VERSLAG VAN DE SESSIE VAN DE RAAD DER GEMEENTE HAARLEMMERMEER OP DONDERDAG 14 NOVEMBER 2024

Onderwerp: Bestuurlijke Voortgangsrapportage Wonen 2023 + Bouwmonitor met peildatum 1 juli 2024 (11457556)

Voorzitter: dhr. M. Achterbergh

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

Griffier: dhr. B. Heerema

Portefeuillehouder: mw. M. Steffens-van de Water, mw. B.C. van Straten-van Diepenbeek

Insprekers: Geen

De VOORZITTER: Goedenavond allemaal, ik open deze sessie. We gaan het hebben over de Bestuurlijke Voortgangsrapportage, BVR, Wonen 2023 en de Bouwmonitor met peildatum 1 juli 2024. Ik heb mooiere titels gehoord in het verleden. We hebben in eerste termijn de spreektijden zoals u dat gewend bent, tweede termijn vrij debat. Volgens mij hebben we geen insprekers. Wie mag ik als eerste het woord geven? GroenLinks.

De heer STAAL: Dank u wel, voorzitter. Het rapport gelezen hebbend, schrikken wij wederom. 15% van de opgeleverde woningen in 2024 is slechts betaalbaar. 15%! We voldoen niet en gaan ook nooit voldoen met deze plannen aan de woonbehoefte die er heerst in Haarlemmermeer. We vragen dan ook het college niet opnieuw naar hoe we het beleid aanpassen gaan. Dat weten we, dat kan, maar we vragen wel wat nou de boodschap van het college is aan die starters die een woning willen kopen, als je werkt in het onderwijs, de politie, de zorg, hardwerkende Nederlanders, zeg ik tegen het college. Als je nog net niet twee keer modaal verdient, val je al in de categorie betaalbaar. Dit is een ontzettend grote groep en slechts 14% van de opgeleverde woningen is betaalbaar in 2024. Ik vraag me dan af, wat is dan van het college, maar ook van ons als raad, de boodschap naar die inwoners? Zeggen we, net zoals bij Schiphol, verhuis maar naar Drenthe, want daar zijn de woningen goedkoper. Wat doen we voor deze groep? Wij hebben een antwoord erop. We hebben een amendement ingediend om twee derde betaalbaar te krijgen van de woningen. We hebben daar geen participatie voor nodig. Alle cijfers zijn er. De verhalen van woningzoekenden zijn bekend. Die kennen we. Die kennen we allemaal. Iedereen kent wel iemand die een woning zoekt. Maar met deze plannen gaan we daar niet aan voldoen. Ook dat weten we. Het is dan ook de vraag waarom het college zich beroept op de participatie, waardoor het woonbeleid niet eerder zou kunnen worden aangepast. Dat kan wel. Het is mogelijk als je het maar wilt, want ook in de opgevraagde interne advisering bleek dat participatie helemaal niet het struikelblok is en dat het flauwekul is dat je een raadsstuk, een verlenging van een beleidsstuk niet kan amenderen met een ander raadsbesluit. Raadsbesluiten zijn gewoon rechtsgeldig. Dit kan, als wij dat willen. Het is lelijke politiek om geen kleur te hoeven bekennen naar de woningzoekenden. Voorzitter, u begrijpt dat wij als GroenLinks, maar ik denk ook zeker met PvdA en SRH waar we het amendement mee hebben ingediend, hier nog op terugkomen. Tot slot heb ik nog twee vragen aan het college. We zouden graag willen weten hoe het gaat met de dorpsconsultatie Lisserbroek en of daar nog een evaluatie op komt. Ook zouden we van het college graag willen weten hoe het omgaat met bewonersinitiatieven over

gezamenlijk wonen in verschillende woonvormen, hoe daarmee om wordt gegaan binnen deze gemeente. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Staal, dan gaan we naar mijnheer Van der Peet van het CDA.

De heer VAN DER PEET: Dank u wel, voorzitter. Het moet voor de wethouder die vanuit de raad altijd voor dit instrument heeft gepleit een feestje zijn om hier te zitten vanavond. Hoewel we het in deze raadzaal vaak hebben over donkere wolken en slechte vooruitzichten ziet het CDA in de jongste versie van de Bouwmonitor wat opklaringen en een voorzichtig zonnetje dat aan het doorbreken is. Dit lichtpunt voor de Haarlemmermeerse huizenmarkt komt als gelegen. Het CDA is zeer tevreden dat de inzet van ons coalitieprogramma tot uitvoering komt en dat de woningbouwproductie ondanks de moeilijke omstandigheden op gang begint te komen en er een goede kans is dat we onze doelen gaan halen. Dat kunnen niet veel gemeenten zeggen in deze situatie. Het CDA bouwt het liefst zoveel mogelijk betaalbare woningen. Daar is immers de behoefte het grootst. Dat we op koers liggen om binnen de nu voorzienbare bouwplannen van een percentage van 42% in 2023 uit te komen op bijna 50% in 2030, dat stemt ons positief. Wij kijken dus niet alleen naar 2024 zoals GroenLinks net deed, maar wij kijken vooral vooruit. Het laat ook zien dat het niet eenvoudig is om aan deze knoppen te draaien. Het uiten van stoere taal, zoals twee derde betaalbaar of 70-80%, is makkelijk, maar het ook daadwerkelijk realiseren is een heel ander verhaal.

De VOORZITTER: U krijgt een interruptie, mijnheer Van der Peet, van GroenLinks.

De heer STAAL: Ja dank u wel, voorzitter. Begrijpt het CDA dat we ook met 50% betaalbaar nooit aan die woonbehoefte van twee derde, die twee derde zijn de mensen die in het segment betaalbaar zoeken, gaan voldoen. Wat is dan van het CDA de boodschap naar die mensen? Jammer, pech, zoek maar ergens anders. Want er zijn gemeenten die wel gewoon die percentages hanteren en dat halen.

De VOORZITTER: Mijnheer Van der Peet.

De heer VAN DER PEET: Het CDA is altijd voorstander geweest van een heel goede balans tussen betaalbaar en niet betaalbaar om juist doorstroming op gang te brengen. Dat is wat ons betreft het allerbelangrijkste middel. Er moet doorstroming komen. Er zijn een heleboel factoren bij van kracht waar wij lokaal helaas geen invloed op hebben. Wat ons wel positief stemt, is dat we toch van 42% en eerder was het nog minder, richting die 50% aan het bewegen zijn. Dat houden wij vast uit deze monitor. Dat is ook wat we als doel beogen. Daarbij constateren we ook dat de gevreesde effecten van de invoering van de opkoopbescherming in Haarlemmermeer uitblijven. Ik kan me nog een aantal partijen herinneren die daar heel erg bang voor waren, maar gelukkig kunnen we zien dat dat niet zo is. Een andere indicator dat de Schaalsprong Wonen zijn vruchten begint af te werpen is dat de bouwproductie die we binnen de MRA hebben afgesproken nu voor 75% hard is. We bouwen tot aan 2030 ruim 10.000 woningen. Dat zijn serieuze aantallen die passen bij de ambities. Dit alles stemt het CDA tevreden. Het bouwen van zoveel mogelijk betaalbare woningen moet echter prioriteit blijven houden bij het ontwikkelen van initiatieven. Dat betekent dus niet dat we daar geen zorgen over hebben. Het aantal zorgwoningen blijft bijvoorbeeld ook nog achter. Van de gewenste doorstroming op de woningmarkt is ook nog niet echt sprake. Ik zei het net al. Kortom, daarnaast de ontwikkeling van de huisprijzen draagt natuurlijk niet bij aan de stilstand die we meemaken. De gemiddelde verkoopprijs van een woning in Haarlemmermeer lag in 2023 boven € 500.000,00. Een bizar getal, maar wel de realiteit. De vraag waar dit naartoe gaat, houdt ons echt bezig. Blijft wonen net zoals vele andere zaken betaalbaar? Ik denk dat heel veel van ons daaraan denken. Aan de andere kant moeten we ook eerlijk zijn over onze lokale invloed. Die is

heel erg beperkt. Ondanks de meer dan goede prestaties van het college wordt ons optimisme daardoor wel getemperd.

De VOORZITTER: Dat is precies binnen de spreektijd. Dank u wel, mijnheer Van der Peet. Dan gaan we nu naar de heer Sulmann, GEZOND Haarlemmermeer.

De heer SULMANN: Ja dank u wel, voorzitter. Vanavond bespreken we de Bestuurlijke Voortgangsrapportage Wonen en de Bouwmonitor juli 2024. De Bouwmonitor doet zijn naam eer aan, want het opleveren van nieuwe woningen komt nu echt op stoom, zeker als je kijkt naar de komende jaren. Er wordt dus veel gebouwd in onze mooie gemeente en we maken ons dan ook geen zorgen dat wij in Haarlemmermeer niet ambitieus genoeg zijn wat betreft woningbouw. We lezen telkens weer dat we de afspraken die gemaakt zijn in de MRA-Woondeal gaan halen. Waar zouden we toch zijn zonder de Metropoolregio Amsterdam? Maar goed, groeien doet onze gemeente, dat is wel duidelijk. Meer dan 10.000 woningen tot 2030 alleen al. Daarna gaan we lekker door tot de 20.000 woningen. Dat zijn 30% meer woningen dan dat we nu hebben. Toch even scorebordjournalistiek en even een graai uit onze voorzieningen aanstippen: gaan we als Haarlemmermeer dan ook 30% meer medische centra voor huisartsen, tandartsen en fysiotherapeuten bouwen, 30% meer sportvelden en sporthallen, 30% meer bibliotheken, 30% meer basisscholen en 30% meer ov en wegen en natuurlijk 30% meer groen? Nu is het antwoord dat deze voorzieningen niet in deze Bouwmonitor behandeld worden dus we laten de vraag hierover maar zitten, maar misschien proeft u wel onze grootste zorg. Groeien in woningen, dat komt wel goed, maar groeien onze voorzieningen wel navenant mee? Of zadelen we onze nieuwe, maar vooral ook onze huidige inwoners op met allerlei nieuwe problemen, simpelweg omdat het steeds drukker wordt in onze fijne gemeente? Over zorg gesproken, één voorziening staat wel genoemd, de zorgwoningen, maar hier gaan we ons eigen uitgangspunt 6%, zoals het CDA ook al zei, niet halen. Kunnen we daar dan geen MRA-Woondeal voor maken? Dan zouden we het zomaar wel kunnen halen. Met de vergrijzing lijkt het ons best onverstandig om de 6% niet te halen. Deelt de wethouder deze zorg en wat gaat het college doen om toch minimaal de 6% te halen? Tot zover.

De VOORZITTER: Dank u wel, mijnheer Sulmann. Dan gaan we naar uw buurvrouw, mevrouw Hup, ChristenUnie SGP.

