VERSLAG VAN DE SESSIE VAN DE RAAD DER GEMEENTE HAARLEMMERMEER OP DONDERDAG 13 JULI 2023

Onderwerp: Bestuurlijke Voortgangsrapportage (BVR) Wonen 2022 inclusief Bouwmonitor Woningbouw

Voorzitter: dhr. J.G. Rip

De leden: dhr. M.L. Beusenberg, dhr. P.J. Boerman, mw. N.M. Elfers, mw. J.M. Hup, dhr. R.P. van Laar, mw. A.P. Maat, mw. S. van de Meeberg, mw. B.C. van Straten-van Diepenbeek, dhr. E. Vermeulen

Griffier: mw. M. Damen

Portefeuillehouders: dhr. J.N.J. Nobel, mw. M. Steffens-van de Water

Insprekers: Geen

De VOORZITTER: Leden van de raad, leden van het college en mensen thuis. Wij gaan aanvangen met de sessie Bestuurlijke Voortgangsrapportage Wonen 2022 inclusief Bouwmonitor Woningbouw. We doen dit vanuit de aanbevelingen van de methode Duisenberg. En voor deze sessie hebben zich geen insprekers gemeld, dus we gaan gelijk door en hij duurt tot 22.00 uur. Ik heb de hand van mevrouw Van de Meeberg gezien, die mag aftrappen. Gaat uw gang.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter. De BVR Wonen is eigenlijk alleen maar bedoeld om te laten zien wat er is gebeurd en daar hoef je eigenlijk niet per se een politiek gesprek over te voeren.
Er zijn drie woorden die die ik heb opgeschreven naar aanleiding van deze BVR Wonen. Natuurinclusief. Er is een motie in 2021 aangenomen in deze raad en daar lezen we eigenlijk helemaal niets over terug en we vragen ons af wat daarvan is gekomen. We horen graag een reactie van het college daarop.
Houtbouw staat er wel in, maar ook dat het niet lukt om daaraan te voldoen, een op de vijf. We horen graag een reactie van het college.
En dan, voorzitter, lokale initiatieven. Daar lezen we weinig over terug. We horen veel signalen uit de samenleving. Het is eigenlijk niet de plek om het er nu over te hebben, maar ik wil er toch iets over zeggen. Wij hebben met zijn allen weer een brief gekregen over de afwijzing van Tiny Houses op een plek waarvan wij denken 'het lijkt wel alsof deze gemeente gewoon echt niet wil'. We kunnen ons niet vinden in de beantwoording daarvan. Ik vermoed dat als we daar anders mee omgaan, we in de volgende BVR heel andere cijfers en resultaten zullen zien. Ik zou het daar toch heel graag met mijn collega's over hebben, maar misschien moeten we dat op een ander moment doen. Dus dat gooi ik even in het midden. 'Waarom?' hoor ik hier naast mij. Dat heb ik net al twee keer aangegeven, maar ik ga het voor mijnheer Beusenberg herhalen. Omdat dit niet de plek is op dit moment. De BVR Wonen gaat over de BVR Wonen. En alle lokale initiatieven kunnen we natuurlijk behandelen, maar het is eigenlijk niet de plek, dus ik zou willen vragen hoe de collega's erover denken om dit wel te bespreken, maar op een ander moment. Als iedereen dat nu wil doen, dan doen we het nu hoor. Maar ik denk niet, nogmaals, dat dit de plek is.
Dus voorzitter, resumé: natuurinclusief, houtbouw, lokale initiatieven. Ik wil wel een compliment geven. Dat heb ik laatst ook gedaan op hetzelfde onderwerp, maar ook nog even hier. Ik zie dat de wachttijd sociale huurwoningen behoorlijk fors aan het teruglopen is. Dat komt natuurlijk doordat er heel veel gebouwd wordt en er wordt nog meer gebouwd en wat dat betreft, zijn we goed op weg. Dank u wel.

De VOORZITTER: Mijnheer Beusenberg, gaat uw gang.

De heer BEUSENBERG: Dank u voorzitter. Ik wil daar toch even op reageren. Als je een onderwerp aanhaalt en je gaat er vervolgens niet over proberen te praten, dan zou ik zeggen 'ik zou er dan wel over praten'. Mijn vraag is dan: ging die afwijzing van die Tiny Houses over de Sloterweg? Want dan weten we waar het over gaat.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Voorzitter, mag ik daarop reageren?

De VOORZITTER: Ja zeker, mevrouw Van de Meeberg. Gaat uw gang.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter. Ik geef aan dat ik het er graag over wil hebben. Maar op een moment dat het alle aandacht krijgt die het verdient en dit onderwerp gaat over de Bestuurlijke Voortgangsrapportage Wonen. Ik denk dat we het daar nu over moeten hebben en dat we om het te hebben over afgewezen initiatieven op gronden waarbij wij in ieder geval vraagtekens hebben, echt meer de tijd moeten hebben. Ik hoor graag hoe de collega's daarover denken. Dank u wel.

De VOORZITTER: Helder. Goed punt. Mochten we nog tijd over hebben vandaag dan kan ik er altijd nog even naar kijken met de vergadering of we wellicht nog dat punt kunnen aanroeren. Maar ik geef nu het woord aan mijnheer Van Laar, de PvdA.

De heer VAN LAAR: Voorzitter, dank u wel. Om met de laatste vraag van het college te beginnen. Van ons mag dit best een keer per jaar in plaats van twee keer per jaar, want inderdaad voeren we hier vrij vaak hetzelfde debat over de sociale woningbouw. Ik ben niet Kim Denie, ik ben Roelof van Laar, helemaal goed. Dank u wel collega. Maar om die discussie dan wel te voeren vanavond, twee punten, voorzitter. De streefpercentages zijn voor onze partij gewoon heel erg belangrijk voor betaalbaar wonen en als het college een percentage haalt, dan viert het dat uitbundig en als het college een percentage niet haalt, zegt het 'ja, maar volgend jaar komt het wel weer goed, want het gemiddelde…' Maar of het gemiddelde echt wel klopt, dat wordt nooit echt duidelijk uit die stukken. Want over welke periode berekenen we nu zo'n gemiddelde. Moet dat over elke periode van vijf jaar kloppen? Of houden we daar collegeperiodes aan? Het is wel fijn als daar duidelijkheid over komt, want vorig jaar hadden we 39% sociale woningbouw gerealiseerd. Volgend jaar geloof ik helemaal niets of bijna niets. En wanneer middelt dat dan uit?
En de andere interessante discussie die er voor vanavond ligt, is de constatering van het college dat het rijk inmiddels streeft naar 30% sociale woningbouw in alle gemeenten. Dan hebben wij nog wel een stukje te gaan. Wij zitten nu op 22,5% volgens het stuk van college. Volgens internet iets lager. Als we dan 20.000 woningen en we willen op 30% zitten, moet je daar ongeveer 10.000 sociale huurwoningen neerzetten van die 20.000. Ik geloof niet dat college dat van plan is, dus is het college van plan zo lang mogelijk te negeren wat het rijk wil? Of komt er wel een plan? Of een nog een langjariger plan dan tien jaar? We zijn wel benieuwd naar hoe het college daarover denkt. Dank u wel.

De VOORZITTER: Helder, dank u wel. Mevrouw Van Straten, gaat uw gang.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter, we hebben er even op moeten wachten, deze BVR Wonen en de Bouwmonitor, maar hij is dan ook wel beter leesbaar geworden dan de vorige. En daar wil ik toch ook een compliment voor geven. Er is duidelijk naar ons geluisterd als raad. We hebben de vorige keer best wel wat tips meegegeven, om het zo maar te noemen, aan het college en daar heeft het college echt naar geluisterd en dat is altijd fijn.

