VERSLAG VAN DE SESSIE VAN DE RAAD DER GEMEENTE HAARLEMMERMEER OP DONDERDAG 13 JANUARI 2022

Onderwerp: RV Investeringsstrategie Schaalsprong Wonen (2021.0002603)

Voorzitter: dhr. M. Achterbergh-Copier

De leden: mw. M.E. Ballieux-Hamel, dhr. M.L. Beusenberg, dhr. P.J. Boerman, dhr. H. den Butter, mw. G.D.W. van 't Hull-Bettink, dhr. W.J.J.M. Klijn, mw. S. van de Meeberg, dhr. H.P. Spijker, mw. B.C. van Straten-van Diepenbeek, dhr. K. Sulmann, dhr. E. Vermeulen, mw. I.C. Vink-Albrecht, mw. M. de Vries-Woolthuis

Griffier: dhr. M. Bouw

Portefeuillehouder: dhr. J.N.J. Nobel

Insprekers: Geen

De VOORZITTER: Goedenavond allemaal, ik open de sessie we gaan het vanavond hebben over de actualisatie Investeringsstrategie Schaalsprong Wonen. We hebben anderhalf uur de tijd. Er wordt gelachen, maar ik weet niet waarom, dat hoor ik later wel. De eerste termijn is met spreektijden en de tweede termijn is vrij debat. Wie mag ik als eerste het woord geven? Niet allemaal tegelijk. Mevrouw Van de Meeberg, D66, u heeft het woord.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter. U zei dat het een schraalsprong was. Ik denk dat dat niet helemaal klopt, dus daarom moesten we even lachen.
Voorzitter, er wordt een aantal beslispunten voorgelegd aan de raad en ik wil ze even kort doorlopen. Een van de beslispunten, nummer 1, is dat er meer wordt gedaan dan waar aanvankelijk geld voor is gereserveerd. Namelijk: maatschappelijke voorzieningen worden toegevoegd aan de taken, bovenop infrastructuur en groen die al waren opgenomen. Het bedrag van € 2 miljoen wordt niet meer gereserveerd, maar er wordt een stelpost van gemaakt, zodat het geld al deels uitgegeven kan worden. Er wordt € 500.000,00 per jaar meer gereserveerd dan tot nu toe was afgesproken, maar € 600.000,00 wordt elk jaar, de eerste twee jaar, uitgegeven aan een projectbureau. Dat betekent dat de nettoreservering een stelpost wordt en € 100.000,00 minder wordt. Er is dus minder te besteden dan voorheen en vanuit de reserve Grondzaken wordt tot 2024 het surplus bijgestort. Kort gezegd, gaan we dus meer doen voor minder geld. Bovendien wordt het geld nu al uitgeven. En dat is natuurlijk logisch omdat we graag aan de slag willen. Maar het resultaat is ook dat het uiteindelijke spaardoel niet gehaald zal worden. Ook is er niet genoeg geld om het aantal afgesproken vierkante meters grond te realiseren en worden maatschappelijke voorzieningen pas gerealiseerd als woningen zijn gebouwd en er behoefte blijkt te zijn. Het college geeft aan dat woningbouw geld kost. Geld dat niet kan worden uitgegeven aan andere zaken. Dat levert wat D66 betreft toch een aantal discussiepunten op en ik wil er gezien de spreektijd twee noemen, de eerste is leefbaarheid, de tweede is geld.
Over leefbaarheid. Welk effect heeft dit voorstel op de leefbaarheid in zijn algemeen en op een aantal specifieke gebieden? Op het moment dat de door de raad vastgestelde vierkante meters groen per woning niet kunnen worden betaald, gaan we direct snijden in het woonplezier. Niet alleen omdat het gezellig is om een ommetje te maken in de buurt, het gaat verder. Het gaat over hittestress, wateroverlast, gezondheid en het is wat D66 betreft onacceptabel als daarin wordt gesneden. En als

je pas maatschappelijke voorzieningen gaat bouwen als de behoefte blijkt, dan ben je dus eigenlijk te laat. Sportvelden en scholen, want daar gaat het over, zijn echt nodig als je zo groots gaat uitpakken met bouwen van woningen.
En dan over geld, voorzitter. In het stuk is te lezen dat er extra capaciteit moet worden aangetrokken om al die woningen te kunnen laten bouwen. € 600.000,00 wordt uitgegeven aan het regelen van dingen. Die € 600.000,00 kan niet worden uitgegeven aan bijvoorbeeld infrastructuur en al die andere dingen die nodig zijn voor die woningen. Er wordt ook gesteld dat woningbouw geld kost. Waarom is dat oké? Wonen is een primaire behoefte en iedereen verdient een woning waar je prettig kunt wonen. En ik zou heel graag met de collega's van gedachten wisselen over de vraag of het acceptabel is dat het de gemeente dus geld kost. Het hoeft natuurlijk geen geld op te leveren, want we zijn geen commercieel bedrijf. Maar waarom moet het ons geld kosten? Zou het misschien kostenneutraal kunnen zijn zodat…

De VOORZITTER: Mevrouw Van de Meeberg, gaat u afronden?

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Ja. …zodat de gemeente haar dienstverlening op peil kan houden? Ik hoor graag de mening van andere fracties. Ik wil het ook heel graag in de tweede termijn hebben over de RIH. Er zit niet voldoende geld in om het aantal vierkante meters groen op peil te houden. De conclusie uit het stuk is 'dan gaan we snijden in groen'. Wat ons betreft, is dat onbespreekbaar en moeten we kijken hoe we anders misschien de RIH kunnen verhogen. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Van de Meeberg, dan gaan we naar mevrouw Van Straten, VVD.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Als je als gemeente de ambitie hebt om de woningnood te verlichten en 20.000 woningen wilt bouwen tot 2040, is het heel verstandig dat je daar een investeringsplan van maakt, dat je daar een soort onderzoekje naar doet 'wat gaat het nou kosten? Wat gaat het ons opleveren?' Vanavond bespreken we een eerste aanzet. Het college geeft het zelf ook al aan, er zitten nog veel hiaten in en dat is iets dat de VVD duidelijk wil afstemmen vanavond. Voor ons is deze investeringsstrategie een heel mooie aanzet, maar het is niet in beton gegoten. Er wordt uitgegaan, met financiële redenen, van de minimale versie en die minimale versie breekt af en toe met bestaand beleid. Er werd net ook al aangegeven dat het gaat om bestaand beleid met betrekking tot groen, mobiliteit en maatschappelijke voorzieningen. Het is niet de bedoeling, wat de VVD betreft, dat deze investeringsstrategie nieuw beleid gaat vormen. Het is een minimaal uitgangspunt en we willen dus graag op het moment dat we een beslissing moeten nemen of we verdergaan, uitgebreider over die punten kunnen spreken als raad. Als we het over groen hebben, dan moeten we bijvoorbeeld daarover kunnen spreken, niet alleen over wat het kost, maar ook over wat voor invloed het op de klimaatverandering heeft en over welke inkomsten het eventueel oplevert. Dat hebben we vanmiddag ook gehoord. Er moet een grondige analyse aan voorafgaan. Dus we willen graag vandaag van het college horen dat we die mogelijkheid nog hebben. We willen dat als wij vanavond deze investeringsstrategie goedkeuren, of daar onze toestemming voor geven later, dat niet betekent dat we een nieuw beleid hebben gemaakt. Zo is het ook belangrijk dat we dus iedere keer een 'go-no-go'-moment met de raad vaststellen.

De heer BEUSENBERG: Voorzitter, ik had mijn handje opgestoken.

De VOORZITTER: Ja, ik heb het gezien. Ik heb ook in de chat gevraagd of het om een interruptie ging of om de spreekvolgorde. Maar ik ga ervan uit dat u een interruptie wenst te plegen. Klopt dat?

De heer BEUSENBERG: Ja, dat klopt. Voorzitter, via u wil ik aan mevrouw Van Straten vragen: zou

het niet een goed idee zijn om voor het gebied waar die duizenden woningen neergezet worden – het is natuurlijk al bekend waar dat is dus er is ook bekend wie de grondeigenaren zijn en eventueel de grondeigenaren gekoppeld aan projectontwikkelaars – vooraf al een financiële bijdrage te vragen van de bepaalde projectontwikkelaars en groepen die daarin mee participeren, die…

De VOORZITTER: Mijnheer Beusenberg, uw microfoon viel uit, het laatste stukje hebben we niet gehoord.

De heer BEUSENBERG: Oké, zou het niet verstandig zijn om vooraf financiële afspraken te maken met de betrokken partijen die nu al bekend zijn?

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter, voor zover ik weet, maken we in deze gemeente, als we verdergaan met projectontwikkelaars, vooraf afspraken, ook over de bijdrage die zij moeten doen. Dus dat komt volgens mij helemaal goed. Wij vinden het belangrijk dat het beleid of de uitgangspunten die hierin staan, niet meteen ons vaststaand beleid zijn, maar dat we daar nog uitgebreid met elkaar over gaan spreken.
We vinden het ook belangrijk – daar hoorde ik mevrouw Van de Meeberg net ook al over – dat we de vaart erin houden. Wij lezen ook in dit stuk en met betrekking tot maatschappelijke voorzieningen, bijvoorbeeld bewegingsonderwijs en de huisvesting daarvan, dat er wordt gewacht tot het echt heel erg nodig is, om het maar even simpel te zeggen. En dat is wat ons betreft misschien af en toe te laat. We hebben bij de KSH gezien dat op een gegeven moment leerlingen naar een bowlingbaan moesten uitwijken, omdat de sportvoorzieningen niet op tijd klaar waren. Dat willen we niet nog een keer meemaken. Dus wat ons betreft, willen we vanavond ook graag horen dat de vaart erin gehouden wordt.
En als we dan toch even over onderwijs te hebben. Het is al lang en breed een wens van deze raad om ook hoger onderwijs naar onze gemeente te halen. In dit stuk wordt alleen maar gesproken over primair en voortgezet onderwijs. Deze uitbreiding van onze gemeente biedt nog meer kansen om dat hoger onderwijs naar onze gemeente te halen en wij willen graag vanavond van het college ook horen of het daarop in gaat zetten.
Dan heb ik tot slot ook nog een vraag voor het college en die gaat met name over Lisserbroek en de eventuele bijdrage van het rijk. In dit stuk wordt er nog van uitgegaan dat die misschien naar ons komt en we weten inmiddels dat die niet naar ons komt. Dat levert een aantal vragen op. Natuurlijk eerst: wat is precies de financiële consequentie? Betekent dat dat we het hele bedrag dat we graag van het rijk hadden gekregen, nu zelf moeten bijplussen of kunnen we nog op andere manieren financiering bij elkaar krijgen? Ik las in het Masterplan Wonen van de provincie bijvoorbeeld dat een pilot wordt gehouden over bouwen in agrarisch gebied. Zouden wij als Haarlemmermeer bij Lisserbroek daarvoor in aanmerking kunnen komen en op die manier nog gelden kunnen krijgen? En tot slot, we hebben een lobbystrategie om die gelden te verkrijgen, want het blijkt ook uit deze investeringsstrategie dat we erg afhankelijk zijn van derden, om het zo maar te zeggen, van de regio en van het rijk. Daar hebben we een lobbystrategie voor opgesteld. De vraag is aan het college: blijkt die effectief? Moeten we die evalueren? Tot nu toe lijkt het erop dat die strategie alleen bij Bols-Pioniers heeft gewerkt. Daar wil ik het voor nu even bij laten, dan gaan we in de tweede termijn met de collega's in discussie.

De VOORZITTER: Het gebeurt niet vaak, maar het was tot op de seconde. Hartstikke goed. Mevrouw Vink, CDA, u heeft het woord.

