren of dat nagekomen wordt. Daartoe zou het heel erg prettig zijn als BVR Wonen in het vervolg wat meer SMART opgesteld wordt, zodat je dat ook wat makkelijker kunt doen. Bovendien is een toezegging als het gaat om de financieringsconstructies om koopwoningen nog betaalbaarder te krijgen, om inderdaad ook voor de 1,5 en 1 keer modaal die woningen wellicht koopbaar te maken. Dus eigenlijk maak ik me daar niet zo'n zorgen om en op zich hebben we natuurlijk al het een en ander in gang gezet qua beleid naar betaalbare woningen. We gaan namelijk verdichten, we gaan de hoogte in en we gaan kleiner bouwen. Dat betekent dat dat goedkopere woningen zouden moeten zijn. Dat zou je bij Hyde Park niet zeggen, overigens, maar het zou wel zo moeten zijn dat op het moment dat je de hoogte in gaat, het goedkoper kan omdat je grondkosten veel lager zijn.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Klijn, dan mevrouw De Vries, gaat uw gang.

Mevrouw DE VRIES: Dank u wel voorzitter. Ik hoor mijnheer Klijn zeggen dat er een definitie voor betaalbaar is, maar we zitten constant aan die bovengrens. De wethouder heeft het over bouwen voor 1,5 keer modaal, maar de woningen voor 1 keer modaal en alles dat daartussen zit heb ik al heel lang niet gezien. Of heeft mijnheer Klijn die wel voorbij zien komen? HAP heeft die nog niet voorbij zien komen.

De VOORZITTER: Mijnheer Klijn, gaat uw gang.

De heer KLIJN: Daar wil ik graag op reageren. Ik heb net aangegeven dat het college terugkomt met een onderzoek naar financieringsconstructies en die zijn dan net om goedkopere koopwoningen te realiseren. Dan heb ik het over woningen van pak 'm beet, gemiddeld € 250.000,00. Wellicht iets eronder of iets erboven. Maar daar moet u een beetje aan denken. Dat is wel betaalbaar voor modaal. Dat is een beetje het idee. Op het moment dat het nog goedkoper moet, gaat dat op een gegeven moment niet meer lukken. Dat is ook het eerlijke verhaal, voor bepaalde mensen met bepaalde inkomens, is men echt aangewezen op huur of sociale huur en ook die moet voldoende gebouwd worden.

Mevrouw DE VRIES: Mag ik daarop reageren, voorzitter?

De VOORZITTER: Ja dat mag.

Mevrouw DE VRIES: Nu hoor ik nog steeds anderhalf keer modaal, maar tussen een keer modaal en daaronder, waar de sociale huurwoningen in vallen, en anderhalf keer modaal, is er dan niets beschikbaar want de sociale huurwoningen zijn voor meer dan € 40.000,00, wat net boven het modale salaris valt, niet beschikbaar.

De VOORZITTER: Dank u wel. Ik ga eerst even terug naar mijnheer Jansen voordat ik heb gezegd dat we het wat mij betreft nog hebben over betaalbare woningen en grip op de 50%. Het instrument inzetten om die woningen betaalbaar te krijgen zoals door HAP naar voren gebracht, gaat eigenlijk heel mooi samen dus dan hebben we die twee onderwerpen in een discussie. Mijnheer Jansen, gaat uw gang.

De heer JANSEN: Ik wil ook voor een deel inhaken op wat mijnheer Kos zegt. Als we teruggaan naar eerlijk en we krijgen grip op die 50-50 zit daar ook in, wat mevrouw De Vries ook terecht noemt, in die 50% betaalbaar, dat het niet allemaal alleen maar op de top van de NHG-grens gaat, maar ook de onderkant daarvan. Dus als het aan GroenLinks ligt, zouden we ook die 50% zelf nog willen onderverdelen. Maar dat is nu geen staand beleid. We zouden al tevreden zijn als we daar voorlopig

grip op zouden kunnen krijgen en ik heb nog niet van de anderen gehoord dat we eigenlijk bij de voornemens en afspraken die gemaakt worden, ik noem maar even weer die tabel 4, behoefte hebben om daar meteen bij te zien wat dat betekent in die verdeling zodat we het inzichtelijk hebben aan de voorkant en kunnen controleren aan de achterkant.