Het is al vaker gezegd, deze Bouwmonitor en die BVR Wonen helpt ons om in de gaten te houden of we onze ambities bereiken met het beleid dat we voeren. Dan ga ik eigenlijk naar een aantal ambities die we dus willen bereiken en of ik uit deze Bouwmonitor en de BVR nu kan halen hoe het daarmee staat.
Als eerste zie ik dat Hoofddorp van een beetje een ingedut werk- of slaapstadje echt gaat transformeren naar gezellige, groene stad met allure, waar jong en oud bij elkaar wonen en waar veel te doen is. Dat kan ik in ieder geval hieruit opmaken. Dat was een van de ambities die wij als VVD hadden om Hoofddorp bruisender te maken. Daar ben ik blij om dat te lezen.
Verder was een andere ambitie dat het aantal woningen moest stijgen. Deze coalitieperiode hebben we gezegd 'we gaan 3000 woningen bouwen'. Als we deze bouwmonitor zien, zien we dat dat nog steeds realistisch is en we lopen zelfs enigszins voor. Dat is echt anders dan we in andere regio's om ons heen zien. Dus ook daar kunnen we van zeggen: daar zijn we als VVD blij mee.
Dan hebben we natuurlijk ook ingezet op een bepaalde mix van woningen. De betaalbaarheid is belangrijk en een goede mix. We hebben in ons woonbeleid ervoor gekozen om niet alles vast te leggen in vaste percentages en na een aantal jaren zo gewerkt te hebben en deze Bouwmonitor lezend, vinden wij dat we als VVD ook kunnen concluderen dat dat werkt. In veel gevallen worden de ambities behaald. En toch kunnen we de flexibiliteit leveren om per gebied te kijken wat mogelijk is. Dus wat dat betreft, blijven we daarmee doorgaan.
En toch zien we bij die mix wel een paar zorgpuntjes en die zorgpuntjes wil ik in ieder geval hier delen, zodat ik ook een reactie van het college kan krijgen. Zien zij dat ook en wordt daar dan ook op ingezet? Die wil ik ook nog wel in de tweede termijn met mijn collega's delen. Die zorgpuntjes gaan over twee onderwerpen. Dat zijn de zorgwoningen, de onzelfstandige en zelfstandige zorgwoningen. Daar lopen we wat achter en daar moeten we echt een inhaalslag maken, zie ik. Helemaal met het oog op een toch wel wat vergrijzende bevolking wil ik ook graag weten hoe het college daarop gaat inzetten. En nogmaals, wat ons betreft niet allemaal meteen grijpen naar die vaste percentages zoals ik hier hoor, want dat werkt niet, zoals we in onze omgeving zien.
Het tweede zorgenpuntje, dat is misschien nog wel belangrijker, de VVD maakt zich zorgen…

De VOORZITTER: Interruptie van mijnheer Beusenberg.

De heer BEUSENBERG: Ja, dank u voorzitter. Ik hoor de VVD zeggen 'we moeten ons niet teveel vasthouden aan die vastgestelde percentages', maar daar ben ik juist wel voor. Aanhakend op de heer Van Laar. Projectontwikkelaars willen alleen maar dure woningen bouwen, maar we hebben een schreeuwend tekort aan betaalbare woningen en sociale woningbouw. Dus wanneer denkt de VVD dan die percentages, die achterlopen, op te halen?

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Het is heel goed mogelijk dat we het niet met elkaar eens zijn en het is ook de bedoeling dat we dat hier duidelijk maken. We hebben een woonbeleid waarin we hebben gezegd dat 50% van alle woningen die gebouwd worden hier, betaalbaar moeten zijn en we hebben ook aangegeven dat we streven naar 30% sociale huurwoningen. Dus dat ligt redelijk vast. Maar ik heb het ook over andere dingen, ik begon net over de zorgwoningen. Daar zou je percentages voor kunnen vastleggen. Je zou percentages kunnen vastleggen voor jongerenwoningen en voor ouderenwoningen. Je kan wat dat betreft helemaal los gaan met percentages en dat is niet de weg, dat wil ik hier duidelijk maken, die de VVD wil inslaan. Want daarmee belemmer je wat ons betreft…

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten, ik denk dat mijnheer Boerman daar ook iets over wil zeggen. GroenLinks.

De heer BOERMAN: Ja, dat klopt inderdaad, want ik hoorde mevrouw Van Straten zeggen 'ik wil niet te veel vastleggen, want dat werkt niet'. Ik vroeg me af, waarom werkt dat niet? Ze krabbelt nu een beetje terug en zegt 'we hebben wel gezegd 50% betaalbaar'. Ik denk dat het rijk zegt 2/3 betaalbaar dus daar zullen we ook iets mee aan moeten. Hoe denkt u daar dan over? Maar de eerste vraag is eigenlijk: waarom werkt het niet? Want volgens mij werkt het juist heel goed.

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Ik denk dat mijnheer Boerman als hij een beetje om zich heen kijkt en de krant leest, ziet dat hoe meer regelgeving er komt vanuit Den Haag, hoe minder er gebouwd wordt. Dus wat dat betreft, werkt het volgens mij niet en kunnen we dat gewoon allemaal zien om ons heen. Omdat wij het redelijk globaal hebben gehouden en dus wel duidelijk hebben gezegd wat wij belangrijk vinden, maar daarbinnen een bepaalde flexibiliteit hebben gehouden, kunnen wij hier wel gewoon onze ambities halen.

De VOORZITTER: Helder. Ik denk dat het voldoende is voor het moment, mevrouw Van Straten, maakt u het even af.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel. Ik was bij de middenhuurwoningen. Die zijn belangrijk om doorstroming te kunnen bevorderen. En als ik dan kijk naar de percentages die wij op dit moment halen voor middenhuur, dan zie ik in de BVR Wonen of in de Bouwmonitor – ik weet niet meer exact welk document dat was – dat dat 2% is. Dat is wat ons betreft te weinig, ook om die doorstroming te kunnen bevorderen. Ik zag dat de MRA regelmatig een onderzoek doet naar de behoefte en dat ook tot 2030 en 2040 heeft gedaan. Daar wordt van middenhuur en middenkoop toch aangegeven dat er een behoefte is van zo'n 30% en daar lopen wij dan echt achter. Daar zou ik graag van willen weten, sowieso van het college: zijn we ons daar bewust van? Gaan we daar ook een inhaalslag proberen te maken? En ook van onze collega's: is dat een zorg die mijn collega's met ons delen?

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten, een interruptie van mijnheer Van Laar.

De heer VAN LAAR: Voorzitter, ik begrijp uit het betoog van de VVD dat ze alleen bepaalde percentages belangrijk vindt en dat zijn vooral dus niet de sociale huurpercentages, maar wel de middenhuurpercentages. Die zijn wel belangrijk. Ik vroeg me af hoe de VVD dan staat tegenover de betaalbare koopwoningenpercentages, want daar worden ook maar 2% van gebouwd. Dat zijn woningen tot € 355.000,00. Dan moet je toch echt een forse tweeverdiener zijn wil je dat kunnen kopen. Dat bouwen we gewoon niet. We bouwen alleen maar dure huizen in Haarlemmermeer. Vindt u dat dan wel een goede ontwikkeling?

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten, gaat uw gang.

Mevrouw VAN STRATEN: Ja dank u wel voorzitter. Dat laatste is gewoon niet fijn. Dat kan mijnheer Van Laar ook gewoon lezen. Nogmaals. Ik heb het net ook al gezegd, we hebben duidelijke afspraken gemaakt: 50% van iedere ontwikkeling die hier plaatsvindt moet betaalbaar zijn, waarvan het streven is 30% sociale huurwoningen. Dat hebben we opgeschreven, daar staat de VVD helemaal achter. De percentages die ik net noemde, komen uit een onderzoek naar woonbehoefte, dus dat is niet een percentage dat ik wil vastleggen. Het is gewoon uit onderzoek gebleken dat er in de MRA-regio een behoefte is van 30% aan middenhuur en middenkoop. En ik zou graag willen weten, want daar lopen wij inderdaad in onze gemeente wat achter, wat we daaraan kunnen doen en wat het college daaraan

gaat doen. En ik zou ook graag willen weten of mijn collega's ook die groep belangrijk vinden, om die te bedienen.

