VERSLAG VAN DE SESSIE VAN DE RAAD DER GEMEENTE HAARLEMMERMEER OP DONDERDAG 10 APRIL 2025

Onderwerp: Sessieverzoek naar aanleiding van dialoogsessie Wonen D66 (mw. Smand) + Nota Ontwerpvisie op wonen en volkshuisvesting (nazending) + Informatie over Bouwmonitor woningbouwontwikkelingen (peildatum 1 januari 2025)

Voorzitter: mw. H.J. van den Berg

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

Griffier: dhr. B. Heerema

Portefeuillehouders: mw. M. Steffens-van de Water

Insprekers: Geen

De VOORZITTER: Dames en heren, ik wil u welkom heten bij de behandeling van het sessieverzoek van D66 naar aanleiding van de dialoogsessie volkshuisvesting van afgelopen 27 februari. De presentatie en het verslag van deze dialoogsessie zijn onderdeel van de stukken vanavond.
Na het overleg met de indiener van het sessieverzoek zijn hier ook de nota Ontwerpvisie op wonen en volkshuisvesting en een informatiebrief Bouwmonitor woningbouwontwikkelingen aan toegevoegd. Dus het gaat eigenlijk over drie stukken.
Daarbij zijn er ook twee moties met u gedeeld. De ene is de motie van de VVD Bouwen met Haarlemmermeerse kwaliteit voorop, daar wordt ook vanavond over gestemd. Als ik het goed begrijp. Dan hebben we nog de motie Meer betaalbaar bouwen is de visie, van de fracties GroenLinks en PvdA. Mogelijk krijgt die ook een plek ter bespreking en die kan dan later nog worden ingediend in de volgende raadsvergadering.
Er hebben zich verder geen insprekers gemeld, dus we vangen aan met de eerste termijn waarin u allen spreektijd heeft. De tweede termijn kunt u in debat.
Omdat mevrouw Smand het sessieverzoek heeft gedaan krijgt, krijgt zij vijf minuten extra. Ik geef u het woord. U mag hier beginnen.

Mevrouw SMAND: Dank u wel voorzitter, voor deze uitgebreide inleiding. We hebben het meteen scherp. Fijn dat ik wat extra spreektijd heb namens onze fractie. Daar ga ik gebruik van maken.
We hebben inderdaad deze sessie aangevraagd omdat we vinden dat voor het vaststellen van een visie op wonen straks een gedegen voorbereiding en discussie door deze raad nodig is. De raad wordt eigenaar van deze visie. De aanpak was tot nu toe, voor ons althans, wat verwarrend en weinig transparant. Er was een startnotitie die als bijzaak gepresenteerd werd in een sessie waarin we het ook hebben gehad over de verlenging van het volkshuisvestingsprogramma. Dan moet ik het even goed zeggen, het woonprogramma. Dat was al in september 2024. Vervolgens hebben we enkele weken geleden een dialoogsessie gehad, waarbij slechts een aantal raadsleden aanwezig kon zijn. Dat is jammer want het is een belangrijk onderwerp. Nogmaals, de raad wordt eigenaar van de visie en met een visie doen we doorgaans vijf jaar, dus we zitten er best even aan vast.

Er is ook een stakeholdersoverleg geweest, heb ik gelezen in de stukken, op 13 maart jl. We kunnen ons voorstellen dat sommige onderdelen van alles dat daar gewisseld is ook een plek in de visie krijgen. Wij zouden eigenlijk graag vooraf willen weten wat daar gezegd is en wat belangrijk is voor alle stakeholders die iets op het gebied van wonen te doen hebben. Dus de eerste vraag die wij in deze sessie graag aan de orde willen stellen is: welke procedure willen wij als raad volgen als het aankomt op het maken van visies waar wij eigenaar van zijn?
De visie op wonen is heel belangrijk en het is ook heel belangrijk dat wij het college voldoende duidelijke kaders meegeven om uiteindelijk een visie te kunnen doorvertalen in een realistisch volkshuisvestingsprogramma.
Dan de inhoud. De Ontwerpvisie op wonen en volkshuisvesting schetst een aantrekkelijk vergezicht. Ongeveer alle maatregelen die je kunt verzinnen, zijn daarin opgenomen. Toch missen we nog een aantal punten en we denken dat het belangrijk is dat die visie heel scherp geformuleerd wordt. Juist omdat de nieuwe Wet versterking regie volkshuisvesting gemeenten verplicht tot concrete actie, zoals minimaal 30% sociale huurwoningen en in totaal twee derde betaalbare woningen in nieuwbouwprojecten. Om dat te halen, heb je heel duidelijke instrumenten nodig die daar invulling aan kunnen geven. We waarderen het dat Haarlemmermeer al stappen zet met betrekking tot flexwonen, woningdelen, herbestemmen van leegstaande kantoren.
Maar de vraag is: is dat genoeg? Zijn er nog meer instrumenten die we in kunnen zetten om de woningnood, want daar hebben we het over, te verlichten? Ook op de korte termijn? Dan denk ik bijvoorbeeld aan de actieve bestrijding van leegstand. Verdient dat niet meer aandacht en een meer prominente plek en moet dat ook niet opgenomen worden in deze visie? Moeten we daarom niet een leegstandsbelasting introduceren, gekoppeld aan harde deadlines voor herbestemming? Ook van het stimuleren en ondersteunen van initiatieven op het gebied van gezamenlijk wonen en delen van gemeenschappelijke voorzieningen zijn veelbelovende voorbeelden in het land. Moeten we daar ook niet meer op inzetten en dat vooral ook ondersteunen?
Het tweede punt is: moeten we serieus werk maken van lagere grondprijzen? We weten allemaal dat hoge grondprijzen ook tot dure woningbouw leidt en hoewel strategisch grondbeleid bestaat, ontbreekt expliciete sturing om grondprijzen substantieel te verlagen voor betaalbare woningbouw. Zonder hier een verantwoorde stap in te maken, blijft betaalbaarheid, wat ons betreft, een illusie. Ja, grondprijzen verlagen is een heel grote stap, zeker als grondprijzen al zijn ingeprijsd in meerjarenbegrotingen en er al geanticipeerd wordt op bepaalde opbrengsten. Dan is het een heel grote stap om daar verandering in aan te brengen. Toch zullen we ernaar moeten kijken.
Ten derde pleiten we ervoor om serieus te onderzoeken, het is al vaker genoemd, ook door mijn buurman mijnheer Beusenberg en ik herhaal het hier, of we als gemeente zelf woningen kunnen bouwen om zo direct de regie te houden op kwaliteit, snelheid en betaalbaarheid. Eigen initiatief kan zorgen voor een katalyserend effect in de markt en kan direct bijdragen aan het terugdringen van woningnood.
Tot slot zijn we van mening dat een rondetafelgesprek met alle betrokken partijen, eventueel onder een andere term, maar in ieder geval een gesprek met alle betrokken partijen, zoals ontwikkelaars, woningcorporaties, maatschappelijke organisaties, maar vooral ook inwoners met de gemeenteraad essentieel is om deze visie scherper te krijgen en concreter en realistischer, voordat we deze gaan vaststellen, voor de zomer, zo is de planning. Ik weet niet of we dat halen. Toch wil ik ervoor pleiten omdat we alleen gezamenlijk kunnen komen tot oplossingen die breed gedragen en uitvoerbaar zijn.
Kortom, voorzitter, laten we deze visie versterken met daadkrachtige maatregelen en duidelijke verplichtingen. Niet alleen omdat de nieuwe wet dat vereist, maar vooral ook omdat onze inwoners recht hebben op een gemeenteraad die niet alleen mooie woorden spreekt, maar ook rigoureus en effectief handelt. Tot zover de inleiding en ik ga graag het gesprek aan met de collega's over de punten die ik genoemd heb. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Smand, dan geef ik nu het woord aan Forza!, mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Voorzitter, ik wil beginnen mevrouw Smand te bedanken voor het initiëren van deze bijeenkomst want ik moet eerlijk zeggen, toen ik op 27 februari jl. in die dialoogsessie zat, die meer dan rommelig verliep, had ik echt geen idee wat we daar aan het doen waren. Eigenlijk heeft mevrouw Smand me een beetje aangezet op deze visie en toen ben ik gaan onderzoeken wat we met zijn allen hier aan het doen zijn. Dat is inderdaad, net zoals mevrouw Smand zegt, een heel belangrijk onderwerp. Dat is in zoverre belangrijk dat die visie van ons is. Ik wil hier bepleiten dat we die visie niet uit handen geven aan de organisatie die deze voor ons schrijft na één zo'n dialoogsessie, maar dat we die dialoog zelf houden met de betrokken partijen en dat we, met hulp van de griffie – ik heb al laten uitzoeken door de griffie dat dat kan – dat zelf gaan doen, dat we met de woordvoerders wellicht een werkgroep samenstellen en dat we die gesprekken zelf aangaan en dat we onze visie zelf vormgeven en het college vervolgens aan de hand van de visie die wij zelf vormgeven, zijn beleid kan maken.
We zijn er nu een klein beetje bang voor bij Forza! dat als we dat niet doen en we het op deze manier laten gebeuren – mevrouw Smand noemde net al wat dingen die allemaal in die visie terecht zouden kunnen komen – we weer iets krijgen dat misschien niet precies is wat we willen hebben en dat we straks mogen tekenen bij het kruisje.
Eigenlijk wil ik het met jullie allemaal in de tweede termijn hebben over de vraag: hoe kunnen wij zelf de regie naar ons toetrekken op dit onderwerp? En hoe kunnen we zorgen dat die visie ook echt onze visie is? Zijn jullie bereid om daar een inspanning voor te plegen in de vorm van een werkgroep of in de vorm van een participatievorm, waarbij we zelf met alle betrokken partijen om tafel gaan zitten? Daar wil ik het voor dit moment bij laten.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Vermeulen, dan is het woord aan mijnheer Spijker, EEN Haarlemmermeer

De heer SPIJKER: Voorzitter, het wordt tijd om buiten de eigen kaders te gaan denken en te laten bouwen, middels meer overleg, minder reguleren en meer stimuleren. Laten wij eens focussen op diverse aandachtsgroepen, zoals starters, senioren en wonen met zorg. EEN Haarlemmermeer waardeert die nieuwe term 'bouwen, bouwen, en belangrijker, verbouwen'. Maar dan wel verbouwen door splitsen, woningdelen en bouwen op eigen erf.
Er zijn meerdere opties om deze woningnood creatief in te vullen. Nee, splitsen doen we natuurlijk niet bij lucratieve acties om kleine hokjes te creëren voor heel hoge huren. We moeten inzetten op snel betaalbare woningen bouwen. De bekende flexwoningen en – houdt u vast, daar is-tie – Tiny Houses, maar nog veel belangrijker circular houses. Tiny Houses zijn de kleine dingen, circular houses zijn de heel grote woningen. Al jaren is EEN Haarlemmermeer voorvechter van circular houses voor alle doelgroepen. De raad moet de kaders eens verruimen om circular houses te zien als volwaardige woningbouw, zonder de huidige beperking van de standaardwoning. Anders hebben we nog de oplossing van een mobiel circular house. We zijn in de afgelopen vier jaar met meerdere projecten bezig geweest, ik geloof zes projecten, om dit voor elkaar te krijgen. Iedere keer loopt het vast omdat het wordt tegengehouden. De complete bouw van deze prefab circular houses kan binnen 120 uur ter plaatse gebeuren en dit scheelt ook nog eens een keer CO_2 uitstoot.
Dan over TenneT. De gevolgen van de woningbouw, de netcongestie, brengt onzekerheid met zich mee voor de bestaande woningbouwplannen. TenneT heeft aangegeven dat het met de huidige netsituatie geen garantie kan geven voor het aansluiten van kleinverbruikers.

