

**VERSLAG VAN DE SESSIE VAN DE RAAD DER GEMEENTE HAARLEMMERMEER
OP DONDERDAG 2 SEPTEMBER 2021**

Onderwerp: Sessieverzoek van de fractie van SRH inzake sociale woningbouw in Haarlemmermeer

Voorzitter: mw. C.F.M. van der Meij

De leden: dhr. T.M. Beusenberg, dhr. P.J. Boerman, dhr. W.J.J.M. Klijn, mw. S. van de Meeberg, mw. T.M.H. Reesink, dhr. H.P. Spijker, mw. B.C. van Straten-van Diepenbeek, dhr. K. Sulmann, mw. I.C. Vink-Albrecht, dhr. J.P.H. de Vries, mw. M. de Vries-Woolthuis

Griffier: mw. E.H.M. Ouwehand-Brussel

Portefeuillehouders: dhr. J.N.J. Nobel, dhr. F. Sidali

Insprekers: Geen

De VOORZITTER: Welkom allemaal bij deze sessie, aangevraagd door de fractie van Sociaal Rechts Haarlemmermeer. Een sessieverzoek met als onderwerp 'sociale woningbouw in Haarlemmermeer'. We hebben twee termijnen. De eerste termijn is spreektijden, zoals u wel bekend. De fractie van SRH heeft vijf minuten extra tijd om in te leiden zo meteen. De tweede termijn is vrij debat. Er zijn twee wethouders aanwezig, twee portefeuillehouders. Dat zijn de heer Nobel en de heer Sidali. Ik wil nu de heer Beusenberg verzoeken om te starten. Gaat uw gang.

De heer BEUSENBERG: Dank u wel voorzitter. Nou, leuk zo een eerste sessie door mij aangevraagd. Vanavond gaan we kijken hoe wij als gemeente zo snel mogelijk betaalbare huur- en koopwoningen kunnen realiseren voor onze inwoners. Want dat is broodnodig. Zo diende Sociaal Rechts Haarlemmermeer op 1 juli jl. een motie in om starterswoningen vanaf € 100.000,00 te realiseren, zoals in de gemeente Hillegom. Helaas zonder succes. De oplossing is als volgt, in de belevenis van Sociaal Rechts Haarlemmermeer. Door de grote invloed van projectontwikkelaars op de markt zullen er weinig tot bijna geen woningen in de betaalbare sector gebouwd kunnen en gaan worden in Haarlemmermeer – dank u wel – althans door projectontwikkelaars. Want dan verschuilen de projectontwikkelaars en het college zich achter de hoge grond- en bouwkosten. Maar schijn bedriegt. Het kan namelijk ook anders. Bijvoorbeeld door leegstaande kantoorruimtes en bedrijfspanden om te bouwen voor starters, want koopprijzen verlagen in de huidige markt is geen optie. Een betere oplossing zou zijn om meer huizen op gemeenteground te bouwen binnen een lage prijsklasse. De gemeente zou verschillende mogelijke regelingen voor het verkopen van dergelijke woningen aan starters moeten onderzoeken. Wel is dan van belang om er zorg voor te dragen en het ook te stimuleren dat deze woningen door lokale starters worden gekocht en niet dat deze woningen dan weer ineens verdwijnen in een doodzieke woningmarkt. Dit is ook het beleid dat SRH nastreeft: doorstroming en dat een woning van starter naar starter zal gaan.

Maar het belang van inwoners van Haarlemmermeer weegt kennelijk niet op tegen een stoel in het college. Zo heeft bijvoorbeeld de PvdA op haar website staan dat starterswoningen boven de € 200.000,00 onacceptabel zijn. Maar diezelfde PvdA stemde bij onze motie als volgt: tegen, tegen, tegen. Net zoals bijna alle andere partijen. Er wordt gekozen voor een plek in het college ten koste van onze burgers. Om überhaupt in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning is de wachttijd vijftien jaar, urgentieverklaringen daargelaten. Kortom: de kinderen die vandaag de dag worden

geboren, zijn pas over 33 jaar aan de beurt.

Voorzitter, wellicht dat de portefeuillehouder een keer af wil stappen van zijn grote economische plannen om Haarlemmermeer de suburban van Amsterdam te maken en zich volledig gaat inzetten voor onze burgers die al jaren wachten op zo een broodnodige woning. Of voor de mensen met een normaal inkomen, bijvoorbeeld leraren en/of ziekenhuismedewerkers. En echt een betaalbare starterswoning te kunnen kopen.

Op 1 juli jl. is de motie 'Starterswoningen vanaf € 100.000,00, dat willen wij ook' niet het enige wat u van ons heeft gekregen. Ook heeft u een boekje gehad waarin verwezen wordt naar het schandalige project Hyde Park waarin veel te dure woningen worden verkocht met behulp van een starterslening. Waarom accepteert de wethouder dat een woning van ongeveer 40 m² wordt verkocht met een brutowinst van € 4.600,00 per vierkante meter? Terwijl een starterswoning makkelijk als verkoopprijs € 2.500,00 tot € 3.500,00 per vierkante meter kan zijn. Dat is realistisch en ook haalbaar. Alleen wil de raad dat niet inzien omdat verschillende partijen tunnelvisie hebben op een stoel in het college. "Het is een onrealistisch en utopisch denkbeeld van Sociaal Rechts Haarlemmermeer", wordt gezegd door de partijen die tegenstemmen. Voorzitter, wij weten allemaal dat dat niet klopt en we hoeven alleen maar even over de Ringvaart heen te kijken naar bijvoorbeeld de gemeente Hillegom. Zo staat er in het startersbeleid van de gemeente Hillegom dat er bijna 450 woningen gebouwd moeten worden onder de € 250.000,00 waarvan ongeveer 150 onder € 187.000,00. Dat is beleid voeren en niet die eerdergenoemde tunnelvisie.

Op het gebied van sociale huurwoningen heeft SRH het standpunt: wie het eerst komt, wie het eerst maalt – iedereen netjes op zijn beurt laten wachten. Dat gaat nog weleens fout bij ons in de gemeente en – zoals ik al eerder heb gezegd – de wachttijd is vijftien jaar.

De conclusie: bouwen op grond van de gemeente en deze woningen aan starters verkopen of verhuren tegen normale betaalbare prijzen. Want uiteindelijk is dat wat iedereen – hetzij op een website, hetzij op social media of hetzij hier in de raad – wil, als het goed is. We willen het beste voor onze jeugd, voor de mensen met een kleine beurs en eigenlijk willen we het beste voor iedereen. Daarom hebben wij vandaag deze sessie, waar niet elke partij het mee eens was. Maar ja, hij is er toch. Het moet een keer klaar zijn met de eeuwige drang naar geld verdienen voor een ander. Dit is het moment dat wij moeten optreden, dat wij opstaan en zeggen: tot hier en niet verder. De mensen die thuis meekijken zitten met smacht te wachten op een betaalbare woning. Doe nu een keer hetgeen wat goed voor u is, uw naasten en alle burgers in Haarlemmermeer. Dank u wel, voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Beusenberg. Mevrouw Van de Meeberg, had u een interruptie nog? Nee, want u was inderdaad aan de beurt. Mevrouw Van de Meeberg, D66, gaat uw gang.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter. Ik ga iets doen wat we niet gewend zijn in deze gemeenteraad en ik ga eens een keer open het gesprek in zonder van tevoren te zeggen of ik het ermee eens ben of niet. In principe ben ik van mening dat woningen bouwen geen overheidstaak is, maar tegelijkertijd zien wij ook dat er écht een heel groot probleem is. En wat mijnheer Beusenberg zegt, snijdt hout. Wij hebben in eerste instantie tegen de motie van SRH gestemd omdat wij toen ook al hebben gezegd: laten we er nou eerst eens met elkaar over praten. Want die motie was vrij kort door de bocht, zoals we gewend zijn van SRH. Daar is helemaal niks mis mee, maar daarmee zorg je wel dat mensen niet direct overtuigd zijn van wat je nu eigenlijk wil. En – wat ik zeg – ik laat me graag overtuigen met steekhoudende argumenten. Niet met beschuldigingen hier en daar en dat er van alles bijgehaald wordt, maar gewoon: kom met een goed verhaal. En nogmaals, collega's: ik vind wat de heer Beusenberg zegt, dat dat hout snijdt. We hebben een heel groot probleem. We hebben tot nu toe geen oplossingen kunnen vinden met elkaar. Landelijk... en daar pleit D66 ook landelijk voor: om de verhuurderheffing af te schaffen zodat die corporaties meer ruimte krijgen. Want daar heeft mijnheer Beusenberg het niet over gehad: corporaties voor sociale woningen. Dat is ook een heel groot

onderdeel van het probleem. Wachtijd vijftien jaar dat moet eigenlijk zijn de inschrijftijd van gemiddeld vijftien jaar. Daar zit een klein verschil in. Die is veel te hoog en dat ligt vooral bij de corporaties. Middenhuur zou vergroot moeten worden. Dat bereik je door te bouwen. Ja, en waarom niet op gemeentegrond, eigenlijk? We moeten wel gaan uitwerken met elkaar – denk ik – in zo een gesprek als dit: wie gaat dat dan bouwen? Wie beheert het? Hoe ziet het er dan uit? En dat wordt al vrij snel heel concreet. Dus ik ben heel benieuwd of we daar uit gaan komen in zo een gesprek zoals dit. En ik ben ook ontzettend benieuwd wat de collega's ervan vinden en of we met elkaar tot een soort van meerderheid voor een goed idee kunnen komen. Ik ben gewoon heel erg benieuwd. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Van de Meeberg. Dan gaan we naar mevrouw De Vries-Woolthuis van HAP.