De VOORZITTER: Wilt u gaan we afronden, mevrouw Van Straten.

Mevrouw VAN STRATEN: Ja nou, dan houd ik het hierbij. Dank u wel.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen, Forza! Gaat uw gang.

De heer VERMEULEN: Voorzitter, dank u wel. Mij bekroop bij het lezen een soort 'wir schaffen das'-gevoel. In 2022 werden 700 nieuwbouwwoningen opgeleverd. In 2023 en '24 bedraagt de plancapaciteit ruim 1000 woningen per jaar en in 2025 zelfs 2700 woningen. Dat zijn natuurlijk heel mooie cijfers als die ook worden waargemaakt. En het college legt dit uit als een duidelijke illustratie van de toename van de bouwambitie. Maar dan vraag ik me af, wiens ambitie is dat dan? Dat zal toch niet van dit college zijn, want als we kijken hoe lang de procedures duren voordat we uiteindelijk van planning naar realisatie komen, zijn we niet zelden tien jaar of langer bezig. Zodat de woningen die in deze periode worden gerealiseerd niet op het conto komen van dit college. Het zijn ontwikkelaars, bouwers en corporaties die voor de initiatieven zorgen. Dat ziet het college gelukkig ook. Het noemt naast de afhankelijkheid van particulier initiatief als belangrijke gesignaleerde knelpunten het tekort aan ambtelijke capaciteit, financiële haalbaarheid – mevrouw Van Straten refereerde daar ook al aan – milieuaspecten, inclusief stikstof, geluid en de aanleg van infrastructuur. We hebben allemaal gezien bij alle insprekers die we hebben, dat dat ook nog niet helemaal op rolletjes loopt. Dus er zijn best wat beren op de weg voordat we überhaupt die plancapaciteit ook waar kunnen maken in de toekomst.
Forza! maakt zich zorgen over de ambities van de huidige wethouder van Wonen die de raad al heeft laten weten geen bouwaanvragen van minder dan vijftig woningen meer in behandeling te willen nemen. En de grote projecten waar de wethouder zich mee wil profileren, lijken ons afhankelijk van heel veel overheidssteun – dat wordt misschien ook wat moeilijk na de verkiezingen – moeizame ontsluitingen, daar hebben we het net over gehad en die lijken ons ook heel onzeker. De infrastructuur van Hoofddorp moet grotendeels verbouwd worden. We hebben het net al gezegd, bewoners zijn daar nog niet helemaal over uit of dat ook wel zo zou moeten. En Forza! wil ook graag dat onze inwoners veel vaker hun stem laten horen in de raadzaal. Dat is goed voor democratisch proces. En wat betreft die overheidssteun, hebben we er oog op dat de verkiezingen daar geen roet in het eten gaan gooien? Zijn die toezeggingen die we al hebben, ook harde toezeggingen waar we ook een volgend kabinet aan kunnen houden?
Maar goed, het is wat ons betreft wel goed om deze zaken ieder halfjaar de revue te laten passeren.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen, interruptie van mevrouw Van de Meeberg, D66.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Voorzitter, ik luister goed naar de heer Vermeulen en ik hoor hem zeggen dat hij zich zorgen maakt over de overheidssteun. Nu ken ik de heer Vermeulen als een libertariër die graag altijd zo min mogelijk overheidsbemoeienis wil. Dus ik vroeg me even af: hoe rijmt dat met elkaar?

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Dat is een heel goede vraag voorzitter. Ik wil twee dingen gescheiden houden. Dat is de ideologie waar ik in zit, waarin ik liever inderdaad zo min mogelijk overheidsbemoeienis heb, zo min mogelijk belastinggeld dat achter huizen aan gesmeten wordt. Maar ik heb ook te maken met de realiteit. Dat is met een raad die er grotendeels anders over denkt en het feit dat heel veel projecten afhankelijk zijn van die overheidssteun. En ja, daar kan ik mijn ogen niet voor sluiten, voorzitter. Dus

vandaar dat ik die overheidssteun ook als zodanig benoemd heb. Want dat zou betekenen dat de projecten die daarop gebaseerd zijn nu geen doorgang kunnen vinden zonder de overheidssteun. Dus dat is de reden, mevrouw Van de Meeberg, via de voorzitter, dat ik de overheidssteun ondanks dat het me pijn doet toch genoemd heb.

De VOORZITTER: Goed, voldoende. Gaat u verder? U heeft niet veel tijd meer over.

De heer VERMEULEN: Ja, ik ben aan het afsluiten want ik wil zeggen dat ik het heel goed vind dat we deze zaken ieder halfjaar de revue laten passeren. Onze rol als raad moet zijn, en ook dat heeft mevrouw Van Straten al aangegeven, niet met een te groot pakket aan eisen te komen die nieuwbouw frustreren. Laten we oog hebben voor het gevolg van het stapelen van beleid en de remmende werking die daar vanuit kan gaan. Kaders meegeven is goed, maar die moeten er niet toe leiden dat er niet meer gebouwd kan worden. Tot zover voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Vermeulen. Dan mijnheer Boerman, GroenLinks.

De heer BOERMAN: Dank u wel voorzitter. Mijnheer Vermeulen sloot net af met 'het is goed om hier een keer per halfjaar over te spreken'. Dat is natuurlijk ook meteen de vraag die voorligt 'is het goed om hier een keer per halfjaar over spreken of een keer per jaar over te spreken?' Ik denk dat als we hier een keer per halfjaar over spreken, we toch een beetje in cirkeltjes ronddraaien, zoals ik vanavond ook merk. Ik denk dat het eigenlijk beter is om hier een keer per jaar over spreken en wat vaker te spreken over de dingen waar we echt invloed op hebben. Daarom vind ik het jammer dat we vanavond bijvoorbeeld niet spreken over de nota Temporisering. Dat heeft de PvdA aangevraagd, maar dat doen we dan na de zomer. Volgens mij zijn dat meer de keuzes waar we het hier over zouden moeten hebben. Ik ben ook heel blij, dat zeg ik er nu wel meteen bij, dat het woonwagenbeleid opgenomen wordt in de volgende BVR, dus daarvoor complimenten. Dat gaan we dan vanzelf zien.
Dat is voor wat betreft de procedure. Inhoudelijk is het dan nu wat moeilijk om er iets over te zeggen, want het is geen beleidsstuk, het is een monitor. We kijken terug en je kunt ook denken 'wij kunnen ook wel weer ons verkiezingsprogramma voorlezen, maar dat kunnen de inwoners ook allemaal zelf lezen'. Dat staat op de site en er zitten hier geen keuzes in.
Ik wil wel op dit moment nog een pleidooi houden om de rol van de corporaties een beetje meer te erkennen, want daar zal toch een groot deel van de oplossing echt vandaan moeten komen, denken wij. Die zijn ervoor opgericht. De huidige deal met de coöperaties loopt tot het eind van het jaar, hebben wij begrepen. Dus we zouden hier de oproep willen doen om de raad daar graag vroegtijdig nog een keer bij te betrekken. Bijvoorbeeld nog een keer met een werkbezoek of een overleg daar met Ymere en Eigen Haard zodat we daar nog een keer over kunnen spreken, over wat onze wensen zijn als raad en hoe zij erover denken wat hun rol daarbij kan zijn.
Dat gezegd hebbende, wil ik ook nog blijven pleiten voor het blijven bouwen naar behoefte, dus voor jongeren en ouderen. En nogmaals benadrukken dat de gezinsverdunning nog even hard doorgaat. Daar zullen wij in onze woningbouwbehoefte de meeste nadruk op moeten blijven leggen, dus bouw niet te groot, maar bouw naar die behoefte.
Dan heb ik toch nog iets te zeggen over het programma, maar goed. Dank hiervoor en we kijken ernaar uit om volgend jaar hier nader over te spreken.

De VOORZITTER: Dank u wel, mijnheer Boerman, dan gaan we nu naar mevrouw Maat, CDA.