De VOORZITTER: Gaat u een beetje afronden, mijnheer Spijker?

De heer SPIJKER: Ja. Deze circular houses kunnen heel geheel off grid worden opgeleverd. Mijn laatste zin. Dat is een mooie oplossing voor de netcongestieproblemen. Dit was het, dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Spijker. Dan nodig ik mevrouw Denie, PvdA uit.

Mevrouw DENIE: Dank u wel, voorzitter. De PvdA ziet in het stuk wel een goed begin, maar wat ons betreft, kan dit veel concreter. Laten we dan beginnen met die 30% sociale huur die dit college wil aanhouden. Wat ons betreft, zetten we die op 40%, net zoals in Amsterdam en Haarlem. Waarom zouden wij ook rond deze cijfers achterblijven?
In het stuk wordt meermaals benoemd dat het college gaat aansturen op een groter aandeel betaalbare woningen. Dat is iets dat wij natuurlijk heel graag willen, maar ook dit is nog niet zo heel concreet. Door in het definitieve stuk dan twee derde betaalbaar op te nemen, waar we ook voor pleiten in de motie, kun je dat meer concretiseren want alleen 'een groter aandeel betaalbare woningen' opnemen, laat te veel ruimte over om op het huidige tempo betaalbaar bij te blijven bouwen. Als we dat doen, zitten we mogelijk rond 2040 eens bij 50% betaalbare woningvoorraad.

De VOORZITTER: Mevrouw Denie, u krijgt een interruptie van mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Voorzitter, ik zou graag mevrouw Denie vragen of ze zich ervan bewust is dat er een wet aan zit te komen die heet Wet versterking regie volkshuisvesting en dat onze rijksoverheid daarin voorschrijft dat gemeenten die nog achterlopen op sociale huur, dat zijn wij, twee derde sociale huur moeten bouwen en twee derde betaalbaar. Bent u daarvan op de hoogte? Want dan kunt u uw verhaal misschien wat korter houden.

De VOORZITTER: Mevrouw Denie.

Mevrouw DENIE: Ja, dank u wel voorzitter. De PvdA is groot voorstander van koploper zijn en op de zaken vooruitlopen en leiderschap tonen, net zoals Forza! met acht versies van de Hot Dog-motie.
De betaalbaarheid van het wonen en de woningbouw wordt grotendeels door de woningmarkt bepaald, zo staat in het stuk. Voorzitter, dat stoort mij een beetje want het is een politieke keuze om de woningmarkt en daarmee de projectontwikkelaar de vrije hand te geven. Het college is in staat om betaalbaarheid te garanderen, maar dan moeten het wel actief de regie nemen en niet langer buigen voor de projectontwikkelaar.
Dan tot slot, er staat ook een zinnetje opgenomen met, tussen haakjes, met tijdelijke woonoplossingen voor onze inwoners vergroten we de kans op een woning en voorkomen wij zo dakloosheid. Wij zijn het er helemaal mee eens dat dit superbelangrijk is, ook bij tijdelijke oplossingen. Tempo is echt heel belangrijk nu. Maar met betrekking tot die dakloosheid wil ik toch het college graag meegeven, voorzitter, dat wie duur wonen zaait, dakloosheid zal oogsten. Dan wil ik toch nog toevoegen: volkshuisvesting is hot en onbetaalbaar wonen is not. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Denie. Mijnheer Staal, GroenLinks. U mag hier plaatsnemen.

De heer STAAL: Dank u wel voorzitter. De wooncrisis is nu en de nood is hoog. Dat heeft GroenLinks-PvdA al meerdere keren, zowel landelijk, als lokaal aangegeven. Onze inwoner, de hardwerkende

Haarlemmermeerder, valt er keihard buiten. Vanuit dit vertrekpunt hebben wij de conceptvisie van het college gelezen.
Als je het stuk de eerste keer leest, denk je 'tja, je kan er niet per se tegen zijn. Er zitten namelijk echt goede observaties in'. De druk op de woningmarkt is groot, er is weinig aanbod aan lager en middensegment, er zijn steeds meer kleinere huishoudens, er zijn maatregelen nodig voor starters en nog meer van dat soort observaties. Maar als je het dan nog een keer goed leest en door gaat kijken, blijven er toch veel vragen over. Dan kom ik nu tot een andere conclusie, namelijk dat de visie op dit moment nog onvoldoende is.
Ik zal u ook meenemen in waarom ik dat vind. Er zijn namelijk nog aardig wat open eindjes. Bijvoorbeeld als we kijken naar wat betaalbaar is. Er staat 'we willen betaalbaarder', maar wat is dan betaalbaar? Neem die betaalbaarheidsgrenzen op. Die hebben we ook. We hebben voor twee derde betaalbaar en dat is anderhalf keer modaal inkomen. Dat zijn niet alleen de sociale huurwoningen, dat zijn juist die middeninkomens die er nu buiten vallen.
We willen meer betaalbaar, staat er. Maar wat is dan meer? Is dat meer dan de 14% in 2024? Is dat meer dan de 50% die we nu in het woonbeleid hebben, of is dat meer dan in de huidige woningvoorraad nu betaalbaar is? Ik zou het waarderen als het college op dit punt specifiek in zou willen gaan.
Daarnaast zouden we graag zien wie de doelgroepen zijn. Benoem de doelgroepen en welke woonbehoeften daarbij passen.
Vervolgens willen we bouwen voor de regio, ook samen met de regio. Maar wat is dan onze regio? Is dat alleen Haarlemmermeer? Is dat Noord-Holland? Is dat Kennemerland? Wat bedoelen we met de regio?
Vervolgens staat er 'we willen toegroeien naar 30% sociale huur'. Oké, heel mooi, maar hoe willen we dat gaan doen? Gaan we van 21% naar 30% groeien met 30% de komende jaren? Of is er meer voor nodig?
Al met al zien we dat de belangrijke thema's wel genoemd worden, maar benoemen alleen is niet genoeg. We hebben oplossingen nodig. Durf te kiezen en laat zien wat je kiest. Termen als 'beter', 'met de regio', of 'toegroeien' zijn leeg, zolang je ze niet concreet maakt. Er zit dus nu nog te veel licht tussen. Daarom ook onze motie om in ieder geval die twee derde vast te leggen, waar we graag in de tweede termijn over spreken.
Dan tot slot, laten we ook niet de olifant in de kamer onbenoemd laten. Ik wacht even op de interruptie.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Staal. Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Ik wil aan mijnheer Staal vragen of hij het met mij eens is dat het een goed idee is… Ik hoor u elke keer het college noemen, 'het college dit', 'het college dat', maar bent u het met mij eens, mijnheer Staal, via de voorzitter, dat dit onze visie is en dat wij die zelf moeten maken? Als wij elke keer afwachten tot het college iets voor ons doet, is het misschien veel beter als we zelf die richting in handen nemen. Bent u daartoe bereid?

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Ja zeker ben ik daartoe bereid. Wij hebben al menig voorstel ingediend. Ik denk een motietje of tien ongeveer, over twee derde betaalbaar. We hebben een keer een amendement op het vorige woonbeleid toegepast. Wij willen zeker ook met inwoners – want daar wilt u naartoe met de vraag – om tafel om te praten over hoe we als raad onze visie kunnen verbeteren. Daar staan wij zeker voor open.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Ik wil het nog iets verduidelijken. Dat is dan ook makkelijk voor straks in de tweede termijn. Ik bedoel niet dat wij met moties en amendementen komen. Nee, ik bedoel dat wij de visie zelf schrijven met ondersteuning van de griffie, met onze eigen ambtenaren.

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Ja, dank u wel. Dat is, denk ik, iets voor de tweede termijn. Wat ik bedoelde is dat wij al hebben geprobeerd onze eigen visie te schrijven. Maar dat zouden we ook graag op een andere manier willen vormgeven, met u en met de met de raad, want het is inderdaad ons stuk.
Dan ga ik door met de olifant in de kamer die niet onbenoemd mag worden gelaten. We zien een woonwethouder die wel wil. Die wil wel betaalbaarder bouwen. We zien drie van de vier coalitiepartijen die ook wel willen voor twee derde betaalbaar, maar het is de VVD die op dit moment de coalitie gijzelt voor een afspraak uit het coalitieakkoord die al drie jaar achterhaald is en daarmee ook de woningzoekende gijzelt. Maar de wooncrisis is drie jaar verder. We moeten door. De kansen op de woningmarkt voor starters krimpen. Er ligt € 7,5 miljard aan rijksgeld op te halen als wij onze woonvisie aanpassen. We moeten nu keuzes maken want de woningbouw duurt lang en we zijn al te laat. Dus betaalbaar bouwen moet nu. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Staal, mevrouw Woolthuis van HAP.

Mevrouw WOOLTHUIS: Dank u wel voorzitter. Er zijn veel vragen bij woningzoekenden, zeker als het gaat om 'waarom kan ik nou geen passende woning vinden?' Maar het antwoord is vaak veel ingewikkelder dan de vraag zelf. Dit probleem is niet van vandaag of gisteren. Het is het effect van keuzes die over de duur van jaren zijn gemaakt. Als gemeente bouwen we niet zelf. We hebben amper eigen grond. Grondeigenaren zijn geen filantropische instellingen. Een dak boven je hoofd is een basisbehoefte en een grondrecht. Maar de woningmarkt draait om geld. Daar kan een woningzoekende niets mee, want ook daar kun je niet in wonen. Dus we moeten leren en vooruitkijken met een gezonde dosis realisme. Onze visie op de toekomst: we bouwen geen woningen, maar een samenleving. Dit staat ook mooi beschreven in het eerste document dat wij kregen op de visie; een prettige, groene omgeving om te wonen, werken, recreëren, een goed bereikbare gemeente, ook met het openbaar vervoer. En een goede sociale basis in alle dorpen en kernen. Over dat onderwerp gaan we later nog eens een keer in gesprek.
Volgens HAP moet er een aantal aspecten worden geborgd in deze visie. Allereerst de druk op betaalbaarheid. Het zal u niet vreemd in de oren klinken, maar als u het HAP vraagt, moeten we echt een grote inhaalslag maken. We hebben meer dan genoeg grote, grondgebonden woningen in het midden-, hoge en dure segment. Maar we hebben ook duidelijke afspraken en de inspanningsverplichting in de MRA Woondeal is ondertekend. De wethouder heeft ook toegezegd dat ze daar echt op inzet.
Maar zodra twee derde betaalbaar bouwen de norm wordt, moeten we daarop kunnen schakelen. Dus laten we zorgen dat we daar wel op voorsorteren en dat in de juiste documenten vast vastleggen, zodat we daarmee door kunnen en niet straks weer allerlei documenten moeten aanpassen. Ik hoor graag van het college of het dit kan toezeggen.
Zoals ik eerder al zei, onze grond is schaars en er zit een grens aan wat wij kunnen binnen Haarlemmermeer als we Haarlemmermeer ook leefbaar willen houden. Betaalbaar bouwen moet hand in hand gaan met betaalbaar houden. Anders hebben we over een aantal jaar hetzelfde probleem als