Mevrouw VINK: Dank u wel voorzitter. Zoals we allemaal weten en zoals ook al door mijn collega's ook is gezegd, heeft de gemeente tot 2040 de opdracht om 20.000 woningen te bouwen. Deze

woningen kunnen er alleen komen als de infrastructuur, groen en maatschappelijke voorzieningen zijn meegenomen. Met dit raadsvoorstel wordt er niet meer per se per bouwlocatie gekeken, maar wordt voor alle bouwlocaties in de hele gemeente naar de onderlinge samenhang van de infrastructuur, groen en de maatschappelijke voorzieningen gekeken.
Haarlemmermeer is een gemeente waar mensen graag wonen, werken en recreëren en ik denk dat we moeten proberen dat zo te houden. Dat vergt wel grote investeringen op het gebied van de groei en de infra en ook de maatschappelijke voorzieningen waar mevrouw Van Straten het ook over had. Voor de investeringen zijn wij in grote mate afhankelijk van het rijk en andere overheidspartners, zoals de Vervoerregio Amsterdam en de provincie Noord-Holland voor subsidiebijdragen. Wij lezen in het stuk dat in de anterieure overeenkomsten met projectontwikkelaars nu wordt gekeken naar de financiële bijdrage voordat we besluiten tot de realisatie van de investeringen. In het Woonbeleidsprogramma 2019-2025 staat dat 50% van de nieuwbouwwoningen betaalbaar moet zijn. De komende tien jaar worden 4400 sociale huurwoningen gebouwd en 2200 woningen in het middensegment koopwoningen. Maar wat is nu nog het middensegment koopwoningen? Als de prijzen van grondstoffen, materialen et cetera de komende jaren alleen maar blijven stijgen? Bij het stationsgebied komen er circa 10.000 extra woningen met het doortrekken van de Noord/Zuidlijn. Maar ja, die woningen staan er niet een, twee, drie en dat lost de woningnood niet direct op. Voor de diverse bovenlandse infrastructuur is de medewerking van de provincie noodzakelijk. We weten ook allemaal dat er al allerlei mensen uit Den Haag zijn geweest, Statenleden, leden van de Tweede Kamer en bewindspersonen, en nu is eindelijk een nieuwe regering geïnstalleerd. Laten we nu hopen, als ze weer komen, dat dit zoden aan de dijk zal zetten en uiteindelijk een keer harde toezeggingen gedaan worden. En dan is er nog – daar spreken we nog over – het elektriciteitsnet. Als dat niet op tijd klaar is en uitgebreid is, kan dat voor problemen zorgen voor de oplevering van nieuwbouwprojecten. En dan hebben we ook nog te maken met de problematiek rond stikstof, de PFAS en de discussie over de geluidsnormen, die grote gevolgen kunnen hebben voor de woningen in de Haarlemmermeer. En Ik wil het hier in de tweede termijn graag met mijn collega's ook nog over hebben. Tot zover voorzitter, dank u.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Vink. We gaan naar mijnheer Sulmann, GEZOND Haarlemmermeer.

De heer SULMANN: Dank u wel voorzitter. We gaan de komende jaren extra geld storten in de reserve Schaalsprong Wonen. Dit om de grote woningbouwopgave die wij als Haarlemmermeer hebben in goede banen te leiden. Letterlijk goede banen, want we investeren ook in gemeentelijke mankracht. Een goed doel, dat is het zeker. Er is een groot tekort aan woningen en het bouwen van 30.000 woningen is geen sinecure. Echter, wij zijn voor de bouw van deze grote hoeveelheden woningen vooral afhankelijk van de overheid. Goed dus dat er een lobbystrategie is opgesteld, aangezien we financieel grotendeels afhankelijk zijn van derden. Daarbij is het ook goed om te lobbyen voor het vinden en behouden van de juiste medewerkers in deze krappe arbeidsmarkt. Ook dat is op de op dit moment geen gemakkelijke opgave en deze personeelslobby is misschien nog wel belangrijker dan de financiële lobby.
De woningbouwopgave van 30.000 woningen tot 2040 is met recht een opgave. We vragen ons dan wel af of we als gemeente toch niet weer een te grote broek proberen aan te trekken. Deze opgave hebben we als gemeente nog niet eerder gerealiseerd en komt neer op gemiddeld 1800 woningen per jaar. Het piept en het kraakt nu al een tijd binnen het ambtenarenapparaat. Kunnen we dit eigenlijk als gemeente wel aan? Zijn 30.000 te bouwen woningen wel realistisch? Daarbij gaat het niet alleen om woningen, maar ook alle bijkomende infrastructuur, voorzieningen en vooral ook groen. Dan wordt er geen 400 m² groen per woning gerealiseerd, maar 200 m², dus 50% minder. De reden hiervoor is dat er simpelweg geen geld is om 400 m² groen aan te leggen. Het aan te leggen groen is dus afhankelijk van hoeveel geld er overblijft en wordt dus niet bepaald op basis van hoeveel groen er nu eigenlijk

nodig is. Waarom is groen de sluitpost van onze leefbaarheid? Moet leefbaarheid niet juist de start zijn van een groot woningbouwproject? We horen het graag.
Verder zit deze investeringsstrategie vol met onzekerheden en risico's die nog verder worden uitgewerkt. Een daarvan in het bijzonder is de stroomcapaciteit. Als het op dit moment het niet mogelijk is om een restaurant te beginnen in Hoofddorp-Centrum vanwege de stroomcapaciteit, hoe is het dan mogelijk om 30.000 woningen te bouwen de komende jaren? Misschien zorgt de beperking van de stroomcapaciteit er wel voor dat Haarlemmermeer toch terug moet naar de ontwikkelingswinkel en een kleinere broek moet aanpassen. Tot zover, voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Sulmann, dan gaan we naar mijnheer Boerman GroenLinks.

De heer BOERMAN: Dank u wel voorzitter. Ik kan u ook zien, dat maakt het nog gemakkelijker.
De schaalsprong, daar gaan we weer. Twee jaar geleden hebben we er al over gesproken en nu weer. Ik moet zeggen, GroenLinks is behoorlijk geschrokken van wat hier voor ons ligt. Anderen hadden het er ook al over. Er zitten nogal grote risico's aan bouwen, bouwen, bouwen. Oké, ook wij zien een grote woonbehoefte, maar het lijkt wel tegen elke prijs. Grootste plannen, maar ook € 283 miljoen voor 20.000 woningen, ruim € 14.000,00 per woning. Tegelijkertijd zien we in het voorstel dat alle maatschappelijke voorzieningen daarbij achteruitlopen, in elk geval per inwoner. Waarom zouden we dat willen? Terwijl we op een ander moment vanavond ook nog eens over 15.500 woningen spreken. 15.500 woningen die wij veel interessanter vinden. En nog eens over een andere sessie van vanavond. Dit is een van de stukken waar het gaat om het verlagen van de groennorm van 400 m² naar 200 m² per woning, mijnheer Sulmann had het er ook over. Zomaar in een veeg. We hebben daar veel moeite mee omdat de onderbouwing daar onzes inziens van ontbreekt. Dus daar zullen we zeker geen genoegen mee nemen.
Sowieso heeft GroenLinks moeite met voorstellen die spreken over noodzakelijke investeringen waar het gaat over bereikbaarheid, maar niet over de noodzakelijke investeringen waar het gaat over groen en maatschappelijke voorzieningen; hoezo noodzakelijk? Het gaat om politieke keuzes en die keuzes maken we hier. Als we het zo zien, gaat het toch weer om heel veel asfalt en dan vooral in het westen. Asfalt dat allemaal nodig is omdat we geen vuist durven te maken tegen Schiphol. Want daar zit de oplossing, voorzitter. Een kleiner Schiphol betekent voor ons veel, veel meer ruimte om te kunnen bouwen.

De VOORZITTER: Mijnheer Boerman, ik moet u onderbreken, u krijgt een interruptie van mevrouw Van Straten, VVD.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter, ik heb mijnheer Boerman even aangehoord en hij zegt zelf ook 'we zitten hier om keuzes te maken'. Ik hoor hem heel veel bedenkingen noemen en ik loop misschien een beetje vooruit op de zaak, maar ik zou toch graag horen: is GroenLinks nu voor of tegen de bouw van deze plannen?

De VOORZITTER: Mijnheer Boerman.

De heer BOERMAN: Deze plannen in het geheel vind ik wat ruim. Ik heb al gezegd net, als we het hebben over 20.000 woningen waar we opdracht voor hebben tot 2040, dan zien wij er veel meer in om die bijvoorbeeld te bouwen rond een openbaarvervoerlocatie als Hoofddorp-Centrum. Dan heb je het daar over 15.500 woningen, wat een enorme opgave is, ongeveer zo groot als een hele Vinex-operatie. Dat lijkt me een logische plek. Van deze 20.000 is er een aantal locaties, en ik zal er zo eentje noemen, waarvan wij zeggen 'als je het dan toch optelt en je hebt 35.000 woningen, is het dan wel slim om daar te gaan bouwen?' Zeker ook omdat het zo'n enorme opgave is en omdat die zo enorm drukt op onze gemeentebegroting. En een van die locaties, ik zal hem meteen even noemen, is

Nieuw-Vennep-West. Daarvan kun je je afvragen 'is dat nu…?' We kunnen zien dat het veruit de duurste locatie is per woning. Dat is een heel moeilijke maatschappelijke opgave, ook omdat je die aansluiting met Nieuw-Vennep wilt maken. Ik ben nog steeds aan het praten in de tijd van de VVD toch, hoop ik?

De VOORZITTER: U gaat nu wel weer verder met uw eigen betoog. Want u weet het wel heel mooi te rekken, uw tijd loopt inmiddels weer. Gaat u verder.

De heer BOERMAN: Dank u. Goed, ik heb Nieuw-Vennep-West genoemd. Dit voorstel zegt 'als we eenmaal opgeteld 35.500 woningen hebben, dan zou je die in ieder geval goed moeten heroverwegen omdat dit voorstel ook meteen het hele debat over de bezuinigingen van vorig jaar in een ander daglicht stelt. Want we zien dus dat dat debat nodig bleek om vooral heel veel nieuwe huizen te kunnen bouwen, terwijl meer inwoners voor ons ook juist meer voorzieningen betekent. En dan zeggen we bijvoorbeeld als je hebt over eerst bewegen, dan bouwen 'waarom zeggen we niet 'eerst onderwijs, dan bouwen'? Of 'eerst voorzieningen, dan bouwen' of 'eerst bomen en dan bouwen?' We bouwen toch niet alleen maar huizen voor mensen waar ze weer zo snel mogelijk weg moeten kunnen? Je kunt het ook omdraaien, alleen bouwen daar waar je toch wel kunt bewegen en anders niet.

De VOORZITTER: Gaat u afronden, mijnheer Boerman?

De heer BOERMAN: Ik ga afronden. Tot slot, met dit stuk willen we vooral gaan lobbyen en voor de lobby zouden wij juist niet nu al de stelpost verhogen van € 2 miljoen naar € 2,5 miljoen want dan ondergraaf je namelijk je eigen lobbypositie. Wij zeggen gewoon 'maximaal € 2 miljoen, meer kunnen we als gemeente niet dragen'. Zo is het feitelijk ook.

De VOORZITTER: Dank u wel, mijnheer Boerman. Voor ik naar een volgende spreker ga, geef ik eerst mevrouw Van de Meeberg van D66 nog een interruptie.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter, ik hoor mijnheer Boerman wat zeggen over eerst bewegen dan bouwen en waarom niet eerst onderwijs, dan bouwen? We horen ook steeds dat het neerzetten van Tiny Houses bijvoorbeeld in de weg wordt gestaan door het eerst bewegen dan bouwen, omdat de infrastructuur eerst op orde moet zijn. Is het een idee om toch met elkaar in gesprek te gaan over de vraag of we dat eerst bewegen, dan bouwen niet op een andere manier kunnen gaan inzetten? Wat vindt u daarvan?