Mevrouw MAAT: Dank u wel voorzitter. Met alle andere crisissen zouden we soms bijna vergeten dat de woningcrisis ook nog steeds van kracht is. Voorzitter, een demissionair kabinet werkt in dezen ook niet echt mee. Afgelopen jaar zijn er 819 woningen bijgekomen, grotendeels te danken aan nieuwbouw.

Met elkaar hebben we afgesproken dat in deze collegeperiode minimaal 3000 woningen zullen worden gebouwd. We zitten dus, zoals ik net ook al hoorde van mijn collega's, op schema, ook al lezen we ook de kanttekening dat we te maken hebben met veel externe factoren. Want: stikstof, infrastructuur, personeel, financiële haalbaarheid, noem maar op. Betaalbaar wonen en dus bouwen blijft moeilijk in onze gemeente. Vorig jaar kwamen we uit op die 44%. De verklaring hiervoor zijn de gemaakte afspraken en in die huidige afspraken, zoals we lezen, staat die 50% altijd vast. Maar het blijft koffiedikkijken en dat doet de Woningbouwmonitor ook. Die probeert een zo goed mogelijke inschatting te maken van de plannen die er nu liggen. We zijn blij met die 50%-regel, want daar waren we als CDA immers zelf bij toen we die afspraken maakten.
Maar toch valt het percentage betaalbare koop in die 50% ons tegen, want huren blijft een ding. Voor sociale huur sta je nog steeds jaren op een wachtlijst en ook middenhuur is bijna niet te krijgen. Wij gaan dit probleem niet een, twee, drie oplossen en we zijn nog bezig. Dat weten we ook. En zoals de heer Boerman zei, we willen vooruitkijken, maar ik wil toch wel benadrukken dat wij een controlerende rol hebben hier en dat ik blij ben dat wij kunnen zien wat er dus wordt gebouwd.
Maar ik wil de urgentie voor de specifieke doelgroep nogmaals onder de aandacht brengen van de wethouder, namelijk een groep jongeren die te veel verdienen voor sociale huur, niet kunnen kopen, want het is te duur, voor middenhuur zich inschrijven voor vijftig woningen en zich steeds afgewezen zien in de mailbox en ik spreek uit eigen ervaring. En je moet daarbij voor particuliere huur minimaal bewijs van vier keer bruto de huurprijs verdienen. Ik schets hier een probleem van mijzelf, maar hierbij dus van echt een heel grote groep jongeren in onze gemeente. Jongvolwassenen die op dit moment een uitgesteld leven leiden. Want waar menig 40-plusser hier misschien terugdenkt aan de jaren dat hij 25 was, ging trouwen en een eerste huisje kocht, wonen wij nu in de leeftijd van 27-plus, al werkend wel, nog steeds bij papa en mama thuis. Ik kan het hier niet oplossen en dat gaan we hier ook niet met elkaar doen, maar ik wil hierbij toch de wethouder meegeven om in deze BVR deze doelgroep niet te vergeten, want hoe graag we hier op dit moment misschien ook willen wonen, grote steden om ons heen lukt het toch om binnen de perken te blijven bouwen. En ik zie gewoon leeftijdsgenoten vertrekken en dat is jammer. Dus hierbij nogmaals de oproep,

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Maat, we gaan eens kijken wie er nog meer thuis woont. Mevrouw Hup?

Mevrouw HUP: Nou, ik heb mijn vinger niet opgestoken, maar ik woon niet meer thuis. Nee. Maar dan gaat mijn tijd nu in voorzitter.
Onze partij wil graag dat het gemeentebestuur voldoende zorg zal dragen voor een gedifferentieerder woonaanbod in Haarlemmermeer – en we hopen ook op Tiny Houses, dus wie weet? – waarbij speciale aandacht wordt geschonken aan het huisvesten van starters, senioren en gehandicapten of andere woningzoekenden. Als ChristenUnie-SGP streven we ernaar om wonen voor iedereen betaalbaar en aangenaam te maken. Dat staat ook in ons programma, mijnheer Boerman.
Echter, wanneer we kritisch kijken naar het huidige woningaanbod en bijvoorbeeld op Funda zien we dat het vinden van een betaalbare woning een uitdaging is, lijkt het inderdaad haast een loterij waarbij je echt geluk moet hebben. Dat speelt een grote rol. Als je dan iets kunt kopen, na de talloze mails en teleurstellingen zoals waar mevrouw Maat aan refereerde net, komen er vaak ook nog eens een keer heel veel bijkomende onderhoudskosten bij, zoals renovatie of uitgestelde reparaties die de verkoper waarschijnlijk bewust niet heeft gedaan. Dat komt best rauw op je dak vallen terwijl je dacht van geluk te kunnen spreken. Geloof me, daar ben ik dan weer ervaringsdeskundige in en dat gun ik echt anderen weer niet.
Om onze doelstellingen te verwezenlijken is het denk ik essentieel dat het aandeel sociale huurwoningen, middenhuurwoningen en betaalbare woningen in de totale woningvoorraad aanzienlijk wordt verhoogd en als streefwaarde hanteren we voorlopig de gemiddelden van de MRA-regio, zodat

we ook op gelijke tred blijven met onze omliggende gemeenten. Maar wij pleiten wel echt voor concrete prestatieafspraken tussen het gemeentebestuur en de woningbouwcorporaties om dit dan ook echt daadwerkelijk te realiseren.
Daarbij zien wij het belang van het stimuleren van kleinschalig particulier opdrachtgeverschap waarmee de wens van mensen die de mogelijkheid hebben om hun eigen woning te ontwerpen en te bouwen, rekening houdend met hun persoonlijke wens en behoefte, ook wordt bewerkstelligd.
Maar we zien ook dat er inderdaad een positieve wending is in de socialewoningvoorraad, wat D66 ook al aanhaalde. Maar ja, meer is altijd beter. We erkennen ook dat er knelpunten zijn. Die moeten we nog overwinnen met elkaar. Ik zie de hand draaien, ik moet gaan afronden. Helemaal goed.
Dan wil ik net als de vorige keer met iets positiefs afsluiten, laten we gezamenlijk inzetten op het realiseren van deze visie met oog voor duurzaamheid, leefbaarheid en het welzijn van onze inwoners. We zijn het ermee eens om het één keer te doen. Dat is in lijn met het rijk en met de woondeal en dat spaart ook gelijk programmakosten, dus daar zijn we voor. Tot zover voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Hup. Mijnheer Beusenberg, gaat uw gang.

De heer BEUSENBERG: Dank u voorzitter. Dank in ieder geval voor de heldere nota. Die legt ontzettend veel bloot, vind ik. En de fractie van SRH zou er naartoe willen dat er veel meer de nadruk gelegd wordt op en zaken gedaan worden met woningcorporaties. Want dat zijn volgens mij de enige partijen die de behoefte die de gemeente heeft aan aanbod kunnen geven, voor sociale woningbouw en betaalbare woningen. En als daar overheidssteun voor nodig zou zijn om dat voor elkaar te krijgen, om die sociale en betaalbare woningen te realiseren, zijn wij daar helemaal voor. Want wij hebben helemaal geen hekel aan overheidssteun. Zeker niet voor die doelgroep die het niet kan betalen. En ook voor starters en tweeverdieners die niet kunnen kopen. Maar wij zien graag dat we ons daarop gaan richten. Die 22,5% waar de heer Van Laar het over had, mag van mij wel echt naar de 30-35%. Er is in het verleden ook wel over gesproken dat we rond de 40% sociale huurwoningen zouden gaan bouwen. Daar is echt wel over gesproken. Dat kan ik me wel herinneren. Wat zegt u? Ja, we zeggen wel meer dingen. Dat klopt, maar daarom is er ook heel weinig vertrouwen in de politiek, omdat er zo veel gezegd wordt, met name door D66, wat niet nagekomen wordt.

De VOORZITTER: Mijnheer Beusenberg, wilt u gaan afronden?