Mevrouw HUP: Dank u wel, voorzitter. Onze fractie heeft al eerder aangegeven dat wij van mening zijn dat het gemeentebestuur zorg moet dragen voor een gedifferentieerd woningaanbod, waarbij aandacht wordt geschonken aan het huisvesten van starters, senioren en gehandicapten. Het aandeel aan die sociale huurwoningen, middenhuurwoningen en betaalbare koopwoningen is in de totale woningvoorraad dat die omhoog moet, waarbij de gemiddelden van de MRA-regio voorlopig onze streefwaarden zijn. Dat hebben we opnieuw kunnen lezen. Dat loopt in de pas, dat deed ons deugd. Het harde werk wordt dus ook weer beloond. In 2024 is zelfs de start van de bouw relatief hoog met 2817 woningen en het is ook vrijwel zeker dat het aantal opgeleverde woningen vanaf 2026 zal toenemen naar ruim boven de 2000 woningen per jaar. We hebben ook kunnen lezen dat er is gedacht aan het coalitieakkoord, dat er dus in potentie voldoende capaciteit is om die doelstelling te behalen en dus om 3000 woningen te gaan bouwen tijdens deze collegeperiode. Als we dan kijken naar bijvoorbeeld de alleenstaande moeders en de vaders die vastzitten in een duur appartement in de vrije sector, omdat er op korte termijn niets anders is, maken we ons toch wel zorgen. Ook al hebben ze recht op urgentie of ze verdienen net een paar honderd euro te veel in het jaar dan vallen ze echt letterlijk tussen wal en schip. Dan is er dus geen sociale huur of er is geen alternatief. Of die eenverdiener die voor een sociale huurwoning net te veel verdient, waardoor die persoon ook blijft vastzitten en niet verder kan groeien, maar ook weer niet in een particuliere huurwoning kan wonen en die starter die al heel lang moet wachten en dus nog thuis moet blijven wonen, waardoor diegene niet kan starten aan het opbouwen

van zijn of haar leven of de senioren die vaak in een afbetaalde koopwoning blijven zitten, maar een andere koopwoning of appartement ook niet kunnen kopen, omdat het vaak kleiner is en ook ontzettend kostbaar is en dat ze dat uiteindelijk weer niet willen. Dan rest mij nog te zeggen, bouw ook voor onze eigen inwoners en niet alleen voor onze toekomstige inwoners. Dus tot zover, voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel, mevrouw Hup. Dan gaan wij naar mevrouw Van ’t Hull, VVD.

Mevrouw VAN 'T HULL: Dank u wel, voorzitter. Ja, we hebben nu al een aantal zorgelijke geluiden gehoord. Als wij naar die Bouwmonitor kijken, zien we eigenlijk heel goed nieuws en dat is, we bouwen en de voortgang is goed. We halen zelfs de 3000 woningen en wanneer we vooruitkijken op de middellangere termijn, liggen er zelfs 13.500 woningen in het verschiet. We kunnen eigenlijk alleen maar concluderen dat we goed op weg zijn om de woningnood te verlichten. Zeker gezien de publicatie die onlangs verschenen is van het CBS. Dat toont aan dat bouwen in alle sectoren nodig is en ook heel goed oplevert, namelijk elke nieuwe vrijstaande woning levert wel tot drie huizen op in de verhuisketen die dan op gang wordt gebracht, dus ik denk dat sommige mensen wel iets rustiger kunnen gaan slapen. De focus lag al op bouwen wat ons betreft. In alle sectoren, maar dat blijkt dus des te belangrijker. We hebben gezien in de afgelopen weken dat bepaalde partijen meenden tegen bouwprojecten te moeten stemmen, omdat het niet aan hun ideologie voldeed. Gelukkig zijn onder andere GroenLinks en PvdA tot inkeer gekomen dat woningen bouwen in alle sectoren de beste oplossing is, zoals bijvoorbeeld de zestien woningen in Buitenkaag waarvoor ze voorgestemd hebben. Dus vooral zo doorgaan

De VOORZITTER: Dat roept een reactie op van mevrouw Denie, PvdA.

Mevrouw DENIE: Ja, dank u wel voorzitter. Ik ben lichtelijk teleurgesteld dat de VVD hier durft te bespotten dat wij verkeerd zijn ingelicht, verkeerde informatie, onvolledige informatie hebben gehad waardoor wij een verkeerd besluit hebben genomen en dat een coalitiepartij daarover durft te lachen nu hier dat wij tot inkeer zijn gekomen, dat vind ik jammer.

De VOORZITTER: Mevrouw Van ’t Hull

Mevrouw VAN 'T HULL: Het leek mij een heel logisch gevolg van het feit dat elk huis dat wordt gebouwd drie huizen oplevert. Dus zo zou ik het niet interpreteren.

De VOORZITTER: Gaat u verder met uw betoog.

Mevrouw VAN 'T HULL: Dit was mijn betoog.

De VOORZITTER: Dat kan, die zag ik niet aankomen. Dan gaan we nu naar EEN Haarlemmermeer, de heer Spijker. U heeft het woord.

De heer SPIJKER: Voorzitter, dank u wel. Het lijkt dat we flink gaan bouwen, maar doen we dat wel voor de juiste doelgroepen? De woningvoorraad is te weinig ten opzichte van de vraag. Het aandeel is 22%, terwijl de behoefte van lage inkomens 34% is. Er wordt veel te veel gebouwd voor de midden- en hogere klassen. Versnelling van de bouw, dat klinkt mooi, maar bijvoorbeeld Badhoevedorp is onbetaalbaar voor starters en senioren. Heel Badhoevedorp voor de goede orde. Er worden alleen maar dure huizen gebouwd. Dan perfect dat Convenant Houtbouw MRA 2021-2025. Voordelen zijn het is prefab, de bouwsnelheid is een mooi iets en hout neemt CO_2 op en is te hergebruiken. Dan Tiny Houses u zag hem al aankomen, ik weet het, hierbij. Helaas konden we niets vinden in dit raadsstuk, maar bedoelde u hier ook stiekem, voorzitter, houtbouw mee? Dan is dit mijn nieuwe term voor Tiny Houses.

Maar goed 2028, dat is wel een echt heel serieuze opmerking, is het jaar van de bouwexplosie, qua oplevering, maar we weten allemaal dat 2028 ook een economisch rampjaar wordt. Is dit wel logisch te verenigen? Graag hoor ik een reactie van het college, want ik was een beetje in verwarring over die twee, hoe dat moet gaan lopen. Dan een groot probleem zijn de nieuwe bouwprojecten, die worden veel afgewezen, terwijl kleinschalige projecten, tot vijftig woningen, ook interessant zijn. Dat staat letterlijk in de tekst, daar werd ik helemaal blij van. Krijgen we dan eindelijk een nieuwe wind door de organisatie, zie pagina 19 als referentie, maar bij vertragingen staat als grootste factor afhankelijk van particulier initiatief, maar zij worden de laatste tijd steeds vaker tegengewerkt.

De VOORZITTER: Rondt u af, mijnheer Spijker?

De heer SPIJKER: Is dat mijn tijd? Dan is dit hierbij mijn stuk. Dank u wel.

De VOORZITTER: Ik heb wel nog een vraag voor de orde. Zou u uw vraag aan het college willen herhalen?

De heer SPIJKER: Mijn vraag is, 2028 is het jaar van de bouwexplosie, die staat ook in de grafieken qua oplevering, maar het is ook een economisch rampjaar. Is dit wel logisch te verenigen? Graag een uitleg of een visie van het college alstublieft. Is dit begrijpelijk?

De VOORZITTER: Ja hoor, het college gaat er chocola van maken, maar ik zag volgens mij een verduidelijkende vraag van de heer Sulmann.

De heer SULMANN: Ja dank u wel, voorzitter. Misschien even voor de heer Spijker. Economisch rampjaar in 2028, misschien kunt u dat even duiden? Ik begrijp dat niet zo goed maar misschien dat u dit duidelijker kan brengen.

De heer SPIJKER: In alle economische stukken staat dat 2028 wordt gezien als een economisch rampjaar. Daar gaat als we moeten gaan besparen… We moeten van alles gaan doen. Dan denk ik, als we moeten gaan besparen, wordt het lastig met al dat bouwen. We kunnen niet geld uitgeven dat we niet hebben.

De VOORZITTER: Mijnheer Spijker, ik denk dat we het over het ravijnjaar hebben. Dan zit iedereen weer op dezelfde pagina. Top. Oké, dank u wel. Dan gaan we naar mevrouw Denie, PvdA.

Mevrouw DENIE: Dank u wel, voorzitter. Daarnaast dank aan de ambtenaren voor de beantwoording van de technische vragen. Ik was wel verheugd over die antwoorden, waarin stond dat het college nog meer wil inspelen op de behoefte, want dat staat ook in het coalitieakkoord, voor starters, sociale huurwoningen en woningen voor mensen met een modaal inkomen en daarom is het zo vrij om het percentage betaalbaar naar 50% te verhogen. Toen vroegen wij ons af, heeft dit college eigenlijk wel eens met Haarlemmermeerders gesproken? We willen groeien naar 200.000 inwoners en daar bouwen we ook voor, prachtig, maar voor wie bouwt dit college? Het lijkt erop, uit deze monitor, dat het alleen maar om hele rijke mensen gaat en villa's en niet om de gemiddelde inwoner met dat modale inkomen waar het het over heeft. Daarnaast had ik nog een vraag, want uit de beantwoording bleek ook dat de kern van de Woondeal gaat om twee derde betaalbaar, nee, om woningbouwaantallen. Twee derde betaalbaar is een aanvullende ambitie. Mijn vraag is dan ook, waarom ondertekent dit college dingen als het niet ambieert alle afspraken na te leven en het beste resultaat te behalen?

De VOORZITTER: Mevrouw Denie, ik wil eigenlijk zeggen, mijnheer de buurman wil u interrumperen. Mijnheer Van der Peet.

De heer VAN DER PEET: Ja dank u wel, voorzitter. Ik moest het even laten indalen, want ik dacht even zitten we nou in een raadzaal hier in Bloemendaal, want u had het over, er worden hier alleen maar villa's gebouwd, maar ik lees juist in deze Bouwmonitor dat de hoeveelheid appartementen die gerealiseerd wordt, nog nooit zo hoog geweest is, dus ik weet niet…misschien heeft u dat gemist?

De VOORZITTER: Er was nog een interruptie, klopt dat? Nee, dat is niet zo. Dan is mevrouw Denie.

Mevrouw DENIE: Dank u wel, voorzitter. Nou ja, correctie, het zijn dan niet alleen villa's, maar ook peperdure appartementen zoals in Hyde Park. Een feit blijft gewoon dat in het afgelopen jaar er maar 15% betaalbaar is gebouwd, dus fijn dat mijn collega niet op de hoogte is, maar het is in ieder geval niet betaalbaar en niet voor de gemiddelde Haarlemmermeerder. Dan resumé, ik wilde zojuist nog vragen: als het college niet ambieert alle afspraken na te leven die het heeft ondertekend, wat is een handtekening van dit Haarlemmermeers college dan waard onder een dergelijke Woondeal?

De VOORZITTER: Op de valreep krijgt u een interruptie van mevrouw Van 't Hull, VVD.

Mevrouw VAN 'T HULL: Ja, ik hoor mevrouw Denie aandacht vragen voor meer woningen en meer woningen voor iedereen eigenlijk. In mijn inbreng gaf ik al het onderzoek van het CBS aan en ik vroeg me af of mevrouw Denie dit onderzoek ook kent, want ook daarin staat dat vooral appartementen nog meer verhuisbewegingen op gang brengen. Dan zouden de zorgen als sneeuw voor de zon kunnen verdwijnen. Bent u dat met mij eens?

De VOORZITTER: Mevrouw Denie.

Mevrouw DENIE: Dank u wel. Ja, kijk, in feite kunnen we dat met elkaar eens zijn, maar als u ook het rapport heeft gelezen, is er maar 15% betaalbaar gebouwd, dus het is heel leuk dat er een rapport van het CBS ligt over dat het aantal verhuisbewegingen vergroot wordt. Super goed, dat is ook nodig, maar dat is niet in alle sectoren en ook niet voor de mensen die gewoon een sociale huurwoning nodig hebben.

De VOORZITTER: Nog een interruptie van mevrouw Van 't Hull.

Mevrouw VAN 'T HULL: Ja, is mevrouw Denie, vraag ik mij dan af, op de hoogte van wat die verhuisketen dan inhoudt, want dat gaat juist een beweging op gang brengen naar de woningen die mevrouw Denie zo graag wil.

De VOORZITTER: Mevrouw Denie.

Mevrouw DENIE: Dank u wel. We hoeven niet in twijfel te trekken of ik weet wat de verhuisketen inhoudt. Ik heb een wedervraag, weet mevrouw Van 't Hull dan in dit geval wel wat een betaalbare woning is en wat voor soort mensen daarin komen wonen en hoe zich dat verhoudt in zo'n verhuisketen? Dank u wel.