De VOORZITTER: Mijnheer Boerman.

De heer BOERMAN: Ik ben dolblij dat de vraag komt. Wij van GroenLinks ergeren ons al langer aan dit mantra omdat het ons remt, het houdt ons tegen. We kunnen heel veel doen, maar het betekent vooral dat we moeten kijken waar we gaan bouwen en dat bewegen zit ontzettend goed in deze polder, echt.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Boerman, dan gaan we naar mijnheer Spijker van EEN Haarlemmermeer.

De heer SPIJKER: Dank u wel voorzitter. Het is duidelijk dat wij in de komende periode 20.000 tot 30.000 woningen moeten bouwen. Daar zijn we het allemaal over eens, maar EEN Haarlemmermeer heeft nog wel wat opmerkingen. Uw opmerking dat we een stelpost Investeringen moeten opzetten, maakt ons niet gerust. Stelposten in het verleden liepen nogal eens uit de hand qua kostenbeheersing

en dat is niet de bedoeling.
Dan uw visie voor de groennorm van 400 m² naar 200 m² per woning. Dat heeft u ook al van de collega's gehoord. Dat is toch veel te beperkt, dat is onacceptabel voor ons. Ook al is er minder ruimte beschikbaar. Denk dan maar aan groene daken of verticale beplanting. We proberen ieder geval in oplossingen te denken. Zo komen we wel aan die 400 m², want groen moet er zijn. Zeker voor de luxere doelgroepen is dit een interessante en betaalbare oplossing.
Dan nog die tweejarige actualisatie van de investeringsstrategie Schaalsprong Wonen. Dat vinden we veel te lang. Dat moet gewoon jaarlijks gebeuren om een goede controle te houden als raad.
Dan nog enkele risico's. Het is al eerder gemeld. Veel projecten kosten meer dan begroot. De corporaties hebben geen financiële ruimte om die 300 woningen in plaats van de gewenste 440 woningen te bouwen. Dus dat is een probleem. Voorzitter, sta dan eens open voor een private ontwikkelaar die deze extra woningen kan bouwen, want betaalbare woningen, zeker in sociale segment, hebben we nodig. Dan nog even de potentiële organisatieproblemen. Richt u zo snel mogelijk op werving en omscholing/bijscholing van uw ambtenaren of werknemers van buiten om een krachtige ondersteuning van alle projecten te faciliteren. Als we allemaal willen, maar helaas niet de mogelijkheid hebben, blijven we nog steeds vastzitten.
Als laatste willen we opmerken dat u zeker moet kijken naar andere modellen van woningbouw en projectmanagement. Tiny Houses zijn al aangehaald, dat roepen we al jaren. Het zijn nu alleen de grote ontwikkelaars die de kans krijgen, maar er is ook…

De VOORZITTER: Mijnheer Spijker, uw microfoon is uit. En u bent door de tijd heen. Overigens was ik het niet hoor. Het laatste stuk mag u even herhalen, want dat hoorden wij niet meer.

De heer SPIJKER: Stel dat de gemeente de aannemers faciliteert om leegstaande kantoorgebouwen om te bouwen tot tijdelijke kantoorwoningen voor studenten en starters. Die grote jongens met die grote projecten duren langer. Ik wil zo meteen wel eens debatteren met mijn collega's over hoe jullie daartegenover staan, dus in feite een kortetermijninvulling voor een langetermijnproject. Ik hoor u graag straks, dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Spijker, dat lijkt me een goed idee voor de tweede termijn. Dan gaan we naar mijnheer Klijn. PvdA.

De heer KLIJN: Dank u wel voorzitter, mijn bijdrage zal grotendeels overeen komen met wat anderen eerder ook al gezegd hebben en dat zal niet vreemd zijn.
In het kader van de Schaalsprong Wonen wordt er op dit moment al volop gebouwd. Er wordt ook al heel veel grond bouwrijp gemaakt. De investeringsstrategie die hier voorligt, schetst een nog zeer onzekere toekomst. Voor de financiering is Haarlemmermeer grotendeels afhankelijk van derden. Als die financiering niet voldoende van de grond komt, zal gekozen moeten worden tussen minder bouwen of een kariger woonomgeving en het zal duidelijk zijn, de PvdA kiest niet voor een kariger woonomgeving. Als alle plannen wel gerealiseerd kunnen worden, is er ook nog veel onzeker. Komt er bijvoorbeeld wel groen? In het raadsvoorstel wordt vooralsnog uitgegaan van halvering van de gevraagde hoeveelheid gebruikelijke hoeveelheid bovenplans groen van 400 m² naar 200 m² per woning. Daar is al eerder aandacht aan gegeven. Komen er voldoende voorzieningen? Daar is ook al over gesproken. Het wordt veelal pas bepaald gedurende de realisatie van projecten. Met de financiering is nog geen rekening gehouden. Een en ander is, naar ons idee, niet in lijn met de ambities die in afzonderlijke plannen en in de verdichtingsvisie zijn afgesproken. Het raadsvoorstel schetst ook de noodzaak om andere capaciteiten te verhogen, ook daarover is het al gegaan. Het is ons opgevallen dat er nu al een tijdje capaciteitsproblemen zijn en voor het schaalsprongprogramma moeten ook nog voldoende geschikte mensen gevonden worden. Ik hoor graag van het college hoe de capaciteit op sterkte gebracht zal worden en ook kwalitatief op de goede sterkte gebracht zal

worden. Het college vraagt de reserve Schaalsprong Wonen om te zetten in een stelpost en daarvoor jaarlijks € 500.000,00 extra uit te trekken. Met het oog op de noodzaak zo snel mogelijk woningen te bouwen, gaat de PvdA daar wel mee akkoord. En om flexibel en goed door de raad gecontroleerd met de financiële middelen te kunnen werken, vinden we stelposten ook een goed idee.
Last but not least, de PvdA vindt dat er veel meer betaalbare woningen moeten komen dan de geplande 50%. Het nieuwe kabinet heeft in het regeerakkoord afgesproken dat de komende tien jaar 75% van de woningen betaalbaar moet zijn. Wij vinden dat het college dit in de plannen moet gaan aanpassen en de hiervoor benodigde extra financiële middelen kan het college aanvragen bij de nieuwe minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, mijnheer De Jonge. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Klijn, dan gaan we naar mijnheer Den Butter, ChristenUnie-SGP.

De heer DEN BUTTER: Dank u wel voorzitter, we hebben het vanavond over het spaarpotje voor onze woonwensen. Zo heb ik het maar bekeken. Het gaat om hoe we het geld bij elkaar krijgen om de Schaalsprong Wonen te realiseren. Er is vanavond al weer heel veel over gezegd, waar we voor een heel groot deel ook dezelfde gedachten bij hadden. Het is toch wel een complexe opgave die voorligt waar we ook veel geld voor nodig hebben en het geld dat we hier gaan reserveren is bij lange na niet voldoende om de opgave ook te realiseren. Daar zijn we ons allemaal van bewust.
Wat kunnen we er dan wel van doen en wat kunnen we er dan niet van doen? Ook daar is al het een en ander over gezegd. Maar zoals mevrouw Van Straten van de VVD al zei, dat gaan we vanavond niet beslissen. Want wij zijn ook nog niet zo enthousiast over de halvering van de groennorm. Wij zijn ook niet zo enthousiast over het idee om pas als laatste onze voorzieningen te gaan ontwikkelen en zo zijn er nog wel een paar punten waarvan we denken 'moet dat nou zo?' Maar gegeven de financiële ruimte die er op dit moment is, denken we dat het voorstel zoals het nu ligt, € 2 miljoen in de komende jaren, een goede keuze is. We schrokken wel van de kosten voor zo'n – hoe noemen we dat hier in de beslispunten? – de € 0,6 miljoen die nodig is om het programma weer op te richten. Dat is wel een heel groot deel van het geld dat we gaan reserveren. Komt dat er nog bij? Dat vond ik niet helemaal duidelijk, maar we vonden het heel veel geld en we vonden het niet in verhouding staan met het geld dat we gaan reserveren hiervoor. Sowieso hebben we nog een hoop vragen. Er zijn een hoop punten genoemd door onze collega's. Ik denk dat we in tweede termijn nog een interessante discussie hierover kunnen hebben.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Den Butter, dan gaan we naar mijnheer Vermeulen van Forza!

De heer VERMEULEN: Dank u wel voorzitter. Ik heb even rustig afgewacht wat mijn collega's te melden hadden en ik ga straks even inhaken op het punt dat de eerste spreker, mevrouw Van de Meeberg had, maar eerst wil ik even onder de aandacht brengen dat we praten over een periode van 28 jaar. In die periode van 28 jaar kan er ten eerste nog heel erg veel veranderen en ten tweede gaan we in die periode ruim 20.000 woningen bouwen, traditionele woningen bouwen en we weten inmiddels allemaal hoe moeilijk dat is. Ik zie mijnheer Klijn, moet ik stoppen?

De VOORZITTER: Laten we dat even doen. Mijnheer Klijn. Ik vermoed dat u een interruptie wilt plegen.

De heer KLIJN: Dat klopt, even een wat technische vraag. U heeft het over 28 jaar maar vergist u zich niet en moet dat niet achttien jaar zijn?

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Mijnheer Klijn kan beter rekenen dan ik. Het is achttien jaar, helemaal gelijk. Ik was vanaf 2020 aan het rekenen, dank u wel dat u mij even rechtzet.

De VOORZITTER: Gaat u verder.

De heer VERMEULEN: Dank u wel. Achttien jaar blijft evenwel een vergezicht, laat ik het zo zeggen. In die tijd gaan we voldoende woningen bouwen om 3,5 maand massa-immigratie van het jaar 2022 te kunnen huisvesten. Dus in dat licht is het weer niet zo heel erg veel. Wij vinden het een beetje jammer bij Forza! dat we ondanks dat we heel goed inzetten op traditionele woningbouw, er onvoldoende werk van maken om op de korte termijn heel veel tijdelijke woningen te bouwen. Want dat kan met makkelijker regelgeving en dat kan sneller. Ik ben in 2018 hier in deze raad gekomen. Althans, toen mocht ik meelopen en toen waren we bezig met Hyde Park. Inmiddels zijn we in 2022. Het eerste huis moet daar nog opgeleverd worden, dus het duurt allemaal, ondanks dat daar alle vergunningen rond zijn, erg lang.
Mevrouw Van de Meeberg heeft iets gezegd, mij uit het hart gegrepen: waarom moet woningbouw geld kosten? Dat zou ik eigenlijk ook niet weten. We hebben akkerland in deze in deze gemeente. Ik zag vandaag een taxatierapport van de gemeente langskomen. Dat kost € 11,25. Zodra er een huis op staat, is dat opeens € 1.000,00 plus nog wat waard. Het is natuurlijk heel logisch dat gronden waar woningen op staan wat meer geld kosten, want er moeten allemaal voorzieningen van bekostigd worden. Ik vraag me dan af, waarom moeten wij de zakken voltanken van allemaal mensen – we noemen ze hier in de gemeente bijvoorbeeld heel euforisch 'gezamenlijke grondbezitters', wat natuurlijk gewoon grondspeculanten zijn – en moeten dan alle overige bewoners uit de belastingpot die winst opbrengen? Is het niet zo dat die winst gewoon opgebracht moet worden door degenen die woningen ontwikkelen en dat daarom die grond zo duur is? Ik zie een interruptie.

De VOORZITTER: Ja, maar mevrouw Van de Meeberg heeft geen tijd meer. U mag verder.