De heer BEUSENBERG: Wat mij betreft, gaat het wel eens een keertje die kant op dat de beloften waargemaakt worden. Dank u wel, voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel, mijnheer Beusenberg, dan gaan we naar mevrouw Elfers. HAP.

Mevrouw ELFERS: Dank u wel voorzitter. Het is ook al door andere partijen gezegd, maar ook namens HAP onze complimenten voor het goed leesbare stuk en de overweging die het college meegeeft, kan ook mijn fractie ondersteunen.
In 2022 zijn er mooie woningen opgeleverd voorzitter, waarvan zelfs 39% sociale huur. Iets dat broodnodig was. Mijn fractie blijft zich echter zorgen maken als het gaat om wonen in Haarlemmermeer, want een dak boven je hoofd is een eerste levensbehoefte. We maken ons niet alleen zorgen over de betaalbaarheid, maar ook over de haalbaarheid van de plannen voor de komende jaren. En helemaal na de val van het kabinet vrezen wij dat de woningbouw misschien wel anderhalf jaar stil komt te liggen. Hoe kijkt het college daartegen aan?
Voorzitter met de BVR Wonen, en ook dat is meerdere keren aangehaald vanavond, kijken we nu terug naar wat er gebeurd is met de woningvoorraad in 2022 en de jaren daarvoor. Sinds 2018 zijn er gemiddeld 730 woningen per jaar bijgekomen. Van de nieuwbouw die in 2022 is opgeleverd, staan de

meeste woningen in Hoofddorp en een mooi aantal in Badhoevedorp. Ook in overige kleine dorpen zijn op kleinschalig niveau een aantal woningen opgeleverd. Dit stemt HAP positief. De leefbaarheid in die dorpen is een aandachtspunt voor HAP en nieuwbouw helpt om dit te bevorderen.
Voor Rijsenhout staan er tot 2040 slechts 23 woningen op de planning. Met de aangenomen motie Rijsenhout vooruit, tijdens de algemene beschouwingen, ziet de fractie van HAP de 377 overige woningen graag terug in de BVR 2023.
Voorzitter, het doel is om in 2029 tussen de 14.000 en 17.500 woningen op te leveren. Daarvoor moet wel het tempo enorm omhoog, met een gemiddelde oplevering van 2200 woningen per jaar. Bij meer dan 91% van de plannen is er een of meer knelpunten die kunnen leiden tot vertraging. Dat is niet niets voorzitter. En in tabel 9 lezen we ook een aantal plannen met relatief grote hoeveelheden woningen waar dan vijf of meer knelpunten zijn. Maar als we dan naar de lijst met knelpunten kijken en de hoeveelheid woningen die met een knelpunt gemoeid zijn, kunnen we alleen concluderen dat we enorme zorgen hebben over de haalbaarheid van wat we willen bereiken. Een groot aantal van deze knelpunten ligt zelfs buiten de macht van de gemeente. De vraag is dan ook: wat kunnen we wel? Waar kunnen we als raad invloed op uitoefenen? Voor het tekort aan ambtelijke capaciteit is al geld vrijgemaakt. We kunnen als raad bijvoorbeeld kritisch kijken naar oorzaken waarop plannen stranden, zowel binnen de organisatie als de argumenten die bijvoorbeeld gehoord zijn bij het initiatief circulair wonen en andere initiatieven die op ons pad komen. De parkeernorm kunnen we als raad bekijken en overwegen of er uitzonderingsmogelijkheden zijn om plannen sneller tot ontwikkeling te laten komen. En er staan ook twee plannen waar politiek draagvlak het knelpunt is, wij zijn benieuwd welke plannen het hier betreft en wat we hiermee kunnen doen.
Voorzitter, het is mooi om te lezen dat van de opgeleverde woningen in 2022 39% in het sociale huursegment valt. In 2023 komen daar nog 275 woningen bij volgens de afspraken die zijn gemaakt met Ymere en Eigen Haard. College, vallen hier ook de woonwagens onder die geplaatst moeten worden om het tekort aan standplaatsen op te lossen? Of komt dit bovenop het aantal van die 275 woningen? En wat betreft de langzame verduurzaming van de sociale huurwoningen met een laag energielabel maakt de fractie van HAP zich zorgen, voorzitter. Hierover valt niets terug te lezen en met de afgelopen gascrisis nog fris op het netvlies is de fractie van HAP benieuwd wat de tijdlijn voor wooncorporaties is om het energielabel te verbeteren. HAP ziet graag dat inwoners die het al krap hebben deze winter niet weer de dupe zullen worden van slecht geïsoleerde, koude huizen.
En dan hebben wij, net als de VVD, ook nog wat zorgen omtrent zorgwoningen. In het beleid gaan we ervanuit 4% zorgwoningen te realiseren. Echter, de realisatie zoals die nu gepland is, ligt tot 2029 nog maar op 2%. Ziet het college mogelijkheden om toch sneller meer zorgwoningen te realiseren?
En dan afsluitend voorzitter, HAP is vanwege al haar zorgen blij met iedere woning die wel al gebouwd is en verwacht dat de opgaven en ambities die we als gemeente hebben een grote uitdaging zullen worden. En daarom zijn wij ook benieuwd hoe het tot nog toe gaat met de bijzondere woonvorm TrackX, ik weet even niet of ik het goed uitspreek. Kunnen we hiervoor binnenkort een evaluatie verwachten en heeft het college al gekeken of er op plekken waar voorlopig nog niet gebouwd kan worden, maar waar we wel willen bouwen, tijdelijk TrackX-woningen kunnen worden gerealiseerd? Tot zover.

De VOORZITTER: Mevrouw Elfers, dank u wel. En voor de vergadering en voor de mensen thuis, voor ik naar het college ga wil ik u melden dat de fracties van FVD, BVNL, EEN Haarlemmermeer en GEZOND Haarlemmermeer niet aanwezig zijn. Dan kijk ik nu naar de collegebanken. Wie mag ik het woord geven?

Wethouder NOBEL: We moesten even overleggen, voorzitter, en we zijn eruit.
Dan zie ik staan 'Forza! vroeg zich af hoe het zat met die bouwambities'. Vooral ook 'dat kan toch niet van het afgelopen jaar zijn?' Dat klopt en deze twee wethouders zaten er ook de vorige periode dus toen zijn we ook al begonnen met die bouwambities. U ziet nu dat we daar met elkaar de vruchten van

plukken, dus daar ben ik heel erg blij om.
Een aantal van u zei dat ze deze BVR en de voortgangsrapportage liefst een keer per jaar zouden willen bespreken. Het college zou daar best een voorstander van zijn, niet in de laatste plaats omdat we gewoon de mensen die op wonen zitten ook heel goed aan andere zaken zouden willen laten werken, dus u heeft als raad destijds een motie ingediend dat het naar twee keer moest, maar als u vanavond zegt 'dat zien we liever niet', dan kunnen we nu met elkaar afspreken dat het een keer per jaar wordt. Maar ik zie dat in ieder geval een partij daar al iets van wil vinden, voorzitter.

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten, gaat uw gang.

Mevrouw VAN STRATEN: Voorzitter. Ik wil even een verduidelijkende vraag stellen. We hadden eerst een BVR Wonen, daarvan vonden wij 'die moet twee keer per jaar komen'. Dat was eigenlijk, als ik het heel kort gechargeerd zeg, een stuk proza. Vervolgens hebben wij als raad gezegd 'wij willen ook graag iets meer tabellen en harde cijfers zien'. Daar komt die Bouwmonitor uit voort. Toen was de afspraak 'dat doen we dan met een keer BVR en een keer Bouwmonitor'. Vandaar die twee keer per jaar. Ik moet eerlijk zeggen, als ze allebei bij elkaar gepresenteerd worden, een keer per jaar, zie ik daar wel toegevoegde waarde in, maar niet alleen een BVR een keer per jaar.

De VOORZITTER: Gaat u verder, mijnheer Nobel.