Mevrouw DE VRIES: Dank u wel, voorzitter. Ja, er zijn woningen gebouwd en er staat een aantal mooie nieuwbouwprojecten op de planning. En deze ontwikkelingen volgen wij nauwgezet. Maar HAP had wel hogere verwachtingen van dit college en deze portefeuillehouders Wonen. We hebben een woonbeleid en zouden naast nieuwbouw ook inzetten op het bouwen van Tiny Houses, het splitsen of onderverhuren van woningen en het ombouwen van kantoorpanden, maar ook op het verhuren van een kamer als je huis groter is dan de ruimte die je nodig hebt. Dingen die allemaal kunnen meehelpen als het gaat om het terugdringen van het woningtekort. Dit vastleggen in het woonbeleid was stap 1 maar de uitvoering die komt niet van de grond. Ik verwacht dan ook een helder antwoord van het college hoe dat heeft kunnen gebeuren. Heel vervelend, voorzitter, maar met vingerwijzen – en dat hoorden we net ook al – bouwen we geen huizen. Dus we moeten door. We kunnen niet langer op onze handen zitten en het aan de markt overlaten. Want de balans is weg op de woningmarkt. Er is maar een markt waar we als overheid nu iets aan moeten doen en dat kunnen we niet aan de markt overlaten.

Volgens HAP zijn er twee belangrijke onderwerpen waar we het vandaag over moeten hebben: het out of the box denken – u heeft al wat ideeën gehoord van mijn bureaus – en ook een discussie over wat nu eigenlijk een betaalbare woning is. Want dat laatste, daar wil ik mee beginnen.

Voorzitter, we praten heel vaak over betaalbare woningen, maar we weten allemaal dat ze niet meer betaalbaar zijn. Voor huurwoningen zijn prijzen wettelijk vastgelegd. Maar wat verstaan we onder een betaalbare koopwoning? In het woonbeleidsprogramma staat: "Betaalbare koop tot € 294.000,00". In Schaa sprong Wonen staat: "Er is een inhaalslag te maken op kleine betaalbare woningen tot maximaal € 185.000,00". En in het coalitieakkoord: "Betaalbare koop variërend van € 150.000,00 tot maximaal de NHG-grens". Op dit vlak praten wij volgens mijn fractie vaak langs elkaar heen. Het wordt dus tijd dat wij bepalen wat in Haarlemmermeer een betaalbare woning is. Wat is betaalbaar voor de politieagent, een verzorgende of een winkelmedewerker? Die zoeken ook een huis. Wij kunnen hier in Haarlemmermeer bepalen en onze eigen invulling geven aan wat wij betaalbaar vinden. Want die NHG-grens is gewoon niet betaalbaar. Ik ben benieuwd hoe alle andere fracties hierover denken.

Dan het out of the box out of the box. We kunnen niet zo doorgaan, maar als we iets willen bereiken moet Den Haag ook iets doen: het stimuleren van mensen om samen te gaan wonen zonder dat daar belastingtechnisch nadelen aan zitten, het tussentijds invoeren van een vermogenstoets voor mensen in een sociale huurwoning om de huizen effectiever in te zetten of zelfs het verhogen van het minimumloon. Maar vandaag willen we het natuurlijk hebben over wat we als gemeente kunnen doen. We kunnen de grondprijzen verlagen, actief inzetten op het splitsen van woningen en het ombouwen van kantoorpanden, een doelgroepverordening om echt eisen te kunnen stellen aan het percentage betaalbare woningen voor woningbouwprojecten, kleiner bouwen, meer gebruikmaken van erfpacht, minder grondgebonden woningen ook in de kleinere kernen of zelf woningen bouwen met bijvoorbeeld een koop-/terugkoopgarantie wat we koopgarant noemen waardoor huizen betaalbaar blijven en niet

vrijvallen aan de woningmarkt, iets wat Ymere op dit moment wel doet in Haarlemmermeer met een klein aantal woningen.

Voorzitter, ik zei het al: we hebben lang genoeg op onze handen gezeten, maar het is tijd voor actie. Wat HAP betreft, is alles bespreekbaar. Ik ga goed luisteren naar de ideeën van andere raadsleden en daarna hoort u ook van mijn partij wat wij vinden dat er moet gebeuren om ervoor te zorgen dat de woningen voor alle inwoners haalbaar en betaalbaar zijn en geen fabel meer, maar een feit. Dank u wel, voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw De Vries, keurig binnen de tijd. Dan gaan we nu naar de heer Spijker, EEN Haarlemmermeer. Gaat uw gang.

De heer SPIJKER: Dank u wel voorzitter. EEN Haarlemmermeer vindt de prijzen ook exorbitant gestegen in de huizenmarkt. Huurders staan vaak machteloos tegenover de woekerprijzen. Honderden euro's te veel is geen uitzondering. Voorzitter, wat is de reden? Nou: de beleggers die zijn op zoek naar betere winstgevendende alternatieven voor hun spaargeld. Ja, dan komen vrij snel bij woningbeleggingen in beeld. Vandaag: grote steden zijn van plan om gebruik te maken van de mogelijkheid om in de stad hun woningbeleggers te weren. Dus er gebeurt gelukkig wel wat, maar het is nog steeds te veel negatief dat beleggers dat gebruiken. Huisjesmelkers mogen zich niet zomaar bewust en illegaal verrijken ten koste van huurders die klem zitten in de wooncrisis.

Voorzitter, u houdt toch ook van diverse private initiatieven? Van Tiny Houses, circulaire woningen, prefab, duurzame oplossingen voor sociale woningen. En dan is het hoogbouw wat er mogelijk is. Anders wonen kan in uw visie afstotend zijn, maar het is absoluut niet eng. EEN Haarlemmermeer heeft ook andere oplossingen voor u bedacht. Er is een beroemde bank – ik mag de naam niet noemen – die heeft Smart-buildings-woningen. Ik kan het later privé aan u zeggen. Die worden voor 90 tot 95% kant-en-klaar gemaakt in een fabriek en die zijn gemaakt van duurzame materialen. En de huurprijs zal zijn tussen de € 750,00 en € 1.000,00 per maand. Nou, dat klinkt in ieder geval een stuk prettiger. Een ander mooi voorbeeld zijn de steden Rijswijk, Purmerend en Ede. Zij doen wel aan betaalbare woningbouwprojecten voor hun inwoners. Waar blijft de Haarlemmermeer dan?

EEN Haarlemmermeer steunt het voorstel van Sociaal Rechts. Alleen het hoe/wat? Dat zijn we vanavond aan het bespreken en daar willen we graag in de tweede termijn verder over praten. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Spijker. Mevrouw Reesink Forza!, gaat uw gang.

Mevrouw REESINK: Dank u wel voorzitter. De enorme tekorten aan woonruimte in Haarlemmermeer lijken maar niet onder controle te krijgen. Het Haarlems Dagblad wist te melden dat de inschrijfduur voor sociale huurwoningen in onze gemeente maar liefst achttien jaar is. We staan hiermee in de landelijke top drie van de langste inschrijfduur. De fractie van Forza! heeft contact met tientallen actief woningzoekenden die geen passende woonruimte kunnen vinden: inmiddels volwassen dertigplus starters die niet in aanmerking komen voor een hypotheek, zich jaren geleden ingeschreven hebben en nog op de zolderkamer van hun ouderlijk huis vertoeven – soms al met partner en kind – alleenstaande ouders, mensen die nog net niet met pensioen zijn, maar wel alvast kleiner willen wonen omdat na hun pensioengerechtigde leeftijd hun inkomen onvoldoende is voor de huidige woonlasten. Mensen kunnen geen kant op. Er zijn duizenden betaalbare huurwoningen nodig. De fractie

van Forza! verzoekt de wethouder aan te geven hoe we woningprojecten kunnen versnellen. Daarnaast pleiten we ervoor om veel meer werk te maken van tijdelijke flexwoningen. Denk out of the box. Er ligt inmiddels een prachtige aanvraag voor tijdelijke woningen bij het honkbalstadion waarmee het honkbalstadion behouden blijft. € 0,25 miljoen besparing en voor vijftien jaar de druk een beetje van

de ketel. Hoever zijn we met beleid ten aanzien van woningsplitsing? Vele eengezinswoningen in Haarlemmermeer kennen maar een bewoner. Door dit goed te reguleren, kunnen we meer mensen aan woonruimte helpen zonder weilanden vol te bouwen. Denk daarbij aan woongroepen, friendswoningen en kangoeroewoningen. Laten we haast maken met dat beleid. Zo veel mogelijk, voorzitter, zonder zelf voor woningbouwvereniging te spelen, zoals SRH graag wil. Je moet ze wel benutten.

De fractie van Forza! is van mening dat dit college te veel vasthoudt aan hoe we het altijd al deden en risicomijdend gedrag vertoont waarvan onze inwoners de dupe zijn. Van die gezapigheid moeten we af. Het ambitieniveau moet echt omhoog als wij dienstbaar willen zijn aan onze inwoners. En als er dan goedkopere woningen gebouwd gaan worden, faciliteer dit dan daar waar de nood het hoogste is. Dat zijn onze eigen woningzoekenden en niet de Amsterdamse studenten van DUO. Het lijkt er inmiddels op dat wij in Haarlemmermeer niet alleen de statushouders voortrekken op woningbouwgebied. Dit gaat allemaal ten koste van onze Haarlemmermeerse inwoners die achttien jaar mogen wachten. Tot zover.