De heer VERMEULEN: Dat is jammer. Ik ga het er zelf ook bij laten, want ik vind dat als je om zo veel geld vraagt en in zo veel dingen wilt schrappen... Tussen alle ontwikkelaars die ik zelf ken, en ik ken er een aantal in mijn kennissenkring die woningen of bedrijfspanden ontwikkelen, ben ik nog geen arme ontwikkelaar tegengekomen en ik begrijp nu waarom dat is, want als de gemeente al die kosten overneemt, is het makkelijk woningen ontwikkelen. Ik vind echt dat de kosten die gemaakt moeten worden, uit de projecten moeten kunnen komen. Dus tot zover.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Vermeulen, dan gaan we naar mevrouw De Vries van de HAP.

Mevrouw DE VRIES: Voorzitter, dank u wel. Er is inderdaad al heel veel gezegd en dat is geen verrassing. We willen allemaal zorgen dat de woningnood wordt aangepakt. En nieuwbouw is daar een onderdeel van. Deze investeringsstrategie Schaalsprong Wonen hoort daar natuurlijk bij, maar om een goed woon- en leefklimaat te creëren kunnen we eigenlijk wel stellen dat er een soort holistische aanpak nodig is als het gaat om de opgave die we hebben. Alles moet op orde zijn op het gebied van groen, maatschappelijke voorzieningen en infra om een goed leefklimaat te creëren en te behouden. Dit betekent voor HAP dat het een niet belangrijker is dan het ander. We hebben het allemaal nodig en er kunnen per project wel andere keuzes worden gemaakt. Uiteraard, dit is afhankelijk van de behoeften van de doelgroep en de ambities die er zijn voor een project. Maar de balans mogen we nooit uit het oog verliezen. Er is al veel gezegd over het groen, maar ook wij hebben gezien dat we de 400 m² per woning zoals het nu geschreven staat, gaan halveren naar 200 m². Volgens HAP moeten we er toch naar streven om bij die 400 m² te blijven. Maar hoe gaat het college

dit waarborgen en zorgen dat de subsidie aangetrokken wordt om hieraan te voldoen? Het is cruciaal, zeker kijkend naar de klimaatverandering en de ligging van onze gemeente onder de rook van Schiphol. We moeten dus zorgen dat er voldoende groen is in de omgeving.
Dan de ambitie voor de maatschappelijke ontwikkelingen. Wij ondersteunen om nog meer in te zetten op een multifunctioneel ruimtegebruik. Maar, en dit is ook al eerder gezegd, wachten met het bouwen van voorzieningen tot er een behoefte is, is wat ons betreft niet de juiste aanpak. We kunnen natuurlijk anticiperen op wat er nodig is naar aanleiding van de doelgroepen die we aantrekken bij projecten.
Dan de stelpost voor de reserve Schaalsprong Wonen waarbij de stortingen van € 2 miljoen per 2027 worden verhoogd met € 0,5 miljoen. Hierbij vragen we ons af of deze verhoging wel zoden aan de dijk zal zetten. Wij weten ook dat we nog steeds aankijken tegen structurele tekorten in de begroting en om de opgave die voor ons ligt te kunnen uitvoeren, moeten we toch reëel zijn, zeker gezien de vele onzekerheden.
Als laatste wil ik ook nog even terugkomen op de communicatiestrategie want er staat letterlijk in dit stuk 'dit betekent dat we tijdig de omgeving moeten betrekken bij ontwikkelingen' en toch horen wij van inwoners ook vandaag weer dat dit, voorzichtig gezegd, niet altijd vlot verloopt. Dat we informatie inwinnen als gemeente, maar vervolgens niet lijken te luisteren, dat er geen goede terugkoppeling is met een heldere uitleg over keuzes die zijn gemaakt of dat participatie te laat plaatsvindt, waarbij er nog maar vrij weinig ingebracht kan worden. Ik wil het college vragen hier echt veel meer aandacht aan te besteden en een goed communicatieplan op te stellen per project. Zorg dat onze inwoners tijdig geïnformeerd worden en wees duidelijk wanneer ze iets van de gemeente kunnen verwachten en over wat er wordt gedaan met hun inbreng. Als we dit goed doen, dan hebben we ook commitment van inwoners in de plannen en de opgave die we voor ons hebben liggen. Dank u wel voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw De Vries. Dan gaan we naar de heer Beusenberg van SRH. Vanwege de interruptie heeft u nog een volle minuut.

De heer BEUSENBERG: Nog een hele minuut, dan moet ik snel zijn voorzitter. Voorzitter, om een goede oplossing voor dit hele probleem te creëren, zou ik eerst de ambtelijke capaciteit ophogen, zodat wij daarin niet vastlopen en ten tweede de infrastructuur, met name elektra, want het elektrisch netwerk schiet veel tekort. 3 eerst bewegen en dan bouwen, eventueel zou de fractie van SRH daar water bij de wijn willen doen, om dat tegelijkertijd te doen met de bouw. Dan de 400 m² groen per woning. Daar zou SRH niet aan willen tornen. Wonen en woningen bouwen mag de gemeente eigenlijk helemaal geen geld kosten én dat hoeft ook niet, want als je praat over 20.000 of 30.000 woningen, dan praat je over miljarden die naar Monaco verdwijnen en wij moeten zorgen dat het hier lekker in de Haarlemmermeer blijft. En tot slot: met de projectontwikkelaars en grondeigenaren vooraf afspraken maken en zo snel mogelijk ook mee laten betalen, zodat niet alleen de gemeente daar tegenaan loopt. En dank u wel mijnheer Vermeulen dat u op de site heeft gekeken van stop woekerprijzen woningbouw, want u heeft dat keurig netjes verwoord. Dank u wel.

De VOORZITTER: Complimenten zijn altijd welkom in deze raad natuurlijk. Dan constateer ik dat alle aanwezige partijen het woord hebben gevoerd. Lid Meijer is niet aanwezig bij deze sessie dus dan ga ik nu, voor ik het college het woord geef, mijnheer Nobel, melden dat alleen CDA, HAP, PvdA en ChristenUnie-SGP nog een beetje tijd hebben. De rest heeft geen spreektijd meer dus mag in de tweede termijn weer het woord voeren, ik ga naar mijnheer Nobel.

Wethouder NOBEL: Dank u wel voorzitter. Er is veel gezegd, ook veel dat niet per se, denk ik, bij de investeringsstrategie hoort, maar omdat het onderwerp over wonen gaat, komt er ineens van alles en nog wat bij elkaar. Het gaat natuurlijk ook om alle voorzieningen die daaromheen liggen. Ik ga zoals ze dat in Den Haag volgens goed gebruik doen, in blokjes proberen iedereen van een reactie te voorzien.

Laat ik dan maar beginnen met het blokje groen want daar heb ik denk ik de meeste mensen over gehoord, en terecht, want hoe kan het nou dat als het college de ambitie heeft 400 m² groen te realiseren, we u dan een plan voorschotelen van 200 m² groen? We hebben gekeken als college 'wat is minimaal nodig om woningen te realiseren?' Dat is dus niet – om in de woorden van HAP te spreken – ons streven. Ons streven blijft 400 m² groen per woning en daarvoor zullen we, dat gaf het CDA ook al aan, echt derden moeten benaderen, subsidies moeten aanspreken en we hebben er vertrouwen in dat dat vaak zal lukken. Maar dat is echt wel een uitdaging en als dat niet lukt, heeft u als raad altijd – en dat is denk ik ook meteen in die zin een geruststelling – per project de mogelijkheid te zeggen 'dan doen we het niet'. Ik denk dat het goed is om aan de hand van een voorbeeld ook te laten zien hoe deze investeringsstrategie of deze schaalsprong in zijn werk gaat. We hebben vrij recent in de raad Lincolnpark behandeld. Bij Lincolnpark worden, zoals u weet, scholen gebouwd en daar is ook een sportvoorziening gebouwd. In plaats van een sporthal heeft het college toen gekozen voor een sportzaal en waarom hebben we dat gedaan? We weten dat er meer woningen worden gebouwd dan alleen de woningen bij Lincolnpark, dus we konden voorzien dat er meer mensen in dat gebied zouden gaan sporten. Op dat moment hebben we u als raad voorgesteld om een grotere investering te doen aan de voorkant. Dat vindt u niet terug in deze schaalsprong. Dat is apart bij dat project benoemd. Dus u kunt ook in de toekomstige projecten, als u zegt 'die groennorm moet omhoog', of 'er moet meer sport zijn', of 'er moeten meer maatschappelijke voorzieningen zijn', altijd per project zeggen 'dat moet hier gebeuren'. Alleen wij gaan hier wel uit van de minimale variant, om in de woorden van de ChristenUnie te spreken, omdat dat op dit moment financieel gezien het verstandigst is. We kunnen gewoon niet uitgaan van de plusvariant. Dus wat hier staat, is wettelijk noodzakelijk. Ik hoorde GroenLinks zeggen 'we kunnen wel wat minder infra doen'. Nee, de infra die hier staat genoemd, is nodig om iets voor elkaar te krijgen, om daadwerkelijk die woningen te kunnen bouwen en om niet uiteindelijk bij de Raad van State tegen de lamp te lopen. Hetzelfde geldt voor onderwijs, daar hebben we een wettelijke verplichting en dat is de reden dat wat over het onderwijs opgenomen staat, er staat. Dus wat u hier ziet, is wettelijk nodig om het voor elkaar te krijgen. Is dat de ambitie? Nee, de ambitie is veel groter dan dat. We zullen, dus per project moeten kijken wat mogelijk is.
Dan nog even over het groen. Er komt natuurlijk ook nog een uitvoeringsprogramma van het groen. Daarin kunt u ook zeggen 'is dat de ambitie die wij willen?' Dus dat wordt nog verder uitgewerkt en dat komt ook nog naar u toe. Er zijn natuurlijk twee verschillende soorten groen, je hebt het bovenplanse groen en het groen dat we sowieso letterlijk eisen bij de ontwikkelaar op het moment dat die gaat ontwikkelen. Daar maak ik het bruggetje naar Forza! en mijnheer Beusenberg die zeggen 'woningbouw mag eigenlijk helemaal geen geld kosten'. In sommige gevallen ben ik best met u eens dat ontwikkelaars zoveel winst maken dat als je daarnaar kijkt, zij best dingen zouden kunnen betalen. Het probleem is alleen dat we gebonden zijn aan wat we wettelijk kunnen verhalen. Dat wat we wettelijk kunnen verhalen, de RIH-kosten, verhalen we. Natuurlijk kunnen we ook zeggen 'u moet veel meer betalen'. Dat proberen we soms ook, soms lukt dat ook, maar heel vaak haken ontwikkelaars dan ook af en op het moment dat ontwikkelaars afhaken, denk ik dat de raad ook zegt 'u heeft van die ontwikkelaar veel te veel geëist, die ontwikkelaar haakt af, hoe kan dat nu, u moet woningen bouwen, mijnheer Nobel!' Dat is ingewikkelder dan u zo schetst. Wat we wettelijk mogen verhalen, dat verhalen we ook.

De VOORZITTER: Ik ga u heel even onderbreken mijnheer Nobel. Mijnheer Vermeulen heeft geen spreektijd meer maar u wordt persoonlijk aangesproken dus ik geef u toch even een moment om een reactie te geven.

De heer VERMEULEN: Dank u wel voorzitter. Ik begrijp dat de projectontwikkelaar bouwt. Die ontwikkelt een woning en daar is inderdaad de marge veel minder groot op, maar de projectontwikkelaar is niet altijd de grondeigenaar en degene die de meeste winst pakt, is de grondeigenaar. Als je daarnaar gaat kijken is 70% van de stijging van de woningprijzen van de

afgelopen jaren, veroorzaakt door de prijsstijgingen van grond. En dan blijft toch mijn vraag: de grondeigenaar zal altijd willen dat er ontwikkeld wordt. En bent u het met mij eens dat dat de plek is waar je geld moet halen? Want waarom moet iemand die voor een paar tientjes grond koopt daar € 1.000,00 van maken en met de winst weglopen? Dat begrijp ik echt niet.