we vandaag hebben nog steeds. Dat moet voor langere tijd gebeuren. Wij zien graag dat dit sterker terugkomt in de uitwerking van de visie.
Afrondend voorzitter, we moeten kijken naar wat we kunnen doen binnen de grenzen van een leefbaar Haarlemmermeer. Ik zeg niets nieuws, maar ik vraag wel het volgende echt mee te nemen. Kijk naar andere manieren als het gaat om het creëren van woningen, zeker in kleinere kernen. Een laagje erop bij sociale woningen, een blokje erbij, en bouw gevarieerd. Zet echt in op dat ombouwen van kantoorpanden want daar kunnen we snelheid behalen en kijk waar we werken en wonen kunnen combineren. Wij zien mogelijkheden in Graan voor Visch hiervoor. Kijk naar de kansrijkste oplossingen om de doorstroom juist in die kleine kernen op gang te helpen want dat zit op slot en dat moeten wij echt verbeteren.
Voorzitter, laten wij in de aankomende visie en het programma Volkshuisvesting, waar verdere uitwerking in terug zal komen, inzetten op een toekomstbestendig woonklimaat in Haarlemmermeer. Tot zover.

De VOORZITTER: Dank u wel, mevrouw Woolthuis. Er was wat verwarring, excuus daarvoor. Ik zal even het lijstje opnoemen van de volgorde die ik heb opgeschreven. Dat is nu eerst mevrouw Roos van FVD, daarna Lid Koolmoes, daarna mevrouw Van 't Hull, daarna mijnheer Beusenberg, dan mijnheer Soellaart en dan mijnheer Van der Peet en meer had ik niet op mijn lijstje. Dan afsluitend mijnheer De Ruiter van BVNL. U staat al klaar, gaat uw gang.

Mevrouw ROOS: Voorzitter, D66 stelt terecht vragen. Is de input van dertien raadsleden representatief? Kennen we de Wet versterking regie volkshuisvesting goed genoeg? Ik snap die zorgen, maar ik wil vandaag iets anders centraal stellen. Zijn deze enorme ambities wel uitvoerbaar? Het verslag van de dialoogsessie schetst de realiteit: krapte op de woningmarkt, lange wachtlijsten voor sociale huur en het tekort aan betaalbare woningen. Maar de Omgevingsvisie komt met een ideaalbeeld: 30% sociale huur, betaalbare woningen voor iedereen, diverse woonvormen voor starters, ouderen en aandachtsgroepen, plus een toekomstbestendige leefomgeving. Prachtig, maar laten we eerlijk zijn, de markt bepaalt grotendeels wat er gebouwd wordt, niet wij. Zeker omdat de gemeente weinig grondposities heeft en afhankelijk is van ontwikkelaars en corporaties.
Hoe realistisch is het dan om dit allemaal te sturen? Ik twijfel eraan. FVD pleit voor realisme boven detailzucht. Moeten we echt alles vastleggen in een visie voor elke kern, elke doelgroep, elk scenario? Dan nog die Wet versterking regie volkshuisvesting. Het college moet een programma maken met voorrang voor aandachtsgroepen, zoals statushouders, via een urgentieregeling. Maar dan komt minister Keijzer met 'schrap die voorrang', terwijl de taakstelling om ze te huisvesten gewoon blijft staan. Wat een chaos. Dit soort onduidelijkheid maakt die enorme ambities nog onhaalbaarder.
Dan de dialoogsessie nog. Een vereveningsfonds om kleine projecten betaalbaar te maken is interessant, maar ik zeg: waarom niet gewoon regeldruk verlagen? Sturen waar nodig, vrijlaten waar het kan, zeker in de Haarlemmermeer, een autogemeente met 31 dorpskernen, vaak slecht aangesloten op het OV. Mensen hebben hun auto nodig. Versoepeling van parkeernormen hier is dus geen optie. Die moeten we behouden.

De VOORZITTER: Gaat u afronden, mevrouw Roos?

Mevrouw ROOS: Ja. Mijn oproep: houd de visie breed en flexibel. Kaders, geen keurslijf. Aan de raad: hoe voorkomen we dat we vastlopen in details? En vooral: hoe krijgen we dit voor elkaar met weinig sturing? Het voorstel van Forza! wil ik omarmen. Laten we zelf aan het roer gaan staan. Dank u voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Roos, dan gaan we naar mevrouw Koolmoes.

Mevrouw KOOLMOES: Dank u wel voorzitter en dank D66, want met deze sessie kan het college dit meteen koppelen aan het ontwerpen, met ons samen, van de woonvisie. De Wet versterking regie volkshuisvesting komt nog naar ons toe vanuit het rijk.
Gelukkig hebben mijn kundige collega's, en dan bedoel ik jullie, waarschijnlijk alle andere belangrijke punten al meegenomen want toen ik destijds als raadslid begon in 2019, was al duidelijk dat de vereenzaming onder onze oudere inwoners heel hoog lag. Een van de manieren om eenzaamheid tegen te gaan, is in mijn ogen het meer laten samenwonen van de oudere inwoners. Knarrenhofjes, zo u wilt, dat is de duidelijke vraag van onze inwoners. Men wil samenwonen in complexen waar men elkaar kan opzoeken, een oogje in het zeil kan houden en gezamenlijk een ruimte heeft voor ontspanning. Lid Koolmoes is ervan overtuigd dat het bouwen van dit soort woningen ook zorgt voor doorstroming, waarbij de grotere woningen achtergelaten worden. Een win-winsituatie.
Maar mijn zorgen op dit vlak liggen niet in Hoofddorp of Nieuw-Vennep, maar juist in de kleinere kernen. Oud worden in de eigen leefomgeving is niet zo natuurlijk hier. Terwijl juist in de eigen leefomgeving de sociale ondersteuning vaak aanwezig is. Zo staat het ook in ons coalitieakkoord en het college zou er veel meer op in moeten zetten juist in de kleinere kernen woonvormen neer te zetten voor onze senioren. Nu al is 20% boven de 65 jaar. Binnen tien jaar is dat 25%. Op 200.000 inwoners dan, betekent dat dat 55.000 mensen boven de 65 zijn. Ga daar maar eens over nadenken.
Voorzitter, als men klaar is met het nieuwe volkshuisvestingsbeleid zal men dit ook meenemen in de verbeterde versie van de omgevingsvisie. Ik wil wel benadrukken dat in deze visie al staat 'we streven naar een inrichting waar inwoners zich medeverantwoordelijk voor voelen – eigenaarschap – die uitnodigt om initiatieven te nemen – het ondernemerschap – en die mogelijkheden geeft tot aanpassingen – flexibiliteit. Voor Lid Koolmoes is het belangrijk dat dit niet alleen in de omgevingsvisie staat, maar ook in de woonvisie komt want…

De VOORZITTER: Mevrouw Koolmoes, gaat u een beetje afronden?

Mevrouw KOOLMOES: Vooruit. Want met eigenaarschap, ondernemerschap en flexibiliteit creëer je ook een schone en fijne leefomgeving. Tot zover, dank u wel voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Koolmoes. De VVD is aan de beurt, mevrouw Van 't Hull.

Mevrouw VAN 'T HULL: Dank u wel voor het woord en dank aan D66 die het mogelijk maakt om even tussendoor, voor de visie al helemaal klaar is, onze kaders en visie mee te geven op dit onderwerp. Er zijn nieuwe ontwikkelingen en nieuwe inzichten.
We willen allemaal meer woningen. Het wordt steeds duidelijker wat al onze wensen en eisen betekenen voor de snelheid en kwaliteit van bouwen. De eerste uitkomsten op 2 april jl. van de landelijke Commissie STOER laat zien wat er beter kan om meer, sneller en betaalbaarder te bouwen. Minder regels, meer bouwen, kort samengevat.
Maar voordat het rijk meer gaat sturen, moeten wij ons afvragen: wat voor gemeente willen we zijn? Hoe dragen we bij aan het verlichten van de woningnood zonder onze eigen identiteit te verliezen? Betonnen gestapelde flats die alleen maar bereikbaar zijn te voet of met de fiets leveren misschien betaalbare woningen op, maar is dat wat we willen?
Haarlemmermeer is fijn wonen. Waarom? Omdat alles dichtbij is; je woont niet in de stad, maar je bent er zo. Groen, voorzieningen, bereikbaarheid binnen en buiten de gemeente. Je staat weinig in de file.

Je kunt parkeren dichtbij huis. Dat willen we behouden. Met dat realisme kijkt de VVD naar de ontwerpvisie die nu voorligt. Deze wordt ter inzage gelegd. De ontwerpvisie die nu voorligt, vertelt op zich niets nieuws. Eén ding is wel duidelijk: we willen woningen, veel woningen voor onze inwoners. De vraag is alleen: wat werkt het beste om dit te realiseren? Zo heeft het middel 'de eis twee derde betaalbaar', het effect dat er minder snel gebouwd kan worden vanwege de hoge druk op kosten voor ontwikkelaars. De eis 'duurzaam', verhoogt de prijs. Bereikbaar houden van bestaande en nieuwe woningen is niet alleen praktisch, maar heeft ook effect op de snelheid en de kosten. Welke keuze maken we dan als raad? Aan welke knoppen…

De VOORZITTER: Mevrouw Van 't Hull, u krijgt een interruptie van mijnheer Staal. Maar mijnheer Staal, uw tijd is om. Uw tijd is ook om, mijnheer Vermeulen, dat was al een poosje geleden zo. Maar u mag één vraag stellen want dat heb ik mijnheer Vermeulen ook laten doen. Daarna gaan we verder.

De heer STAAL: Dat is sympathiek. Dan zal ik hem heel kort houden. Ik vraag me af waar mevrouw Van 't Hull vandaan haalt dat de eis 'twee derde betaalbaar' minder snel bouwen betekent want volgens mij is dat een financieringskwestie aan de voorkant. Als je dat goed afhecht, kun je gewoon bouwen.

De VOORZITTER: Dank u wel. Mevrouw Van 't Hull.