De VOORZITTER: Is het een idee om dat in de tweede termijn te bespreken want anders wordt het een pingpongwedstrijd. Ik ben gek op pingpong maar niet in een raadsvergadering. Dus die ga ik even opschrijven. U was klaar mevrouw Van 't Hull? Dan wil ik graag naar mevrouw Smand van D66.

Mevrouw SMAND: Dank u wel, voorzitter. Haarlemmermeer is ambitieus wat betreft bouwen en daar houden we bij D66 van. Vooruitkijken en vooral focussen op wat wel mogelijk is, zeker bij onderwerpen die enorm schuren en waar onze inwoners veel last van hebben, bijvoorbeeld geen dak boven je hoofd, jaren op een wachtlijst staan of je blauw betalen aan huur of aan je hypotheek. Het is belangrijk dat we daar vol op inzetten, dat de resultaten die gepland zijn vooralsnog ook gehaald worden, maar we zien wel een beetje een disbalans als het gaat om in welke sectoren we vooral bouwen en dat is vooral in inderdaad de duurdere sector. Wij willen ook heel graag aandacht vragen voor mensen met middeninkomens die steeds verder onder druk komen te staan. Ongeveer 10% van de nieuwbouw is middenhuur en de prijzen van koopwoningen in de categorie betaalbaar, die stijgen maar door en door. Daar zit echt wel een groot punt van zorg. De vraag is dan ook aan het college: zijn er mogelijkheden om daar in de toekomst meer regie op te voeren? Wij houden wel een beetje ons hart vast als het gaat om, we konden het in de eerste termijn, in de eerste periode niet goed realiseren om die balans te houden, kunnen we dat in de tweede periode dan wel? Een tweede vraag betreft de kleine initiatieven. We hebben het er al vaker over gehad en de hoogoverconclusie van ons is dat ze toch erg ondergesneeuwd raken in het geraas van de grote projecten. Dan heb ik het bijvoorbeeld over gezamenlijke woonprojecten voor vitale senioren of minder vitale senioren maar ook om andere, kleinere initiatieven. Welke mogelijkheden zijn er om daar toch wat meer ruimte aan te gaan bieden in de komende periode? Tot slot, het is niet het onderwerp van deze sessie maar we vragen er toch even aandacht voor. Collega Sulmann heeft dat ook al gedaan en dat is de leefbaarheid. Bouwen en leefbaarheid, dat zal de komende tijd de uitdaging worden en moeten wat ons betreft hand in hand gaan. We zien al dat er stappen worden gezet, maar we zien ook dat er hier en daar gaten vallen. Dan noem ik als voorbeeld Badhoevedorp-Centrum, dat ten prooi gevallen is aan verloedering en serieuze veiligheidsissues. Er is een grote nieuwe wijk bijgebouwd, er is nauwelijks verbinding mee, er is geen centrum, de nodige voorzieningen ontbreken en het dorp hangt echt een beetje als los zand aan elkaar. Het is een voorbeeld, maar ik denk dat het ook wel voor andere plekken geldt en ik denk dat we allemaal ook wel een voorbeeld kennen. Wij vragen het college dan ook om hier een actieve rol te pakken, bijvoorbeeld door het aanstellen van een onafhankelijke centrumregisseur die, zolang er niet kan worden gebouwd of opgeknapt zich actief inzet om de leefbaarheid terug te brengen in die kernen.

De VOORZITTER: Rondt u af, mevrouw Smand?

Mevrouw SMAND: Ik rond af voorzitter, zeker. Kortom, we hebben veel bereikt, maar we willen dat de focus als dat mogelijk is, wordt aangescherpt op de concrete punten, de leefbaarheid en de balans. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Smand voor uw bijdrage, dan gaan we naar mevrouw Woolthuis van de HAP.

Mevrouw WOOLTHUIS: Ja dank u wel, voorzitter. Ja, als gemeente zijn we hard aan het bouwen. Het aantal woningen onder de noemer betaalbaar bouwen is in 2023 gestegen versus het jaar daarvoor. Het aantal sociale huurwoningen neemt ook iets toe en we lijken inderdaad de in totaal 3.000 woningen te gaan opleveren die we ook hebben opgenomen in het coalitieakkoord. In deze stukken zien we ook een aantal punten terug waar HAP zich hard voor heeft gemaakt. Zo zijn wij blij te lezen dat kleinschalige projecten wel degelijk relevant zijn. Waar eerder eigenlijk min of meer werd ontkend dat kleinere projecten een kortere doorlooptijd zouden hebben, staat er nu in dit stuk dat bij projecten met derden dit wel degelijk zo is en dat dit soort projecten dus ook veel extra woningen toevoegen. We zien ook dat we meer divers bouwen en onder andere meer focussen op appartementen in plaats van grondgebonden woningen. Deze week kwam zelfs een bericht naar buiten over de samenwerking van Timpaan met de TU Delft om te kijken naar de ontwikkelingen van woningen in Rijsenhout. Dat is een

stap in de goede richting voor de 400 woningen waar we al langer over praten. Tot zover alleen maar goed nieuws, maar er zijn uiteraard nog steeds een aantal punten die mijn fractie wil uitlichten en waar we ons zorgen over blijven maken. Als eerste de sociale huur- en koopwoningen. De huizenprijzen, het is al eerder genoemd, blijven stijgen boven het landelijk gemiddelde uit, zo'n € 90.000,00 boven de gemiddelde waarde en dat is zeer zorgelijk. We zien wel dat elk jaar de startersleningen worden toegewezen aan bestaande bouw, maar pijnlijk duidelijk wordt daarin wel dat er bijna geen toewijzingen zijn van startersleningen voor nieuwbouwprojecten. Dat legt toch wel de vinger op de zere plek, want we bouwen dus niet genoeg voor starters. Het aantal sociale huurwoningen ligt nog steeds onder het landelijk gemiddelde en hoewel we veel appartementen in de planning hebben staan die ook een onderdeel hiervan zullen zijn, gaat dit niet zo snel. Kan het college vertellen of en zo ja, hoe we de versnelling van de bouw van de sociale huurwoningen kunnen realiseren? Daarnaast zien we natuurlijk ook dat het aantal doorstromers is gedaald. Dat is ook een teken dat het niet helemaal lekker loopt. Dan ook nog een stukje over de risico's, want we lezen dat in 78% van de plannen nog één of meerdere knelpunten zijn. De meest opvallende voor ons is de stroomcapaciteit, want in de technische vragen bij de programmabegroting hebben we gevraagd of het tekort aan stroomaansluitingen een risico zou vormen voor de woningbouwplannen. Het antwoord erop was dat netbeheerder Liander daar rekening bij houdt bij de woningbouwplannen in Haarlemmermeer en daarvoor tijdig capaciteit bij TenneT heeft aangevraagd. De woningbouw zou daarom niet worden gehinderd door netcongestie, maar er is wel tijdelijke uitbreiding nodig van de infrastructuur. Toch lezen wij in dit stuk dat de risico's veel groter lijken, want het speelt op de Emma-locatie, Badhoevedorp-Centrum, Rooseveltpark, Lincolnpark tweede fase en de Burgemeester van der Willigenlaan. Kan het college deze gemengde signalen misschien verduidelijken? Dan de seniorenwoningen, hier is ook al wat over gezegd. Als we de stukken lezen lijken we als Haarlemmermeer toch niet helemaal ingesteld te zijn op de vergrijzing. Tot 2030 is de planning dat we zo'n 4,2% zorgwoningen bouwen, maar welke plannen hebben we voor de 50-plussers die iets kleiner willen wonen, waarmee we de doorstroming op gang helpen? Er is ook een vraag over gesteld. We begrijpen dat de animo erg groot is voor dit soort projecten en zouden ook graag willen dat we kijken hoe we dit soort dingen in de kleinere kern kunnen stimuleren. Voorzitter, ik sluit af. In dit stuk zitten geen beslispunten. We wachten wel wat de uitkomst is van de aangenomen motie Volkshuisvesting voor iedereen van afgelopen september en natuurlijk de Wet versterking regie volkshuisvesting. Als deze informatie bekend is, zien we ook weer mogelijkheden om bij te sturen op een aantal van deze belangrijke punten. Tot zover.

De VOORZITTER: Dank u wel, mevrouw Woolthuis. Dan gaan we naar de heer De Ruiter, BVNL.

De heer DE RUITER: Dank u wel voorzitter. Voorzitter, een collega in mijn day job gebruikt regelmatig de uitdrukking 'als je alles onder controle hebt, ga je niet hard genoeg'. Dit, voorzitter, is wat bij mij opkwam bij het lezen van deze rapportage. Mooi dat het college zichzelf een schouderklopje geeft met de gehaalde ambities uit het coalitieakkoord. Op de NPO zagen we onlangs een reportage die een compleet ander beeld schetste over projecten in deze gemeente die al jaren vertraagd zijn door vergunningen, onderzoeken, rapportages en vervolgens weer terug naar de vergunningen. De fractie van BVNL vraagt zich kortom af of de ambities wel groot genoeg zijn, zeker gelet op de instroom in Nederland, die het kabinet voorlopig nog niet onder controle lijkt te krijgen. Moet het college de ambities uit het akkoord niet naar boven bijstellen? Doorstroming is helaas niet in handen van onze gemeente. Het Belgische model waarbij het jaarinkomen van het moment bepalend is voor de hoogte van de huur voor een sociale huurwoning staat ons wel aan, zodat scheefwonen tegengegaan wordt, maar dat is niet aan de gemeente, dat is landelijk beleid. Over tijdelijke woningen wil ik in de sessie over Nieuw-Vennep die binnenkort gaat komen wat zeggen. Dat kruit houd ik nog even droog. Dan tenslotte in aanvulling op de heer Sulmann van GEZOND Haarlemmermeer die aangaf dat als we 30% in woningaantal groeien dan ook de voorzieningen mee moeten groeien. Dan zou ik daar ook nog aan toe

willen voegen, want dat heb ik hem niet horen noemen, het aantal parkeerplaatsen en dat moet GroenLinks vast aanstaan. Dank u, voorzitter.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen, de staart is van u.

De heer VERMEULEN: Dank u wel, voorzitter, voor deze staart. In januari 2020 stelde de raad het Woonbeleidsprogramma 2019-2025 'Het verschil maken' vast. Dat woonbeleidsprogramma heeft vier thema's. Thema 1, meer variatie in het woningaanbod door middel van nieuwbouw, 2, beschikbaarheid van betaalbare woningen, 3, vitale en kwalitatief goede woningvoorraad in wijken en kernen en als vierde punt goede huisvesting voor aandachtsgroepen. Thema's 1 en 2 vat ik even samen. Met nog vijf jaar te gaan, waren er halverwege dit jaar van de geambieerde 17.246 woningen in 2030 1712 gerealiseerd. Ik lees in de rapportage desondanks wat zelfingenomenheid, terwijl we vooral teren op oude roem. Welke projecten heeft dit college of zelfs maar het vorige geïnitieerd? In de uitzending van Nieuwsuur op 29 oktober, mijnheer De Ruiter noemde deze ook al, bleek de overheid met al haar regels vooral een hinder. Het college geeft geen meetbare ambities, maar kan vast aangeven hoe het huidige aanbod van betaalbare woningen in de polder aansluit bij de ambities van thema 2. 62% van de woningvoorraad in de gemeente Haarlemmermeer bestaat uit koopwoningen. Eigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhoud. Welke inspanning heeft het college tot op heden ondernomen op thema 3 om deze woningvoorraad in wijken en kernen vitaal en kwalitatief goed te laten zijn? Of was dit een thema dat gewoon lekker bekte? Rest thema 4, een goede huisvesting voor aandachtsgroepen en hier begint het gegoochel met cijfers. In het verleden maakten we terecht onderscheid tussen het aantal sociale huurwoningen dat vrijgekomen was voor nieuwe verhuur, lees starters en hoeveel woningen er van huurder wisselden, de zogenaamde doorstroom. Iedereen die ooit in zijn jeugd weleens het spelletje stoelendans heeft gedaan, weet dat als iedereen weer gaat zitten er geen extra stoelen over zijn. Met de sociale huurmarkt werkt dat niet anders. Dit houdt in dat de speciale doelgroepen uit het woonbeleidsprogramma en starters concurreren om de overgebleven woningen. Doorstromers zijn immers de mensen die tijdens de stoelendans gewoon op een andere stoel gaan zitten. De 214 woningen die naar bijzondere doelgroepen gingen, maakten derhalve geen 30% maar 66% van de woningen voor nieuwe verhuur uit. Een antwoord op onze technische vragen die we laat in de middag kregen in combinatie met de cijfers die we al hadden, laten zien dat er dit jaar dertig woningen overbleven voor starters uit de woonregio. 30% mogen wij toewijzen aan eigen inwoners, dat zijn 10 woningen, voorzitter. Dat is echt schrijnend als we gaan kijken naar het aantal statushouders, 89 voor wie we een huis hadden en het aantal urgenten, 86. Iedereen in deze gemeente die zijn bordje in de vaatwasmachine zet, zijn ouders met u aanspreekt, zijn best doet op school…

De VOORZITTER: Rondt u af, mijnheer Vermeulen?