De VOORZITTER: Dank daarvoor mevrouw Reesink. Ik ga naar de heer Klijn, PvdA. Gaat uw gang.

De heer KLIJN: Ja, dank u wel voorzitter. In Nederland is de woningnood al jaren bijzonder groot. Er is een enorm tekort aan betaalbare woningen. Door de krapte op de woningmarkt stijgen zowel huur- als koopprijzen naar ongekennde hoogten. Veel jonge mensen blijven noodgedwongen bij hun ouders wonen – dat werd net ook al gezegd – en veel ouderen blijven noodgedwongen in te grote huizen wonen. Huurders met een te hoog inkomen blijven noodgedwongen in een sociale huurwoning wonen. De woningmarkt zit op slot. Een enkeling profiteert daar enorm van. Dat zijn de speculanten die woningen voor de neuzen van woningzoekenden opkopen, opsplitsen in appartementen die ze daarna tegen woekerprijzen verhuren. Voor deze woonchaos moet op een zo kort mogelijke termijn een oplossing komen. Het rijk moet het voortouw gaan nemen en daarvoor is een krachtig ministerie van Volkshuisvesting nodig. Dat zal moeten wachten tot het volgende kabinet en dat kan nog tot sint-juttemis duren – volgens mij – gezien de laatste ontwikkelingen, maar het is echt noodzakelijk dat daar een beetje haast mee gemaakt wordt. Het past niet bij Haarlemmermeer om maar passief af te wachten wanneer Den Haag een keer met initiatieven gaat komen. Wij gaan de komende jaren 20.000 tot 35.000 woningen extra bouwen. Volgens het huidige coalitieakkoord wordt 50% daarvan 'betaalbaar'. In een volgende raadsperiode wordt dat percentage wat de PvdA betreft naar boven bijgesteld. Wij pleiten dan voor meer sociale en middenhuurwoningen, in de koopsector voor meer starterswoningen en niet alleen kleine appartementjes maar ook grondgebonden eengezinswoningen. Ook moet nog meer rekening gehouden worden met doelgroepen: dus meer senioren en levensloopbestendige woningen, meer zorgwoningen enzovoorts.

Er wordt op dit moment al veel gebouwd in Haarlemmermeer, maar op sommige plaatsen lukt dat nog niet erg goed. Denk aan de kale terreinen in het centrum van Nieuw-Vennep en de Concourslaan in Hoofddorp. Denk aan de vertraging in Nieuw-Vennep-West. Voor zover wij weten, liggen hieraan geschillen ten grondslag tussen enerzijds de gemeente en anderzijds grondeigenaren en projectontwikkelaar. Wat de PvdA betreft, moet de overheid zich in dit soort gevallen dringender en zo nodig dwingender gaan opstellen. Genoeg is genoeg. Het duurt echt veel te lang. Ik hoor graag van het college wat op dit moment de stand van zaken is in de projecten die ik net noemde.

En dan tot slot. Ik had het net over die 50% betaalbare woningen die in het coalitieakkoord staan. Ook is overeengekomen in het coalitieakkoord dat hierdoor de wachtlijsten voor een sociale huurwoning korter zullen worden. Kan het college de raad binnenkort voorzien van een overzicht van zowel het gerealiseerde en geplande percentage nieuwe betaalbare woningen en van de afname van de wachttijden? Ik hoor het graag, dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Klijn. De heer Sulmann, GEZOND Haarlemmermeer, gaat uw gang.

De heer SULMANN: Ja, dank u wel voorzitter. Sociale woningen in Haarlemmermeer zijn schaars, maar dit is eigenlijk in heel Nederland het geval en niet alleen in deze huidige tijd. Het tekort aan sociale woningen begon in de negentiende eeuw en na de Tweede Wereldoorlog is de term woningnood geïntroduceerd. En eigenlijk is die woningnood sindsdien nooit weggeweest. Door allerlei demografische factoren is het tekort aan woningen nu weer sterk opgelopen. Maar goed: dat is geen nieuws. We hebben het vandaag over de mogelijkheid van de gemeente om zelf woningen te bouwen. Dit hebben overheden in het verleden al gedaan. Dus op zich zijn wij benieuwd wat de reden is om daar toen mee te stoppen. En eigenlijk gaat het altijd om geld. Dus kan de gemeente bijvoorbeeld een businesscase maken om bijvoorbeeld 100 sociale woningen te bouwen? Dus: wat zijn de kosten en opbrengsten en hoeveel geld moet de gemeente dan bijleggen? Want als de gemeente niet hoeft bij te leggen, hadden we – neem ik aan – toch al lang die woningen gebouwd? En daarbij: wat zijn, naast financiële, de overige voor- en nadelen bij het zelf bouwen van woningen? En als laatste: hoe zit het juridisch en wetgevingstechnisch als de gemeente zelf woningen gaat bouwen? Als al deze informatie bekend is, kunnen we als raad daar een politieke mening over geven. Zonder deze informatie lijkt het ons lastig om hier politiek iets over te zeggen anders natuurlijk dan dat er meer sociale woningen moeten komen omdat deze nu eenmaal ontzettend nodig zijn. Dat blijkt wel uit wat iedereen hier vandaag al roept.

En dan nog even een grondtechnische vraag. De grond die gebruikt gaat worden – SRH zei het al – voor het bouwen van de sociale woningen kan gemeentegrond zijn. Het kan ook grond zijn die aangekocht moet worden. Maar als het gemeentegrond is, hoe worden deze kosten dan in de businesscase meegenomen? Want deze grond – eigen grond van de gemeente – had de gemeente ook kunnen verkopen en deze inkomsten missen we dan. Dus: wordt de gebruikte grond nog voor de marktwaarde meegenomen in de businesscase? Tot zover, voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Sulmann, dat was wel een rijtje behoorlijk technische vragen. Ik kijk straks wat er voor antwoorden komen, maar ik zou me zo voor kunnen stellen dat ze niet worden beantwoord. En eigenlijk had u ze misschien wel voorafgaand aan de sessie in moeten dienen om daar een goed antwoord op te kunnen krijgen om de discussie aan te gaan. Dat alvast even voorshands. We gaan naar mevrouw Vink, CDA. Gaat uw gang.

Mevrouw VINK: Dank u wel voorzitter. Ja, het probleem met de sociale huurwoningen en woningen speelt niet alleen in onze gemeente, maar is een groot landelijk probleem wat helaas niet een, twee, drie is op te lossen. Het CDA vindt dat er bij nieuwbouwprojecten minimaal 30% in de sociale huursector en 20% in het middensegment gebouwd moet worden. De bevolking zal de komende tijd vergrijzen en hiermee zullen wij ook zeker rekening moeten houden met het aanbod van woningen. Er zullen bijvoorbeeld meer gelijkvloerse woningen moeten worden gebouwd om aan deze vraag te kunnen voldoen. Er is niet alleen in Haarlemmermeer maar op veel plekken in Nederland een tekort aan middenhuurwoningen. Mensen met middeninkomens zoals bijvoorbeeld politieagenten, docenten en verpleegkundigen zijn de dupe van een tekort aan deze woningen. Zij verdienen te veel voor een sociale huurwoning maar te weinig om een huis te kunnen kopen. Er zijn gemeenten in ons land die zelf tijdelijke woningen gaan bouwen om enigszins aan de vraag te kunnen voldoen. De gemeente Purmerend, bijvoorbeeld, polste de bereidheid onder de marktpartijen om tijdelijke woningen te bouwen op binnenstedelijke locaties. Animo was er helaas niet en de gemeente heeft besloten de woningen zelf te gaan bouwen. Voor tijdelijke woningen hoeft geen bestemmingsplanwijziging plaats te vinden en die kunnen dus sneller geplaatst worden. Het ministerie van BZK vindt het een prima plan om de bouw van tijdelijke woningen in eigen hand te nemen. De gemeente Rijswijk gaat in een

pilot 100 vrijesectorwoningen, appartementen en eengezinswoningen bouwen. De grond verkoopt de gemeente aan ontwikkelaars. Die bouwen er huizen op. Een nog op te richten woonfonds, waarin de gemeente een belang van minimaal 25% neemt, koopt deze woningen op en verhuurt ze vervolgens. De bouw van de woningen kost in totaal zo een € 30 miljoen. Rijswijk investeert zelf krap € 3 miljoen. Het overige geld moet van participanten in het woonfonds komen en wordt geleend bij de bank. Gemeenten hebben lagere financieringslasten vanwege de lage rente. In onze gemeente komen er de komende jaren nog een flink aantal huurwoningen bij, maar die staan er helaas niet een, twee, drie. De door te lopen procedures, bestemmingsplanwijziging et cetera kosten nu eenmaal veel tijd. En als er dan gebouwd gaat worden, is het ook niet meteen opgeleverd. Mijn fractie vindt het wel een stap in de goede richting dat de sociale huurwoningen in de kleine kernen worden toegewezen aan eigen inwoners. In het verleden werden door de gemeente zelf woningen gebouwd op grotere projecten. Toen was dat niet een heel groot succes en zijn er toen de woningcorporaties gekomen. Maar misschien moeten ze in Den Haag nu eens wakker worden en aan de slag gaan met het bouwen van woningen, gecoördineerd door de nieuwe minister van Volkshuisvesting, waarop wij hopelijk – maar dat durf ik ook niet meer te zeggen – niet te lang hoeven te wachten en niet blijven zeggen dat woningbouw en infrastructuur moeten worden geregeld en bezoeken bij ons in de gemeente komen afleggen die uiteindelijk niet het gewenste resultaat opleveren. Tot zover, voorzitter, dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Vink. Ik ga naar mevrouw Van Straten, VVD. Gaat uw gang.