Mevrouw VAN 'T HULL: Dank u wel. Ik denk dat we daarover in de tweede termijn nog wel te spreken komen, maar u kunt zich voorstellen dat tweede derde betaalbaar een hoop meer onderhandelingen betekent en dus de procedure vooraf een hoop extra tijd kost.
Maar welke keuze maken we als raad? Aan welke knoppen gaan we draaien om de woningen betaalbaar te krijgen? Als VVD zien we dat er, zodra het over betaalbaarheid gaat, steeds als eerste aan de parkeerknop wordt gedraaid. Dat is een reflex, maar we vragen ons af: is dat nog steeds de beste of de enige keuze? We willen het college en deze raad uitdagen om ook eens aan andere knoppen te draaien. Denk aan duurzaamheidsambities, het aandeel betaalbaar, of hoe we gebiedsgericht plannen beoordelen, aan geluidseisen. Welke keuzes maken we nu standaard en welke zouden we juist per project opnieuw moeten afwegen? We moeten niet alleen bouwen, maar slim bouwen, betaalbaar, bereikbaar en passend bij onze gemeente. Dat vraagt om meer dan alleen sleutelen aan parkeren. Het gaat hier om de laatste beetjes ruimte die we hebben. Daar moeten we zorgvuldig mee omgaan.
We hebben een motie voorbereid voor in de tweede termijn. Die willen we dan graag bespreken. Bouwen met Haarlemmermeerse kwaliteit voorop. Het is een oproep om bij het zoeken naar mogelijkheden om woningen betaalbaar te maken, breder te kijken dan naar aanpassing op het gebied van parkeren. We zijn uiteraard benieuwd wat het college hiervan vindt.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Van 't Hull. Mijnheer Beusenberg, SRH.

De heer BEUSENBERG: Dank u wel voorzitter. Wonen is een grondrecht. Maar dat recht wordt in Haarlemmermeer steeds minder vanzelfsprekend. De feiten liegen niet. Het aandeel betaalbare koopwoningen is in vier jaar tijd gekelderd van 31%, naar slechts 5%. Starters, jonge gezinnen en ouderen die willen doorstromen hebben simpelweg geen kans meer. SRH zegt 'genoeg is genoeg'. We laten onze inwoners niet aan hun lot over.
Daarom moeten we als gemeente niet alleen eisen stellen, maar ook zelf woningen gaan bouwen. Zodat we zelf grip houden op de prijs, kwaliteit en beschikbaarheid, niet langer overgeleverd aan de grillen van de marktpartijen en ontwikkelaars die vooral mikken op winst. Als er partijen zijn die niet willen onderzoeken of Haarlemmermeer kan fungeren als actieve bouwer, voorzitter, dan mogen die partijen

nooit, maar dan ook nooit meer zeggen dat zij er alles aan doen om betaalbare woningen te realiseren. Dan heeft u er niet alles aan gedaan.
De bouwproductie moet omhoog en sneller, geen vertraging tot 2027, geen excuses meer, maar regie, daadkracht en vooral doen. Wat ons betreft, maken we betaalbare woningbouw tot een gemeentelijke kernopgave.
Voorzitter, SRH wil dat elk bouwplan voldoet aan één simpele toets: komt dit ten goede aan onze inwoners? Als het antwoord 'nee' is, hoort het niet thuis in onze gemeente. Zo bouwen we aan een Haarlemmermeer dat weer van ons is. Betaalbaar, leefbaar en sociaal rechtvaardig. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u mijnheer Beusenberg. Ik geef het woord aan mijnheer Soellaart, ChristenUnie-SGP.

De heer SOELLAART: Dank u voorzitter. Mevrouw Smand heeft ons al veel aangereikt. Heel mooi en fijn. Ook de ontwerpvisie staat vol heel goede zaken. Daar zijn we blij mee als ChristenUnie-SGP.
Het idee van Forza! zien wij ook wel zitten. Hoewel je wel een beetje moet uitkijken dat je je op een gegeven moment niet heel veel werk op de hals haalt, dus misschien kunnen we de kwaliteiten die er zijn combineren.
We hebben in de laatste sessie die wij hadden, enkele weken geleden, gehoord dat er ook een plan is om kleine bouwprojecten mee te laten betalen als er geen sociale woningbouw plaats kan vinden. Wij zaten er zelf aan te denken om bij kleine bouwprojecten, en dan praten we over bouwprojecten van minder dan dertig woningen, de kavel niet te groot te laten maken. Als we zorgen dat de kavel bijvoorbeeld niet groter is dan 1,5 hectare, komen er vanzelf geen reuzenvilla's op te staan. Op die manier kunnen we de beperkte, beschikbare grond die we hebben tot zijn recht laten komen voor de mensen die een wat minder grote beurs hebben. Misschien dat dat niet meteen betaalbaar is, maar past het wel mooi bij ons als gemeente.
Verder valt ons op als ChristenUnie-SGP dat in alle stukken die wij ontvangen over wonen en volkshuisvesting eigenlijk nergens over de rol van de kerk wordt gesproken. Er is geen enkele plek waar wij kunnen zien dat de rol van de kerk als maatschappelijke of sociale functie serieus wordt genomen. Dat is een mogelijkheid voor in wijken. We zouden graag willen weten van de portefeuillehouder of er in Nieuw-Vennep, Cruquius, Lisserbroek ruimte komt waar een kerk zich zou kunnen vestigen. Tot zover, voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Soellaart. We gaan naar mijnheer Van der Peet, CDA.

De heer VAN DER PEET: Dank u wel voorzitter. Wat is het toch goed dat we het in Nederland weer over volkshuisvesting durven te hebben. Een noodzakelijk antwoord om de negatieve effecten van de doorgeslagen marktwerking op de woningmarkt tegen te gaan. Het CDA is groot voorstander van meer regie bij de overheid op dit onderwerp. Het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting geeft de gemeente hier ook de instrumenten voor. Dankzij het sessieverzoek van D66 krijgen we vandaag al de kans om te reageren hierop.
Wat het CDA betreft, een goede tussenstap. Een tussenstap die vertrouwen geeft voorzitter, want er ligt gewoon een goed stuk. Het college heeft goed omschreven wat we in Haarlemmermeer in de komende jaren willen bereiken en we zien daarin ook een verschuiving naar meer woningen in het goedkope segment en meer focus op de lokale behoefte. Beide zijn heel belangrijk. Dat zegt iedereen hier volgens mij. We hebben jarenlang te weinig betaalbaar gebouwd en te veel voor de behoefte van de regio.

Hoewel die inhaalslag door het college al is ingezet, moet er wel meer worden gedaan. We hebben nog altijd een groot tekort aan sociale huurwoningen, betaalbare woningen voor starters, jongeren en ouderen. We moeten eigenlijk meer inzetten op demografisch bouwen. Wat het CDA betreft, moet het percentage betaalbaar ook omhoog. Deze ambitie lezen we gelukkig ook terug in de ontwerpvisie. We sturen op een groter aandeel betaalbare woningen, staat er. Er staat ook 'we zetten instrumenten in om deze woningen betaalbaar te houden'. Ook ontzettend belangrijk.
We hebben via moties al een aantal niet onomstreden instrumenten durven inzetten, zoals de opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht en het toestaan van woningsplitsing. Het CDA is groot voorstander van het verder optimaliseren van de bestaande woningvoorraad; een laagje erop, woningdelen, spitsen en ombouwen van leegstaande kantoren zijn maatregelen die op relatief korte termijn kunnen worden ingezet. Natuurlijk niet zonder duidelijke spelregels, maar er moet ruimte zijn voor maatwerk. We moeten in elk geval niet doorslaan en onredelijke eisen stellen, zoals we nu wel eens te horen krijgen. Net als de VVD zijn we er ook geen voorstander van telkens alleen die parkeerkaart op het dashboard te leggen om betaalbaar te bouwen.
Voorzitter, het CDA wil het belang van gemeenschapsvorming nog nadrukkelijker terugzien in de visie. Het belang van collectieve voorzieningen mag meer aandacht krijgen. Die zijn, wat ons betreft, onmisbaar voor goede volkshuisvesting.
Tot slot voorzitter. We lazen in het stuk dat de raadsleden niet aangegeven hebben welke eisen mogen komen te vervallen. Er wordt gesteld dat die uitspraak niet gedaan is. Wij zeggen in ieder geval: groot nadeel van meer betaalbaar bouwen is dat er lagere grondopbrengst tegenover zou staan. Volkshuisvesting zou niet moeten draaien om winstoogmerk. Dat is ons antwoord.
En richting de heer Staal, voorzitter, als u mij toestaat. Die concrete percentages komen en die staan elke vier jaar in een coalitieprogramma, dus u moet nog even geduld hebben. Dat is niet gegijzeld worden door de collega-partijen, maar dat is gewoon afspraken nakomen.
Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Van der Peet. Als laatste wil ik mijnheer De Ruiter van BVNL uitnodigen. Voor de notulen merk ik op dat alleen GEZOND Haarlemmermeer niet aanwezig is.

De heer DE RUITER: Dank u voorzitter. De woonvisie; wat is betaalbaar? Dat is wat BVNL betreft de kernvraag. Maar ook: welke eisen willen de raadsleden laten vallen om woningen betaalbaarder te maken? Voor BVNL is dat een actuele, maar onderbelichte kwestie. Onbetaalbare, onrendabele en deels onhaalbare duurzaamheidsaanpassingen zijn voor ons overbodig. We willen niet zoals bij Pionier-Bols, de kosten zoals van een warmtepomp of parkeervoorzieningen uit de woningprijs halen om ze daarna apart alsnog door te belasten. Dit sluit denk ik aan bij de motie van de VVD.
Voorzitter, ik moet het kort houden, want ik heb maar twee minuten. Dus ik heb nog twee puntjes. Ten eerste. Ik lees alom over levensloopbestendige woningen. We hebben vanmiddag gesproken over parkeerproblematiek in Nieuw-Vennep. Wat BVNL betreft, veranderen de parkeerbehoeften met de levensloop. In mijn eigen buurt in Hoofddorp, waar ik al meer dan twintig jaar woon, zie ik het volgende: kinderen die vroeger de speeltuintjes gebruikten, hebben nu rijbewijzen en vaak ook auto's. Aangezien ze geen woning hebben, wonen ze bij papa en mama thuis. Dus dat doet een groter beroep op de parkeervoorzieningen in de wijk. Gezinnen met destijds één klein autootje, hebben nu twee of meer voertuigen, vaak van die dikke, elektrische bakken waar mijnheer Boerman altijd zo dol op is. Buurtbewoners op leeftijd vragen, als ze ouder worden, ook steeds vaker om bijvoorbeeld mindervalidenparkeerplaatsen dicht bij hun woning. Mijn vraag is daarom: hoe levensloopbestendig zijn de woningen als de voorzieningen in de wijk niet meeveranderen met de demografische ontwikkeling?

Dan nog kort over het voorstel van Forza! Wij zijn een lekenbestuur dat dit ook nog eens parttime moet invullen. We moeten niet op de stoel gaan zitten van stadsontwikkelaars of woningbouwontwikkelaars. We moeten de ambtelijke specialisten van het college dat voorwerk laten doen en daar moeten we ze richtingen voor meegeven. We moeten niet zelf zo'n stuk gaan schrijven.
Tot zover voorzitter, dank.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer De Ruiter. Dit is natuurlijk een sessiedebat dat vooral voor uw collega's onderling is bedoeld, maar ik heb wel een paar vragen aan het college gehoord dus ik wil mevrouw Steffens vooral even uitnodigen om antwoord te geven op de vragen die zij zelf waarschijnlijk ook heeft gehoord. Ik heb er onder andere van GroenLinks een paar opgeschreven. Ik geef u het woord.