Wethouder NOBEL: Oké, ik wacht af waar uw raad mee komt, want ik hoor verschillende geluiden en dan gaan we zien of het in deze vorm of in andere vorm vanaf nu verder plaats gaat vinden.
D66 vroeg naar natuurinclusief bouwen. We houden daar geen tellingen van bij. Maar ik weet wel dat we bijvoorbeeld met de wijk Lincolnpark een heel duurzame wijk willen bouwen en sowieso zitten er bij vrijwel alle nieuwbouwplannen natuurinclusieve elementen in. Voldoet dat aan alle zaken die u misschien voor u ziet? Dat durf ik niet te zeggen. Maar denk bijvoorbeeld aan het nestelen van vogels of bijen en dat soort zaken meer. Heel vaak wordt dat dan meegenomen, bijvoorbeeld in bepaalde bakstenen die worden gebruikt. Dus ja, dat soort elementen zitten al heel vaak in nieuwbouwontwikkelingen. U vroeg zich ook af 'hoe zit het met de houtbouw en de inspanning die het college daarop levert?' Daar hebben we afgelopen PROVADA, overigens samen met de hele MRA, het Houtbouw Akkoord getekend om juist meer houtbouw met elkaar te realiseren. Dat is echt iets wat je samen moet doen, want als je als regio niet zegt 'daar gaan we achteraan', mis je ook de slagkracht. Wij hebben zelf in Zwanenburg vrij recent ook een akkoord gegeven…

De VOORZITTER: Momentje, mijnheer Nobel. Mevrouw Van de Meeberg.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel, voorzitter, ik dacht 'ik wacht even totdat hij zijn zin heeft afgemaakt', maar ik wilde nog even reageren op het eerste punt, over natuurinclusief wonen. De motie die is aangenomen spreekt ook over 'de hiervoor genoemde inspanningen in de BVR Wonen structureel op te nemen en de raad een terugkoppeling te geven over deze vorderingen'. Dus het staat wel in de motie die is aangenomen, dus ik roep hierbij toch het college op om daar toch ook aan te voldoen.

De VOORZITTER: Mijnheer Nobel.

Wethouder NOBEL: Ja voorzitter, dan heb ik verzaakt, dus mijn voorstel zou zijn dat we een brief sturen waarin we proberen aan te geven in hoeveel gevallen er sprake is van natuurinclusief bouwen. Dan bent u alsnog op de hoogte. Vanuit het college excuus. Ik had die motie in ieder geval niet meer scherp op het netvlies, maar het is wel belangrijk, dat natuurinclusief bouwen, en überhaupt het duurzaam bouwen, staat hoog op de agenda.

Dan de PvdA. Die vroeg over de gemiddelden. Dat kon ik niet helemaal plaatsen. Die rapportage die hier ligt, gaat natuurlijk gewoon over het jaar, dus misschien kunt u daar straks nog iets beter van aangeven wat u precies van het college wilt weten.
U was wel heel duidelijk over die 30%, eigenlijk ook in de bestaande voorraad en het college deelt wel met u dat we ook de bestaande voorraad omhoog willen krikken, maar de gevleugelde uitspraak van de oud-gedeputeerde was, en die vind ik erg passend en treffend, 'we kunnen niet in een keer van de kelder naar de zolder'. Dat is wel wat hier natuurlijk voorligt als we in een keer heel veel sociale huurwoningen moeten realiseren, dan wordt het heel ingewikkeld om uiteindelijk ook bouwplannen te realiseren. Maar we doen wel een inspanning om daar zo veel mogelijk betaalbare woningen te realiseren en niet alleen sociaal, maar ook het middensegment waar de VVD naar verwees. Maar het betekent wel dat als wij naar het rijk toe gaan om subsidie te vragen – en we hebben ruim € 300 miljoen gevraagd en we hebben een heel aardig deel gekregen, € 113 miljoen – dat er een heel deel ook niet gekomen is. En als het rijk van ons verlangt dat we meer betaalbaar gaan bouwen, dan hebben we ook gewoon meer middelen van het rijk nodig. Zo simpel is het, want anders komen uiteindelijk die bouwontwikkelingen gewoon niet van de grond met de percentages die het rijk voor zich ziet en die wij ook graag willen realiseren, maar dan wel samen met behulp van hetzelfde rijk.
De VVD, maar ook anderen vroegen naar…

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen, interruptie.

De heer VERMEULEN: Ja voorzitter dank u wel. In aanvulling daarop: kan de portefeuillehouder dan misschien ook aangeven welke tijd er tussen zit, tussen het moment dat de raad een bepaald percentage vaststelt en wanneer we dat terugzien in de oplevering van nieuwe huizen? Hoe lang zit daar tussen? Dat is, neem ik aan, niet de volgende dag.

Wethouder NOBEL: Nee, het is heel ingewikkeld om daar een exact antwoord op te geven, want ook in de woningen die nu gerealiseerd worden zitten bijvoorbeeld nog de oude percentages van 60-30-10. Dus wanneer dat precies terugkomt, daar zal wel een aantal jaren overheen gaan. Ik vind het moeilijk, ik ga niet gokken. Uiteindelijk gaan we daar natuurlijk wel naartoe en hoe meer geld er van het rijk komt, maar ook zonder middelen van het rijk, zijn we soms in staat om hogere percentages met elkaar af te spreken. Maar het is wel moeilijk en ja, dat proberen we wel. We spannen ons daar ook voor in, maar het is geen keiharde resultaatverplichting en dat zou ook heel onverstandig zijn. Want als we die middelen niet krijgen, dan wordt het nog moeizamer om bouwontwikkelingen rond te krijgen. Zeker nu, en daar hebben een aantal van u ook aan gerefereerd, het is een ontzettend moeilijke periode voor bouwen. Hogere prijzen, inflatie. De markt is langzaamaan aan het stilvallen. Wij hebben gelukkig nog heel veel bouwplannen in de pijplijn zitten en ook veel hardere afspraken. We zijn wel in een andere periode beland.

De VOORZITTER: Mijnheer Van Laar, u wilt nog wat vragen.

De heer VAN LAAR: Ja voorzitter, de wethouder hangt nu alles op aan die landelijke financiering, maar daar ben je natuurlijk niet alleen van afhankelijk. Er zijn de laatste tijd juist ook in Hoofddorp plannen rondgekomen door er kleinere woningen van te maken die juist wel betaalbaar zijn en omdat je dan meer woningen toevoegt, wordt zo'n plan ineens betaalbaar. En er zijn ook plannen van de corporaties, bijvoorbeeld in Nieuw-Vennep, waar ze al heel lang zitten te wachten op de gemeente, waar gewoon de grond in eigendom is van de corporaties, waar ze gewoon kunnen gaan bouwen en waar de versnelling niet gezocht wordt. Op die temporisering komen we nog wel, maar het college kan zelf ook aan de knoppen zitten. U hoeft niet alleen maar te wachten op geld uit Den Haag.

De VOORZITTER: Mijnheer Nobel, aan de knoppen zitten.

Wethouder NOBEL: Dat ben ik met de heer Van Laar eens. Dat zou ook een te platte boodschap zijn, maar het is wel zo dat we ook in de afspraken met corporaties hebben gesteld– en daar zal mijn collega straks ook wel een aantal antwoorden op geven – dat we niet alleen maar heel kleine hokjes willen, want je wilt ook voor sociale huurwoningen een bepaalde kwaliteit behouden. Dus het is niet zo eenvoudig als u schetst. Als we tegen corporaties zeggen 'bouwt u alleen hele kleine woningen', dan komen we ook in de knel met de mensen en juist ook met de mix waar een aantal van u ook aan refereerde, van mensen die je daar wilt huisvesten. Dus je wilt ook een bepaalde kwaliteit kunnen handhaven. De huurders zitten ook aan tafel, die geven ook heel nadrukkelijk aan 'niet alleen maar kleine hokjes'. Dat lijkt een makkelijk knop en soms kan dat. En soms doen we het ook, maar niet te vaak en niet overal. Dat zou mijn boodschap zijn.
De zorgwoningen.