Mevrouw VAN STRATEN: Ja, dank u wel voorzitter. Ik zat er helemaal klaar voor: SRH ging het probleem oplossen. Dat was een beetje de illusie de ze wekten met de aanvraag van deze sessie, in ieder geval. Ze zouden met concrete resultaten of voorstellen komen. Ik heb proberen mee te schrijven. Ik heb heel veel beschuldigingen gehoord. Ik heb heel veel ambities gehoord. Maar ik heb, eerlijk gezegd, het enige wat ik hier concreet heb gehoord is: we moeten onderzoeken dat woningen van starter naar starter kunnen blijven gaan. Maar verder heb ik – wat ik al aangaf – met name ambities gehoord. En die ambities hebben we allemaal. Ambities van andere gemeenten waarop ik ook niet eens het zicht heb – ik vraag me af of SRH dat heeft – of die ook waargemaakt zijn. Ik hoor hier heel veel voorstellen van verschillende gemeenten. Wat er in andere gemeenten gebeurt... als je daar zelf een beetje naar googelt, kom je erachter dat al die gemeenten toch een corporatie of een projectontwikkelaar nodig hebben. Dus als gemeente zelf bouwen is heel moeilijk, zo niet onmogelijk, want het kost waanzinnig veel geld en volgens mij wil SRH ook graag dat we onze inwoners ook nog zorg kunnen geven en dat we het groen nog normaal onderhouden. Dus als we het geld allemaal daaraan geven dan kunnen we dat waarschijnlijk niet meer doen en de corporaties zijn ervoor in het leven geroepen.

Dat wil niet zeggen dat we geen probleem hebben. We hebben echt een probleem. Dat geeft iedereen hier aan. En iedereen is op zoek naar concrete oplossingen. We hebben zelf heel veel ambities opgeschreven in een nieuw woonbeleid. Het geeft ook aan – vind ik – alle betrokkenheid die je hier voelt in de zaal, dat iedereen graag oplossingen wil. En dan denk ik van: we gaan eerst maar eens kijken wat we zelf hebben gezegd en wat we daarvan hebben waargemaakt. Mijnheer Klijn vroeg daar ook al naar. We hebben in ons woonbeleid afgesproken dat we dat gaan evalueren. Dat zou het derde kwartaal komen, dus dat is mijn eerste vraag aan het college. Loopt dat volgens planning? Want wij zijn ook heel benieuwd of dat beleid oplevert wat we wilden zien.

Ik ga ook een beetje gebruikmaken van de gelegenheid van deze sessie, omdat we normaal gesproken hadden gevraagd als raad door middel van een motie om in ieder geval vaak over dit belangrijke onderwerp te spreken. Door ambtelijke capaciteitsproblemen lukt dat niet, dus ik ga dankbaar gebruikmaken van de gelegenheid die deze sessie biedt om toch een aantal vragen te stellen aan het college. En ik hoop dat het college ook ziet door het aantal vragen dat hier opgeroepen wordt, het aantal suggesties, dat het een super belangrijk onderwerp voor iedereen is en dat we hier

dus vaker over moeten praten. U merkt ook: als het college dat zelf niet gaat doen dan gaan mensen dat hier in de raad vragen. Dus ik zou ook zeggen: kom toch vaker met dit belangrijke onderwerp naar ons toe.

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten, ik ga u even onderbreken want u krijgt een interruptie van mevrouw Van de Meeberg, D66. Gaat uw gang.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter. Ik hoor mevrouw Van Straten SRH best wel in de hoek zetten met beschuldigingen, niet oké en dat het niet concreet genoeg is. Ik begrijp dat sentiment ergens wel. Het is namelijk vaak de VVD die wordt aangevallen op dit onderwerp. Dus ik snap het. En ik vraag me af – want dat hoor ik niet – waar VVD wel de ruimte ziet. We hebben heel veel grond in eigendom van de gemeente. Hoeveel weten we eigenlijk niet eens precies, want er zijn ook heel veel stukken geheim en dat zou je dan apart moeten opvragen en dat soort dingen. Hoe zou de VVD het vinden als we die grond om weinig of niet beschikbaar stellen? Om te kijken of we op die manier toch heel goedkoop zelf... nou niet zelf misschien, maar dat er op die manier wel iets kan gebeuren. Met andere woorden – dit is een suggestie – waar ziet de VVD wel de ruimte? Ik hoor steeds: nee, nee, nee. Maar ik hoor graag wat dan wel.

De VOORZITTER: Uw vraag is helder mevrouw Van de Meeberg. Mevrouw Van Straten. Gaat uw gang.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel, voorzitter. Allereerst wil ik zeggen dat het niet veel sentimenten zijn. Het waren gewoon feitelijke waarnemingen die ik deed. En verder wil ik graag in de eerste termijn – zoals ik al aangaf – mijn tijd gebruiken om het college wat te bevragen. Dan ga ik graag in de tweede termijn op uw suggestie in want anders ben ik mijn tijd kwijt. De flexwoningen...

De VOORZITTER: Voor de duidelijkheid: dat is de tijd van mevrouw Van de Meeberg als u daarop zou reageren. Dus als dat de reden is om daar nu nog niet op in te gaan, dat is niet nodig. Ik geloof wel dat mevrouw Van de Meeberg – ik kijk mevrouw Van de Meeberg even aan – het akkoord vindt om in de tweede termijn erover te horen.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Jazeker, ja hoor.

De VOORZITTER: Akkoord. Maar even voor de duidelijkheid: de tijd van beantwoording van vragen gaat af van de vragensteller.

Mevrouw VAN STRATEN: Oké. Maar ik wilde toch ook graag de tijd gebruiken om mijn vragen te kunnen stellen aan het college en dan ga ik ervan uit dat we straks nog genoeg tijd hebben voor allerlei suggesties die we hier besproken hebben. Dan kunnen we het ook hebben over... Want dat was de aanleiding. We hebben zelf ambities uitgesproken en vastgesteld in het woonbeleid. Daarvan is ook nog een aantal niet waargemaakt of althans: het is voor ons niet duidelijk genoeg of die waargemaakt zijn. En dan heb ik het – net zoals al door een collega van mij gezegd werd – over het flexwoningen. Of over het splitsen van woningen, sorry. Hoe staat het daarmee? Is dat nu mogelijk gemaakt? Ik vroeg net al naar de planning van de evaluatie. We hebben een parapluplan Wonen gezien. Daar zou het delen van kamers of het delen van woningen mogelijk gemaakt worden. Maar als wij hem goed lezen, lijkt het alsof dat niet mogelijk is want het is maar mogelijk binnen één huishouden. En als we om ons heen kijken dan zien we dat het delen van een woning – Platform31 die de trends in de gaten houdt, noemt dat het aanbieden van friendswoningen: mensen die in een

huis wonen maar bijvoorbeeld een keuken delen en zelfs soms een badkamer – ook een oplossing zou kunnen bieden. Als wij nu ons parapluplan Wonen bekijken dan lijkt het alsof dat in onze gemeente niet mogelijk is. Dat zou natuurlijk wel mogelijk gemaakt kunnen worden met daarbij natuurlijk de leefbaarheid van een wijk in gedachten. Want je wil natuurlijk niet de hele wijk vol hebben met woningen die gedeeld worden. Maar daar kunnen regels aan gesteld worden. Daar hebben wij, volgens mij, nog weinig mee gedaan in Haarlemmermeer. Dus de vraag ook aan het college: klopt het dat deze vorm van friendswoningen of het delen van woningen niet mogelijk is in onze gemeente? Is het college het met de VVD eens dat dat een gemiste kans is?

En dan ook nog beleid maken op inwoning of hospitaverhuur. We hebben zoiets voor de sociale huur gedaan met het plan van Onder de Pannen. Dat zou ook mogelijk kunnen zijn voor mensen die een woning hebben. Voor zover de VVD weet, is dat nog niet mogelijk in onze gemeente. Dus ook daar zou beleid voor gemaakt kunnen worden. Dan verwijs ik ook nog – wellicht ten overvloede – naar het woonbeleid. Daar staat een heel mooi overzichtje in met wat er allemaal zou komen deze komende vier jaar en wanneer dat geëvalueerd...

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten, ik moet u vragen te gaan afronden.

Mevrouw VAN STRATEN: Ja. ...wanneer dat geëvalueerd zou worden. Dan hoop ik dat we elkaar daarmee bij de les houden.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Van Straten. Oh, u krijgt op de valreep – excuus die zag ik niet – een interruptie van de heer De Vries. Gaat uw gang. De heer Spijker, excuus.

De heer SPIJKER: Mevrouw Van Straten, het splitsen van woningen klinkt top. Ik weet toevallig een geval in – ik zal maar zeggen – mijn woonplaats. Daar hebben ze dat heel slim gedaan: een heel huis in vijven gesplitst. Normaal gesproken kost een huis ceteris paribus € 900,00 en nu is het vijf keer € 900,00. De huisjeseigenaar vindt het prachtig. Alleen voor de mensen, die studenten, die daar wonen, is het niet te betalen. Dat, denk ik, is toch niet de bedoeling hè?

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten, gaat uw gang.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel. Ik kan me voorstellen dat u moeite heeft met de prijs, maar kennelijk kunnen die mensen dat betalen en zijn ze bereid om dat te betalen en willen ze daar wonen. Dus als die vijf kamers er niet waren dan hadden ze daar niet kunnen wonen. Het lost kennelijk wel voor een deel een probleem op.