Wethouder STEFFENS: Dank u voorzitter, ik ga mijn best doen. Even kort over waarom we nu een volkshuisvestingsprogramma hebben, eerst een visie en dan een volkshuisvestingsprogramma, en niet woonbeleid, want daar heb ik ook sommige partijen over gehoord. Door de invoering van de Omgevingswet is er een nieuw wettelijk kader dat voorschrijft hoe we het ruimtelijk beleid moeten uitwerken en moeten vaststellen. Dat betekent dat de oude woonvisie, zoals we die hadden, als zelfstandig woonbeleid verdwijnt. De visie die wij nu in concept aan u hebben doen toekomen, gaat nog de inspraak in en wordt een nieuw hoofdstuk in de Omgevingswet. Dat is ook de reden van deze omschrijving en de reden dat we bijvoorbeeld niet opschrijven 'zoveel procent moet betaalbaar zijn, zoveel procent moeten zorgwoningen zijn'. Dat komt allemaal in het volkshuisvestingsprogramma. We krijgen heel graag van u mee, op basis van de visie zoals die er nu ligt en natuurlijk ook alle input die we nog krijgen van iedereen die daarop gaat reageren, maar ook uit uw debat vanavond, wat die grote lijn zou moeten zijn tot aan 2040. Wat vindt u belangrijk? Wat is het doel dat we willen bereiken? Dat is meer in omschrijvende zin dan straks concreet wordt in het volkshuisvestingsprogramma. Daarom is het heel belangrijk dat we ook van u horen wat u er echt in wilt hebben.
Voorzitter, ik ga even naar de vragen, anders ga ik te veel tijd in beslag nemen. Even kijken. Ik heb een aantal opmerkingen gehoord van mevrouw Smand, maar die gaan volgens mij vooral over het gesprek dat u met de collega's wilt voeren, over de actieve bestrijding van leegstand en het eventueel verlagen van grondprijzen. Ik ben heel benieuwd wat er uit het gesprek met uw collega's daarover komt.
U heeft ook iets gezegd, en mijnheer Vermeulen heeft daar ook iets over gezegd, over 'de visie is van ons en we zouden hem dan ook zelf moeten schrijven'. Ik wil u het volgende meegeven. Als u daar met elkaar toe besluit, dan is dat uw keuze. Daar kan ik weinig tegen inbrengen dan datgene wat mijnheer De Ruiter als laatste zei, de specialisten zitten hier, die hebben het werk gedaan. Laat ons dat doen en zorg dat wij daar later bij u nog ter consultatie op terugkomen. Ik maak even mijn zin af, mevrouw Smand, dan kijk ik naar u. We zouden in februari 2025 – sorry, ik denk dat het 2026 moet zijn – de visie moeten hebben en het volkshuisvestingsprogramma want u heeft het woonbeleid een jaar verlengd. Dat is dan niet meer geldend en naar ik hoop is dan eindelijk de wet er die ons zegt wat we wel en niet kunnen doen. Dat was nog even over dit stuk, voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel. Dan geef ik even het woord aan mevrouw Smand want die wil, denk ik, een verduidelijkende vraag stellen.

Mevrouw SMAND: Helemaal correct voorzitter. Een vraag aan de wethouder is: kunt u ons meenemen waar het gaat om het volkshuisvestingsprogramma dat voortborduurt op de visie? Ik ben het met u eens. Een visie is algemeen en stelt kaders. Van dat volkshuisvestingsprogramma wordt het college eigenaar. In hoeverre komt dat langs de raad? In hoeverre kunnen we daar nog input op leveren? Hoe ziet dat proces eruit?

Wethouder STEFFENS: Ja voorzitter, ik ben blij met die vraag want het is belangrijk dat dat ook voor u helder is. Het proces is nu zo ingericht dat deze conceptvisie is gemaakt, die is voor inspraak vrijgegeven, ik meen voor zeven weken. U heeft hem ook vast meegekregen, zodat u er vandaag op kunt reflecteren. Dan komt die inbreng van buiten en uw inbreng weer bij ons terug. Wij verwerken dat in de visie die we definitief als college vaststellen en vervolgens aan u voorleggen ter vaststelling. Daarna verwerken we al die nu nog wat meer hoog-over situaties naar concrete uitvoeringszaken die in dat volkshuisvestingsprogramma terugkomen. Dat wordt door het college vastgesteld. Dat staat ook gewoon zo in de wet. Dat moet. Wij gaan het natuurlijk met u bespreken. Het wordt alleen niet ter vaststelling aan de raad voorgelegd omdat dat niet is hoe wij het nu moeten doen. Dat even in antwoord op deze vraag.
Voorzitter, zal ik proberen nog wat vragen te beantwoorden?

De VOORZITTER: Gaat uw gang.

Wethouder STEFFENS: Ik hoop eigenlijk dat mijnheer Staal uit mijn reactie heeft opgemaakt dat al zijn 'hoe-vragen' een plek krijgen in het volkshuisvestingsprogramma. Dat is ook de reden dat ze er nu niet in staan. Dat gaat onder meer over wat we net ook zeiden, bijvoorbeeld over het nu al in de visie twee derde betaalbaarheid opschrijven. Dat heeft een aantal redenen want in dat nieuwe wetsvoorstel staat dat het in het volkshuisvestingsprogramma moet worden opgenomen. Dus dat betekent dat dat de plek is waar het thuishoort. Maar tegelijkertijd hebben het rijk en de Tweede Kamer dat hele debat nog niet gevoerd. Dus wij weten ook niet wat daar uiteindelijk wordt vastgesteld. We gaan niet wachten tot ze dat allemaal wel gedaan hebben. Ik heb u net het proces beschreven. Dus u mag van ons verwachten dat u, ik heb de datum even niet scherp, maar volgens mij eind van dit jaar of begin volgend jaar het programma ook heeft. Dat betekent dat daar dan al de percentages in komen te staan die ik uit het debat dat u hier met elkaar heeft, ophaal en natuurlijk wat we van buiten ophalen. Dus zeker omdat het rijk nog steeds niet duidelijk is, willen we eigenlijk de visie zo formuleren dat we, hoe moet je dat zeggen, de stippen op de horizon plaatsen met elkaar, maar dat we, als er wijzigingen moeten komen, we die zo kunnen formuleren dat ze passen binnen de visie en dat we die in het volkshuisvestingsprogramma kunnen opnemen. Dan heb je veel meer ruimte, dan ben je veel flexibeler en dan zit je niet straks vast aan het feit dat je je visie elke twee jaar moet veranderen want dit zijn echt stippen op de horizon. Ik zeg bewust niet 'één stip', er zijn voldoende belangrijke zaken te noemen. Zo ook, bijvoorbeeld, betaalbaarheid en een percentage zorgwoningen, dat ook heel belangrijk is en waar ik ook van u eerder al, niet alleen vandaag, dingen over heb gehoord. Dus voorzitter, ik dacht even 'mijnheer Staal wil vast reageren', maar ik hoop dat u begrijpt dat dit in het programma allemaal terugkomt.

De VOORZITTER: Mijnheer Staal. Een korte vraag want we hebben ook nog moties te bespreken.

De heer STAAL: Ja, ik houd hem kort. Ik begrijp het antwoord van de wethouder, maar ik vroeg me wel het volgende af: stel dat die wet niet doorgaat, op de een of andere manier, landelijk, dan staat wel in onze visie 'meer betaalbaar bouwen'. Dus is het ook niet iets dat wij gewoon zelf moeten bedenken met elkaar?

Wethouder STEFFENS: Ik hoopte eigenlijk dat u er heel blij van zou worden dat dat er dan al in stond want daarop, het feit dat we dat vinden – dat zei mijnheer Van der Peet ook heel concreet, volgens mij – hoeven we niet te wachten. Dat is wat wij hier belangrijk vinden, vooral omdat we achterlopen. Maar

dat betekent niet dat we niet toch iets meer duiding nodig hebben van wat over die wet in Den Haag gezegd zal worden want dat zal wel van belang zijn voor wat wij in ieder geval moeten doen.

De VOORZITTER: Dank u wel, als er verder geen vragen aan het college zijn, dan stel ik voor dat we eerst de motie waar vanavond ook over gestemd wordt gaan bespreken in de tweede termijn en daarna de motie van GroenLinks. Dan heb ik nog een punt opgeschreven van Forza! over regie nemen. Mevrouw Woolthuis wil ook nog iets toevoegen, zie ik.

Mevrouw WOOLTHUIS: Ja, ik vroeg me af of het college alle vragen al heeft beantwoord. Ik dacht dat we nog op heel wat vragen zaten te wachten.

De VOORZITTER: Ja, daarom vroeg ik net 'zijn de vragen beantwoord?' want er was ook een algemeen verhaal waarvan ik dacht 'wellicht zit het erin'.

Wethouder STEFFENS: Er zat veel in, voorzitter. Dat zegt u terecht. Maar mevrouw Woolthuis heeft mij ook gevraagd of wij betaalbaar bouwen en betaalbaar houden nog concreter, sterker willen opnemen in de visie. Als u daar een suggestie voor heeft, dan hoor ik het graag. Maar ik zal kijken of het signaal dat ik ook breder heb gehoord, dat dat een heel belangrijk thema is, scherper geformuleerd kan worden in de visie zoals die er ligt.
Een aantal van u heeft ook gezegd: wees creatief, ga kantoorpanden actiever ombouwen. Zorg dat je gebruikmaakt van al die mogelijkheden die we al hebben. Ze zijn ook genoemd. Het splitsen van woningen, een blokje extra, een laagje erop. Dat soort zaken zullen we ook echt in de concrete uitvoering van het volkshuisvestingsprogramma een plek moeten geven.

De VOORZITTER: Dank u, als het dan nu allemaal wel beantwoord is, geef ik mevrouw Van 't Hull het woord om haar motie nog even kort in te leiden en daarna het debat daarover te voeren.

Mevrouw VAN 'T HULL: Dat inleiden gaan we zeker even doen. De VVD is van mening dat de laatste paar jaren te vaak in een reflex gegrepen is naar de parkeerknop om projecten rond te krijgen. De motie die voorligt, roept het college op om bij het zoeken naar manieren om woningen betaalbaar te maken breder te kijken dan alleen naar aanpassingen op het gebied van parkeren. Ik heb in de eerste termijn al veel creatieve ideeën gehoord van andere partijen. Zoals 'kijk naar de kavelgrootte', van ChristenUnie-SGP en andere typen woningen of manieren van bouwen van HAP en CDA en eigenlijk ook EEN Haarlemmermeer. Dan hebben we natuurlijk nog de geluidseisen, natuurinclusief bouwen, bereikbaarheid. Naar welke eisen zijn mijn collega's bereid te kijken?

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen, u was het eerst.