De heer VERMEULEN: …vist achter het net.

De VOORZITTER: Ik kan geen punt vinden in uw betoog, dus dan maar zo. Dank u wel. U was over uw tijd heen. Dan zijn alle aanwezige partijen aan het woord geweest. Voor de notulen SRH en Forum voor Democratie zijn niet aanwezig bij deze sessie. Dan wil ik graag voor de beantwoording van de gestelde vragen naar het college. We beginnen bij mevrouw Van Straten.

Wethouder VAN STRATEN: Dank u wel, voorzitter. Ik heb het al een aantal keren gehoord. Het is altijd fijn als je als college terug kan rapporteren dat je de belofte die je hebt gedaan aan het begin van de collegeperiode, dat je op koers bent om die waar te maken. Dan heb ik het over het feit dat we beloofd hebben om 3000 woningen te bouwen en voor de lange termijn zelfs meer. We hebben met elkaar hier vastgesteld dat we 50% daarvan betaalbaar willen hebben en ook daar zien we dat we dat richting 2030

gaan halen. Dat is niet zozeer om zelf een compliment in ontvangst te nemen, maar dat is ook een compliment voor de raad, want u heeft hier ook de nek voor uitgestoken, ook met het beschikbaar stellen van een Schaalsprong Wonen. Het is ook een compliment aan de organisatie, want bouwplannen maken of mogelijk maken is inderdaad, dat is hier ook al een paar keer gezegd, veel werk. Er komt heel veel bij kijken en helemaal, dan kijk ik ook even naar D66, als je dat kwalitatief goed wilt doen. Want als we zoveel bouwen, bouwen we niet alleen maar huizen, maar bouwen we inmiddels wijken, gemeenschappen. Daar doelde mijnheer Staal ook al op en daar komt echt veel bij kijken. Om dan maar even meteen naar de vragen te gaan van mijnheer Staal, de dorpsconsultatie in Lisserbroek. U krijgt 28 november a.s. een informatieve bijeenkomst. We willen voor eind van dit jaar de gebiedsenvelop van Lisserbroek vaststellen. Daar komt ook heel duidelijk in terug wat de zienswijzen zijn. Er komt een reactie op alle zienswijzen. Daar gaat u ook horen hoe we omgaan met de inbreng van het dorp ook richting de verdere bouw, dus dat komt daar helemaal terug. Ik heb al een aantal vragen gehoord, maar een aantal zullen voor mijn collega mevrouw Steffens zijn. Bedoelen we met houtbouw ook Tiny Houses, heb ik van mijnheer Spijker gehoord? Nee, dat bedoelen we niet. Er is wel een hele nieuwe ontwikkeling gaande. Ik heb het laatst gezien op Wickevoort, daar wordt met houtbouw gewerkt, maar als je gaat kijken, ziet dat er eigenlijk uit als reguliere woningen, omdat dat eigenlijk modulaire bouwpakketten zijn. Daar zit ook weer een soort stenen rand omheen. Dus het is houtbouw, maar het zijn niet per se Tiny Houses. Even kijken... O ja, dan gaf mijnheer Spijker ook aandacht aan de bouwexplosie in 2028. Ja, dan gaan we inderdaad erg veel bouwen. Die versnelling zien we nu al. U vroeg dan ook aandacht voor ons rampjaar, zo wil ik het niet noemen, ravijnjaar heet het, in 2026, waar het lastiger wordt door kortingen van het rijk om onze begroting rond te krijgen. Nou, dat zien wij ook. Ik heb u al aangegeven, u doet als raad ook moeite om die wijken te bouwen en niet alleen woningen, maar dus ook oog te hebben voor die maatschappelijke voorzieningen. Dat doet u door die Schaalsprong Wonen te vullen. Dat wordt lastiger, dus we gaan ook een actualisatie geven van de investeringsstrategie begin 2025. Dat heb ik u tijdens de begrotingbehandeling ook toegezegd. Even kijken…Dan hoorde ik mevrouw Smand haar zorgen uiten over Badhoevedorp-Centrum. Ik kan u mededelen, dat weet mevrouw Smand zelf ook, dat we afgelopen week begonnen zijn om weer een participatiegroep bestaande uit inwoners, ondernemers en grondeigenaren in Badhoevedorp-Centrum bij elkaar te zetten. Ik heb een groot beroep gedaan op hun verantwoordelijkheid en het momentum om daar nu iets van te maken, omdat Badhoevedorp dat verdient. Ik heb de vraag gehoord van mevrouw Woolthuis over hoe we nou sociale huurwoningen kunnen, de bouw daarvan, versnellen. Nou, dat kan door zoveel mogelijk woningbouwplannen te maken en goed te keuren, waarbij voldaan moet worden aan ons woonbeleid. Ik hoorde ook de zorg over de netcongestie. Die bestaat eigenlijk uit twee zaken. Er zijn, denk ik, twee dingen om goed voor ogen te houden. We hebben nog een station nodig in onze gemeente. Daar moeten we nog over beslissen. Het is ook belangrijk dat we daar tijdig over beslissen, zodat we niet zelf voor vertraging zorgen. Op dit moment loopt de woningbouw geen gevaar maar naast de netcongestie is ook de waarschuwing gegeven dat Liander ook te maken heeft met uitdagingen, noem ik het dan maar even, op het gebied van handjes. Mensen die nodig zijn om die aansluiting te bezorgen, dus het is ook voor ontwikkelaars heel erg belangrijk om tijdig aan te vragen. Volgens mij heb ik dan zo een beetje alle vragen beantwoord. Ik zie mevrouw Smand nog.

De VOORZITTER: Een verduidelijkende vraag van mevrouw Smand.

Mevrouw SMAND: Dank u wel, voorzitter. Inderdaad, ik ben op de hoogte van de gesprekken die gestart zijn over de ontwikkeling van Badhoevedorp-Centrum, overigens een voorbeeld, de Haarlemmermeer is groter. Dit dorp zit al zo lang in een tussenfase dat de overbrugging om te komen tot bouw, en dat is de grote angst, ook leidt tot verdere verloedering, dus is er in die tussenliggende periode…, maar dat moet ik misschien ook op een ander moment of een andere manier vragen, maar dat was mijn vraag,

is er in die tussenliggende periode iets mogelijk om de leegstand tegen te gaan en toch een beetje de kwaliteit van het centrum op orde te krijgen. Dat was de vraag.

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten.

Wethouder VAN STRATEN: Dank u wel, voorzitter. Omdat het moeizaam liep en wij eigenlijk alleen invloed hebben op de grondposities die wij hebben, hebben we ook op een gegeven moment besloten dat wij zelf verder gaan, omdat wij die stilstand ook niet meer in stand wilden houden. Wat dat betreft gaan we verder met maken van plannen voor woningbouw in de gebieden waar we zelf regie op kunnen voeren. In dat opzicht denk ik dat dat ook al bij zal gaan dragen aan de leefbaarheid.

De VOORZITTER: Ik wil wel vragen de vragen en antwoorden kort te houden, want anders hebben we straks geen tweede termijn meer. Een korte vraag van mijnheer De Ruiter.

De heer DE RUITER: Ja dank u, voorzitter. Ja, voorzitter, volgens mij had ik hem al gesteld. Maar mijn vraag aan de portefeuillehouder was: moet het college de ambities uit het coalitieakkoord niet gewoon naar boven toe bijstellen? Misschien dat de portefeuillehouder daar nog wat over wil zeggen

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten.

Wethouder VAN STRATEN: Dank u wel, voorzitter. Ik denk dat wij een ambitie hebben die haalbaar is. Dat vinden we volgens mij allemaal ook belangrijk, dat we doen wat we zeggen. Het naar boven bijstellen, daarvan schat ik in dat dat echt onrealistisch is.

De VOORZITTER: Dan wil ik ook uw collega nog de tijd geven om de vragen te beantwoorden. Mevrouw Steffens namens het college.

Wethouder STEFFENS: Ja, voorzitter, dank u wel. Ik probeer even te kijken wat er over is gebleven. In elk geval een vraag van mijnheer Sulmann, maar ook anderen over zorgwoningen. Even kijken wat ik u daarover wilde zeggen. Ik moet even terug naar mijn antwoord, want u vraagt of wij uw zorg delen. Ja, natuurlijk deel ik uw zorg. Mevrouw Woolthuis zei iets over de vergrijzing die natuurlijk dubbel gaat toeslaan. Hoe zorgen we nou dat we ook nog voor de mensen die niet per se extra zorg nodig hebben, maar wel een dagje ouder worden, en dus in die zin zorg nodig hebben, toch een plek krijgen. Wat wij merken is dat ontwikkelaars heel vaak denken als zij zorggeschikte woningen moeten maken, dat daar heel veel extra kosten bij komen. Dat betekent dat je ook met een goede partij om tafel moet gaan, die begrijpt dat die dat ook gewoon kan organiseren. We hebben met Woonzorg Nederland op dit moment een aantal plannen waarin zij bij de projecten betrokken gaan worden, dus we verwachten ook dat daar woningen in zitten die ook aanpasbaar gebouwd zijn zodat je meerdere doelgroepen daarin kunt bedienen. Een van de voorbeelden is het plan Victoriapark, daar gaan we ook kijken of we bijvoorbeeld het middagsegment kunnen inzetten voor woonzorg, dus echt nog wat concreter woningen voor mensen die echte zorg nodig hebben. Ik heb ook een vraag of meer een opmerking over de MRA-Woondeal, want ja, wat is onze handtekening nou waard? Ja, u en dan kijk ik in eerste instantie even naar u, mevrouw Denie, maar ook anderen hebben iets gezegd over de MRA-Woondeal. Wat wij natuurlijk doen, is dat we hebben afgesproken dat we in een reëel tijdpad toegroeien naar die twee derde betaalbaar. Ik denk dat het belangrijk is dat u zich realiseert dat we, als we die betaalbaarheidsnorm gaan aanpassen, echt in de problemen komen als het gaat om financieel, want dat heeft gewoon grote financiële consequenties, maar ook dat we moeten zorgen dat dat percentage dat we nu hebben, dat is een percentage waar we afspraken over hebben, ook in grote projecten al… En daar waar we vanuit de Woondeal MRA meer willen dan dat… Er is iets heel grappig denk ik.

De VOORZITTER: Nee, maar…

Wethouder STEFFENS: U wacht tot ik ademhaal?

De VOORZITTER: Nee, maar mevrouw Denie wil graag een vraag stellen. Mevrouw Denie.

Mevrouw DENIE: Ja, dank u wel voorzitter. Ik begrijp dat het college zegt als we iets veranderen aan die norm dan heeft dat grote financiële gevolgen als we betaalbaar gaan bouwen, maar dan toch nog even een vervolgvraag. Hoezo tekent u dan die Woondeal wetende dat de afspraak erin staat dat u inspanningen moet leveren om twee derde betaalbaar te bouwen?