De VOORZITTER: Mijnheer Boerman.

De heer BOERMAN: Dank u, want ik vind dat de wethouder daar toch wel makkelijk overheen stapt. Ik zeg ook niet 'we moeten heel kleine hokjes bouwen', maar als je kijkt naar de totale voorraad die we nu hebben, hebben we juist heel veel behoefte aan die eenpersoonswoningen. Niet eengezinswoningen, maar eenpersoonswoningen. En ja, het klinkt nu alsof u zegt 'dat willen we toch liever niet'. Ik denk dat wij juist die behoefte wel zouden willen onderstrepen. Dus ik zou daar graag nog een reactie op willen.

De VOORZITTER: Eenpersoonswoningen, mijnheer Nobel.

Wethouder NOBEL: Ja voorzitter en ik wil ook in mijn verdere betoog aangeven dat we juist die mix heel belangrijk vinden. Vrij recent hebben we de eerste paal geslagen, bijvoorbeeld, voor de studentenwoningen van DUWO. Dat zijn die eenpersoonswoningen waar u ook aan refereert. Dus ja, dat staat echt wel op ons netvlies, maar anderen gaven ook al aan, en dat het ingewikkelde aan het woningbouwvraagstuk, dat eigenlijk voor elke doelgroep geldt, schaarste is. Want ook bij de zorgwoningen is schaarste en daarom hebben we met elkaar gezegd 'laten we nou niet voor al die doelgroepen een vast percentage hanteren, want dan wordt het heel ingewikkeld om bij elke woningbouwontwikkeling dat waar te maken'. Sterker nog, dan werpen we heel veel drempels op. We kunnen niet stellen dat het vaststellen van percentages niet werkt, want dat hebben we immers niet gedaan. We kunnen wel vaststellen dat doordat we het niet hebben gedaan, er relatief veel wordt gebouwd, ook als we kijken naar andere omliggende gemeenten. En daarmee trek ik toch voorzichtig de conclusie dat we met elkaar wel goed bezig zijn en dat hebben we vorige periode ingezet. Dat houden we deze periode vast. En we maken met name in de bestemmingsplannen bijvoorbeeld die zorgwoningen mogelijk. Bijvoorbeeld bij Lincolnpark bieden we die ruimte en uiteindelijk wordt die ruimte ook gepakt. Dat heeft u ook gezien in bijvoorbeeld Hyde Park met de studentenwoningen, maar we moeten wel met elkaar vinger aan de pols houden om te kijken of dat voldoende gebeurt. Maar feit is ook gewoon dat we niet al die doelgroepen altijd kunnen bedienen. Maar die zorgwoningen, dat is zeker een groep die we scherp hebben, voorzitter.

De VOORZITTER: Mijnheer Boerman, kort.

De heer BOERMAN: Dan inderdaad nog even kort. Die zorgwoningen zie ik en de wethouder zegt 'we doen het goed en we doen het goed in aantallen', maar onze zorg zit natuurlijk in die betaalbaarheid. En daarvan denk ik dat we het heel goed doen, maar ook nog niet zo goed als we zouden kunnen.

De VOORZITTER: Mijnheer Nobel, maar dan wil ik toch vragen om weer verder te gaan, want anders blijven we te veel hangen.

Wethouder NOBEL: Ik doe mijn best voorzitter, maar met de interrupties tussendoor blijven we wat hangen. Maar dat zijn we met elkaar eens, het kan altijd beter, dus daar moeten we ook op in blijven zetten.
Over de corporaties gaat mijn collega iets zeggen. Het CDA. Ik hoop eigenlijk deze periode samen met mevrouw Maat de eerste paal te slaan en dat zij dan ook in dat woningbouwproject haar woning gaat vinden. En wat dat betreft, ik zie wel heel veel jonge mensen die wel ook die eerste woning bemachtigen. En hoe blij ze zijn. Goed, nogmaals, ik hoop dat we dat samen deze periode gaan bereiken maar we zullen ons in ieder geval ook voor die doelgroep in blijven zetten. Uw pleidooi is helder. We kunnen natuurlijk niets doen aan die inkomenseis die u ook schetste, die gewoon een heel hoge drempel opwerpt voor de doelgroep waar u ook in valt. Dat kunnen we niet doen, maar we kunnen wel doorgaan met woningen zoals we die ook bij DUET hebben gerealiseerd. Voor de Koningin Emma schoollocatie hebben we ook aangegeven dat we daar bijvoorbeeld hetzelfde type woningen willen realiseren. Daar is gewoon enorme behoefte aan.
HAP vroeg zich af, nu het kabinet is gesneuveld, wat betekent dat voor de woningbouw? En denkt u dat de woningbouw gaat stilvallen? Ik hoop het niet, en dat is ook de reden dat ik bijvoorbeeld vandaag weer naar Den Haag ben gegaan om verder te praten met de minister over de grote opgave die we hier hebben. Hij straalde in ieder geval niet uit dat hij de komende periode op zijn kont wil blijven zitten. Hij wil ook door blijven bouwen en ik denk dat zolang we samen die ambitie hebben, het goed gaat. Maar de marktomstandigheden zijn vooral gewijzigd. Daar maak ik me wel zorgen om. Ik zie veel ontwikkelaars waar we afspraken mee hebben, toch terugkomen van 'ja, ik weet niet of het uit kan. Kunt u misschien kijken of ons woningbouwproject bij die minister kan worden aangeleverd voor een impuls, zodat we toch door kunnen?' Dat zijn wel zorgelijke ontwikkelingen die ik niet kan wegnemen. We kijken samen met ontwikkelaars toch om er zo goed en kwaad als mogelijk uit te kunnen komen. Maar dat vind ik eigenlijk een groter probleem dan dat het kabinet er nu niet zit. Want daar komt natuurlijk gewoon een nieuw kabinet en de afspraken, met name met betrekking tot het geld, de MIRT-afspraken en de BOL-afspraken, hebben we al gerealiseerd. Dat geld is er.
Ik heb volgens mij, voorzitter, de meeste vragen beantwoord, want ook HAP vroeg 'waar komen die zorgwoningen?' Daar hebben we het over gehad. De gemiddelden, daar hebben we het ook over gehad. Volgens mij heb ik de meeste vragen beantwoord.

De VOORZITTER: Ik zie er nog twee openstaan. Lokale initiatieven, heeft u daar iets over gezegd?

Wethouder NOBEL: Ja en daar hoor ik anderen ook van zeggen 'dat is misschien hier niet helemaal de plek'. Kijk, aan de ene kant kunt u zeggen, 'een bepaald lokaal initiatief gaat niet door'. Tegelijkertijd ziet u ook in de aantallen dat er ook heel veel wel doorgaat. Een lokaal initiatief… elke bouwer die hier iets realiseert is voor mij een lokaal initiatief. Of ja…

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten, gaat uw gang.

Mevrouw VAN STRATEN: Ja dank u wel voorzitter. Ik zou graag nog een aanvullende vraag willen stellen over die middenhuur, want waarom vinden wij die zo belangrijk? Omdat dan mensen vanuit die sociale huurwoning door zouden kunnen stromen en weer plaats zouden kunnen maken. Maar ik vroeg me eigenlijk af, want dat heb ik dan niet zo snel gevonden in deze Bouwmonitor, hebben wij zicht op de doorstroming in onze gemeente?

De VOORZITTER: Mijnheer Nobel, gaat uw gang.

Wethouder NOBEL: Dat durf ik eigenlijk niet met zekerheid te zeggen. Volgens mij hebben we namelijk zicht op de doorstroming en de verhuisbewegingen in de hele regio en niet alleen van onze gemeente. Dus ik zou het even willen nagaan en daar op terug willen komen, of mijn collega geeft straks het exacte antwoord. Dat mag natuurlijk altijd.

De VOORZITTER: Oké, dan gaan we naar mevrouw Steffens. Gaat uw gang.