De VOORZITTER: Een korte, aanvulling van mijnheer Beusenberg en dan ga ik weer naar de heer Nobel.

De heer BEUSENBERG: Dank u voorzitter, mijnheer Nobel, via de voorzitter, en dat geldt ook voor u, u bent beiden lid van de grootste partij van Nederland. En u heeft het al jaren voor het zeggen. Waarom kan Den Haag niet gemotiveerd worden om een soort bouwbelasting op de veel te dure woningen te leggen? Want wij hebben namelijk – ik hoorde mijnheer Klijn van de PvdA dat ook roepen – 75% betaalbare woningen nodig. We hebben wel 110% nodig, want als je ziet hoeveel mensen reageren op een goedkope woning, dat is ongehoord! Die dure woningen, dat is maar voor een kleine markt en die markt wordt steeds kleiner. Dus ik zou u willen vragen: laat het onderzoeken, heb het erover met de Tweede Kamer om de megawinsten die gemaakt worden – want we kunnen allemaal rekenen – afgeroomd worden en in ieder geval terugvloeien naar de burgers in de gemeente Haarlemmermeer.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Voorzitter, ik heb een punt van orde, als dat mag?

De VOORZITTER: Mevrouw Van de Meeberg.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Mijnheer Beusenberg spreekt een voorzitter en een wethouder aan op hun politieke kleur, terwijl die eigenlijk allebei het kleurloos in deze vergadering zitten. Ik denk dat het misschien inhoudelijk iets is voor de tweede termijn met de VVD zelf.

De heer BEUSENBERG: Daar ben ik het niet mee eens, voorzitter.

De VOORZITTER: Waarvan akte inderdaad, mijnheer Nobel.

Wethouder NOBEL: Dank u wel voorzitter, ik had al iets grijs aangetrokken, maar het heeft klaarblijkelijk niet geholpen. Er wordt toch een kleur op mij geplakt. Er lopen denk ik ook een aantal zaken door elkaar. Het ene is een bouwbelasting, dus dan kom je toch weer uit bij die ontwikkelaar. En waar de heer Vermeulen het over heeft, is degene die de grond heeft. Ik ben het met hem eens. Soms worden er exorbitante winsten gemaakt en ik kijk daar ook naar en denk 'dat zou niet mogelijk moeten zijn'. Maar het is wel mogelijk. Iemand kan ook de grond heel lang vasthouden. Daar hebben we ook voorbeelden van. Mensen die net zo lang wachten tot ze onteigend worden. U kent die casus ook. We hebben vrijdag gelukkig daar een doorbraak gevonden in het Stadscentrum Hoofddorp, maar zo zijn er nog veel meer grondeigenaren die zeggen 'ja, ik heb een stukje grond aangekocht, en ik ga gewoon wachten'. Sterker nog, er zijn mensen die een vierkante meter aankopen. Er zijn hele speculaties die daarop los gaan. Ik kan dat hier niet voor u oplossen. Ik zie dat ook met lede ogen aan, maar datgene dat we wettelijk kunnen verhalen, dat verhalen we. Daar moeten we het helaas mee doen, en natuurlijk de bijdragen van derden. En dat is ook waar het in dit stuk over gaat.
Ik hoorde GroenLinks zeggen, 'we zouden minder apart moeten zetten', maar ze willen meer. Dat is een beetje ingewikkeld, want dan zeg je eigenlijk 'we gaan ervan uit dat we nog meer van derden krijgen'. Ja, dat kan. Maar als het dan niet gebeurt, wat gebeurt er dan met de bouwambities? Schaal je die dan af? En dan kom ik eigenlijk bij de vraag van mevrouw Van Straten, die zei 'u heeft het geld voor Lisserbroek helaas niet ontvangen van het rijk'. Dat klopt. We moeten ook kijken hoe we daarmee omgaan. Deze strategie wordt ook om de twee jaar herijkt. We gaan natuurlijk opnieuw

proberen om dat geld voor Lisserbroek te krijgen, dus ik heb het nog niet opgegeven en het college heeft het nog niet opgegeven dat we dat geld niet gekregen hebben. Dat gaan we gewoon nog een keer proberen.

De VOORZITTER: Ik onderbreek u even, mijnheer Boerman heeft een interruptie. Kort alstublieft want ook u heeft eigenlijk geen tijd meer.

De heer BOERMAN: Dat weet ik, maar ik werd ook persoonlijk aangesproken, dus daarom geef ik mijn reactie, dank u voorzitter.

De VOORZITTER: Uw microfoon staat uit, mijnheer Boerman.

De heer BOERMAN: Het ging er mij met name om dat wij zeiden 'als je op een gegeven moment zegt 'we gaan een aantal woningen niet meer bouwen, want we hebben het geld niet', heb je ook een goed drukmiddel richting Den Haag. Dan gaat Den Haag ook wel wat zeggen, dan kun je in overleg. Als je gewoon zegt 'we hebben het geld er niet meer voor, we hebben € 2 miljoen en niet meer dan dat'.

De VOORZITTER: Mijnheer Nobel.

Wethouder NOBEL: Ja voorzitter. Ik laat GroenLinks vooral pleiten voor het niet bouwen van woningen door het college. Dit college wil zo veel mogelijk woningen bouwen en…

De VOORZITTER: Mijnheer Nobel heeft het woord, mijnheer Boerman.

De heer BOERMAN: Maar mijnheer Nobel sneert…

De VOORZITTER: Mijnheer Boerman, mijnheer Nobel heeft het woord en als u het woord wilt, vraagt u dat via de voorzitter. mijnheer Nobel.

Wethouder NOBEL: Voorzitter, nogmaals, het lijkt me uitermate onverstandig om als strategie te hebben 'we willen geen woningen bouwen en gaan richting het rijk communiceren 'we hebben geen cent en helaas, wij gaan niet bouwen'. Dat doet dit college niet. Het college realiseert zich ook dat het een deel van het geld voor die woningbouw, maar vooral voor die voorzieningen rond woningbouw, groen en infra, zelf mee zal moeten brengen en dat is wat we eigenlijk vandaag aan u voorleggen. De minimale variant om woningbouw mogelijk te maken.
Er is ook aangegeven 'bouw dan waar je kunt bewegen', dat zei GroenLinks. Er zijn niet zo heel veel locaties, ook niet bij het station, want dat was de locatie waarvan u zei 'daar kunnen we bouwen zonder dat er veel investeringen gedaan moeten worden'. Bij het Stadshart, daar gaat de sessie die we hierna gaan bespreken over, vragen we aan het rijk maar liefst € 383 miljoen. Dus de gedachte dat er grootschalige woningbouw kan plaatsvinden zonder grote investeringen te doen, is niet realistisch. Even kijken. GEZOND Haarlemmermeer vroeg, en de PvdA vroeg het ook, 'kunnen we het eigenlijk wel aan?' Als ik heel eerlijk ben, op dit moment met de huidige capaciteit, kunnen we dit niet aan en dat is ook waarom we aan u voorstellen om structureel geld beschikbaar te stellen. Die € 600.000,00 zullen we ook bij het rijk neerleggen en zeggen 'u wilt dat we woningen bouwen', dus in die zin kom ik daar de heer Boerman wel tegemoet. Wij zeggen tegen het rijk 'we moeten aan de slag, we gaan daar kosten voor maken en we willen graag dat u die betaalt'. We hopen dat we die kosten uiteindelijk ook vergoed krijgen. Dat weten we natuurlijk nog niet, dus vandaar dat we dat hier wel aan u voorleggen zodat we aan de slag kunnen. Maar de ambtelijke capaciteit blijft een probleem. De PvdA vroeg ook 'hoe gaat u ervoor zorgen dat u de geschikte mensen vindt?' Ik kan u niet beloven dat we die mensen vinden. Ik hoop natuurlijk wel dat we die mensen vinden. Ik hoop ook dat bijvoorbeeld het nieuwe

onderkomen dat we gaan realiseren, een nieuw gemeentehuis, ook bijdraagt en dat mensen denken 'wat een fijne werkomgeving, de gemeente Haarlemmermeer, dynamisch en een mooie werkplek, daar wil ik aan de slag'. Dus ik hoop dat we die mensen gaan vinden, maar die garantie hebben we natuurlijk niet, want iedereen vist in dezelfde vijver.

De VOORZITTER: U krijgt een interruptie van de heer Klijn en dan wil ik u daarna verzoeken om af te ronden.

De heer KLIJN: Even aansluitend op wat de heer Nobel net zei, wat wordt nou de strategie op het moment dat er onvoldoende personeelscapaciteit gevonden wordt? Gaat u dan afschalen, of wat zijn dan de scenario's?

De VOORZITTER: Mijnheer Nobel.

Wethouder NOBEL: Dat is een goede vraag en dat is eigenlijk een vraag in het verlengde van die van de VVD. Op het moment dat je de financiering of de gelden die je eigenlijk verwacht had te krijgen, niet krijgt, is er een aantal opties. Dan komen we sowieso naar u terug. Dan geven we aan 'we kunnen de mensen niet vinden of we krijgen de middelen niet rond'. Dan kunnen we of naar een nog schraler niveau toe. Of we zeggen 'we stellen de woningbouwambitie bij, het worden minder woningen'. Dus daar zijn allerlei varianten in te bedenken. Ik hoop nog steeds dat het natuurlijk wel lukt en daar gaan we ook ons ons best voor doen. En het is ook niet zo dat als een groot project uitvalt, we daar niets meer te doen hebben. Dit zijn alle projecten over achttien jaar in de strategie weergegeven, zodat we wat meer houvast hebben om te kijken 'hoeveel geld moeten we opzij zetten?'
En tot slot, de PvdA zei 'de betaalbaarheid moet naar 75%'. Ik begrijp die wens. Maar ik voer namens het college gewoon het coalitieakkoord uit en daarin hebben we afgesproken dat we 50% betaalbaar willen bouwen. Deze strategie is een levend document, zoals dat heel mooi heet, dus we kunnen altijd herijken op het moment dat we meer betaalbare woningen willen, of meer groen. Dat betekent ook dat het iets doet met de financiering en daar verandert dan ook iets mee in dit stuk en in deze strategie.

De VOORZITTER: Een korte reactie nog van mijnheer Klijn.

De heer KLIJN: In het nieuwe regeerakkoord staat dat er 75% betaalbare woningen moeten komen de komende tien jaar, van de miljoen die er gebouwd moeten worden. Dus vindt u het ook niet logisch, mijnheer Nobel, dat de gemeente gaat proberen om bij die landelijke ambitie aan te sluiten?

De VOORZITTER: Mijnheer Nobel.

Wethouder NOBEL: Op het moment dat het rijk andere eisen stelt, zullen we uiteraard ook daar onze strategie op aanpassen dus ik kan me voorstellen dat we dat doen, maar vooralsnog gaan wij uit van die 50%. Datzelfde geldt natuurlijk ook voor de vraag 'wat is nu betaalbaar?' Op het moment dat u de term 'betaalbaar' wilt wijzigen, dan kan dat in deze strategie, alleen heeft dat wel consequenties. Dus voor nu, op het moment dat dit document werd opgesteld, zijn we uitgegaan van de huidige stand van zaken en het voorstel is elke twee jaar dit te herijken, zodat u aan de bal blijft als raad.

De VOORZITTER: Dat lijkt me een mooie afsluiting van het college.

Mevrouw VAN STRATEN: Voorzitter, mag ik een orde voorstel doen?

De VOORZITTER: Ja, mevrouw Van Straten.

Mevrouw VAN STRATEN: Het lukt me namelijk niet om een digitaal handje op te steken, maar ik had nog een vraag gesteld aan de wethouder die nog niet beantwoord is. Dat ging over Lisserbroek en de mogelijkheden die dat Masterplan Wonen van de provincie eventueel zou bieden om hier ook nog gelden voor te krijgen. Ik zou graag een reactie willen van de wethouder.