De heer VERMEULEN: We zijn natuurlijk bereid om naar alles te kijken wat een woning betaalbaar maakt. Ik snap wel heel goed dat er gekeken wordt naar parkeren, want een parkeerplaats op straat kost € 25.000,00, een parkeerplaats ergens binnen kost € 40.000,00 en dat is onderdeel van de woning. Als je er twee toevoegt, is het € 80.000,00 voor binnen en € 50.000,00 buiten. Als je betaalbaar wilt bouwen, kun je ook iemand de optie geven om ervoor te kiezen geen auto te hebben, maar wel een voordeliger huis. Dus dat is de keuze aan de klant. Maar ik ben het helemaal met u eens. Alles wat een woning goedkoper maakt, moet door het college worden bekeken.

De VOORZITTER: Mevrouw Van 't Hull, wilt u even reageren?

Mevrouw VAN 'T HULL: Ik realiseer me dat mijn vraag iets te beperkt is geweest. Zoals ik natuurlijk in mijn eerste inbreng aangaf, is de vraag ook 'hoe houden we de Haarlemmermeerse kwaliteit ?' Dus hoe behouden we die kwaliteit zonder meteen naar die parkeerknop te schieten?

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Ja, dat maakt er meteen een heel ander verhaal van. Dan moet u ook uw motie herschrijven, want dat staat er ook niet in. U vraagt het college om te kijken naar meer dan alleen het parkeren, maar laten wij vooral niet op de stoel van de woningkoper gaan zitten. Laten we al die opties openhouden om de woning betaalbaar te maken want de gemiddelde huizenprijs is nu al € 635.000,00 in onze gemeente. Er moet ook gebouwd kunnen worden voor € 400.000,00 of minder. Als we er elke keer heel veel parkeerplaatsen aan toevoegen, gaat ons dat gewoon niet lukken.

De VOORZITTER: Mevrouw Smand.

Mevrouw SMAND: Parkeren is inderdaad een knop waaraan gedraaid kan worden, maar daar hebben we als raad, denk ik, wel een limiet op gezet want iedere keer als we afwijken, komt het college keurig bij ons langs om die afwijkingen met ons te bespreken. Dan kunnen wij zeggen wat we daarvan vinden. Ik denk dat het uitgangspunt dat we naar alle knoppen kijken, een goed uitgangspunt is. Dat we ook op al die knoppen normen hanteren en die hoog blijven houden om uiteindelijk toch een goede leefomgeving voor iedereen te creëren, is wat ons betreft heel belangrijk. Dus als je een keer aan de knop parkeren draait, of aan de knop groen, of noem maar op en vul maar in, is dat prima als je ergens anders kunt compenseren en het maar niet drastisch ten koste gaat van de leefomgeving. Het is een generiek beleid dat je toepast op allerlei projecten. Dan wordt het wat meer maatwerk en daar zullen we de komende jaren tegen aanlopen. Met dat uitgangspunt zijn we het wel eens. Alleen de parkeerknop, dat vinden we een beetje dunnetjes.

De VOORZITTER: Mijnheer De Ruiter.

De heer DE RUITER: Ja voorzitter, ik heb het in mijn eerste termijn ook al aangegeven. De VVD kan onze fractie wel aan haar zijde vinden om niet alleen aan de parkeerknop te draaien, maar aan alle knoppen. Ik heb daarbij ook aangegeven dat de duurzaamheidsdramaknop zeker ook een knop is waaraan gedraaid kan worden. Maar, dat wil ik dan aan de woordvoerder van de VVD vragen, wat gebeurt er dan als er, zoals nu bij Pionier-Bols het geval is, dit soort kosten achteraf alsnog min of meer verplicht of gewoon verplicht opgelegd worden, maar dan ineens niet meer bij de woningkosten horen? Zoals de verplichte huur van een warmtepomp bijvoorbeeld. Dan moeten de mensen in de kou gaan zitten?

De VOORZITTER: Wilt u daar nu op reageren, mevrouw Van 't Hull.

Mevrouw VAN 'T HULL: Nee, ik hoor graag de reacties van de anderen.

De VOORZITTER: Oké, mijnheer Van der Peet.

De heer VAN DER PEET: Dank u wel voorzitter. Ja, in mijn eerste termijn zei ik het ook al. We moeten echt alle instrumenten in kunnen zetten die betaalbaar wonen mogelijk maken. Dat is niet alleen de parkeerknop, in die zin kunnen we elkaar wel vinden.
Als ik de motie verder bekijk, vind ik dat overwegingen daarentegen wel behoorlijk eenzijdig zijn. Dus misschien moeten we daar wat aan de teksten sleutelen want de oproep is heel breed, maar de aanleiding daartoe is toch wel redelijk eenzijdig. Dat is volgens mij niet wat u nu betoogt.

De VOORZITTER: Dank u. Daar mag u een vraag over stellen, mevrouw Van 't Hull.

Mevrouw VAN 'T HULL: Ik wil graag van de heer Van der Peet weten wat hij dan specifieker verwoord zou willen zien. Dat heb ik nog niet helemaal scherp.

De heer VAN DER PEET: Ik denk dat als we met elkaar hier een gedragen voorstel willen hebben, er een aantal uitspraken in zit dat een aantal partijen, waaronder wijzelf, wat minder zal aanspreken. Die hebben niets te maken met het dictum dat je uiteindelijk aan het college wilt meegeven. Dus laten we daar de handen ineenslaan en dan kunnen er meer partijen meedoen.

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Dank u wel, voorzitter. Toen ik de motie zag, vond ik het een vrij ridicule motie, om eerlijk te zijn, want als er één belang goed behartigd is, is het wel dat van de auto bij woningbouwprojecten. We hebben laatst een woningbouwproject in Haarlem om 0,1 parkeerplaats door de Raad van State van tafel zien vegen. We hebben hier een paar weken geleden op sessieverzoek van Forza! een heel debat over gehad. Dus voor mijn part liggen alle knoppen op tafel voor betaalbaarheid, maar laten we alsjeblieft niet doen alsof het de auto is die elke keer wordt gepakt. Kom op zeg! Laten we het hebben over volkshuisvesting, betaalbaar bouwen, want daar zijn we hier nu voor. Niet om die auto weer even in het zonnetje te zetten.

De VOORZITTER: Mevrouw Woolthuis.

Mevrouw WOOLTHUIS: Ja voorzitter. Ook wij zijn er niet van overtuigd dat wij altijd alleen maar aan de parkeerknop draaien als het gaat om het mogelijk maken van projecten voor het betaalbaar wonen. Laat ik dat vooropstellen. Maar als ik de motie goed lees, is de intentie daarachter wel heel erg duidelijk en gaat het erom welke knoppen we kunnen gebruiken in verschillende omstandigheden om betaalbaar te kunnen bouwen. De tekst is wat ons betreft ook wat te krap geformuleerd. Er ligt echt focus op het parkeren, maar zoals ik al eerder aangaf in mijn bijdrage, zijn er andere opties: kunnen we bijvoorbeeld ergens een laagje erop doen? Zijn er al heel veel panden omheen waar bijvoorbeeld een wateropslag in zit en heeft het pand dat we nu willen bouwen dat misschien net niet nodig, zodat we het betaalbaar kunnen houden? Aan welke knoppen kunnen we draaien zodat we toch kunnen zorgen dat we de betaalbare woningen straks kunnen bouwen?

De VOORZITTER: U wilt daar even op reageren, mevrouw Van 't Hull?

Mevrouw VAN 'T HULL: Ja graag, want net als het CDA geeft de HAP aan dat er iets in die formulering niet goed is. Ik krijg sterk het gevoel dat de voorbeelden die wij noemen van 'kijk breder, zoals natuurinclusief bouwen, mobiliteit, geluidseisen, et cetera' hen tegen de borst stuiten. Dus ik zou graag

horen wat het dan is dat anders of breder moet of waarvoor meer voorbeelden genoemd zouden moeten worden. Dan kunnen we het ergens over hebben.

De VOORZITTER: Mevrouw Denie, misschien kunt u die vraag beantwoorden.

Mevrouw DENIE: Dank u wel voorzitter. De VVD heeft het over de parkeernormen en die parkeerplaatsen en dat kan ik wel volgen want met het beleid van de VVD is de enige betaalbare woning straks de auto. Het is ook een optie om ervoor te gaan staan dat wonen niet alleen een verdienmodel voor de projectontwikkelaar hoeft te zijn en dat je daar strenger op gaat handhaven. Wonen is een grondrecht. Niet alleen een verdienmodel.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Ik ga een klein beetje helpen, hoop ik. Zou mevrouw Van 't Hull het een goed idee vinden als – we hebben nu één onderwerp, uw parkeren – we in de vorm van een hoorzitting eens om tafel gaan zitten met allerhande betrokken partijen – en dan denk ik aan ontwikkelaars, investeerders, de woningbouwvereniging, huurdersorganisaties – en over al onze ideeën die we zelf hebben, bijvoorbeeld dat iemand ongelooflijk veel geld verdient over de rug van potentiële woningkopers, of dat we huizen heel goedkoop kunnen maken, gewoon als raad eens een open gesprek hebben, in de vorm van een hoorzitting met al die partijen. Dan horen we eens van hen hoe zij erover denken en hoe haalbaar al onze stokpaardjes en al onze wensen en ideeën zijn, voordat we hier als leek – mijnheer De Ruiter zei het al, we zijn een lekenbestuur – allemaal dingen in gaan vullen die misschien helemaal niet realistisch zijn.

De VOORZITTER: Mevrouw Smand, wilt u ook nogmaals reageren? Nee? Dan is mevrouw Koolmoes nu aan de beurt.

Mevrouw KOOLMOES: Dank u wel voorzitter. Ik kan de VVD wel begrijpen met deze motie. Ik weet dat de HAP samen met GroenLinks al eens een heel creatieve motie heeft gemaakt over de RIH-kosten met de sociale huurwoningen. Dat deed toen bij de HAP ene mevrouw Koolmoes, misschien herinnert u zich die nog. Dus wat dat draaien aan de knoppen betreft, kan ik dat heel goed begrijpen.
Wat de parkeernorm betreft, wil ik wel een kritische noot plaatsen. Op het moment dat iemand een woning koopt waar geen parkeerplek bij is, dan heb ik het over een grondgebonden woning, en die op een dag zou verkopen, schijnt die woning wel minder waard te zijn als er geen parkeerplek bij zit. Dus je moet ook kijken naar de langetermijnrisico's als je inderdaad aan bepaalde knoppen gaat draaien. Dat wil ik meegeven, dank u wel.

De VOORZITTER: Mevrouw Van 't Hull, is het een idee om ook even het college om een reactie te vragen nadat ik mijnheer Van der Peet het woord heb gegeven?

Mevrouw VAN 'T HULL: Ik denk dat we met elkaar wel verder komen hoor. Maar ik wil wel graag reageren.

De VOORZITTER: Zullen we nog even mijnheer Van der Peet het woord geven? Dan kunt u daarna reageren.

De heer VAN DER PEET: Dank u wel voorzitter. Ik zou mevrouw Van 't Hull willen vragen: houd de motie gewoon nog even aan. Er is volgens mij helemaal geen noodzaak om deze vanavond in stemming te brengen. Volg het voorbeeld van de heer Staal. Die brengt hem in ter bespreking. Er liggen naar mijn idee nog wel wat mogelijkheden om hem wat bij te slijpen. Het heeft helemaal geen haast en kan ook prima de volgende raadsvergadering. Dan ligt er gewoon een gedegen stuk, denk ik. Dat is mijn concrete vraag.