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten, gaat uw gang.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter, ik wil toch ook even aangeven dat bij die 50% betaalbaar toch ook een aanzienlijk deel sociale huur moet zijn. Daar zijn wel afspraken over gemaakt en er wordt hier een beetje gesuggereerd alsof er ruimte is en iedereen dan maar aan de hoge kant gaat zitten, maar dat is niet zo.
Ik hoor echt ook uit de markt, om het zo maar te zeggen, dat er relatief nog best wat gedaan wordt in onze gemeente en dat ligt echt aan die nieuwe regels. Dat horen we echt terug uit de markt. Ik raad dan ook u aan: ga eens praten met mensen die bouwen. Die geven echt aan 'op het moment dat we het als raad nog verder dicht gaan regelen, wordt het alleen maar moeilijker om te bouwen en dan wordt er straks helemaal niets meer gebouwd'. Dat zien we ook in andere gemeenten, dus ik zou ervoor willen pleiten dat niet te doen want dan schieten we onszelf in de voet.

De VOORZITTER: Mijnheer Beusenberg, gaat uw gang.

De heer BEUSENBERG: Dank u voorzitter, ik wil aan mijn collega's iets vragen. We hebben het steeds over betaalbaar wonen, om die te bouwen maar de belangrijkste vraag is: hoe houden we die betaalbare woningen die gebouwd worden, betaalbaar? Want op het moment dat ze op de vrije markt komen, schieten die prijzen door het dak. Ik denk dat we daar met z'n allen een keer goed over moeten nadenken om dat uit te bannen.

De VOORZITTER: Dank u wel. dan ga ik eerst naar mijnheer Klijn en daarna naar mevrouw De Vries, u had hem aan, maar u deed hem weer uit? En daarna naar mevrouw Van Straten. Mijnheer Klijn, gaat uw gang.

De heer KLIJN: Een reactie naar mevrouw De Vries en daarna mijnheer Beusenberg. Mevrouw De Vries wil ik wijzen op de nota Betaalbaar wonen in Haarlemmermeer die in november is verschenen en volgens mij in januari besproken zal worden. Daarin wordt aangegeven dat betaalbaar bouwen – over koopwoningen hebben we het dan – tot 1,5 keer modaal is. Dus dat is niet 1,5 keer modaal, maar tot. Dat betekent ook dat modaal daarin meegenomen wordt dus dat misschien ter geruststelling. Daar zullen we het dan uitgebreid met elkaar over moeten hebben. Maar ik denk dat het goed is, we steunen wat dat betreft de HAP.
En naar mijnheer Beusenberg. Nu ben ik even kwijt wat hij net gezegd heeft…

De VOORZITTER: Denkt u er even over na. Nee, mijnheer Beusenberg, via de voorzitter.

De heer KLIJN: Er is volgens mij in de vorige raadsvergadering een motie aangenomen over opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht en die moet voor een deel tegengaan dat het meteen duurder verkocht wordt. Maar ik ben het met u eens, er ligt een tijdsduur van vier jaar en daarna kan de prijs alsnog de lucht inschieten natuurlijk. Ik weet niet hoe we dat tegen moeten houden maar het zou wel mooi zijn als dat zou kunnen.

De heer BEUSENBERG: Daar moeten we over nadenken. Dank u voorzitter.

De heer KLIJN: Eens.

De VOORZITTER: Ik ga eerst naar mijnheer Kos en dan naar mijnheer De Vries en dan kom ik weer bij mevrouw De Vries of mevrouw Van Straten. Mijnheer Kos, gaat uw gang.