De VOORZITTER: Ja, dat begrijp ik. Mijnheer Nobel, of u daar een korte reactie op kunt geven.

Wethouder NOBEL: Ik durf dat niet zo te zeggen. Wat ik wel kan zeggen, is dat ik me met de woningbouwaantallen die we in Lisserbroek willen realiseren, haast niet voor kan stellen dat de provincie zo'n grote pot heeft om dat mogelijk te maken. Dat kan natuurlijk wel een deel van de oplossing zijn, dus ik zeg ook dat we ook daarnaar kijken of dat een mogelijkheid is om die woningen daar te realiseren.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Nobel. Dan wil ik gezien de tijd ook de eerste termijn afronden en een aantal onderwerpen voor de tweede termijn ophalen. D66 had aangegeven een onderwerp in te brengen. Laten we eerst even naar mevrouw Van de Meeberg luisteren wat voor onderwerp zij heeft en ik geloof dat VVD ook iets had en dan gaan we eerst eens even kijken hoever we komen. Mevrouw Van de Meeberg, kunt u alleen even kort het onderwerp introduceren?

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Ja, het onderwerp is: mag woningbouw de gemeente geld kosten? Op het moment dat het de gemeente geld kost, gaat het namelijk ten koste van andere zaken die de gemeente ook zou kunnen doen met dat geld. En dus zou je misschien wel kunnen stellen dat inwoners zelf betalen voor de woningbouw, maar dan alle inwoners. Mijn vraag is dus: vinden wij dat oké? Ik hoor van de wethouder 'het is nou eenmaal zo'. Ik geloof dat wij er als raad uiteindelijk toch echt over gaan en ik ben heel benieuwd naar de mening van de collega's.

De VOORZITTER: Die staat genoteerd, dan had ik mevrouw Van Straten.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter, ik wil graag nog even met mijn collega's over de infra spreken. Het is tweeledig, ik weet niet of u nu al precies wilt weten waarover of dat ik dat straks moet doen?

De VOORZITTER: Laten we het even heel kort houden want ik zie nog twee andere handjes en ik hoop daar twee of drie onderwerpen uit te kunnen destilleren. Mijnheer Boerman, GroenLinks.

De heer BOERMAN: Dank u voorzitter, ik was erg getriggerd door wat mijnheer Klijn zei in de eerste termijn. Die legde de vraag voor, en die sluit wel aan op wat mevrouw Van de Meeberg zei 'minder bouwen of een kariger woonomgeving?' Dat is volgens mij wel een hamvraag die we vandaag voor hebben liggen dus ik wil daar graag over in debat.

De VOORZITTER: Waarvan akte, dan mijnheer Vermeulen Forza!

De heer VERMEULEN: Voorzitter, mijn handje was al voor de reactie op het onderwerp van mevrouw Van de Meeberg.

De VOORZITTER: Oké, dan komen we daar zo op terug. Mijnheer Spijker?

De heer SPIJKER: Ja, voorzitter, ik had voorgesteld met de raad te praten over het faciliteren van ombouwen van lege kantoorpanden op korte termijn die op de lange termijn gewoon tegen de grond worden gegooid om daar echt grote panden neer te zetten. Ik heb het echt over de korte termijn want

we zitten te gillen, en niet over twintig tot dertig jaar, want dat is echt te lang.

De VOORZITTER: Ik ga mijn best doen om dat in dit debat voor elkaar te krijgen. We beginnen bij D66, wilt u nog even kort introduceren wat exact uw vraag is, dan kunnen we het debat beginnen.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Ik dacht dat ik dat voldoende had gedaan, voorzitter. Een kort resumé: mag woningbouw de gemeente geld kosten en vinden we dat oké met elkaar?

De VOORZITTER: Heldere vraag. Ik zie een reactie van mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Dank u wel voorzitter, mijn vermoeden is dat mevrouw Van de Meeberg heel onrustig gaat slapen want Forza! is het helemaal met haar standpunt eens. Dat komt niet heel vaak voor. Ik hoorde net van een van mijn collega's die de moeite had genomen zijn rekenmachine erbij te pakken dat dat € 14.000,00 per woning is en ik vind het heel erg vreemd dat als je woningen gaat bouwen en verkopen, je dan van de overige inwoners van de gemeente, want daar komt het in principe op neer, vraagt om even op elke woning € 14.000,00 bij te passen. Dat vind ik des te vreemder. Kijk, als woningbouw traditioneel voor iedereen die daarbij betrokken is een enorme aderlating zou zijn, een verliespost, zou ik me kunnen voorstellen – want iedereen heeft tenslotte recht op een huis in dit land, en dat vind ik echt – dat we met z'n allen, omdat we zo'n collectief samengevoel hebben, daar ruimhartig voor bijpassen. Maar nu gaan er heel veel mensen van uit dat we met publiek geld van een heleboel mensen een soort jetsetlevensstijl aan het financieren zijn. En dat lijkt me gewoon heel erg ongepast, dus ik ben het helemaal met mevrouw Van de Meeberg eens dat als je woningbouw gaat plegen, en als we deze ambitie hebben met zo veel geld per woning erbij, de wethouder echt beter zijn best moet doen om ervoor te zorgen dat als iemand hier een huis koopt, hij dat huis betaalt en dat alle faciliteiten die daarbij horen, gewoon uit die prijs komen.

De VOORZITTER: Ik ga ervan uit dat handjes een volgorde zijn van spreken. Dus ik ga eerst naar mijnheer Spijker.

De heer SPIJKER: Dank u wel voorzitter. Eigenlijk ben ik het er ook mee eens, het zou te gek zijn als bewoners, toekomstige bewoners, eraan mee moeten betalen, ofwel als de gemeente mee moet betalen eraan, zeker aan projecten waar flink geld op wordt verdiend. Tenzij het een project zou zijn voor een heel specifieke doelgroep, zoals mensen met een handicap die een speciale aanpassing nodig hebben, en dat zou een heel specifiek project zijn, dan zou het misschien wel zo zijn, maar anders moet de gemeente niet bijbetalen.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Spijker, mevrouw Van Straten, VVD.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter, in de eerste termijn heb ik al gezegd dat de VVD het belangrijk vindt dat we ook een soort 'go-no-go'-moment inplannen. Gelukkig heeft de wethouder ook min of meer toegezegd dat we dat per project gaan bekijken want de zorg die D66 hier uit, hebben wij natuurlijk ook. Het moet allemaal wel haalbaar zijn en het moet allemaal wel verstandig zijn. Ik wil nog wel aangeven dat we natuurlijk gaan investeren, daarom heet het ook investeringen doen. Maar er zijn ook inkomsten te verwachten, als we gaan bouwen, dus dat plaatje moet ook helemaal compleet zijn. En zoals ik al aangaf, dan moeten we dat gewoon per project bekijken. We mogen daar best wat voor investeren. Dat vindt de VVD zeker wel de moeite waard.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Van Straten. Mijnheer Boerman, GroenLinks.

De heer BOERMAN: Dank u voorzitter, volgens mij zijn de bedragen die hier genoemd worden niet de

bedragen die… Het zijn de bruto- en nettobedragen, dus het gaat gewoon heel veel geld kosten zoals hier staat, dus het is niet zo dat we daarop gaan verdienen. Wij zeggen wel: wonen is een recht. Wonen is een maatschappelijk belang. Daar mag best een bepaalde bijdrage tegenover staan. Maar de vraagt die hier vanavond voorligt, is 'waarom moet het zo veel zijn en doen we dit wel op de verstandige plekken?' Doen we dit wel op de op de manier zoals het hoort? Er is net gesproken over Pionier-Bols in Nieuw-Vennep. Ja, daar krijgen we subsidie voor, daar wordt het aantrekkelijker. Dat is een logische plek. Ik zal niet uit de geheime nota klappen, maar als je kijkt naar Nieuw-Vennep-West, dan is dat een heel ander verhaal. Daar zullen we ook echt geen subsidie voor krijgen. Voor Lisserbroek geldt hetzelfde. Dus we moeten daar ook over spreken. We willen woningbouw, we willen heel veel woningbouw. We hebben het vanavond ook nog over 15.500 andere woningen, maar doe het wel op de goede plekken en doe het op plekken waar dat ook het minste kost voor de hele samenleving.

De VOORZITTER: Dan ga ik naar de ChristenUnie-SGP. O sorry, mijnheer Vermeulen wil een interruptie plegen. Zullen we even afspraken dat interrupties via de chat gaan, in verband met de handjes?

De heer VERMEULEN: Dat heb ik gedaan.

De VOORZITTER: Oké, dat was even een miscommunicatie, u heeft het woord.

De heer VERMEULEN: Voorzitter, dank u wel. Ik hoor mijnheer Boerman praten over subsidies. Mijnheer Boerman, bent u het met mij eens dat subsidie van het rijk komt en dat zowel het rijk als de gemeente geen andere inkomstenbron kennen dan het geld dat ze van onze inwoners vragen en dat u linksom of rechtsom op dezelfde manier de rekening neerlegt bij de inwoners van dit land? Dus daarmee is mijn vraag aan u: waarom moeten inwoners van dit land betalen aan de woning van een ander?

De VOORZITTER: Mijnheer Boerman.

De heer BOERMAN: Dank u, dan ben ik niet helemaal helder geweest. Waar het hier om gaat, is niet dat we meebetalen, niet als gemeente, ook niet als overheid, aan die woningen. We bouwen mee aan het aan het enorme bedrag dat daar staat voor infra en we hebben in Nederland nu eenmaal bedacht dat infra een maatschappelijke voorziening is en dat we die met z'n allen dragen. Daar kan ik niet heel veel aan veranderen. We hebben gelukkig wel geleerd vanmiddag dat groen geen geld kost, maar geld oplevert. Dus als we daar nou in investeren, gaat dat in ieder geval geld opleveren. Maar die infrastructuur is nou eenmaal een enorme kostenpost en daarom zeggen wij al langer: ga nou alsjeblieft kijken naar hoe je die kosten, die enorme kostenpost, kunt verlagen. Daar betalen we met z'n allen aan mee. Dat zijn de openbare wegen.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Boerman, dan mijnheer Den Butter, ChristenUnie-SGP.

De heer DEN BUTTER: Dank u wel voorzitter, het sfeerbeeld dat wordt opgeroepen 'ieder huis moet zichzelf bedruipen en moet zelf betaald worden', daar kan ik een heel eind in meegaan. Zo voelt dat inderdaad. Alleen ga je dan wel voorbij aan het feit dat als je dat echt wilt, je dan ook niet meer bouwt en dat er heel veel bovenplanse kosten zijn die toch door iemand moeten worden opgebracht. Ik begrijp heel goed de principiële bezwaren die we er eigenlijk bij hebben dat dat geld betaald moet worden uit de algemene middelen, maar zo, en dat zei mijnheer Boerman ook al, is het wel geregeld in Nederland. Ik zou ook niet weten hoe we dat anders zouden moeten doen. Hoe kun je nou als je een woonwijk bouwt bij al die mensen die een huis voor zichzelf bouwen, dat geld op gaan halen? En

dan kunt u zeggen 'dan kun je naar een projectontwikkelaar gaan', maar er zijn bovenplanse maatregelen die we voor alle inwoners doen, waarvan we er gewoon meer nodig hebben als we meer gaan bouwen. Dat zullen toch met elkaar op moeten brengen. Ik kan het niet anders zien, alhoewel ik de principiële gedachte dat ieder huis zijn eigen zijn geld moet betalen, wel begrijp.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen heeft een interruptie voor mijnheer Den Butter.