De VOORZITTER: Dat roept nog meer reactie op. U krijgt een reactie van de heer Sulmann, GEZOND Haarlemmermeer.

De heer SULMANN: Ja, dank u wel voorzitter. Het probleem lost waarschijnlijk op voor die mensen die die € 900,00 kunnen betalen, maar in die wijk wonen al mensen. In die wijk parkeren al mensen. In die wijk fietsen al mensen. Dus in een woning waar misschien een iemand woont, gaan nu vijf mensen wonen. Wat doet dat met de leefbaarheid van een wijk? Is het splitsen van woningen dan het gouden ei? Is dat een oplossing? Dat lijkt me voor de leefbaarheid in ieder geval een lastige.

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten, u mag inderdaad nog reageren, want dat is een vraag op uw betoog. Gaat uw gang.

Mevrouw VAN STRATEN: Ja, dank u wel. Nee, ik heb niet de illusie dat het een gouden ei is. Ik denk

niet dat iemand hier vanavond het gouden ei gaat vinden of leveren of leggen. In ieder geval draagt het bij aan het oplossen. Alle kleine beetjes helpen. Ik heb ook aangegeven: je moet zeker oog hebben voor de leefbaarheid in een wijk. Maar je kunt bijvoorbeeld zeggen dat in een wijk tien huizen mogen worden gesplitst, bij wijze van spreken. Op die manier kun je ook afspraken maken over parkeernormen en dergelijke. Dat is, volgens mij, ook de oproep die iedereen hier doet: wees creatief. We willen gewoon zien dat er werk van gemaakt wordt, dat er urgentie is.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Van Straten. Uw antwoord was helder. Ik ga nu wel naar de heer De Vries. Vandaar dat ik uw naam net verkeerd zei, mijnheer Spijker. De heer De Vries, ChristenUnie-SGP. Gaat uw gang.

De heer DE VRIES: Voor mijn bijdrage neem ik aan?

De VOORZITTER: Uiteraard.

De heer DE VRIES: Ik was in blijde verwachting van wat SRH bracht en ik vond het eigenlijk wel een mooie insteek. Dat werd ook beaamd door mevrouw Van de Meeberg. Ik denk dat het belangrijkste wat we gehoord hebben is out of the box. Tot nu toe heb ik eigenlijk bij het college weinig out of the box denken gezien. Misschien kan de wethouder me helpen door te laten zien dat dit wel zo is. Ambities waren er in het coalitieakkoord, maar die zijn tot nu toe niet voldoende waargemaakt. Wat er wel gebeurt, is dat de rijke Amsterdammers van de Zuidas Hyde Park in beslag gaan nemen voor een belangrijk deel. En op de studentenwoningen moeten we voorlopig nog wachten. Dus dat wordt een meerjarenplan.

Wat ik interessant vind, is dat tot nu toe steeds is gezegd dat de gemeente geen woningcorporatie is. Toch zie je dat in het land allerlei initiatieven worden ontplooid. Inmiddels bestaat nu ook de woningcoöperatie. Er zijn allerlei mogelijkheden waar bijvoorbeeld de gemeente in zou kunnen faciliteren, zou kunnen stimuleren zonder daar direct bij betrokken te zijn. Overigens: je zou kunnen zeggen dat de gemeente geen woningcorporatie is, maar wij staan wel voor honderden miljoenen garant bij Ymere. Dus waarom zou je wel voor Ymere voor honderden miljoenen garant staan en niet garant staan voor een zelf op te richten corporatie of een te stimuleren corporatie die je dan faciliteert? Overigens kwam vandaag in het nieuws dat er ook wetgeving aankomt per 1 januari waarmee beleggers bij huurhuizen worden weggehaald. Amsterdam heeft al aangekondigd dat die daar meteen gebruik van gaat maken. Het lijkt mij zeer verstandig dat wij als gemeente dat dan meteen ook gaan doen want het waterbedeffect wat je binnen de gemeenten zou hebben dat gaan we natuurlijk ook van Amsterdam naar Haarlemmermeer krijgen.

De VOORZITTER: Mijnheer De Vries, u moet gaan afronden.

De heer DE VRIES: Nu al? Even kijken. Wat kan ik dan nog... Oh ja, wat ik een hele mooie vond, mevrouw Van Straten zei 'ik hoop dat het college heeft ontdekt dat het een super belangrijk onderwerp voor ons is'. Ik hoop niet dat het college nu pas, deze avond, gaat ontdekken dat het een super belangrijk onderwerp is. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer De Vries. De laatste spreker van vanavond is de heer Boerman, GroenLinks. Gaat uw gang.

De heer BOERMAN: Ja, dank u wel voorzitter. Het is fijn om de rij te sluiten namens GroenLinks. Ik heb een heleboel al gehoord, dus ik zal niet alles herhalen. Maar ik hoorde ook dat mevrouw Van Straten in deze raad vooral beschuldigingen hoorde. En ik dacht: ik hoor vooral ideeën. Ik hoor vooral

ideeën en mensen die allemaal zeggen: zo kan het niet langer, er moet echt iets gebeuren. We hadden hier vorige week ook een online bijeenkomst over en daar werd ook gezegd: waar een wil is, is een woning. We hebben echt wel de indruk dat die wil er niet altijd is. Niet in Den Haag – geef ik meteen toe – waar ze het heel moeilijk maken met verhuurderheffingen en speculanten alle ruimte geven. Daar moeten we echt iets aan gaan doen. Daar moeten we echt vanaf. Maar we gaan hier niet over Den Haag. We gaan hier over de gemeente. Maar ook gemeenten kunnen echt van alles doen. Er zijn heel veel voorstellen al de revue gepasseerd vanavond. Wat er in Rijswijk gebeurt. Wat er gebeurt in Purmerend. Wat er in Ede gebeurt. Ik weet niet of dat voldoende benoemd is, maar daar worden in ieder geval met projectontwikkelaars afspraken gemaakt over kortingen op woningen en een revolving fonds om dat geld beschikbaar te houden. Dat kost eenmalig € 1 miljoen en daarna helemaal niks meer. Dat zijn allemaal voorbeelden waarvan wij zeggen: breng dat nu eens in kaart. De zelfbewoningsplicht is net al genoemd, de opkoopbescherming, de woningbouwimpuls van het rijk. Ik heb heel veel ideeën gehoord. Ik kan me zo voorstellen dat we als raad zeggen: college breng dit nu eens in kaart. Breng het in kaart en ga eens aan de slag. Het heeft nu lang genoeg geduurd. Laat nu eens zien waar we onze inwoners kunnen helpen, onze starters en niet weer de huisjesmelkers. Die hebben lang genoeg terrein gehad. Laten we nu gewoon eens de mensen helpen die hier in Haarlemmermeer op een huis zitten te wachten. Als we ons als raad daarover kunnen uitspreken dan hoop ik dat we ook snel een opdracht aan het college kunnen geven. Dan heeft deze avond in ieder geval iets opgeleverd.

De VOORZITTER: Helder, dank u wel mijnheer Boerman. Het college heeft gezamenlijk zeven minuten. Die moet u delen. Wie mag ik als eerste het woord geven? Er wordt naar u gewezen, mijnheer Nobel. Gaat uw gang.

Wethouder NOBEL: Ik keek even naar achteren, want ik heb geen ogen in mijn rug. Dank. Ja, ik hoor eigenlijk velen van u ideeën opperen. Ik voel me ook niet vanuit het college in een hoek gezet. Volgens mij maakt het niet zo heel veel uit van welke partij je bent. Iedereen die hier zit, wil zo veel mogelijk woningen bouwen en vooral voor de mensen die maar moeilijk een woning kunnen vinden. Dat zijn de mensen tot ongeveer anderhalf keer het modale inkomen. De vraag is alleen wel: wat gaan die beleidswijzigingen doen? De VVD zei dat we hier niet met elkaar het gouden ei gaan vinden. Ik denk ook dat we ons daar wel bewust van moeten zijn. Dat er heel veel zaken zijn waar je iets mee zou kunnen doen, maar dat dat niet ineens de bouwproductie, die overigens heel erg hoog ligt op dit moment... We zijn nu de negende bouwgemeente in het land. We produceren ruim 1000 woningen dit jaar. Dus laten we ook niet doen alsof hier niets gebeurt. Dat gaat hartstikke goed. Zijn er dan dingen die we nog beter kunnen doen of zaken die we nog zouden moeten bekijken? Zeker. Een aantal zaken is al genoemd: het splitsen, het verhuren, het woonfonds, daar kom ik straks zelf nog even op. Al die zaken die in het woonbeleid geregeld worden, dat zal straks mijn collega, de heer Sidali, doen. Maar we moeten, denk ik ook oppassen want op het moment dat we zeggen... Bijvoorbeeld de betaalbaarheidsgrens, daar is het ook over gegaan. Ik ben het best wel met u eens dat voor heel veel mensen, zeker in de volksmond, die NHG-grens niet betaalbaar is. Dat kan ik me best wel voorstellen. Maar het is wel een objectieve grens. Dus stel je zegt dat die grens naar € 200.000,00 moet: de woningmarkt fluctueert en elk jaar wordt de prijs van een woning vastgesteld. Dus op het moment dat jij een grens vaststelt die niet wettelijk ergens bepaald is, dan begeef je je al een beetje op glad ijs. En wat is dan wel betaalbaar? Bovendien: het rijk heeft ook zelf aangegeven dat die NHG-grens betaalbaar is. Dus op het moment dat wij voor een groot project – denk bijvoorbeeld aan Lisserbroek – een woningbouwimpulsaanvraag doen, dan zeggen zij dat zij dit onder betaalbaar verstaan. Dus op het moment dat wij zelf een lagere grens hebben, dan kan dat wel. Alleen betekent het wel dat waarschijnlijk een project financieel onder druk komt te staan.