Mevrouw VAN 'T HULL: Ik ben er best toe bereid om dat laatste te doen, maar ik zou graag van de raad horen wat er dan anders zou moeten worden geformuleerd.
Ik hoor daar eigenlijk niet zoveel over. In reactie op de heer Vermeulen en mevrouw Denie, die doen allerlei aannames over winstgevendheid et cetera. Maar dat is niet wat ik vraag. Wij merken als VVD dat, op het moment dat wij een voorstel krijgen voor een projectontwikkeling, er vaak al gedraaid is aan de parkeerknop wanneer het voorstel naar ons toekomt. Wij willen dat er breder wordt gekeken en dat wij ook als raad bredere opties hebben om te besluiten. Dat is wat er volgens mij staat. Dus als er iets anders staat, hoor ik dat graag. Dan weet ik en weten de mensen thuis ook waar het over gaat.

De VOORZITTER: Mevrouw Smand.

Mevrouw SMAND: Voorzitter, mag ik een ordevoorstel doen, want ik begin me hoe langer hoe meer zorgen te maken. Er is nu een visie. Die is al uitgestuurd, heb ik begrepen. In die visie hebben heel veel dingen waar we vanavond over gehoord hebben, die misschien wel of niet in een visie thuishoren, nog geen plek gekregen. Dus er ligt een stuk ter inzage waar wij nu al heel veel van vinden. Dus ik zou toch aan de collega's willen vragen, en of dat vanavond nog lukt of op een ander moment moet, weet ik niet: hoe maken wij visies waarvan de raad eigenaar is? Het proces zoals dat nu gegaan is, kan denk ik beter.

De VOORZITTER: Ik snap uw voorstel. We hebben nog een kwartier. Het is natuurlijk aan uw raad om hier verder over te discussiëren. U kunt ook zeggen 'ik houd hem even aan', of 'ik concludeer hem nu even af' en dan kunnen we ook nog even andere punten bespreken. Ook GroenLinks heeft nog een motie die besproken moet worden. Dat is eigenlijk mijn voorstel. U wilt nog reageren, mevrouw Koolmoes? En mevrouw Woolthuis. Ja, als iedereen dan weer gaat reageren, dan… Dan eerst mevrouw Woolthuis en dan mevrouw Koolmoes en dan stel ik voor af te ronden.

Mevrouw WOOLTHUIS: Dank u wel voorzitter. In de reactie op het voorstel van de VVD. Misschien zoekt u meer naar een keuzemenu zodat we, als er plannen moeten worden gemaakt om bepaalde projecten mogelijk te maken, dan een voorstel kunnen krijgen aan de raad waarin wordt gezegd 'parkeerknop doet dit, een laagje erop doe dit en dit doet dat'. Misschien zou de motie op zo'n manier kunnen worden ingestoken, zodat het breder wordt getrokken en wij ook de keuzemogelijkheden een beetje terugzien.
Reagerend op mevrouw Smand: volgens mij hebben wij een dialoogsessie gehad die het begin moest zijn voor ons om input te geven aan deze visie. Deze sessie is er nu tussendoor gekomen. We hebben het ook allemaal hierover en we krijgen straks het stuk nog ter bespreking. We hebben het heel vaak over wonen. Dus ik snap niet helemaal wat er precies fout gaat. We moeten alleen consequent zijn en zorgen dat we met zijn allen de juiste richting bepalen voor de toekomst.

De VOORZITTER: Dank u wel, maar dit ging meer over het regiepunt van mevrouw Smand. Ik wilde eigenlijk even mevrouw Van 't Hull… Dan ga ik nu eerst mevrouw Van 't Hull vragen om te concluderen over haar motie.

Mevrouw VAN 'T HULL: Dat is best een beetje lastig. Ik hoor aan de ene kant wel 'ja, er moet inderdaad breder gekeken worden', maar blijkbaar staat er dan toch iets niet helemaal oké in de motie. Dus ik ga er nog even naar kijken en het wordt vervolgd.

De VOORZITTER: Dank u wel. Dan mevrouw Koolmoes. U wilt ook even reageren op mevrouw Smand.

Mevrouw KOOLMOES: Ja, dank u wel. Eigenlijk zei mevrouw Woolthuis het al een beetje. U zegt 'we staan hier nu en de woonvisie ligt er al', maar hij ligt er juist om de zienswijzen op te halen, maar ook om onze input nu op te halen. Dus ik zie het probleem, denk ik, net even anders dan u het ziet.

De VOORZITTER: Mevrouw Smand.

Mevrouw SMAND: Voorzitter, dat snap ik. Maar als eigenaar van de visie, en dat zijn we als raad, ligt er nu een stuk buiten waar volgens mij misschien toch dingen niet in staan die er wel al in hadden gemoeten. Dan kun je natuurlijk zeggen 'dat kun je achteraf allemaal via moties en amendementen nog corrigeren'. Maar ik denk dat het toch belangrijk is dat, als we als raad eigenaar zijn van een visie en dat is het nieuwe hieraan, we ook een proces doorlopen waarvan we weten dat alle input goed is opgehaald, breed is opgehaald en dat er een gedragen stuk naar buiten gestuurd wordt.

De VOORZITTER: Mevrouw Koolmoes.

Mevrouw KOOLMOES: Ik blijf het lastig vinden. Het is nieuw. Die woonvisie is een verplichting vanuit het rijk, maar de wethouder geeft duidelijk aan 'we weten niet precies hoe we moeten verwoorden wat we erin moeten zetten, want het rijksprogramma komt nog naar ons toe. We moeten het ook nog verwoorden in de Omgevingswet'. Ik begrijp best dat als iets helemaal nieuw is… Ik begrijp ook wat mevrouw Smand zegt. We hadden hem misschien eerst al moeten krijgen, voordat het stuk dan ter inzage zou worden gelegd. Maar deze vorm is voor mij niet tegen het zere been op deze manier. Dank u wel.

De VOORZITTER: De heer Vermeulen. Wilde u nog iets toevoegen?

De heer VERMEULEN: Nee, over het proces. Laten we de volgende bespreken. Ik denk dat we er deze avond nog niet over uitgepraat zijn. Dus ik doe nu alvast een ordevoorstel om de sessie niet af te sluiten, maar om deze in de verlenging op een andere datum voort te zetten. Maar laten we gewoon verdergaan met wat we aan het doen zijn.

De VOORZITTER: Ja, dat zal ik straks voorstellen aan de hele raad. Mijnheer Staal, mag ik u uitnodigen om uw motie te komen bespreken?

De heer STAAL: Voorzitter, ik weet niet of dit nu de juiste plek is, maar eigenlijk ben ik wel met de heer Vermeulen eens dat ik het wel krap vind om dit nu in tien minuutjes te bespreken. Dus ik stel voor dat ik begin en we dan later schorsen en doorgaan? Oké.

De VOORZITTER: Mijnheer Van der Peet?

De heer VAN DER PEET: Dat lijkt me dan net weer geen goed ordevoorstel want als u nu begint, zijn we het over drie weken natuurlijk al lang weer vergeten. Ik denk dat we dan beter kunnen besluiten 'gaan we dit onderwerp nu nog doen of niet?' Het half doen, zie ik niet zo zitten.

De VOORZITTER: We hebben nog tien minuten dus ik denk dat we gewoon kunnen beginnen en dan gaan we eventueel later verder.

De heer VAN DER PEET: Voorzitter. De inbrenger van het onderwerp heeft daar vragen bij, dus het lijkt me dat we het daar eerst over eens moeten zijn.

De VOORZITTER: U wilt het liever op een ander moment?

De heer STAAL: Ik ben het eigenlijk wel eens met mijnheer Van der Peet.

De VOORZITTER: Oké, dan heb ik nog één punt. Dat was eigenlijk hetzelfde punt van mijnheer Vermeulen over de regie. Dan is er nog een punt van mijnheer Beusenberg, SRH. Wilt u dat nog wel doen in deze tien minuten?

De heer BEUSENBERG: Ja voorzitter, ik ben de moeilijkste niet en inderdaad, dan hebben we het vast gehad. Ik heb het ook al eventjes in mijn eerste termijn ingebracht en ik heb partijen horen zeggen daar geen voorstander van te zijn. Maar ik heb ook gezegd dat als er partijen tegen het onderzoeken zijn van een manier waarop wij als gemeente een actieve bouwer kunnen worden om op die manier te kijken of dat passend zou zijn in onze gemeente en wat voor consequenties daaraan zouden hangen, dat die partijen dan nooit, maar dan ook nooit meer mogen zeggen dat zij alles eraan hebben gedaan om betaalbare woningen te realiseren. Dus ik ben zo vrij geweest om vast te beginnen aan een motie en een van de beslispunten daarin is 'te onderzoeken of en op welke wijze de gemeente Haarlemmermeer zelf betaalbare woningen kan bouwen, al dan niet via een eigen ontwikkelbedrijf, woonstichting of in samenwerking met publieke partners'. Ik wil graag van mijn collega's horen hoe zij erover denken.

De VOORZITTER: Ik zie mijnheer Vermeulen staan.

De heer VERMEULEN: Voorzitter, we hebben natuurlijk Ymere als partner waarmee betaalbare woningen worden gebouwd. Dat heten sociale huurwoningen, dus dat is er één. De gemeente als projectontwikkelaar zien we bij Forza! niet zo zitten. Als ik kijk naar alles wat overheden in het verleden hebben gedaan op het moment dat ze op stoel van de ondernemer gingen zitten, is dat bijna nooit goed afgelopen. Dat was altijd duur en dat viel om met enorme tekorten. We hebben al gezien dat als de overheid zich al te veel bemoeit met de uitvoering ergens van, bijvoorbeeld het hele zonnepark bij Boesingheliede, we ook nog financieel risico lopen. Dus laten we goede kaders stellen, laten we goede samenwerking zoeken met al onze al onze verbonden partijen en laten we het daar vooral bij houden.

De VOORZITTER: Mijnheer De Ruiter.

De heer DE RUITER: Ja voorzitter, als eerste, als u me toestaat, een compliment aan u voor de timekeeping. Dat gaat ook wel eens anders in deze raad heb ik vorige week gemerkt.

Maar dan over het voorstel van mijnheer Beusenberg. Deze gemeente staat er qua bouwprojecten nu niet bepaald om bekend dat dingen goedkoper kunnen. Ik noem een polderpaleis, ik noem de Calatravabruggen, ik noem een honkbalstadion. Vooral om die reden zie ik dat voorstel niet zitten.
Los daarvan, veroorzaakt de gemeente die op de stoel van de ondernemer gaat zitten ook nog ongelijke concurrentie en een ongelijk speelveld. Dus ik denk niet dat het een heel goed idee is.

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Dank u wel voorzitter. Ik vind het wel een goed idee. We hebben de liberale vriendjes van de vastgoedmarkt al gehad. Er komt er vast straks nog één. Maar volgens mij moeten we zeker op eigen grond, waar wij gewoon regie hebben, waar wij eigenaar van zijn, eigendomsrechten over hebben, kijken hoe we daar maximaal betaalbaar kunnen bouwen. Volgens mij kun je dat het beste in eigen hand houden dan.