De heer KOS: Dank u wel voorzitter. Ik zag ook heel veel handen tegelijk. Ik mis nog een beetje… Ik zoek naar het eerlijke verhaal. Maar er is net naar die € 250.000,00 per woning gevraagd en ik hoor net over de hoogte in bouwen. Ja, dat kan, dat biedt wel meer mogelijkheden, maar ik lees dat we dat ook behoorlijk verduurzaamd willen doen. Ik zie gewoon niet in hoe we dat praktisch kunnen doen, € 250,0000,00 voor een woning, omdat we simpelweg de prijs niet bepalen.

De VOORZITTER: Dank u wel, dan ga ik naar mijnheer De Vries.

De heer DE VRIES: Ja, ik ben het best eens met mijnheer Kos, het is heel erg ingewikkeld en de markt is nu oververhit dus het is wel heel erg lastig nu op de koopwoningenmarkt. Vandaar dat je eigenlijk zou moeten kijken naar die flexibele schil, omdat de permanente markt overbelast is, waar je veel sneller kunt handelen en vaak ook veel goedkoper en prefab kunt werken, zoals mijnheer Khatab al noemde, enzovoorts.
Aansluitend op wat mijnheer Jansen zei over het veel concreter maken van die tabellen, zodat je die prijzen goed kunt monitoren nog een punt. Soms heb ik het idee dat die 50% betaalbare woningen wordt ingezet als maximum. Dan ga je onderhandelen met een projectontwikkelaar en dan komt er uiteindelijk die 50% uit, maar in de volgende onderhandeling die je doet, lukt dat niet en kom je op 40% uit. Dan ga je het over het totale pakket woningen natuurlijk die 50% never halen. Dat is ook een beetje een zorg van ons.

De VOORZITTER: Dan ga ik nog naar mevrouw Van Straten en daarna tot slot naar mevrouw De Vries en dan wil ik dit onderwerp afronden en gaan we nog naar het tweede onderwerp. Of het derde eigenlijk. Mevrouw Van Straten, gaat uw gang.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Volgens mij wordt er een terecht punt opgeworpen, we hebben een uitdaging om betaalbaar te bouwen en mijnheer Beusenberg geeft terecht aan dat het dan ook betaalbaar moet blijven want op het moment dat die mensen die betaalbare woning kunnen kopen, hebben ze eigenlijk een lot uit de loterij gewonnen en we willen, met name als de gemeente investeert in het bouwen van die betaalbare woningen, dat die betaalbaar blijven. Maar dat is volgens mij ook juist waar dat woonfonds voor is. De wethouder sprak net over twee verschillende woonfondsen. We hebben het in september over dat woonfonds gehad waar het college een pilot mee gaat doen. Dus volgens mij, maar dat gaat dan ook weer een beetje over de informatie die we krijgen, wordt dit opgepakt.

De VOORZITTER: Mevrouw De Vries, gaat uw gang.

Mevrouw DE VRIES: Voorzitter, dank u wel. Ten eerste wil ik nog even reageren op mijnheer Klijn die zegt dat in de nota staat 'tot 1,5 keer modaal'. Daar ben ik me heel erg bewust van, maar we zien constant als we naar projecten kijken, dat de grens altijd aan de top ligt, dus op 1,5 modaal en zelfs hoger. Dan wil ik mijnheer Beusenberg zeggen dat ik het eens ben met uw punt. En inderdaad, dat woonfonds, dat is uit de vorige sessie gekomen en daar wordt onderzoek naar gedaan en die koopgarantwoningen zijn ook een optie om woningen betaalbaar te houden.

De VOORZITTER: Mijnheer Beusenberg, gaat uw gang.