De VOORZITTER: Mijnheer Nobel, ik ga u even onderbreken want u krijgt een interruptie van mevrouw De Vries-Woolthuis, HAP. Gaat uw gang.

Mevrouw DE VRIES: Ja dank u wel voorzitter. Ik hoor mijnheer Nobel net zeggen dat de NHG-grens dan betaalbaar wordt genoemd, maar met een modaal inkomen krijg je maar een hypotheek van € 188.000,00. En dat ligt écht een heel stuk lager dan die NHG-grens. Dus hoe kunnen we dat nu nog betaalbaar noemen?

De VOORZITTER: De heer Nobel, gaat uw gang.

Wethouder NOBEL: Dat deel ik met u. En ik constateer ook dat voor heel veel mensen die NHG-grens niet betaalbaar is. Het probleem is alleen: stel we zouden die grens verlagen met elkaar en we stellen hem vast op € 200.000,00 of € 250.000,00. Op het moment dat we dan voor grote woningbouwprojecten naar het rijk gaan, dan heeft het rijk wel die NHG-grens. Dus u gaat ervan uit dat het aantal woningen dat wij bouwen, dat dat ook de inkomsten zijn, zeg maar, aan de betaalbare kant. Dus als wij die grens dan lager stellen bij ontwikkelaars dan betekent dat dat ze minder gaan verdienen en dat de kans dat zo een project nog rondkomt heel erg klein is. Want je ziet dat, zelfs met de NHG-grens, zelfs met het toegeven op parkeren, op groen, op infra, dat dan alsnog – heel vaak – bouwprojecten moeizaam of niet van de grond komen. Of neem bijvoorbeeld tegenover het raadhuis: daar hebben we de handtekeningen al gezet bij Aprisco en dan komt de ontwikkelaar toch terug dat het niet uit kan. Dus elke knop waar je aan wilt draaien... Ik begrijp heel goed dat die gedachte er is dat we dat misschien moeten doen, maar ik zou u toch willen vragen daar heel goed over na te denken, want het heeft hele grote consequenties. Hetzelfde geldt voor de grondprijs. Als je zegt dat we daar nog harder aan moeten draaien, heeft dat een heel groot financieel effect. We geven al korting op de grondprijs. Dat is, denk ik, ook een beetje de vraag die GEZOND Haarlemmermeer had: Hoe doen we dat dan? Als grond in ons eigen bezit is en er komt een ontwikkelaar, dan geven we hem korting op de grondprijs als hij sociale woningen wil neerzetten of woningen bijvoorbeeld in het middensegment. En daarmee proberen we die ontwikkelaar ook te verleiden om dat te doen. Op grond die van een ander is, is dat ingewikkelder. Ik zie dat ik een vraag krijg van SRH, voorzitter.

De VOORZITTER: Dat klopt. De heer Beusenberg, gaat uw gang.

De heer BEUSENBERG: Dank u wel voorzitter. Volgens mij is er in het coalitieakkoord afgesproken 30% sociale woningbouw, toch? Of heb ik het fout? Wat is het dan? O, 50% betaalbaar. U zegt...

De VOORZITTER: U wordt... Sorry.

De heer BEUSENBERG: En...

De VOORZITTER: Dat was niet uw vraag?

De heer BEUSENBERG: Nee, dat was niet mijn vraag. Dat was de inleiding naar de vraag. U zegt dat een projectontwikkelaar korting krijgt op grond als er betaalbare woningen worden gebouwd. Is dat dan als er meer dan dat gestelde percentage wordt gebouwd of geeft u eigenlijk van huis uit al korting?

De VOORZITTER: De heer Nobel, gaat uw gang.

Wethouder NOBEL: Nou, sterker nog: de gemeenteraad die stelt elk jaar bij de grondprijzennota die

kortingen vast. Dus u stemt daar, volgens mij, ook altijd mee in. Dus u weet ook wat die korting is. En dat doen we gewoon. Bij elke sociale huurwoning die gebouwd wordt, krijg je een bepaalde korting. Dus dat heeft niet zo veel met percentages te maken. Dat geldt gewoon per woning.

De VOORZITTER: Helder voor nu, mijnheer Beusenberg?

De heer BEUSENBERG: Zeker, dank u wel.

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

Wethouder NOBEL: Even kijken. Over die NHG-norm en het betaalbaar heb ik het gehad. Dus ik begrijp heel erg dat we met elkaar zoeken of dat dan nog wel betaalbaar is. Ja, ik kan me heel goed voorstellen dat voor veel mensen die NHG-grens misschien niet betaalbaar is, maar een andere subjectieve norm maakt het nog veel lastiger, denk ik, als we met elkaar uiteindelijk ook veel willen bouwen. Grondprijzen heb ik het over gehad. Dan het woonfonds. Het CDA refereerde daar ook aan. Dat vind ik heel erg interessant. Ik zou niet zo ver willen gaan als de heer Beusenberg die eigenlijk zegt dat we alles zelf moeten gaan bouwen. Ik heb dat rekensommetje ook even op de achterkant van een bierviltje gemaakt: 20.000 woningen. Laten we uitgaan van 30% sociaal. Dat zijn ongeveer 6000 woningen keer € 80.000,00 per woning als we Hillegom of Purmerend aanhouden. Zo een slordige half miljard. Dat is niet iets wat ik als gemeente ergens vandaan wil halen. Ik zou daar ook niet voor garant willen staan. Dat was een vraag van de ChristenUnie. We staan ook garant voor woningcorporaties. Dat klopt. Alleen het risico is daar bijna nul. Waarom? Omdat wij niet de eerste lijn zijn die ze aanspreken. Ze zullen voor een heel groot deel eerst naar het rijk kijken. We doen dit in MRA-verband. We zijn niet de grootste gemeente. Dat is Amsterdam. Dus die staat dan ook voor een heel groot bedrag garant. Kortom: voordat ze bij ons aankloppen... dat is dus als corporaties al omvallen. Als dat dan gebeurt, is het vaak de overheid die ook nog inspringt, zeker bij een Ymere of dat soort corporaties. Dus dat risico is veel kleiner. Dus om het op zo een grote schaal te doen...

De VOORZITTER: U bent op de helft van uw tijd, wil ik u even meegeven.

Wethouder NOBEL: ...zou ik niet willen voorstellen. Ik kan me wel voorstellen, en dat is wat het CDA vroeg: kunnen we onderzoeken in hoeverre een woonfonds – of eigenlijk een financieringsconstructie – mogelijk is om toch te kijken hoe we zelf als gemeente meer kunnen doen? Ik denk niet per se dat we het zelf moeten bouwen, maar we zouden wel garant kunnen staan.

De VOORZITTER: U krijgt nog een interruptie van de heer Spijker. Gaat uw gang.

De heer SPIJKER: Dank u wel voorzitter. Ik heb al aangegeven dat er een beroemde bank is die een SmartBuilds fonds heeft. Ik hoop dat u het kent. Die financieren gewoon letterlijk de bouw van duurzame woningen in het sociale huurwoningenveld. Ga eens met ze praten. Ik denk dat dit een hele interessante oplossing is, want zij praten alleen maar met gemeenten, serieuze gemeenten.

De VOORZITTER: Daar kwam de vraag. U krijgt daar nog een interruptie, dus die wil ik gelijk door doen. De heer Klijn, PvdA, gaat uw gang.

De heer KLIJN: Ja, dank uw wel voorzitter. Ja, even aansluitend op wat u net vertelde, mijnheer Nobel. Bent u bereid om naar de raad terug te komen met een voorstel voor een woonfonds? En dat voor te bereiden? Dan gaan we wel horen wat het college voorstelt.

De VOORZITTER: De heer Nobel, gaat uw gang.

Wethouder NOBEL: Dat wilde ik zeggen. Ik denk dat het goed is om dat wel zorgvuldig uit te zoeken voor ik naar de raad kom met: zo moeten we het doen. Mijn voorstel zou zijn dat, als we dat al willen doen – en ik denk dat mijn collega daar straks ook iets over wil zeggen – dat we veel van de voorstellen eerst in pilotvorm proberen. En waarom zeg ik dat? Het risico is heel groot dat als je in een keer aan al die knoppen gaat draaien dat het verkeerd uitpakt. Dat kan met splitsen zijn – daar zal mijn collega straks iets over zeggen. Dat kan met verhuren zijn. Dat kan met een woonfonds zijn. Maar we voelen ook allemaal aan dat we ook allemaal willen kijken wat wellicht wel werkt in onze gemeente. Dus mijn voorstel zou zijn dat het college met een soort van pilotconstructie komt voor een woonfonds zoals wij dat voor ons zouden kunnen zien. En dat u daar dan verder over praat.

De VOORZITTER: Mijnheer Klijn heeft daarop nog een vraag. Gaat uw gang, mijnheer Klijn.

De heer KLIJN: Ja, we kunnen dat iets concreter maken. Zou u dan willen komen met een soort projectopzet voor een woonfonds waarin die pilots dan verwerkt zijn? Een soort pad dat u dan wilt gaan bewandelen om ergens te komen of uiteindelijk niet te komen. Dat moet dan blijken. Dat begrijp ik wel. Maar dan weten we precies waar we het over hebben.

De VOORZITTER: De heer Nobel, gaat uw gang.