Wethouder STEFFENS: Ja, de heer Nobel heeft net de joker ingezet. Nu maar hopen dat ik dat antwoord dan snel krijg, voorzitter.
Ik wil eigenlijk even ingaan op onder meer GroenLinks, maar ook HAP en ook de ChristenUnie-SGP hebben iets gevraagd over de rol van de corporaties, in verschillende opzichten en dan met name ook de prestatieafspraken. We weten dat u het heel belangrijk vindt en ook dat u het belangrijk vindt om daarbij betrokken te worden. Dat is ook de reden dat we u hebben toegezegd dat dat gaat gebeuren. De nieuwe prestatieafspraken komen er in de loop van het eind van dit jaar ongeveer aan. We willen heel graag... We zijn bezig om een informatieve bijeenkomst te organiseren waarin uw raad in gesprek kan met de corporaties, zodat u ook zelf uw wensen kan aangeven en we zijn een beetje aan het kijken 'op wat voor manier kunnen we dat vormgeven?' zodat de wensen ook wel overkomen en het niet een soort praatje pot wordt. Maar dat gaan we organiseren.
Even kijken. Wat is hun rol? U zegt dat terecht mijnheer Boerman, van hen mogen we best wat verwachten. En dat is ook waarom… Natuurlijk doen we vaker een actualisatie van de prestatieafspraken, maar nu zijn ze wel extra belangrijk met de situatie zoals we die hebben. U heeft die geschetst en anderen ook. Tegelijkertijd kunnen we ze niet dwingen om extra betaalbaar te bouwen, want zij kijken wat voor investeringsruimte ze hebben. Ze kijken waar ze die kunnen inzetten in onze gemeente en dat doen ze natuurlijk met mijn collega. Maar de prestaties waar we het over hebben, gaan ook over duurzaamheid. Daar heeft mevrouw Elfers iets over gevraagd, want die zei ook 'hoe zit dat nou met de tijdlijn van de energielabels?' We hebben – ik heb het gauw nagevraagd – zo'n 560 woningen in Haarlemmermeer met het E-, F- of G-label. De komende jaren wordt dat aangepakt en ons streven is dat dat in 2027 echt afgerond is. Maar ook dat wordt onderdeel van de prestatieafspraken die we gaan maken met de corporaties. Maar ja, ook het niet verkopen van sociale woningen en het zorgen dat de verschillende doelgroepen een plek vinden bij ons zijn natuurlijk zaken waar we het in de prestatieafspraken over gaan hebben.
Mevrouw Elfers, u heeft nog een aantal specifieke vragen gesteld. Een over TrackX. Uw vraag was 'hoe zit dat daar dan mee? Gaan we dat verder doen?' We gaan het dit jaar evalueren en dan kunnen we kijken hoe en of we dat verder kunnen inzetten.
U heeft ook iets gevraagd over de aantallen van de woonwagens, of die nou bovenop die cijfers komen. Ja, want we hebben het beleid nu aan u voorgesteld. Het is in de inspraak en als we daar met u echt een debat over aangaan, dan kunt u daar ook als raad nog iets van vinden. En deze cijfers waren eigenlijk al bepaald. Dus dat zijn extra getallen die daar nog bij komen.
Even kijken voorzitter. Volgens mij heb ik dan alles gehad. Volgens mij wel, voorzitter.

De VOORZITTER: We gaan eens vragen aan de leden van de raad of dat ook zo is. Ik kijk op de klok. We hebben nog vijf minuten. Mevrouw Elfers zie ik nog en mijnheer Van Laar heeft nog iets. Mevrouw Elfers gaat uw gang.

Mevrouw ELFERS: Ja, voorzitter. Dank u wel. Onze afsluitende vraag was of het college al gekeken heeft of er plekken zijn waar er voorlopig nog niet gebouwd kan worden, maar waar we wel willen bouwen, waar tijdelijk flexwoningen gerealiseerd kunnen worden en daar is nog geen antwoord op gekomen. Dit wordt vaker besproken hier in deze raad, dus wij waren even benieuwd naar de stand van

zaken op dit onderwerp.

De VOORZITTER: Ik haal gelijk even mijnheer Van Laar op, kan dat? Gaat uw gang.

De heer VAN LAAR: Voorzitter, dank. De wethouder zei in de beantwoording 'elke projectontwikkelaar is een lokaal initiatief'. Nou ja, wij zien veel verschillende kleuren in initiatieven. Volgens mij gaat het om coöperaties, groepen inwoners die gezamenlijk een bepaald project willen realiseren, vaak betaalbare woningen. Daar zou je ook anders mee om kunnen gaan en daar willen wij in ieder geval graag betrekken bij de discussie over de temporisering. Ik wil de wethouder ook vragen om daarover na te denken om dan toch met een ander antwoord te komen dan dat het hetzelfde is.

De VOORZITTER: College, wie?

Wethouder NOBEL: Ja, we zijn het denk ik met elkaar eens dat het iets anders is, maar ook een grote ontwikkelaar is natuurlijk een lokaal initiatief. Ik snap wat u bedoelt. Als een aantal buurtbewoners samen iets willen, is dat iets anders dan dat de grote bouwer dat wil, maar in deze BVR hebben we eigenlijk alleen maar lokale initiatieven. Hoe u dat plaatst in de temporisering en in het kader van de capaciteitsdiscussie gaan we denk ik na het reces bespreken. Dat is ook een antwoord op de vraag van mevrouw Elfers, want ook als bepaalde ontwikkelingen niet doorgaan en als we daar dan flexwoningen willen realiseren, vergt dat wel weer een inspanning van onze ambtenaren. Dus op het moment dat je daar dan op gaat focussen, betekent dat je een ander project misschien niet moet doen. En we hebben met elkaar afgesproken dat we de voorkeur geven aan permanente woningen. En ja, er zijn plekken waar we kijken naar flexwoningen, maar dat doen we vooral op plekken waar we eigenlijk zien dat het ingewikkeld is, of waar we weten dat we bijvoorbeeld echt alleen maar tijdelijk woningen willen. Naar die plekken waarvan we weten 'daar kunnen eigenlijk permanente woningen staan', kijken we eigenlijk bewust niet. Dus dat is een antwoord op uw vraag.

De VOORZITTER: Ik denk dat dat helder is. Mevrouw Van de Meeberg, wilt u nog wat zeggen?

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Misschien als reactie op mijnheer Van Laar, als dat mag voorzitter?

De VOORZITTER: Maar natuurlijk.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel. Ik denk dat het inderdaad goed is om daar verder over te praten tijdens de sessie over temporisering die we na het reces hebben ingepland. Ik wilde er wel alvast aandacht voor vragen vanavond en ik hoop dat de rest van de collega's het dan ook wil bespreken met elkaar, want ik denk dat het belangrijk is dat we daar toch weer van gedachten over wisselen met elkaar. Hoe gaan we nou om met dat soort initiatieven?

De VOORZITTER: Dat is een mooie afsluiting. Als voorzitter kan ik daar nog wat aan toevoegen. Ik vind deze monitor voldoende besproken. Ik denk u ook. Ik wil eindigen met de vele complimenten die ik gehoord heb voor de organisatie voor het zorgvuldig samenstellen van de stukken.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Ja, voorzitter, de tijd is eigenlijk al voorbij maar we hebben geen tweede termijn gehad.

De VOORZITTER: Nee, dat hoeft toch niet.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: O, dat hoeft niet. Ik wist niet dat u dat besloot. Maar oké.

De VOORZITTER: Ik ga een beetje samenvatten wat de conclusies zijn. Er loopt een discussie 'moeten we twee keer per jaar of een keer per jaar hierover praten?' Ik denk dat dat iedereen dat even goed tot zich moet nemen. De discussie wordt verder gevoerd als het gaat om de lokale initiatieven, bij de discussie die we zullen hebben over de prioritering. Dat is de samenvatting die ik heb en ik dank iedereen voor zijn aanwezigheid. En ik sluit de vergadering.