De VOORZITTER: Wel graag via de voorzitter mevrouw Denie, dank u wel. Mevrouw Steffens.

Wethouder STEFFENS: Dank u voorzitter. Dat is omdat dat precies is wat we doen en we zijn er ook heel duidelijk in geweest. We hebben een aantal projecten waar we wel hoger zitten op dat percentage en dat zijn projecten waar het rijk in meefinanciert. Dat zijn de afspraken die we hebben gemaakt. Daar staat die handtekening onder en de andere dingen die erbij komen zijn ook meer inspanningsverplichting dan een afspraak waarvan u kunt zeggen dat onze handtekening niets waard is, want we leven wel de afspraken na zoals we die met elkaar hebben gemaakt.

De VOORZITTER: Houd hem heel even vast, want ik heb nog een vraag van mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Ja voorzitter, dank u wel. Misschien kan de wethouder ons ook een klein beetje duidelijkheid geven, want alles wat opgeleverd wordt, waar we het over hebben, dan praten we bijvoorbeeld over Hyde Park, dat zijn natuurlijk afspraken die lang, lang geleden gemaakt zijn voor die Woondeal. Kan de wethouder vertellen hoeveel projecten er inmiddels opgestart zijn die vanuit die Woondeal komen, waar we dus de percentages waar iedereen om vraagt kunnen verwachten?

De VOORZITTER: Dat is een technische vraag. Dat gaat hem niet worden. Gaat u verder met uw beantwoording.

Wethouder STEFFENS: Ja, voorzitter, ik houd het kort want u zei dat er niet meer zo heel veel tijd is. Kleinschalige projecten en de relevantie daarvan, daar heeft mevrouw Woolthuis naar gevraagd. Ik ben blij dat u dat er zo ook uitgepikt heeft, want het wordt nog wel eens weggezet als ja, die kleine projecten, maar ik weet niet hoe groot het percentage was, maar het is een behoorlijk percentage van wat we opleveren. Zo zie je dat zeker ook in de kleine kernen, waar het ook belangrijk is, we kleine beetjes woningen kunnen toevoegen voor de leefbaarheid. Dat is heel belangrijk. Dan de seniorenwoningen heb ik eigenlijk meegenomen in het antwoord aan mijnheer Sulmann. Ik denk voorzitter, dat ik dan heb gezegd wat ik moest zeggen voor dit moment. Dank u.

De VOORZITTER: Ik krijg nog twee vragen voor u. Eerst mijnheer Staal, dan Forza!.

De heer STAAL: Dank u wel voorzitter. Ja geen nieuwe vragen, maar ik had gevraagd wat de boodschap van het college was aan de hardwerkende Nederlanders die net onder twee keer modaal verdienen en hier niet aan een woning kunnen komen, wat het verhaal daaraan is en ik vroeg nog hoe we omgaan met bewonersinitiatieven, hoe worden die behandeld in de gemeente?

Wethouder STEFFENS: Ja voorzitter, ik denk dat onze boodschap is dat wij ons stinkende best aan het doen zijn om zoveel mogelijk woningen te realiseren. Die bouwen we niet zelf, dat weet u ook. Daar hebben we anderen voor nodig, daar heb je grond voor nodig, daar heb je vaak heel veel onderzoeken voor nodig om uiteindelijk tot realisatie te komen. Ik denk dat de cijfers u laten zien dat datgene wat we met elkaar hebben afgesproken, in elk geval hetgeen is wat we bereiken. Dat het meer zou moeten zijn, dat zijn we met elkaar eens. Dat we liever zouden zien dat er een groter aandeel betaalbaar zou zijn, zijn we ook met elkaar eens, maar als je je handtekening ergens onder hebt gezet, dat heeft uw buurvrouw net ook gezegd, moet je je aan je afspraken houden. Dat is precies wat we hebben gedaan als het gaat om de grote projecten waar nu al die aantallen in zitten, op basis van de percentages die we toen ook met die ontwikkelaars hadden afgesproken.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Dank u wel voorzitter. Ik zou graag willen vragen aan de wethouder of ze als antwoord op de technische vraag die ik net stelde, er schriftelijk op terug zou willen komen. Ik denk dat het voor de hele raad goed is, als u dat wilt doen, dat u een overzicht geeft van de bouwprojecten die nu lopen, wanneer die geïnitieerd zijn, zodat de raadsleden ook kunnen weten wanneer die afspraken gemaakt zijn. Dan weten we ook gelijk wat er in de huidige periode tot stand is gekomen.

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten gaat antwoord geven op uw vraag.

Wethouder VAN STRATEN: Nou, ik ga geen antwoord geven, voorzitter, maar ik ga mijnheer Vermeulen erop attenderen dat die informatie in de Bouwmonitor terug te vinden is.

De VOORZITTER: Dat lijkt me een mooie conclusie om de eerste termijn af te ronden. Dan gaan we naar de tweede termijn en de vraag is of er specifieke onderwerpen zijn die jullie willen bespreken. Er was er één, betaalbaar wonen, maar daar kunnen we natuurlijk een avondvullend programma over spreken. Ja, mevrouw Van ‘t Hull.

Mevrouw VAN 'T HULL: Het is wel een mooie als brug naar aanleiding van de papieren vraag die mijn buurman net stelt om een hoop cijfers op te leveren, maar daar kunnen we niet in bouwen. Dat brengt mij ook op het onderwerp uit de eerste termijn waar we toch enige discussie hadden, over de verhuisketen en het nut van heel veel bouwen.

De VOORZITTER: Oké, die schrijf ik op, verhuisketen, mijnheer Vermeulen. Of u bent het daarmee eens? Nou, dat is fijn. Zijn er nog andere onderwerpen? Anders kunnen we met deze beginnen. Verhuisketen, kunt u het nog even kort inleiden?

Mevrouw VAN 'T HULL: Ja, dat kan ik zeker. We hebben het natuurlijk over de Bouwmonitor en de Bestuurlijke Voortgangsrapportage en dat geeft ons de gelegenheid om te kijken of we op de goede weg zijn en of we moeten bijsturen. Wij gaven eigenlijk aan dat we echt heel goed op weg zijn en we doen inderdaad wat we met elkaar hebben afgesproken, maar ik hoor toch een heleboel zorgen en in mijn inbreng gaf ik al aan, en in eerdere debatten hebben we ook al aangegeven, dat wij gewoon echt erg zijn voor het bouwen, bouwen, bouwen. Gewoon zoveel mogelijk bouwen in allerlei sectoren. We hebben nu ook gezien wat dat oplevert dankzij het onderzoek van het CBS. Ik hoor daar eigenlijk nog weinig reactie op. Ik denk dat we dan dus toch een stuk positiever naar voren kunnen kijken. Hoe kijken mijn collega's daar tegenaan?

De VOORZITTER: Ik zie een aantal handen die ga ik opschrijven. Ik begin bij mijnheer Staal.

De heer STAAL: Ja dank u wel voorzitter. Via u vraag ik aan de VVD of zij bekend is met de doorstroomparadox, want het is nogal logisch dat een villa meer doorstroom teweegbrengt dan een sociale huurwoning. Daar hoef je echt geen CBS-studie voor gedaan te hebben om dat te kunnen weten. Misschien een nieuwsalert voor de VVD, maar niet iedereen maakt een wooncarrière. Sommige mensen hebben gewoon behoefte aan een betaalbare woning, gaan daar in wonen, die werken, betalen belasting, dragen bij aan Nederland, dragen bij aan de maatschappij en die zijn tevreden. Niet iedereen eindigt in een villa. Ik snap dat dat even denktijd nodig heeft. Dan hebben we ook nog een schaarste aan ruimte. Als je efficiënt om wilt gaan met schaarste aan ruimte, kan je zeggen 'we gooien er allemaal villa's neer', maar op diezelfde plek waar je een villa neerzet kan je ook direct zes betaalbare gezinswoningen neerzetten voor die doelgroep waar er te weinig voor zijn. Als je nou goed om wilt gaan met schaarse grond dan kies je voor betaalbaar, want dat hebben we nu en misschien leuk om binnen uw partij een keer over door te praten.

De VOORZITTER: Ja, dat roept wel een reactie op van mevrouw Van 't Hull.

Mevrouw VAN 'T HULL: Ja, als het allemaal zo makkelijk was, hadden we het allemaal al gedaan. Zo werkt dat dan ook weer. Ik ben blij dat de heer Staal het eens is met ons, dat een vrijstaande woning een grotere verhuisketen op gang brengt. Wat we ook zeggen, we moeten bouwen in alle segmenten. Dat is gewoon hartstikke belangrijk.

De VOORZITTER: Nog een korte reactie van de heer Staal.

De heer STAAL: Ja, we komen toch nog zo een beetje samen aan het einde, want ik vind ook dat we in alle sectoren moeten bouwen. Ook de vrije sector, zeker, maar laten we dan wel in de verhouding doen waar de woonbehoefte ligt. Die ligt twee derde betaalbaar. Dat is de woonbehoefte van onze inwoners, dus ik hoop dat de VVD het dan met mij eens is dat we dat ook moeten gaan doen als we willen bouwen in alle sectoren.

De VOORZITTER: Dan gaan we naar de heer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Ja, dank u. Bij Forza! zeggen we altijd 'de betaalbare woningen zijn er al, alleen er wonen mensen in'. Daar kan je om lachen, maar dat is natuurlijk gewoon zoals het is en daar is die doorstroom voor. Dat zijn wij met de VVD helemaal eens. Bij Forza! zeggen we als je 1 miljoen rietgekapte villa's bouwt, we hebben er geen ruimte voor, allemaal een zwembad erbij en die worden verkocht, dan is die doorstroom op gang en komen al die betaalbare woningen vrij. Dus uiteindelijk moeten we natuurlijk in een goede mix bouwen. Zoals al eerder aangegeven, wij bouwen niet. Wij faciliteren, en als je faciliteert, moet je zodanig faciliteren dat de mensen die wel bouwen ook daar nog hun boterham aan kunnen verdienen. Met een eis van twee derde betaalbaar weet je één ding zeker, niemand verdient daar een dubbeltje aan. De bouwvakker kan zijn salaris niet ontvangen, de projectontwikkelaar verdient niets. Kortom, met die eisen, dat is altijd wat mijn oma ook zei, als je het onderste uit de kan wil krijgen, krijg je het lid op je neus. Je moet vragen wat redelijk is. Dat betekent dat je in de hele keten iedereen ook wat moet laten verdienen, dat daar de prikkel moet zijn om te gaan bouwen, en onze faciliterende rol, die komt dan vanzelf. Die betaalbare woningen zijn er, bouw voor de doorstroom. Misschien zouden we in onze gemeente in verhouding met andere gemeenten een iets hoger percentage sociale huur kunnen, want daar zitten we echt wel aan de onderkant en daar vindt u ons ook echt wel. Op het moment dat we onze eisen echt onrealistisch gaan maken, dan wordt er niks meer gebouwd en dan heb ik liever die 1 miljoen rietgekapte villa's dan helemaal niks.

De VOORZITTER: Uw pleidooi roept een aantal reacties op waaronder van mevrouw Woolthuis.

Mevrouw WOOLTHUIS: Ja, dank u wel voorzitter. Ik denk dat de uitdaging ligt in dat je wel betaalbaar moet kunnen instappen. Het gros van de huizen in Haarlemmermeer en dat zien we ook terug in het stuk, is gewoon niet betaalbaar voor een starter of mensen met een modaal inkomen. Laten we ook eerlijk zijn, er zijn heel veel mensen die gewoon ook alleen een huis zoeken.

De VOORZITTER: Wacht even mevrouw Woolthuis. Is het een interruptie?

Mevrouw WOOLTHUIS: Nee, het is geen interruptie.