De heer BEUSENBERG: Dank u wel voorzitter, ik vind het heel prettig om te horen zowel van de VVD, als van de HAP. We moeten niet dezelfde fout maken als in Hillegom is gemaakt, daar hebben ze die woningen gebouwd tussen € 100.000,00 en € 150.000,00 en wat gebeurde er? Er had er eentje een woning gekocht van € 150.000,00 en die ging hem superduur verhuren. Dat is nu precies waar we van af moeten. Als we zorgen dat er geen winst te behalen valt, dus op het moment dat iemand een goedkope woning kan kopen, woont hij goedkoop, maar op het moment dat hij die woning wil verkopen, moet die terug naar de gemeente, voor hetzelfde geld als ze ervoor betaald hebben, houden we een heel stabiele woonomgeving. Ik hoop dat het zover komt.

De VOORZITTER: Ik had net aangegeven dat ik dit onderwerp wilde afsluiten maar ik zie toch nog een enkel handje. Mevrouw Van Straten, ik wil u vragen, het is al een minuut voor tien, mag ik van u toestemming om uw onderwerp 'inhoud en vorm' voor een andere keer te bewaren? Want we kunnen het gewoon niet toestaan. Ik vind het heel vervelend, maar het is 22.00 uur en er zit een stemming achteraan dus we kunnen niet uitlopen.

Mevrouw VAN STRATEN: Ik wil heel graag met u meedenken voorzitter want ik zie ook dat u beperkt bent door de tijd, maar ik constateer wel dat iedereen hier behoefte heeft aan een ander soort BVR en dat het waarschijnlijk ook heel veel ambtelijke capaciteit had gescheeld als die juist was aangeleverd. Dus ik wil het wel verder oppakken en dan misschien buiten deze vergadering, om met mijn collega's te bespreken hoe die BVR er dan wel uit moet zien zodat we dit soort vragenrondes en al die informatieve vragen kunnen voorkomen.

De VOORZITTER: Ik zie een gemene deler in uw oproep en die boodschap moeten we ergens laten landen, maar ik denk dat de wethouder hem gehoord heeft en ik denk dat er nog een vervolg op komt, maar we gaan nu geen discussie erover voeren. Ik heb nog drie handjes, mevrouw Van de Meeberg mevrouw De Vries en mijnheer Jansen, die wil ik een laatste zin geven voor we afsluiten.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dat hoeft niet hoor, dank u wel voorzitter, gezien de tijd.

De VOORZITTER: Dank u wel. Dan mijnheer Jansen. Heel kort graag.

De heer JANSEN: Nog als laatste reactie, er was al eerder gezegd dat die zelfbewoningsplichtmotie die is aangenomen gaat leiden tot het niet doorverhuren tegen heel veel geld. Dat kunnen we dan tegengaan. Richting de wethouder over de toezegging over de financieringsmogelijkheden in Q1, het zou heel mooi zijn als we dat in een sessie kunnen beleggen, want ik merk hier heel veel belangstelling daarvoor, om daarover te debatteren.

De VOORZITTER: Mevrouw De Vries, heel kort.

Mevrouw DE VRIES: Dank u wel voorzitter. Ik wilde ook even de zelfbewoningsplicht aanstippen en ook even zeggen dat een woning ook een investering is en mensen moeten een woning ook onderhouden. Dus geheel zonder winst zal je een woning niet kunnen doorverkopen, maar het beperken van die winst kan wel en daar is koopgarant een heel goede optie voor volgens ons.

De VOORZITTER: Dank u wel. Mijnheer Beusenberg nog een halve zin of was het een oud handje?

De heer BEUSENBERG: Nee, ik wil mijn collega's hartelijk danken voor de positieve inbreng met name op het laatste onderwerp, dank u wel.

De VOORZITTER: Dan rond ik de sessie af. We hebben de voortgangsrapportage wonen behandeld. Ik vraag u ingelogd te blijven. Wees ervan op de hoogte dat de uitzending doorloopt dus u wordt gezien en gehoord en let u daar even op. Blijft u hier voor de stemmingen, maar let op geluid en beeld. Dank u wel.