Wethouder NOBEL: Ja, dit vind ik lastig, want nu wordt er al meteen gezegd: eigenlijk wil je een invulling van dat project het liefst op die grond. En dat is een van de weinige laatste vragen die ik nog resterend heb staan. We hebben toch zo veel eigen grond? Ja, we hebben wel heel veel eigen grond, maar heel veel van die grond is grond met een LIB-contour. Dus daar kunnen we niet bouwen. Dus we hebben helemaal niet meer zo heel veel eigen grond. We hebben nog een beetje grond in Lincolnpark. Sorry?

De heer BOERMAN: Dan moeten we daar iets aan doen.

Wethouder NOBEL: Ja, maar dat is een andere discussie. Op die grond daar kunnen we dus niet een woonbestemming krijgen. Dus ik vind het lastig om nu te zeggen dat we het daar gaan doen. Ik denk namelijk dat er ook woonfondsconstructies zijn waarbij we zelf niet de grond in handen hoeven te hebben. Dat vind ik eigenlijk veel interessanter om daar wellicht een pilot te starten. Geef me...

De VOORZITTER: U krijgt nog een interruptie.

Wethouder NOBEL: ...ook een beetje ruimte om dat handen en voeten te geven.

De VOORZITTER: U krijgt nog een interruptie. Ik wil ook wel even meegeven dat, als we de heer Sidali ook nog willen horen – en die heeft nog een aantal vragen open staan van uzelf – dat we de interrupties aan mijnheer Nobel misschien wat moeten beperken. Dus ik stel voor dat dit de laatste is voor nu. Mevrouw De Vries, HAP, gaat uw gang.

Mevrouw DE VRIES: Ik houd het kort hoor. Ik hoor u zeggen dat er niet zo heel veel grond is waar we dan op zouden kunnen bouwen, maar dan zou ik toch graag een lijst zien van welke grond er wel beschikbaar is en welke grond er beschikbaar is om op te bouwen.

De VOORZITTER: Kunt u daar nog op antwoorden, mijnheer Nobel?

Wethouder NOBEL: Die lijst heb ik eigenlijk zo goed als gegeven. Dat is namelijk Lincolnpark en Hoofddorp-Noord. Dat zijn de bestemmingen. Andere bestemmingen waar we gronden hebben, zijn eigenlijk niet de woongerelateerde gronden.

De VOORZITTER: Mevrouw Van de Meeberg, D66.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Misschien moet ik het bewaren voor de tweede termijn, maar ik probeer het toch. We hebben ook best veel gronden in eigendom die niet de bestemming wonen hebben, maar waarvan deze raad waarschijnlijk wel bereid is om de bestemming te veranderen als we weten welke dat zijn en waar ze liggen. Misschien kan het college daar een overzicht van doen toekomen.

Wethouder NOBEL: Ik kan heel veel overzichten sturen, maar als de LIB-contour op die gronden zit, dan kun je wel een bestemming wijzigen maar dan mag je er alsnog niet bouwen. En dat geldt voor bijna alle gronden.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Ja, laat maar zien.

Wethouder NOBEL: Ja, voorzitter...

De VOORZITTER: Dank u wel. Dat gaat nu een discussie worden. We kunnen het er straks nog over hebben in de tweede ronde. Ik wil echt eventjes naar de andere wethouder, want anders dan is daar helemaal geen tijd meer voor en er liggen nog veel vragen. Ik kan u niet zien, mijnheer Sidali, maar gaat uw gang.

Wethouder NOBEL: Voorzitter volgens mij heb ik de meeste vragen beantwoord. We komen bij de BVR Wonen in Q4, geloof ik, nog terug. Dat is nog als laatste op de PvdA die vroeg hoe het nu zit met de woningen die betaalbaar zijn en die in de pijplijn zitten.

De VOORZITTER: Dan nu toch echt, mijnheer Sidali. Nee, u krijgt... Nee, we gaan naar mijnheer Sidali. Gaat uw gang.

Wethouder SIDALI: Dank u wel voorzitter. Een ongelofelijk belangrijk onderwerp, inderdaad. En dat vindt het college al tijden. En dan toch maar eventjes over de wachttijden waarover gesproken wordt. Ja, dat klopt, die zijn heel lang. Dat geldt eigenlijk voor het hele land. Maar als je kijkt waar we vandaan komen... Dat is geen borstklopperij, maar dat is gewoon zo. In 2018 was het nog 22 jaar. En dat in een tijd waar echt heel veel vraag is en weinig aanbod, dat we dan toch naar die wat minder lange wachttijd gaan. Dat is best wel knap. Dat komt ook omdat we door blijven bouwen. Dat heeft mijn collega, de heer Nobel, ook al aangegeven. Moeten we daar blij mee zijn? Nee, natuurlijk niet, voorzitter, want we willen echt die wachttijd nog verder gaan verkorten. Maar we zijn wel bezig met een project waar je eigenlijk pas na een aantal jaar gaat merken en zien dat er enorm veel woningen bij gaan komen dan. Het is een soort van dieselmotor waarbij je dus ieder jaar gaat zien dat er steeds meer woningen bij worden gebouwd. Dat doe je dus niet zomaar even in een halfjaar of in een jaar. Maar wat ook belangrijk is, naast de wachttijd, is de zoektijd. Wanneer gaat iemand echt beginnen met het zoeken en heeft dan ook een woning. Die staat, dames en heren, voorzitter, op zes jaar. 6,2 jaar. Dus wanneer iemand actief gaat zoeken totdat hij een woning heeft, dan is het ineens 6,2 jaar. En dat is dan eigenlijk een getal dat voldoet aan het gemiddelde in de WoningNetregio

Amsterdam. Dat eventjes over de wachttijden die er zijn. Natuurlijk blijven we werken aan verbeteringen daarin.

Dan wordt er ook gevraagd hoe het nu zit met het splitsen, het verkameren, hospitaverhuur. Dat is in ons woonbeleid mogelijk. Alleen wat het is – en daar zijn we nu mee bezig – ruimtelijk moet het nog wel ingepast worden. En daar zijn we op dit moment mee bezig. Ik zeg u toe dat dit uiterlijk Q1 door mijn collega Ruimtelijke Ordening klaargezet wordt. Daar zijn we nu dus ook mee bezig. Maar zoals mijn collega Nobel ook al heeft aangegeven: laten we dan met dat splitsen in ieder geval gaan experimenteren. Laten we dan een pilot beginnen om te kijken hoe we het beste hiermee om kunnen gaan. Op die manier doen we dan ook ervaring op. Woningssplitsing heeft ook gevolgen voor, zoals u weet, de leefbaarheid en de parkeerdruk. Ook willen we dat de woningen enige kwaliteit hebben. In de pilot zullen we dan rekening houden met deze onderwerpen. Dit geldt ook voor de andere, Onder de Pannen, waar we het eerder over gehad hebben met elkaar, ook dat is mogelijk. Ik stel voor – en dat is dan een toezegging – dat we dan ook binnenkort komen met alles wat mogelijk is vanuit het woonbeleid en wat dan straks ook ruimtelijk mogelijk gemaakt wordt en dat we dan overzichtelijk maken wat mogelijk is in Haarlemmermeer en wat de spelregels zijn die erbij horen. Gewoon heel simpel. En dan weet iedereen aan de voorkant wat je kunt doen in Haarlemmermeer op dat gebied en wat de spelregels zijn die erbij horen. Er is echt vanuit ons woonbeleid veel mogelijk, voorzitter.

Ik zit even te kijken, voorzitter. Ja, er was nog even een vraag over de verhuur. Nou niet echt. Een opmerking over de verhuurderheffing. En GroenLinks zei het ook terecht: daar gaan we niet over. Maar wethouder Nobel en ondergetekende hebben ons geschaard achter een oproep van Ymere om die verhuurderheffing af te schaffen. Dat hebben we dus ook gedaan namens Haarlemmermeer, dus we zien ook daar inderdaad oplossingen als dat ook afgeschaft wordt. Precies ook wat mijn collega zegt: één knop is er niet in het wonen en bouwen, om aan te draaien. Er zijn zoveel mogelijke knoppen en het is ongelofelijk moeilijke materie. De ene knop draait pas als de andere gaat draaien of komt vast te zitten als de andere vast komt te zitten. Dus het is altijd zoeken. Dat doen we ook met flexwonen. We zijn op zoek. We gaan out of the box denken. We doen ons best om nog meer woningen toe te passen in Haarlemmermeer. Zijn we er? Nee. Doen we ons best? Ja, absoluut. Dat zeggen de cijfers ook. Dank u wel voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel, mijnheer Sidali. Dat betekent dat we naar de tweede termijn gaan in deze ronde. Ik wilde als eerste daarin toch ook de heer Beusenberg de mogelijkheid geven. Gaat uw gang.

De heer BEUSENBERG: Nou ja, dank u wel voorzitter. Ik zit hier met een brede glimlach. Ik vind het hartstikke leuk om alle partijen zo bezig te zien. Maar ik wil het graag aan een ander laten om het eerste punt te opperen. Dank u wel.

De VOORZITTER: Wie heeft daar? Mevrouw Van de Meeberg, gaat uw gang.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: In de interruptie aan de wethouder deed ik een soort van oproep. Ik zou eigenlijk aan de collega's willen vragen of zij daarop willen reageren. Hoe staan we er tegenover om een overzicht te krijgen van grond in eigendom van de gemeente waarop nu een andere bestemming dan woning staat, om te kijken of we misschien grond zouden kunnen vinden om te herbestemmen naar wonen. Ik hoor graag hoe jullie daarover denken.