De VOORZITTER: Nee, maar dan ga ik door, want die was er wel namelijk. Dus dan heb ik u gewoon op het lijstje gezet, want anders wordt de volgorde een beetje ingewikkeld voor de voorzitter. Ik houd hem vast. U mag straks opnieuw beginnen. U had wel een interruptie volgens mij en de heer Spijker had ook een interruptie. Dus dan ga ik u eerst af. Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Ja dank u wel voorzitter. Op de reactie op Forza! van we hebben betaalbare woningen maar daar wonen al mensen in. Als ik op pagina 2 kijk van deze Bouwmonitor staat dat 5% van de huidige woonvoorraad middelduur is. 5% op dit moment. Dat betekent niet dat als je daar villa's bij op gaat gooien dat dat aandeel duurder wordt. Ook die woningen zijn al duurder. We hebben juist bouw aan de onderkant nodig.

De VOORZITTER: Een reactie van Forza!.

De heer VERMEULEN: Waarom is een tweedehandsautootje op een gegeven moment spotgoedkoop? Omdat er gewoon een enorm aanbod is. Het hele probleem van de woningmarkt is dat er zo een verziekte markt is dat er geen markt meer is. Dat zelfs het grootste krot een enorm bedrag opbrengt. Die betaalbare woningen komen er vanzelf op het moment dat het aanbod zo groot is dat mensen wat te kiezen hebben. Dat is dan ook gelijk onze opdracht. Dat is om voldoende woningen te bouwen en niet de zielige 1700 die we tot nu toe hebben gehad. Er moeten echt nieuwe projecten bijkomen. Niet alleen Hyde Park waar we in 2018 al mee bezig waren, maar echt nieuwe projecten. Dan worden goedkope oude huizen vanzelf een normale prijs waar de starter in kan stappen. Het is gewoon de schaarste die je betaalt.

De VOORZITTER: Nog een korte reactie van mijnheer Staal.

De heer STAAL: Dank u wel voorzitter. Je hoeft geen econoom te zijn of bedrijfskundige om te weten dat een auto in waarde altijd afneemt, maar als je historisch kijkt naar de woningmarkt, dat die altijd oploopt en dat dat echt altijd alleen maar duurder wordt. Dat weet u ook. Er hoeft echt geen onderzoek aan te pas te komen om dat te concluderen. Dus de vergelijking dat huizenprijzen op een gegeven moment weer betaalbaar worden, is gewoon niet waar.

De VOORZITTER: Bent u dat met mijnheer Staal eens?

De heer VERMEULEN: Ik ben dat met mijnheer Staal volledig oneens. Het grote pluspunt van de automarkt is dat er geen gemeenteraad is die vertelt welke auto's gebouwd moeten worden, in welke kleur en hoe groot en hoe duur. Op het moment dat dat zo is, dan hebben we gezien in Rusland, dan wacht je twintig jaar op een Zastava of een Lada, die valt uit elkaar als die nieuw voor de deur staat.

Het enige verschil tussen de automarkt en de huizenmarkt, dat zijn wij. Dat is de overheid die ervoor zorgt dat die markt muur en muurvast zit.

De VOORZITTER: Dan gaan we naar de heer Spijker als interruptie.

De heer SPIJKER: Dank u wel voorzitter. Ik ben het deels met Forza! eens dat de betaalbare woningen enorm van belang zijn. We hebben één megaprobleem. Wij bouwen hier betaalbare woningen, maar wie komen er allemaal wonen? Mensen uit de grote metropool rondom ons. Dus nog steeds voldoen we niet aan onze eigen vraag. Dat is een groot probleem. Daarnaast worden er nieuwe projecten gedaan.

De VOORZITTER: Wat is uw vraag aan Forza!? Want anders ga ik u gewoon op de lijst zetten.

De heer SPIJKER: Bent u het met mij eens, deel 1?

De VOORZITTER: De heer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Ja, ik hoorde een halve vraag, bent u het met mij eens?

De VOORZITTER: Het is een gesloten vraag. Herhaalt u de vraag.

De heer SPIJKER: Nou voor de makkelijkheid. Bent u het met me eens dat de huidige betaalbare woningen worden gebouwd, maar dat er te veel mensen van buiten de gemeente daarop afkomen? Dus dat aan onze vraag niet wordt voldaan.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Ja, ik kan het daar wel mee eens zijn, maar goed, dat is natuurlijk waar we helaas geen invloed op hebben. Als je een huis bouwt, mag degene die het huis wil kopen, het kopen. Misschien kunnen wij binnen de grenzen die daar zijn, daar een klein beetje sturing op geven, maar laten we vooral gewoon zorgen dat er voldoende huizen gebouwd worden.

De VOORZITTER: Ik zag ook nog een handje van mijnheer De Ruiter. Was dat een interruptie of wilt u straks gewoon aan het woord?

De heer DE RUITER: Nou, nee, het was een interruptie, maar ik ben het al kwijt.

De VOORZITTER: Oké, dan komt hij misschien later weer tot u. Dan gaan we weer het lijstje af en dan gaan we naar de PvdA. Ja, het hoeft niet, het mag wel.

Mevrouw DENIE: Dank u wel, voorzitter. Ik was er niet van op de hoogte, maar ik heb altijd wel iets te vragen. Ik ben heel erg benieuwd hoe mijn collega’s ertoe komen dat als we betaalbaar gaan…

Mevrouw VAN 'T HULL: We zijn nog met één onderwerp bezig.

Mevrouw DENIE: Maar u gaf me toch de beurt?

De VOORZITTER: Ja, om te reageren op het onderwerp.

Mevrouw DENIE: Ik heb de hand niet opgestoken. Ik zat te dromen, ik denk wat gebeurt hier.

De VOORZITTER: Misschien heb ik dan... U staat er wel op. Ook CDA staat er op, maar nog niet. Dus we gaan eerst naar mevrouw Smand. Ik zal even voor de duidelijkheid, we gaan eerst naar D66, dan gaan we naar EEN Haarlemmermeer, dat zeg ik goed, ja u heeft namelijk ook een hand opgestoken, dan naar CDA en dan naar de HAP. Dat is de volgorde om te reageren op het onderwerp dat mevrouw Van ‘t Hull heeft aangebracht. Excuses daarvoor dan. Dan gaan we nu naar mevrouw Smand als reactie op het onderwerp van mevrouw Van ‘t Hull.

Mevrouw SMAND: Een korte reactie, inderdaad bouwen, bouwen, bouwen. Dat was belangrijk, dat is belangrijk en dat blijft belangrijk. Ik denk dat we vooral op een nogal generieke manier aandacht voor het bouwen hebben gehad en dat het er de komende jaren op aankomt dat we veel specifieker worden. Waar moeten we precies bouwen? We zien dat sommige groepen onder druk staan en er zijn er een aantal genoemd. Hoe gaan we om met de kleine projecten die ook een bijdrage leveren aan de woningvoorraad, waar mensen horizontaal een overstap willen maken? Niet zozeer een groter, duurder huis, maar een huis dat beter bij hun levensfase past. Nou, dat zijn zo voorbeelden. Dat is natuurlijk best wel lastig om daar handen en voeten aan te geven in dit soort grote projecten. Ik denk dat daar toch wel een sleutel ligt voor wat meer lucht in de woningmarkt. Als ik bijvoorbeeld kijk naar senioren, naar initiatieven die graag met zijn allen een hofje willen bouwen, maar die gewoon geen stukje grond kunnen vinden. Dat komt maar heel moeilijk op stoom en ik denk dat we daar veel meer aandacht voor moeten hebben.

De VOORZITTER: U krijgt een korte interruptie van de heer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Misschien zelfs een korte aanvulling, want wij weten ook van projecten die al een stukje grond hebben, maar dan vervolgens geen medewerking van de gemeente kregen en dat is echt eeuwig zonde.

De VOORZITTER: Waarvan acte. Was dat uw inbreng mevrouw Smand? Dan gaan we door naar EEN Haarlemmermeer, mijnheer Spijker.

De heer SPIJKER: Dank u wel voorzitter. Goedkope woningen worden helaas, de projecten worden ook doorverkocht aan andere bouwers, andere ontwikkelaars. Dan worden de goedkope woningen opeens hele dure appartementen. Dat hebben we bijvoorbeeld in Badhoevedorp aan de buitenkant, dat mensen nog steeds zitten te wachten. Hoofddorp, neem Hyde Park, er zaten ook goedkope woningen bij. Alles is nu niet betaalbaar meer voor een groot gedeelte. Bent u daarmee eens? Dat zouden we eens een keer flink moeten aanpakken. Ja, ik ben met u in gesprek. Dan moet u wel even luisteren.

De VOORZITTER: Met wie bent u in gesprek, mijnheer Spijker? Want u reageert op de inbreng van mevrouw Van ‘t Hull. Nee, dat heeft u net al gedaan. U heeft net een interruptie gepleegd. Dan ga ik nu naar de heer Van der Peet, CDA.

De heer VAN DER PEET: Dank u wel, voorzitter. Het begin van dit onderwerp begon door de VVD en GroenLinks en die lagen volgens mij flink uit elkaar. Dan zeggen wij altijd dat de waarheid ergens in het midden ligt. Dan kom je automatisch bij het CDA uit. Realistische visie op dit project. Wij kijken dus ook naar de MRA-Woondeal, twee derde, dat dat een heel realistisch doel is, maar je ziet ook afgelopen jaren hoe moeilijk het is om die procenten betaalbaarheid omhoog te krijgen en we zetten overal op in. Sommige projecten realiseren we zelfs met 100% betaalbaar. Daar hebben we denk ik nu heel erg veel belang bij, dat we die hele grote getallen naar voren kunnen trekken op de een of andere manier

waardoor die behoefte snel wordt gevuld. Dat gemiddelde, waar we het over hebben in het beleid, maar ook in de MRA-Woondeal, die te verhogen, dat vraagt echt jaren en jaren inspanning. Ik denk dat we dat ook met elkaar moeten realiseren. Als we nu heel erg stoer roepen dat we twee derde betaalbaar gaan bouwen, dan hebben we dat niet vandaag of morgen geregeld. Dan zijn de effecten daarvan over vijf jaar, of misschien over tien jaar pas merkbaar.

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Ja, dank u wel. Ik begrijp heel goed waar het CDA vandaan komt. Ik zeg ook niet hier dat als wij nu besluiten twee derde betaalbaar, dat morgen de huizen twee derde betaalbaar zijn. Moet je nagaan, als we dat nu al niet vandaag hier zeggen, twee derde betaalbaar, wat het effect over tien jaar is, als we dat niet doen. Het begint met een politieke uitspraak, met het politieke lef, om te zeggen dat er meer nodig is. Wij gaan die stap zetten. Wij nemen dat risico om dat te gaan doen met elkaar. Anders heb je over tien jaar de conclusie 'hadden we toen maar dat gedaan, we zijn nu te laat'.

De VOORZITTER: Eerst mijnheer Van der Peet en dan aan de overkant. Mijnheer Van der Peet.

De heer VAN DER PEET: Ja voorzitter en volgens mij hebben we dat gedaan. Kijk, ik denk dat je die getallen van betaalbaarheid alleen kunt behalen als je het samen doet en je dit in regioverband doet. Dat is volgens mij precies wat we in de MRA-Woondeal hebben gezegd. We willen naar twee derde streven en dat we bij de herziening van het woonbeleid daar nog een keer debat over gaan voeren, lijkt me evident, gezien wat ik allemaal gehoord heb de laatste tijd. Het is niet zo dat we die ambitie niet al hebben uitgesproken.