De VOORZITTER: Mevrouw Van 't Hull.

Mevrouw VAN 'T HULL: Het is eigenlijk een tegenvraag voor de heer Beusenberg want volgens mij beoogt de heer Beusenberg betaalbare huizen. Maar de vraag is dan: betaalbaar voor wie? Wie betaalt dan uiteindelijk die huizen? Dat zijn nog steeds onze eigen inwoners. Dan kan ik me wel aansluiten bij wat de heer Vermeulen zei.

De VOORZITTER: Daar mag u op reageren, mijnheer Beusenberg.

De heer BEUSENBERG: Voorzitter, dank u wel. Volgens mij is het zo dat als iemand een huis bouwt, diegene dan ook het huis verkoopt of verhuurt en daar komen inkomsten uit. Het is natuurlijk niet de bedoeling dat wij de huizen goedkoper verkopen dan we ze hebben gebouwd. Dat zou echt heel erg stom zijn. Maar stel dat – ik schets even de situatie – het bouwen van het huis € 200.000,00 heeft gekost. Dan kunnen we dat huis verkopen voor € 250.000,00. Dan hebben we € 50.000,00 winst gemaakt op dat huis, waarmee we dus nog meer huizen kunnen bouwen voor inwoners. Maar ik vind het verrassend dat ik inkopen en verkopen moet uitleggen aan de VVD.

De VOORZITTER: Mevrouw Denie. Ja, ik heb de volgorde opgeschreven van iedereen die zich aanmeldde in de arena.

Mevrouw DENIE: Dank u wel. Als antwoord op mijnheer Beusenberg. Ik geloof dat tot de jaren tachtig dat was waar de PvdA voor stond; volkshuisvesting in eigen hand. Dus wij vinden het een fantastisch idee. Terug naar het oude systeem want dat ging goed totdat die doorgeslagen liberalisering van de woningmarkt plaatsvond.

De VOORZITTER: Mevrouw Woolthuis.

Mevrouw WOOLTHUIS: Hetzelfde huis wordt vervolgens een jaar later met € 100.000,00 winst weer verkocht en die winst komt ook niet bij de gemeente terecht.
Maar goed, we hebben het hier al eens eerder over gehad, voorzitter. Dit hebben we al eens besproken in de raad. Maar ik vraag me af of SRH wel beseft dat als wij dit doen, ik zeg niet dat we voor of tegen zijn, je ook je ambtelijke organisatie hier opnieuw moet inrichten, dat je meer mensen moet aannemen. Dat kost ook geld. We hebben bijna geen grond, dus je moet grond aankopen. Dat kost ook geld. Hoe

gaan we dit plaatje dan rond rekenen? Ik ben heel benieuwd hoe u daarnaar kijkt want al deze kosten komen straks terug op onze begroting.

De VOORZITTER: Ja, wilt u reageren, mijnheer Beusenberg?

De heer BEUSENBERG: Ik heb natuurlijk beslispunt 2 nog niet verteld: hierbij in kaart brengen welke juridische, financiële, organisatorische, planologische randvoorwaarden en scenario's er zouden zijn. Het is natuurlijk een onderzoek dat wij willen doen. We kunnen nu zeggen 'dat gaan we doen' en als dan uit het onderzoek blijkt dat het echt een heel stom idee is, kunnen we altijd nog terug. Maar als we het niet onderzocht hebben, zijn we nooit creatief geweest. Dat is precies wat de wethouder zei dat we moesten worden.

De VOORZITTER: Dan is mijnheer Van der Peet aan de beurt.

De heer VAN DER PEET: Als je aan een slager vraagt om creatief te zijn, gaat hij ook niet ineens brood bakken. Dus ik denk dat we ons gewoon bij onze eigen leest moeten houden, bij waar wij goed in zijn. Richting de heer Staal en ook de PvdA, ik hoop dat jullie conditie heel goed is want jullie hebben die campagnesprint al ingezet. Het is nog een hele tijd.

De VOORZITTER: Mevrouw Koolmoes.

Mevrouw KOOLMOES: Mijnheer Beusenberg, ik ga u een beetje steun geven want tot mijn stomme verbazing zijn er al heel veel gemeenten in Nederland bezig met zelf bouwen van woningen, onder andere Rijswijk en Purmerend. Dus ik vind het idee niet zo gek. Ik denk dat het misschien nog wel een beetje uitgewerkt moet worden, dus ik zou hem vanavond nog niet indienen, maar ook nog eventjes fijn afstemmen. Maar dan mag u er bij mij zeker mee terugkomen.

De VOORZITTER: Mevrouw Smand.

Mevrouw SMAND: Dank u wel voorzitter. Ik ga toch even terug naar wat we hier nou vanavond aan het doen zijn. Dat is praten over een visie. In een visie schrijf je naar mijn mening niet op 'we moeten huizen gaan bouwen als gemeente, zelf'. Dat is een vergezicht waarin je, zoals mijnheer Beusenberg al terecht zei, mee kunt nemen 'laten we deze optie ook onderzoeken'. In het kader van een volkshuisvestingsprogramma dat toch iets anders is dan een woningmarkt overgelaten aan marktpartijen, en we zitten in die transitie daarnaartoe, is het een optie die je op zijn minst kunt noemen en onderzoeken. Daar kan best uitkomen 'het is te duur, te ingewikkeld, dat kunnen we helemaal niet, dat moeten we niet willen, moeten we niet doen', maar dan hebben we er in ieder geval naar gekeken. Het kan wel onderdeel zijn van je visie.

De VOORZITTER: Mijnheer De Ruiter nog heel kort en dan gaat mijnheer Beusenberg afsluiten.

De heer DE RUITER: Ja, dank u voorzitter. Heel kort. Ik wil nog even terugkomen op de woorden van mijnheer Staal die zei 'we hebben als gemeente de grond, dus we kunnen toch prima gaan bouwen als gemeente?' Misschien kan mijnheer Beusenberg beamen, dat hoop ik eigenlijk, dat een succesvolle grootgrondbezitter niet noodzakelijkerwijs ook een succesvolle projectontwikkelaar hoeft te zijn.

De VOORZITTER: Sorry, mevrouw Koolmoes, maar we gaan echt afronden. Het is tijd. Mijnheer Beusenberg.

De heer BEUSENBERG: Voorzitter, we hebben nog drie minuten, ik ga het korter houden dan drie minuten, dus ik zou graag de bijdrage van mevrouw Koolmoes nog willen horen.

De VOORZITTER: Mevrouw Koolmoes, komt u dan snel terug. Nog heel kort.

Mevrouw KOOLMOES: Dank u wel voorzitter, dank u wel mijnheer Beusenberg. Mijnheer Beusenberg, ik wil heel graag dat in die motie komt te staan dat wij als raad allemaal een schep in onze handen krijgen en dat we mee gaan bouwen. Kunt u dat nog even regelen? Dank u wel.

De VOORZITTER: Mijnheer Beusenberg.

De heer BEUSENBERG: Dank u wel voorzitter. Ik denk dat het zomaar eens heel spannend zou kunnen worden, dus ik ga de motie uitwerken. Natuurlijk moeten wij er ook in meenemen welke regels er aan het kopen en verkopen van die woningen zouden zitten, zoals een zelfbewoningsplicht en noem het allemaal maar op. Dus ik ga nog even terug naar de tekentafel en dan kom ik daarop terug bij u.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Beusenberg. Ik kijk even rond. Er is dus behoefte aan een tweede deel. Bent u het daar allemaal mee eens? Dan ga ik het presidium verzoeken om nog een deel twee in te plannen. Mevrouw Woolthuis.

Mevrouw WOOLTHUIS: Ja voorzitter, ik wil daar graag een vraag over stellen, want wie bij de dialoogsessie is geweest, heeft het college ook gehoord over de vaart die wij erin moeten houden op dit stuk omdat er ook een deadline aan zit vanwege het verloop van de huidige visie volkshuisvesting. Dus ik zou toch graag een reactie van het college hierop willen hebben, want de vraag is hoeveel tijd we hebben. Er staan niet heel veel raadssessies meer in de agenda omdat er heel veel uitvalt.

De VOORZITTER: Ja, maar ja, als de raad beslist dat men er nog verder over wil praten, zal dat toch snel moeten worden ingepland. Maar ik zie mevrouw Steffens, nog een korte reactie.

Wethouder STEFFENS: Ja voorzitter, ik heb inderdaad die suggestie gehoord van een raadslid, maar ik weet helemaal niet of de raad vindt dat over deze visie ofwel nog een keer gesproken moet worden en als u dat wilt, moet u dat vooral doen, of dat u zegt 'het gaat over één specifiek punt', maar de visie ligt nu ter inzage en gaat dus gewoon verder het proces in zoals dat er al was. Ik heb ook mensen gehoord die hebben gezegd, met name mevrouw Smand en mijnheer Vermeulen, 'het is van de raad en we zouden eigenlijk het proces in een nieuwe procedure nog een keer moeten doorlopen'. Ik weet ook niet of daar een meerderheid voor is, dus die duidelijkheid heb ik wel nodig voor ik verder kan, voorzitter.

De VOORZITTER: Daarom stel ik ook voor… Anders gaan we gewoon handen opsteken. Wie wil hier nog een keer over praten en wil dat dat ingepland wordt? Dat is de meerderheid, volgens mij. Niet? Ja.

Mevrouw VAN 'T HULL: Een ordevoorstel.

De VOORZITTER: Ja.

Mevrouw VAN 'T HULL: Een optie is om dit debat wel af te ronden en de motie als een motie vreemd in te dienen. Want volgens mij…

De VOORZITTER: Nee, volgens mij is dat niet het enige punt dat we nog moeten bespreken want het ging ook nog over de regie. We moeten nu echt afronden, want het is nu echt tijd. Dus ik wil toch voorstellen om het presidium nog een tweede deel van deze sessie te laten inplannen.

Wethouder STEFFENS: Voorzitter?

De VOORZITTER: Ja.

Wethouder STEFFENS: Voorzitter, met de afspraak die ik met u heb dat wij voor het reces die visie willen vaststellen, zodat we in de lijn en in de tijd blijven die we nodig hebben om het volkshuisvestingsprogramma te kunnen formuleren en op tijd klaar te zijn, wil ik u echt vragen: als u nog een keer verder wilt praten, is dat uw eigen keuze, maar realiseert u zich dat wij de planning niet meer kunnen halen als we dat doen? Dat staat los van het specifieke thema dat u wilt bespreken, maar met betrekking tot het geheel van de visie willen wij wel echt verder.

De VOORZITTER: Ik hoor de griffie mij influisteren dat er op 8 mei a.s. wellicht nog ruimte is. Er hoeft ook niet over gestemd te worden, dus volgens mij kunnen we hem dan op 8 mei a.s. inplannen. Ik denk ook niet dat het slim is dat ik u nu alle zes nog aan het woord laat want ik denk niet dat dat gaat helpen. Dus hierbij schors ik de vergadering en gaan we de griffie en het presidium vragen om nog een tweede sessie in te plannen. Dank u wel.

Schorsing