De heer VERMEULEN: Dank u wel voorzitter, ik ben toch echt een beetje verbaasd over deze stelling. Want net dat stukje boerenland kost € 11,25. Voor een stukje van 100 m² praat je echt over een paar duizend euro, terwijl diezelfde 100 m² met een huis erop opeens meer dan € 100.000,00 is. We hadden het net over € 14.000,00 per huis, dus er is meer dan € 100.000,00 winst op zo'n stukje grond van 100 m² en daar zou je geen € 14.000,00 uit kunnen halen om die infra te betalen? Dat kan ik gewoon niet begrijpen. Ik snap niet dat we daar zo makkelijk overheen stappen en dat we het dan maar gewoon de kosten van de hele maatschappij maken. Daar heb ik echt moeite mee.

De VOORZITTER: Mijnheer Den Butter.

De heer DEN BUTTER: Dat begrijp ik en ik begrijp die redenering ook wel, maar ik snap niet hoe we dat geld op gaan halen en wie uiteindelijk dat geld dan gaat betalen, want we zien nu dat de huizenprijs gierend uit de klauw loopt. En als we € 14.000,00 extra ophalen bij ontwikkelaars, dan heb ik wel een vermoeden waar dat geld naartoe gaat, namelijk naar de huizenprijzen. Die gaan € 14.000,00 omhoog. Dan kunt u zeggen 'ja, we gaan met ze afspraken dat ze op het sociaal minimum moeten opleveren'. Ik zie dat toch als een ingewikkelde discussie, maar misschien ben ik te naïef in die dingen en kunt u dat zo regelen? Dan hoop ik dat u in het volgende college komt. Dan ben ik heel benieuwd!

De VOORZITTER: Ik zie meerdere mensen die willen interrumperen, geef dat even via de chat aan alstublieft, zodat de griffier mij kan mededelen.

De heer DEN BUTTER: Ze schrikken van die laatste opmerking, denk ik.

De VOORZITTER: Ik denk het ja, ik ga eerst naar mijnheer Vermeulen en ik zag mijnheer Beusenberg en ik vermoed mijnheer Boerman ook. En mevrouw De Vries ook. Maar ik ga eerst naar mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Dank u wel voorzitter. Over uw laatste voorstel, we gaan er alles aan doen, alles, om dat voor elkaar te krijgen. Dat gezegd hebbend, we moeten onderscheid maken tussen de projectontwikkelaar en de grondeigenaar want eerst is er grond en als de gemeente grond heeft, zoekt de gemeente daar een projectontwikkelaar bij want de gemeente ontwikkelt nu eenmaal zelf geen woningen. Als een ander een stukje grond heeft, laten we zeggen de gezamenlijke grondbezitters die al heel veel capaciteit van de Nieuwe Bennebroekerweg hebben verkregen nog voordat er een paal de grond ingaat, die mensen die namelijk al jaren terug op een strategische plek een stukje boerenland hebben gekocht voor een appel en ei, kunnen we nu naar die mensen toegaan en niet naar de projectontwikkelaar. Die grondeigenaar wil namelijk heel graag van die € 11,00 boerenland € 1.000,00 maken en van die € 1.000,00 mag er best € 150,00 naar de gemeente om de infrastructuur te betalen. Dan houdt die eigenaar nog altijd € 850,00 over. Dat is waar ik naartoe wil.

De VOORZITTER: Waarvan akte, dan heb ik drie interrupties op deze discussie tussen mijnheer Den Butter en mijnheer Vermeulen, dat is op volgorde: mijnheer Beusenberg, dan mijnheer Boerman, dan mevrouw De Vries en dan ga ik weer terug naar de volgende die aan de beurt was. Mijnheer

Beusenberg, gaat uw gang.

De heer BEUSENBERG: Dank u voorzitter, het is in ieder geval heel goed dat er nu eindelijk eens een keer, na vele jaren, over gediscussieerd wordt om een sleutel te vinden voor hoe we de megawinsten – want het is heel simpel te berekenen hoor, je hebt je kostprijs en je hebt de verkoopprijs van de woningen en daar zit een heel groot gat tussen – op de een of andere manier richting de burgers van de gemeente Haarlemmermeer kunnen afromen. Dus ik ben heel blij met deze discussie, dank u.

De VOORZITTER: Mijnheer Klijn komt bij de interrupties te staan, ik ga eerst naar mijnheer Boerman GroenLinks.

De heer BOERMAN: Heel kort voorzitter, ik ben er ook blij mee, wij hebben ook gezegd 'je moet kijken naar de grondeigenaar'. Misschien had je het in het verleden anders moeten doen en moeten we nu als gemeente zelf ook kijken hoe we een veel actievere grondtactiek kunnen hebben. Als we als gemeente zelf de grond in eigendom gehad hadden, dan hadden we een heel ander debat gehad. Helaas hebben een aantal partijen, ik zal geen namen noemen, hier in het verleden niet voor gekozen.

De VOORZITTER: Dan mevrouw De Vries van de HAP, als interruptie op deze discussie?

Mevrouw DE VRIES: Ik had geen interruptie voorzitter, maar een reactie op de stelling.

De VOORZITTER: Daarvoor heb ik een ander lijstje dus u komt zo aan de beurt, dan ga ik naar mijnheer Klijn als interruptie.

De heer KLIJN: Ja dat klopt voorzitter, het gaat om die grondprijzen en die projectontwikkelaars. Aan die grondprijzen zou inderdaad wat gedaan moeten worden, maar dat kunnen we als gemeente helemaal niet doen. Dat is rijksbeleid. Dus op moment dat vanuit het rijk grondspeculatie aan banden wordt gelegd, dat het rijk bijvoorbeeld ook de wettelijke bepaling maakt over winstmaximalisatie van projectontwikkelaars, dan kun je nieuwbouwprijzen in de hand houden. Als gemeente is het enige wat je wel kunt doen, zeggen 'we gaan niet meer zo veel binnenstedelijk bouwen, we gaan meer buitenstedelijk bouwen'. Want als je buitenstedelijk bouwt, is dat goedkoper. Binnenstedelijk is nu eenmaal duurder dus we zullen ermee moeten leven dat, zolang er geen rijksbeleid verandert en wij zeggen 'wij willen binnenstedelijk bouwen en niet buitenstedeljik', er geld bij moet. Wat de PvdA betreft, is dat dan ook terecht. We moeten inderdaad bouwen en als het gaat om het aantal woningen weten we dat er nu 35.000 in de pijplijn zitten als het goed is. Dat mogen er wat ons betreft ook best wel een onsje minder worden, als dat wel betaalbaar kan. Want de kosten die het de gemeente uiteindelijk gaat kosten, moeten ook niet de pan uitrijzen. Maar geld gaat het kosten, dat is nu eenmaal zo.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Klijn, dan ga ik nog kort terug naar mijnheer Den Butter en dan ga ik naar mevrouw De Vries om verder te gaan.

De heer DEN BUTTER: Ik ben blij dat mijnheer Klijn nog even wat ingebracht heeft want vaak zegt hij wel heel verstandige dingen. Ik hoop echt dat het zo makkelijk is dat je geld op kunt halen bij grondeigenaren, maar ik ben echt bang dat dat in de praktijk tegen zal vallen. Maar ik hoop dat met u en dan hoop ik dat we binnenkort een blije wethouder zien die zegt 'nou, het was inderdaad zo, ik ging langs en ze kwamen meteen met het de spaarvarken naar buiten lopen'. Dus laten we dat aan hem over en dan geef ik nu graag het woord terug aan de voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel, mijnheer Den Butter. Dan mevrouw De Vries, gewoon een inbreng.

Mevrouw DE VRIES: Dank u wel voorzitter, ik moet een beetje lachen over die opmerking van mijnheer Den Butter net. Het zou een mooie visie zijn voor de toekomst. Maar of het reëel is, is een andere vraag.
Ik ga even terug naar de stelling die mevrouw Van de Meeberg inbracht. Ja, een dak boven je hoofd is een eerste levensbehoefte en mijn antwoord is een beetje gesplitst als we het hebben over die stelling. Want als we kijken naar nieuwe en dure koopwoningen, zouden we zeggen 'nee, dit zou ons eigenlijk niets moeten kosten', maar daar staat tegenover dat we dan wel voor een heel grote uitdaging staan. En hoe gaan we de opgave die we hebben dan halen? Maar als we dan kijken naar waar de grootste krapte eigenlijk zit op de woningmarkt, waar wij spreken over echt betaalbare woningen voor mensen met 1 tot 1,5 keer modaal inkomen, zou ik zeggen 'daar moeten we toch wel kijken of we middelen moeten inzetten om dat voor elkaar te krijgen' . Dus het antwoord is een beetje ja en nee.

De VOORZITTER: Dank u wel. Dan had ik nog mijnheer Klijn en mijnheer Beusenberg, u heeft allebei al wat gezegd, wenst u nog een aan vulling te doen? Mijnheer Klijn niet. Mijnheer Beusenberg?

De heer BEUSENBERG: Nee, dank u voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel. Dan kijk ik even rond of iemand nog het woord wenst op dit onderwerp. Dat is niet het geval, dan wil ik mevrouw Van de Meeberg van D66 vragen het onderwerp af te ronden en dan kunnen we naar het volgende onderwerp.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter, ik hoor de PvdA zeggen 'het kost nu eenmaal geld en we willen graag woningen'. Dat is precies waarom ik de discussie wilde opstarten, om te kijken 'waar ligt de grens en moet je dan wel willen blijven bouwen als het ons inderdaad heel veel geld kost?' Het is gewoon een vraag die ik stel omdat ik het gesprek erover zelf ook interessant vind. Ik hoorde HAP zeggen 'we moeten dat misschien anders doen voor sociale woningen of goedkope woningen dan voor dure woningen'. Dat doen we natuurlijk al omdat we andere grondprijzen hanteren voor sociale huurwoningen dan voor koopwoningen. Dus daarin volg ik HAP natuurlijk absoluut. Ik denk ook dat je het daar moet halen, waar je het kunt halen en het samen moet dragen voor de mensen die dat niet zelf kunnen. Dus daar vinden we elkaar. Voor de rest heb ik veel interessante punten gehoord. Het spaarvarken van mijnheer Den Butter zal me nog wel even bijblijven. Ik wil iedereen bedanken voor de interessante discussie hierover.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Van de Meeberg. Dan gaan we naar mevrouw Van Straten van de VVD. U had iets over infra, wilt u nog even kort uw vraag herhalen voor uw collega's?

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Een beetje in het verlengde van mevrouw Van de Meeberg, ook om even te polsen bij mijn collega's, is mijn vraag: waar staan we nu precies in dit verhaal? En dan gaan we het hebben over infra, iets specifieker inzoomend dus. Dan wil ik graag van mijn collega's horen wie er bereid is om te investeren in infra om woningbouw mogelijk te maken. Laten we daar duidelijk over zijn. De tweede vraag is de volgende. In dit stuk wordt eigenlijk aangegeven, en die discussie hebben we als VVD al eens eerder proberen op te starten maar toen stonden we redelijk alleen, 'gaan we van eerst bewegen naar bouwen, toch iets meer naar bewegen wanneer dat nodig is?' Dus graag een reactie van mijn collega's op die twee punten. Zijn we bereid te investeren in infra om woningbouw mogelijk te maken en kunnen we meebewegen, om het maar even bij bewegen te houden, naar van eerst bewegen, dan bouwen, naar bewegen wanneer dat nodig is?

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Van Straten. Mijnheer Vermeulen, Forza!