De VOORZITTER: Ja, mijnheer Staal wil reageren, maar ik ga eerst even naar de mensen die op mijnheer Staal willen reageren. Dat is eerst mijnheer Vermeulen, dan mevrouw Van ‘t Hull. Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Ja, voorzitter, ik hoor over dat we lef moeten hebben. Ja, we hebben helemaal geen lef. We bouwen niks. Het enige wat we roepen, en dat vind ik echt voor de bühne, is dat er 32% betaalbaar moet zijn. Dat vind ik eigenlijk naar onze kiezers toe, voorzitter, verlakkerij. Dat is iets wat we niet waar kunnen maken. Ik denk, laten we nu eens inzetten op wat we wel waar kunnen maken. Dan wil ik ook nog meegeven aan GroenLinks, met uw permissie, voorzitter, dat zij bij uitstek de partij zijn die ervoor gezorgd hebben dat heel veel huizen onbetaalbaar zijn geworden, met hun idiote eisen qua duurzaamheid, als ik het zo mag zeggen. Dat overal een warmtepomp in moet, dat er gewoon hele dure installaties in komen, waardoor mensen gewoon geen huis meer kunnen betalen. Dan is het helemaal geen lef om hier te roepen dat we lef moeten tonen, dat is eigenlijk laf.

De VOORZITTER: Dank u wel. Ja, interruptie op de interruptie op de interruptie. Mevrouw Woolthuis op mijnheer Vermeulen.

Mevrouw WOOLTHUIS: Ja voorzitter, een kleine verduidelijking want hoor ik mijnheer Vermeulen nu zeggen dat we 32% betaalbaar bouwen? Ik dacht dat we 50% betaalbaar bouwden.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen, korte reactie.

De heer VERMEULEN: Mijnheer Vermeulen zei twee derde… oh ik zei procent dat had ik niet moeten zeggen, twee derde betaalbaar bouwen. Heel goed dat u mij corrigeert, dank u wel.

De VOORZITTER: Een Babylonische spraakverwarring. Dan gaan we naar mevrouw Van ‘t Hull als reactie op mijnheer Staal.

Mevrouw VAN 'T HULL: Ik ben eigenlijk benieuwd of er nog meer reacties zijn op dit onderwerp, want anders dan zou ik het wel willen afsluiten.

De VOORZITTER: Ja, we gaan het afsluiten als iedereen aan het woord is geweest. Dan zijn we weer helemaal bij het CDA. U was klaar met uw inbreng volgens mij.

De heer VAN DER PEET: Ik heb GroenLinks behandeld zeg maar. Ik had ook nog wel een kritische opmerking over de VVD, want ik denk dat de verhuisstrategie die mevrouw Van ‘t Hull zo bezigt, ik denk dat daar wel een deel van de oplossing in zit, maar dat is natuurlijk ook niet zaligmakend. Uiteindelijk hebben we gewoon echt wel woningen nodig in alle klassen om die doorstroming op gang te brengen. Met verhuizen alleen redden we het zeker niet. Met verhuizen bouwen we geen huizen.

De VOORZITTER: Dan gaan we naar mevrouw Woolthuis, HAP.

Mevrouw WOOLTHUIS: Dank u wel voorzitter. Ja, ik ga het nog een keer proberen. Ons punt is, je moet natuurlijk wel betaalbaar kunnen instappen. Het gros van de huizen in Haarlemmermeer is op dit moment niet betaalbaar. Dit zagen we ook in de stukken. De prijzen liggen ver boven het landelijk gemiddelde, dus niet beschikbaar voor starters of mensen met een modaal inkomen. Onze woningvoorraad bestaat voor 67% uit koopwoningen. Daarvan is in het verleden wel degelijk betaalbaar gebouwd. Alleen hier doet de vrije markt natuurlijk wel goed zijn werk, want huizen die wij in Lisserbroek voor € 100.000,00 hebben gebouwd, zijn een paar jaar later voor het driedubbele weer verkocht. We kunnen wel meer betaalbaar bouwen en daar zijn we ook zeker voorstander van, maar we hebben ook beperkingen aan het grondbezit. Wat nog belangrijker is volgens onze partij, is dat als je betaalbaar bouwt, dat je ze ook betaalbaar kan houden, anders blijven we dezelfde discussie houden en dan hebben de volgende gemeenteraden exact hetzelfde probleem als wij vandaag hebben. Daar ben ik het ook eens met mijnheer Van der Peet, we moeten niet alleen de voorkant bouwen, maar ook aan de achterkant, want dat middenstuk, dat hebben we wel. We moeten alleen zorgen dat je aan de voorkant kan instromen en dat je aan de achterkant ook door kan stromen, zodat de hele keten op gang komt.

De VOORZITTER: Dan heeft iedereen die wat wilde zeggen wat gezegd volgens mij, dan wil ik u vragen mevrouw Van ‘t Hull, om het onderwerp af te ronden.

Mevrouw VAN 'T HULL: Ja, daar ga ik dan toch een beetje moeite mee hebben. Ik hoor toch, je kan zeggen dat je links en rechts uitersten hoort, maar ergens hoor je daar toch ook wel een gezamenlijkheid in. We moeten inderdaad meer bouwen en als ik dan aan mijn buurman aan de linkerkant denk, dan hoe meer je bouwt, hoe meer woningen je in de voorraad hebt, hoe uiteindelijk meer woningen bereikbaarder worden voor starters en voor andere doelgroepen. Dus zover liggen we niet uit elkaar. Dat is op zich ook niet zo frappant, want er zijn ook geen concrete voorstellen om het anders te doen, maar gewoon door te gaan zoals we nu doen.

De VOORZITTER: We hebben nog twintig minuten voor de sessie, dus we hebben nog wel tijd voor een onderwerp. Hoeft niet, mag wel. Ik voel geen behoefte, klopt dat? Nee, ja, last minute, mijnheer Staal.

De heer STAAL: Toch wel, ja, u daagt me uit om op creatieve ideeën te komen. Ik zou de raad nog wel willen voorhouden en het kwam net al terug, hoe wij ons in de regio opstellen. We zeggen we hebben

twee derde betaalbaar met de MRA afgesproken. We doen ons best om dat te halen. Er zijn ook gemeenten die al hogere ambities hebben gehad. We zijn achterloper met sociale huur. Dus ook een beetje 'hoe stellen we nou ons als gemeente op in de regio, wetende dat we op dit vlak het slechtste jongetje van de klas zijn'. Daar zou ik graag mijn collega's over willen horen.

De VOORZITTER: Niet allemaal tegelijk, mijnheer Sulmann.

De heer SULMANN: Ja, dank u wel voorzitter. Ja, ik vraag me even af waarom wij het slechtste jongetje zijn. Dat zijn volgens mij best wel veel gemeenten. Ik begreep even niet uit uw verhaal waarom wij dan helemaal onderaan staan. Waar ik ook een beetje mee zit, misschien kunt u daar, mijnheer Staal, ook even antwoord op geven als u mijn eerste vraag beantwoordt, is dat uiteindelijk iedereen die betaalbare woningen wil, maar we zitten ook met de betaalbaarheid van die woningen. Dus als het streven twee derde is, denk ik dat we echt een heel goed streven hebben. Dan ben ik het ook wel eens met een aantal andere mensen die hier zeiden 'ja, maar we moeten ze wel kunnen bouwen'. De projectontwikkelaars moeten toch echt wel wat verdienen. Inderdaad, de bouwvakker wil ook uiteindelijk zijn salaris ontvangen. Ik denk dat iedereen echt wel naar die twee derde wil, maar we moeten ook kijken naar de betaalbaarheid. Dan heeft u volgens mij in de vorige sessie al gezegd, we moeten ook kijken naar subsidies. Dat moeten we ook zeker doen. Als die subsidies binnenkomen, ja, laten we dan alstublieft 100% betaalbaar bouwen. Alleen die subsidies zijn er misschien nu nog niet of nog niet volledig. Misschien kunt u over de betaalbaarheid van die twee derde ook nog even wat aangeven.

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Ja, dank u wel voorzitter. Ter verduidelijking, onze sociale huurwoningvoorraad is 21% terwijl je wilt dat het eigenlijk 30% is. Die afspraken zijn ook gemaakt met de regio dat iedereen naar 30% streeft, maar als je nu 21% hebt en je spreekt 30% af, kom je er nooit. Ten tweede zijn er gemeenten die in hun woonbeleidprogramma al hebben staan dat ze 40% sociaal, 40% betaalbaar, 20% vrije sector bouwen. Die bouwen ook gewoon, die krijgen het ook voor elkaar. Tuurlijk kost dat misschien iets meer geld of krijg je minder geld voor je grondopbrengsten, tuurlijk, maar we hebben jarenlang verdiend op woningbouw als gemeente. Als wij met zijn allen die ambitie hebben mag het ook wel eens wat kosten een tijdje. Vind ik het leuk? Nee, maar dat is wel de situatie waar wij ons in bevinden op dit moment.

De VOORZITTER: Ja, ik ga eerst naar mijnheer Sulmann en dan naar mijnheer Van der Peet en dan Forza!. Mijnheer Sulmann.

De heer SULMANN: Ja dank u wel voorzitter. Begrijpelijk ook wat u zegt mijnheer Staal met 40-40-20. Het nadeel is nu eenmaal dat wij niet in een economisch ravijnjaar komen, maar we komen in een financieel ravijnjaar. Dat is ook een beetje het probleem. Het is niet zo dat we in deze gemeente zoveel geld hebben dat we dat kunnen doen. We moeten ook onze huidige voorzieningen op peil houden. Dat kost ook heel veel geld. We gaan financieel zware tijden tegemoet. Dan moeten we keuzes maken. Dan weet ik niet of we de keuzes gaan maken om zoveel geld in woningbouw te steken als we ook allerlei andere noodzakelijke uitgaven te doen hebben als gemeente.

De VOORZITTER: U mag zo reageren, ik ga eerst naar het CDA.

De heer VAN DER PEET: Ja voorzitter, ik had een interruptie op de heer Staal. Ga maar even naar een ander. Ik ben even mijn punten kwijt. Ik kom zo terug.

De VOORZITTER: Dan ga ik eerst nog naar Forza!, want die had er ook een op mijnheer Staal.

De heer VERMEULEN: Ja, wij zijn het momentum al kwijt. Dat hadden we direct moeten doen op het moment dat het zich voordeed.

De VOORZITTER: Dan gaan we naar mevrouw Van 't Hull.

Mevrouw VAN 'T HULL: Nou ja dan moeten we dit momentum maar pakken. Nee, de heer Staal zegt dat we het slechtste jongetje van de klas zouden zijn. Ik herken dat eigenlijk helemaal niet. Wij hebben ontzettend grote projecten hier in Haarlemmer waar 50% betaalbaar wordt gerealiseerd, een ontzettend knappe prestatie. Ondanks hebben we dat nog bij Spoorzone met elkaar kunnen vaststellen. Ik denk dat wij het heel goed doen.

De VOORZITTER: Dan ga ik nog naar mijnheer Van der Peet en dan mag u reageren. Mijnheer Van der Peet.

De heer VAN DER PEET: Ik heb hem weer voorzitter, want de heer Staal had het over het slechtste jongetje van de klas, maar het is nu wel de vraag in welke klas je dan zit en met welke gemeente je ons gaat vergelijken. Ik denk dat de heer Staal, misschien kijk naar de gemeente Haarlem of de gemeente Amsterdam. Dat kan ik me zo voorstellen dat we daarop afwijken, maar het is natuurlijk ook een hele andere gemeente. Volgens mij, ik kom uit Haarlem en ik lees de krant en ik hoor daar de berichten over, volgens mij moeten wij ons absoluut niet gaan vergelijken met de woningbouwproductie zoals het in Haarlem is, want dat gaat minder dan deze Bouwmonitor, kan ik u vertellen.