De heer VERMEULEN: Ja voorzitter, dank u wel. Ik denk dat je in het huidige tijdsgewricht moet kijken naar de vraag 'welke belangen laat je het zwaarst meewegen?' Dan zijn er de nieuwe belangen van de mensen die echt op zoek zijn naar een woning en die je heel graag wilt helpen door zo snel mogelijk met alle vergunningen en alle noodzakelijkheden tot die bouw te komen. En dan zijn er ook nog heel veel gevestigde belangen van de mensen die graag in hun auto willen stappen, over de weg willen rijden zonder oponthoud en op hun werk aan moeten komen. En dat zijn natuurlijk allebei belangen die heel valide punten hebben. Ik denk echter wel dat op dit moment met die enorme achterstand die er is in woningbouw, je best een klein offer mag vragen van mensen die van de weg gebruikmaken en daar misschien een paar minuten langer over kunnen doen omdat we een klein beetje achterlopen met de infrastructuur op het bouwen van woningen. We moeten niet uit het oog verliezen met dat eerst bouwen en dan pas wonen, dat we hebben gemerkt dat je zo tien, vijftien jaar verder bent. Misschien moeten we wat dingen parallel laten lopen, wat kan betekenen dat je eerst woningen hebt staan en dat er dan misschien pas een jaar later de infrastructurele aanpassingen zijn. Dus dat, voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Vermeulen. Dan gaan we naar mijnheer Klijn, PvdA.

De heer KLIJN: Dank u wel voorzitter, met infra ga ik ervan uit dat u het niet heeft over de gasleidingen en dat soort zaken, zoals de waterleidingen. U heeft het, neem ik aan, over wegen en dergelijke, en over openbaar vervoer en fietsen en zo. Wat de PvdA betreft, geldt eerst bewegen, dan bouwen nog zo, in ieder geval waar het gaat om de voetganger en de fietser. Laat ik het zo zeggen, ik vind dat als je ergens woont, je je minimaal met de benen en met de fiets moet kunnen voortbewegen. Een auto moet ook mogelijk zijn, maar het mag best zo zijn dat het in het begin allemaal wat lastiger is en er soms een kleine file staat of iets dergelijks. En dat zou wat ons betreft niet helemaal meteen rond hoeven te zijn. Het valt ons op dat vaak in bouwplannen tegenwoordig de fiets en de voetganger ondergeschoven kindje zijn. Dat staat volgens mij ondertussen wel een keer voorop. Zoals ik al zeg, de auto moet ook kunnen rijden, maar dat mag best iets vertraging hebben en daarnaast vinden wij openbaar vervoersverbindingen op bouwlocaties ontzettend belangrijk, zodat mensen gewoon inderdaad hun wijk in en uit kunnen, ook met het openbaar vervoer. Dus dat gaat ons geld kosten, maar het is niet anders.

De VOORZITTER: Mevrouw Van de Meeberg, D66.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter. Dat eerst bewegen dan bouwen kan kennelijk wel losgelaten worden, want ook in Wickevoort is dat gebeurd. Daar kun je namelijk niet met de fiets komen, alleen maar met de auto. Het is natuurlijk wel juist een heel stuk dat autoluw zou zijn. Nee, het is echt heel slecht bereikbaar via de voet en de fiets, ik zie mevrouw Van Straten, Wickevoort kun je eigenlijk alleen maar goed met de auto bereiken. Overigens vind ik dat betreft het eerst bewegen, dan bouwen dat we dat per project moeten bekijken. De Tiny Houses komen niet van de grond omdat we hier te strak aan vasthouden, of de tijdelijke huizen die we echt gewoon nodig hebben, de containerwoningen, dat soort dingen. Die komen nu niet van de grond en dat is echt heel erg zonde. Ook projectontwikkelaars zelf hebben daar problemen mee want soms duurt het tientallen jaren voordat ze iets kunnen doen op een stuk grond dat zij hebben aangekocht. In die tussentijd vinden zij het ook prima, heb ik met ze besproken, om daar even tijdelijke woningen neer te zetten, maar dat mag niet omdat de infra nog niet toereikend is. Dus ik denk dat we de flexibiliteit zouden moeten kunnen hebben als gemeenteraad om te beslissen per stuk, per project, per stuk grond 'hier kunnen we wel even afwijken van het eerst bewegen en dan bouwen'. En zijn we bereid om te investeren in infra? Natuurlijk zijn we dat, op het moment dat alle verkeersdeelnemers, dus ook de rolstoel goed worden meegenomen in het hele verhaal. Dank u wel, voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Van de Meeberg, dan gaan we naar mijnheer Beusenberg, SRH.

De heer BEUSENBERG: Dank u wel voorzitter, wellicht kan dit een sleutel zijn bij de onderhandelingen met projectontwikkelaars. Een projectontwikkelaar wil heel graag bouwen. Ik ben raadslid, mijn zegen hebben ze. Maar als ze zeggen 'ja, we investeren ook mee in de in de infrastructuur', zouden wij daar zeer wel welwillend tegenover staan. En wellicht is dat een heel mooie sleutel, nogmaals, als wisselgeld.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Beusenberg. Mevrouw Vink, CDA.

Mevrouw VINK: Dank u wel voorzitter. Het eerst bewegen, dan bouwen is inderdaad misschien iets waar bij bepaalde projecten naar gekeken moet worden. Maar ik denk dat je daar zeker in de infra moet investeren. En dan niet alleen in eerste instantie misschien in de wegen voor de auto, maar ik denk net als mevrouw Van de Meeberg ook al aangaf, zoals bij Wickevoort, dat slecht bereikbaar is voor de fiets en de voetganger, dat je ook zeker bij nieuwbouwprojecten moet zorgen dat daar ook voor het OV een goede aansluiting is. Als dat soort dingen goed geregeld is voor de fiets en de voetganger, is de mogelijkheid dat mensen minder gebruik van de auto gaan maken omdat er goede aansluitingen zijn.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Vink, dan gaan we naar mevrouw De Vries, HAP.

Mevrouw DE VRIES: Dank u wel voorzitter. Ja, zo te horen en volgens mij stond de VVD ook niet alleen in het idee om soms anders te kijken naar eerst bewegen, dan bouwen. En vergeet ook niet dat we jongere generaties hebben die veranderen. Ook steeds meer mensen kijken naar een wat groenere leefstijl. Dus ook hier zouden we per project een andere afweging kunnen maken, maar mensen moeten wel op een manier van A naar B kunnen komen, of dat nu is met het openbaar vervoer, met de fiets of lopend, of ook met de auto.

De VOORZITTER: Dank u wel. Dan gaan we naar mijnheer Spijker, EEN Haarlemmermeer.

De heer SPIJKER: Dank u wel voorzitter. Mijnheer Beusenberg zei het al heel mooi. Complimenten, mijnheer Beusenberg. Eerst laten we de investeerders meebetalen aan de infra. Dat ben ik volledig met u eens, maar laten we ook eens kijken naar multimodale knooppunten waar je terechtkunt. En dan zit ik ook te denken, inderdaad, aan openbaar vervoer. Het is al een aantal keer aangehaald. Openbaar vervoer moet niet te ver weg van de grote woningenconcentraties zijn. Als je een kwartier of een halfuur moet gaan lopen om de eerste de beste bus te halen, is dat een verschrikking. Dat moeten we dus zien te voorkomen. Het is leuk dat je een snelbus hebt. Maar dat werkt niet. We moeten wel denken aan oplossingen waarmee je makkelijk op een plek terecht kunt komen. De first en de last mile, die zijn erg belangrijk.

De VOORZITTER: Het haalt een beetje de snelheid uit de snelbus als je er niet snel bij kunt zijn natuurlijk. Mijnheer Boerman, GroenLinks.

De heer BOERMAN: Ja voorzitter, dank. Er is hier al heel veel gezegd. Zijn we bereid om te investeren in infra? Ja, zeker als gaat over voeten. Ja, zeker als het gaat over fietsen, maar inderdaad, als het gaat over auto's hebben we hier al veel te veel in geïnvesteerd. Daarom zijn de problemen ook grotendeels ontstaan. We zien nu ook dat dat hele mantra van eerst bewegen, dan bouwen ons ook heel vaak remt, want als er hier iemand komt die 1540 woningen wil bouwen, zeggen

wij 'dat kan niet, want we willen eerst bewegen dan bouwen en dat past daar niet'. Daarom zeggen we ook 'wees daar nou wat soepeler in en ga niet elke keer uit van die auto, want dat is een verloren strijd'.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Boerman, iedereen die het woord heeft gevraagd, heeft het woord gehad. Ik kijk nog wel even rond of iemand het woord nog wenst te voeren. Dat is niet het geval, dan wil ik mevrouw Van Straten van de VVD vragen het onderwerp af te sluiten.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Ik hoor dat vrijwel alle partijen willen investeren in infra, dat is mooi. Ik hoor alleen GroenLinks zeggen 'niet voor de auto's'. Nou ja, wat ons betreft, is dan woningbouw onmogelijk. Dat maakt het onderzoek ook duidelijk. Dus dan moet u ook zo eerlijk zijn om te zeggen 'we zijn niet voor bouwen van woningen'. Het adagium, of mantra, of, zoals ik het de vorige periode ook wel eens heb genoemd, het dogma 'eerst bewegen, dan bouwen', is in ieder geval in deze raad stukken rekbaarder, proef ik. Dat heeft ook te maken met het feit dat onder druk alles vloeibaar wordt, denk ik. Die woningnood is natuurlijk nu eenmaal heel erg groot, dus dat biedt perspectief wat ons betreft.

De VOORZITTER: Het onderwerp is afgesloten, maar ik zie wel twee handjes. Betekent dat dat u iets nieuws wilt inbrengen of…? Eerst mijnheer Boerman en dan mijnheer Vermeulen.

De heer BOERMAN: Dit is al de tweede sneer, en het is heel grappig, de VVD was altijd degene die riep 'eerst bewegen, dan bouwen'! En nu gaan ze het ineens zo zeggen, alsof zij het dogma loslaten. Ik vind het echt bijna ridicuul, dat heb ik dan ook maar even gezegd.

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten.

Mevrouw VAN STRATEN: Daar wil ik graag op reageren want ik krijg een reactie van twee mensen die er de vorige raadsperiode niet bij waren toen wij als VVD deze discussie startten, mijnheer Boerman en mevrouw De Vries. Toen hebben we wel degelijk deze discussie gestart en stonden we hier vrij alleen in. Ik ben blij dat er ook voortschrijdend inzicht in deze raad is gedaald en dat we daar best flexibeler naar kunnen kijken.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Ja voorzitter, dank u wel. Ik wil nog even opmerken tegen mevrouw Van Straten, het is niet zo dat onder druk alles vloeibaar wordt, maar dit is iets dat we bij Forza! al heel lang zeggen. Dat is ook de reden dat we hard gepleit hebben voor het snel realiseren van echt grote hoeveelheden tijdelijke woningen omdat de manier waarop we het doen in deze gemeente gewoon tien tot vijftien jaar kost en in die vijftien jaar kunnen er tijdelijke woningen gebouwd zijn en alweer afgebroken zijn, voordat er een traditioneel huis is gebouwd. We hebben met de discussie over de Nieuwe Bennebroekerweg, mijnheer Boerman haalde het net ook al aan, er gewoon keihard voor gepleit 'laat dat los', bouw daar die woningen en als mensen er dan ietsje langer over doen om op hun werk te komen, dan zetten ze hun wekker vijf of tien minuten vroeger en dan is dat de prijs die zij betalen voor het woongenot van een ander die nu niet aan een huis kan komen. Dus het is niet zo dat onder druk alles vloeibaar wordt, wij pleiten hier in ieder geval zo lang als ik onderdeel van Forza! uitmaak al voor.

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten.

Mevrouw VAN STRATEN: Ik concludeer af dat dat inderdaad reacties zijn van deze raadsperiode en

in de vorige raadsperiode hing de vlag er anders voor, om het zo maar te zeggen.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Van Straten, we hebben nog twee onderwerpen, maar gezien de tijd zullen we moeten afronden omdat om 20.30 uur de volgende sessie begint. Het staat volgende week op de stemmingenlijst. Ik ga ervan uit dat het niet bespreken van de onderwerpen geen beletsel is om hier volgende week over te stemmen. Kan ik constateren dat dat het geval is? Dan wil ik tot een afronding komen voor deze sessie en dan wil ik u hartelijk bedanken.