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Ja, dank u wel. Ik ga eerst graag in op de financiële vraag, want dat is natuurlijk voor de mensen die me kennen, de lievelingsvraag in die kant. Dat is mooi, want dit soort projecten is incidentele financiering. Laten we nou aan één ding nu genoeg hebben, financiële middelen. We hebben vandaag de najaarsnota mogen ontvangen. Gefeliciteerd, er zit extra € 15 miljoen in. We hebben al eerder gedaan, laten we daar een volkshuisvestingsfonds voor opstarten als gemeente, zodat we onrendabele toppen op woningbouwprojecten kunnen dichten en meer betaalbaar kunnen bouwen. Ik zie financiële oplossingen als het daarom hangt. Dan snap ik dat met andere gemeenten vergelijken altijd lastig is, dus ik zal daar ook niet zeggen dat het een-op-een een vergelijking is. Daarbij wil ik ook zeggen dat een gemeente Haarlem of Amsterdam bijvoorbeeld veel complexer is nog gezien de verdichting en de weinige grond die ze daar hebben. Wij hebben nog de ruimte. Goed, dat is een hele andere discussie.

De VOORZITTER: Mevrouw Woolthuis, als interruptie.

Mevrouw WOOLTHUIS: Ja, dank u wel voorzitter. Misschien kan de heer Staal even verduidelijken hoeveel extra woningen we gaan bouwen voor € 15 miljoen precies.

De heer STAAL: Mijnheer Staal. Ja dank u wel mevrouw Woolthuis voor deze vraag, want inderdaad met € 15 miljoen red je het niet, maar wij staan zeker open voor voorstellen die meer in het volkshuisvestingsfonds willen storten als dat er eenmaal is, want er is inderdaad meer nodig dan die € 15 miljoen.

De VOORZITTER: Mevrouw Woolthuis.

Mevrouw WOOLTHUIS: Ja, dank u wel voorzitter. Kan GroenLinks dan ook een voorstel doen waar we dat geld vandaan gaan halen om extra bij te storten?

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Jazeker, de algemene reserves hebben een weerstandsratio van ruim 5. We hebben een algemene reserve van € 220 en we hebben nu een verwacht jaarrekeningoverschot in dit jaar van €25 miljoen. Ik zie verschillende potjes die we kunnen gebruiken.

De VOORZITTER: Ja, nog één keer mevrouw Woolthuis.

Mevrouw WOOLTHUIS: Dank u wel voorzitter. Toch vraag ik me af, we hebben ook nog een onderwerp bezuiniging op de agenda staan. Hoe rijmen we dit allemaal met elkaar?

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Nou zeker, want onze opgave is structureel van aard. Vanaf 2026 hebben we een tekort, dat moeten we structureel dekken. Dit, wat ik net al zei tegen mijnheer Sulmann als reactie, zijn incidentele kosten. Die kunnen we incidenteel dekken en daar hebben we een overschot van. Structureel, daar vindt u mij aan uw zijde, daar moet wat gebeuren, maar incidenteel zitten we er goed bij.

De VOORZITTER: Ja. Mevrouw Woolthuis.

Mevrouw WOOLTHUIS: Voorzitter, ik vraag me even af, voor hoeveel jaar wilt u dat incidenteel dan doen? Volgens mij hebben we ook een uitsplitsing ontvangen van de gemeente over de incidentele overschotten die we werkelijk hebben. We hebben daar ook een motie voor ingediend om wat incidenteel is te gebruiken. Ik weet niet hoe we dit allemaal bij elkaar gaan puzzelen.

De VOORZITTER: Nog één keer reactie van mijnheer Staal, want de rest wordt een beetje boos als ze niet mee mogen doen.

De heer STAAL: Ik ga heel kort zijn. Ik stel voor dat ik gewoon weer met een voorstel kom voor een volkshuisvestingsfonds met een dekking, dat ik die gewoon indien in de raad en dan kunnen we het over hebben.

De VOORZITTER: Oké, voor de gemoedsrust voor de rest van de raad. We gaan eerst naar Forza!, dan naar GEZOND Haarlemmermeer, als die nog actueel is. Ik zag u in één keer ja knikken, dus ik denk dat die… Oké, en dan VVD. Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Ja voorzitter, ik sta altijd te kijken van GroenLinks. Mijnheer Staal gaat waarschijnlijk boodschappen doen met een euro op zak en betaalt met dezelfde euro in elke winkel zijn boodschappen. Ik heb het wel eens geprobeerd, mij lukt dat niet en ik denk dat het de gemeente ook met de woningbouw niet gaat lukken. Wat ik aan mijnheer Staal wil vragen, want hij heeft het over het betaalbaar maken van woningen door onrendabele toppen te betalen, is mijnheer Staal het dan met mij eens dat het heel krom is eigenlijk dat als we de inwoners van dit land ten eerste al hun eigen hypotheek laten betalen, dat het dan heel krom is om ook nog een keer via alle fondsen van mijnheer Staal via de

belasting ook nog een keer de woning van een ander te moeten bekostigen, of misschien dat mijnheer Staal dat juist een heel goed idee vindt.

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Ja, ten eerste, nee, ik geef niet dezelfde euro vaker uit. Ik geef de euro uit die we niet hebben uitgegeven dit jaar, want dat staat nu in de najaarsrapportage, dat we miljoenen overschot hebben. Het is ons niet gelukt om tot besteding te komen, dus dat geld is over. Dat kunnen we mooi gebruiken voor betaalbare woningen. Dat je geld neerzet of middelen besteedt aan de dingen die je politiek belangrijk vindt, dat vind ik eigenlijk ook niet zo gek. Dat wij zeggen dat het van ons wel een tijdje wat mag kosten, betaalbaar bouwen, dat vind ik eigenlijk niet zo gek.

De VOORZITTER: Nog een korte reactie van mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Dat was niet helemaal het antwoord op mijn vraag, want u zegt we willen best een tijd betaalbaar bouwen, dat snap ik, dat willen wij ook, betaalbaar betekent betaalbaar bouwen. Betaalbaar betekent niet dat je Piet die al zijn eigen hypotheek betaalt ook nog de helft van het huis van Jan laat betalen, want dan is het huis helemaal niet betaalbaar. Dat is voor Piet namelijk knetterduur. Dat is een hele dure woning en je mag er ook nog niet wonen. Bent u dat met mij eens?

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Ja voorzitter, laten we Piet nemen. Als Piet nou hele brede schouders heeft en wat meer kan dragen en iemand anders wat minder, dat is solidariteit. Daar stoelen we op als samenleving. Dat is nodig. Als wij voor ons geheel algemeen belang zeggen wij willen ook dat hier politieagenten wonen, wij willen ook dat hier mensen uit de zorg wonen, wij willen ook dat hier mensen uit het onderwijs wonen, dan zijn die betaalbare woningen keihard nodig, ook voor degene die daar misschien indirect dan aan mee betaalt, want die wil ook zijn kind naar school brengen, die wil ook zijn kind naar zwemles brengen. Daarom is het keihard nodig.

De VOORZITTER: Ik kom bij u terug, maar ik ga eerst naar GEZOND en dan naar de VVD. Ja, sorry mevrouw Van ‘t Hull, maar mijnheer Sulmann was toch eerder.

De heer SULMANN: Ja, dank u wel voorzitter. De heer Staal geeft aan: incidentele middelen. We hebben inderdaad ook een keuze die we nog als raad kunnen maken om incidentele middelen ook structureel te gebruiken. Dat betekent dat u die keuze maakt om dat niet te doen. Ik wil die keuze nog wel openhouden. U zegt ook, ja, het is dan niet genoeg die € 15 miljoen, dus er moet geld bij uit de algemene reserve, maar de algemene reserve is dus geen spaarpot helaas. Als we dat in gaan zetten dan betalen we daar kapitaallast over. Dat geld moeten we dan weer gaan betalen. Dat komt dan bij de bezuinigingen. Dus is het dan de bedoeling dat we wel betaalbare woningen gaan bouwen en dan gaan we bezuinigen op bijvoorbeeld, ik noem maar wat, een bibliotheek. Ergens moet het geld vandaan komen. Dus u kunt wel zeggen dat we meer geld gaan investeren, maar het geld moet ook ergens vandaan komen.

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Ja, dat is fijn met een woningbouwproject met onrendabele toppen. Dat is dus in principe een subsidie die je geeft. Daar hoef je geen kapitaallast over te dekken. Je geeft het. Bijvoorbeeld, je kan het aan Ymere geven om meer sociaal te bouwen. Dan, het tweede punt, u kunt

zeggen, het is geen euro die we hebben, dat klopt, maar onze schuldpositie, daar hebben we ook vaker technische vragen over gesteld, die raming valt elke keer zoveel mee. Elke keer zeggen we 120%, oh, probleem, probleem. Het blijkt uiteindelijk 75%, 80% te zijn. Dus die ruimte zit er echt wel. Ik wil best keuzes maken. Ik wil een solide financiële begroting hebben. Dan mag er best wat naar betaalbaar wonen. Die ruimte zit er echt. Ook die middelen uit de najaarsnota hadden een bestemming. Het is alleen niet gelukt. Dus wij kunnen het nu een andere bestemming geven.

De VOORZITTER: Voordat raadsleden op de vuist gaan met elkaar. Mevrouw Van ‘t Hull.

Mevrouw VAN 'T HULL: Als we er even van uitgaan dat meer woningen bouwen uiteindelijk leidt tot een lagere woningprijs. Als je er dan ook even van uitgaat, dat om de woningbouwambitie in de toekomst mogelijk te maken de Schaalsprong Wonen erg belangrijk is, dan vraag ik me af, gezien het verzoek van mijnheer Staal, die een apart fonds voor woningen wil inrichten, of hij er dan voor zou openstaan om overschotten in de Schaalsprong Wonen te storten.

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Als die Schaalsprong Wonen er is voor specifiek betaalbare woningen, twee derde, dan zeker. Laten we het daarover hebben, doen we dat, maken we er twee derde van, storten we er geld bij in de Schaalsprong Wonen. Dan hebben we een deal en dan zijn we helemaal blij.

De VOORZITTER: Zo snel zou het kunnen gaan. Mevrouw Van ‘t Hull.

Mevrouw VAN 'T HULL: Ja, ik heb niet de illusie dat ik de heer Staal ga afbrengen van het idee dat je alleen maar moet focussen op twee derde betaalbaar wonen. Ik ben niet overtuigd dat je dan dus ook daadwerkelijk dat voor elkaar krijgt. Dat heb ik ook al meerdere collega's van mij horen zeggen. Het moet wel haalbaar zijn om te bouwen en dat is het op die manier niet.

De VOORZITTER: Mijnheer Van der Peet.

De heer VAN DER PEET: Dank u wel. De term volkshuisvesting klinkt ons wel als muziek in de oren, moet ik zeggen. Het neigt wel heel erg naar het fonds wat we al hebben. Dat is dan de Schaalsprong Wonen. Dat we daar overschotten in storten, dat hebben we volgens mij al een aantal jaren gedaan. De afgelopen keer niet, door een amendement volgens mij. Met dit soort voorschotten moet er geld in komen. Als we meer kosten vanuit het groen en het grijs bij ontwikkelaars weg kunnen halen, want dat doen we met die Schaalsprong Wonen, realiseer je daar voorzieningen mee en zorg je dat er een lagere bijdrage nodig is voor het groen en het grijs, dan maken we meer projecten mogelijk. Daar zitten vast en zeker ook projecten bij die aan de twee derde bijdragen, maar het lijkt ons niet verstandig om daar dan een label aan vast te plakken.

De VOORZITTER: Nou, dat waren alle reacties. Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Ja, volgens mij is alles gezegd. Leuk om te zien hoe de visies uiteen kunnen lopen. Eigenlijk net al hetzelfde als de vorige. Volgens mij hebben we wel een gezamenlijk doel hier. Volgens mij wil iedereen uiteindelijk dat die woningen betaalbaarder zijn. U kunt van ons, van GroenLinks en zeker met onze partner PvdA verwachten dat we daar de komende tijd nog voorstellen op gaan doen. Wie weet, misschien weten we u af en toe te overtuigen waar het wel kan. Dus daar gaan we op inzetten.

De VOORZITTER: Nou, dat lijkt mij een prima afsluiting van deze sessie. Het is geen raadvoorstel waarvoor gestemd gaat worden, dus het zal niet terugkomen in deze vorm. Ik wil u bedanken voor uw bijdrage en ik sluit deze sessie.