De VOORZITTER: De heer Beusenberg als eerste. Gaat uw gang.

De heer BEUSENBERG: Dank u wel voorzitter. Ik steun dat voorstel van harte. We moeten toch ergens de ruimte vinden om woningen op te kunnen bouwen. En als het niet linksom kan, dan moet het rechtsom. Dus ja: steun.

De VOORZITTER: Dan ga ik even het rijtje hier aan mijn rechterzijde af. Dat betekent dat ik begin bij de heer Klijn. Gaat uw gang.

De heer KLIJN: Ja, dank u wel. Sorry dat ik net meteen de microfoon greep.

De VOORZITTER: Enthousiasme.

De heer KLIJN: Ik was enthousiast. Ik dacht gelijk: ja, daar ben ik het mee eens. Ik dacht ook gelijk aan de tennislocatie in het centrum van Hoofddorp: een perfecte woningbouwlocatie. Ik weet dat we er anders over denken, maar die mag wat mij betreft ook op de lijst komen. Laten we dan inderdaad een keer serieus gaan kijken naar welke gronden we hebben, wat erop staat, wat op dit moment de bestemming is. Ook daarbij of het onder LIB valt of niet. Valt het niet onder LIB, dan kunnen wij als raad eens een keer met elkaar nog een hartig woordje gaan praten over wat eventueel anders bestemd zou kunnen worden. Ik vind eerlijk gezegd dat – er moet wat frustratie van mij af – hier wat makkelijk van alles en nog wat in het midden wordt gegooid, terwijl op het moment dat puntje bij paaltje komt bij allerlei voorstellen in de praktijk, waar we het over hebben in de raad, dan zie je allerlei veto's. Bijvoorbeeld over dat tennispark. Dat zit me nog steeds hoog. Proberen we nu met elkaar te denken aan oplossingen voor wonen binnen Haarlemmermeer op onze eigen grond, en liefst betaalbaar? Ja dan moeten we proberen wat breder te kijken, vind ik. En dan ben ik er hartstikke voor om dat eens goed te gaan doen.

De VOORZITTER: Dank u wel. Mijnheer De Vries, ChristenUnie-SGP. Gaat uw gang.

De heer DE VRIES: Eens.

De VOORZITTER: Helder. De heer Spijker, gaat uw gang.

De heer SPIJKER: Ook eens. Ik kan me niet voorstellen dat 80%, 90% van de gronden LIB-gerelateerd zijn. Volgens mij hebben we ook nog bedrijfsgronden. Misschien dat we daar nog wat aan kunnen draaien.

De VOORZITTER: Even voor de duidelijkheid: er zijn geen vragen meer voor het college, nu.

De heer SPIJKER: Dit is even mijn uiting.

De VOORZITTER: Prima. Ja, maar die termijn is voorbij.

De heer KLIJN: Daar vraagt u toch om?

De VOORZITTER: Waar vraag ik om?

De heer KLIJN: U zegt dat er geen vragen voor het college zijn. Ik heb wel vragen voor het college.

De VOORZITTER: Nee, mijn opmerking was: er zijn geen vragen meer voor het college. Punt.

De heer KLIJN: Oh, oké.

De VOORZITTER: Dus het was een mededeling aan uw raad. Ik kijk nog even aan mijn linkerkant of nog iemand wil reageren op... Ja, mevrouw Van Straten, gaat uw gang, VVD.

Mevrouw VAN STRATEN: Ja dank u wel. Ik vind het op zich een prima plan. We constateren hier ook dat er al heel veel toezeggingen zijn gedaan en dat een – ik noem hem toch maar weer even – BVR Wonen al niet eens voor elkaar gekregen wordt. Dus we moeten ook wel oppassen met heel veel werkverschaffing die misschien niet zo heel veel oplevert. Volgens mij, als we zelf een beetje moeite doen, kunnen we precies zien wat we hebben. Met betrekking tot dat flexwonen hebben we ook al inzicht gekregen in welke gronden van de gemeente zijn. We kunnen, volgens mij, ook best zelf dat sommetje maken.

De VOORZITTER: Dank u wel. De heer Boerman zag ik.

De heer BOERMAN: Ja, ik ben een beetje aan het twijfelen. Is nou het probleem dat we geen inzicht hebben in waar de gronden zijn of is het probleem dat we ook geen alternatieve oplossingen bedenken? Dus dat we niet genoeg nadenken over hoe het ook anders kan? Er zijn heel veel voorstellen van andere gemeenten geweest. Die zijn in ieder geval bezig en dat mis ik hier nog wel. Ik hoor toch ook heel veel nog bij het college wat er niet kan. Ik heb het ...

De VOORZITTER: Mijnheer Boerman, ik ga u heel even onderbreken, want mevrouw Van de Meeberg wil op u reageren. Gaat uw gang.

De heer BOERMAN: Oh, dat hoop ik.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Ja, ik ben het eens met de heer Boerman en daarom denk ik: laten we het nu in hele kleine stapjes concreet en makkelijk per stap gaan doen. Dus we horen net: ja, maar we hebben helemaal niet zo veel grond met de bestemming wonen. Oké. Laten we dan kijken hoe het wel kan. Dus we horen steeds: nee het kan niet, het is moeilijk en er zijn wel aanvragen voor Tiny Houses, maar dat wijzen we allemaal af. Laten we nu eens kijken wat er wel kan. Misschien is dit een eerste kleine stap.

De VOORZITTER: Dank u wel. Ik kom zo bij u, mijnheer Klijn. Eerst even naar mevrouw De Vries-Woolthuis. Gaat uw gang.

Mevrouw DE VRIES: Nou ja, ik heb zelf inderdaad ook de vraag gesteld over de gronden dus ik ben het eens: ik wil graag die lijst zien. Maar ik wilde ook graag een nieuw onderwerp aansnijden, maar dat komt zo dan.

De VOORZITTER: Mijnheer Klijn, wilde u nog reageren op de lijst? Want daar heeft u al op gereageerd. Of wilde u een nieuw onderwerp aansnijden?

De heer KLIJN: Nee, ik wil reageren op mevrouw Van de Meeberg.

De VOORZITTER: Oh, dat is uiteraard ook goed.

De heer KLIJN: Dat kan ook hè? Want we zijn in debat met elkaar. Wat ik eventjes wil opmerken is dat ten eerste werd, volgens mij, door de heer Nobel net aangegeven dat hij openstaat om met pilots een

soort project te gaan beginnen om ook op grond van anderen te kijken in hoeverre het mogelijk is om daar betaalbare woningbouw voor elkaar te boksen. Dat is naar de toekomst toe. En ik protesteer tegen het feit dat er steeds gezegd wordt dat er zo weinig gebeurt hier. Het is net al gezegd: dit jaar worden er 1000 woningen gebouwd en we hebben plannen voor 35 – en volgens mij als ik Hoofddorp-Noord erbij optel – 40.000 woningen in Haarlemmermeer de komende jaren. Dus er gebeurt juist hartstikke veel. Er gebeurt alleen niet precies datgene wat we willen en ook niet in de snelheid die we willen, maar er gebeurt best wel een hoop.

De VOORZITTER: Mijnheer De Vries, of eh sorry, mijnheer Klijn, u krijgt daar veel reactie op. Eerst mevrouw De Vries-Woolthuis. Dan mijnheer Boerman. En tot slot de heer De Vries. Mevrouw De Vries, gaat uw gang.

Mevrouw DE VRIES: Nou ja, mijnheer Klijn die eindigde al waar ik eigenlijk over wilde beginnen. Want inderdaad: er gebeurt veel en daar kunnen we ook echt trots op zijn, maar het probleem zit hem in betaalbare woningen. Die hebben we gewoon niet. En ik denk dat daar ook een discussie over moet gaan: wat is betaalbaar? Dus die wil ik er straks nog ingooien.

De VOORZITTER: De heer Boerman, gaat uw gang.

De heer BOERMAN: Ja, we spreken vanavond over betaalbare woningen bouwen, maar het gaat natuurlijk niet alleen om betaalbare woningen bouwen. Het gaat ook om betaalbare woningen houden. En daar gaat, volgens mij, een heel groot ding mis doordat we huizen voor € 300.000,00 laten verkopen en voor € 2.000,00 in de maand in de verhuur laten gaan. Daar moeten we ook eens over gaan denken. We moeten denken over zelfbewoningsplicht. We moeten denken over opkoopbescherming. Denken niet alleen: dat moeten we gewoon gaan doen.

De VOORZITTER: Dank u wel. Dit geeft heel veel reactie en ik begin bij de heer De Vries, want die was als eerste aan de beurt. Daarna komt mevrouw Van de Meeberg, vervolgens mevrouw Van Straten, dan de heer Beusenberg en we eindigen weer bij mevrouw De Vries-Woolthuis. De heer De Vries, ChristenUnie-SGP, u mag als eerste.

De heer DE VRIES: Ja, nog een keertje over de opmerking dat er heel veel gebeurt. Wij zijn de negende bouwgemeente of iets dergelijks? Dat hoorde ik. Ja, van huizen van € 600.000,00, € 700.000,00, € 800.000,00, € 500.000,00. En er worden wel goedkopere woningen gebouwd, maar veel te weinig. Het is natuurlijk makkelijk om mooie sier te maken met woningen van € 600.000,00-€ 700.000,00, en hier op de Boseilanden worden nog mooiere woningen gebouwd, maar het gaat om betaalbare woningen. Laten we daar nu eens een keertje op focussen.

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

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel, voorzitter. Ja, er gebeurt heel veel, dat is waar. Maar ook dingen zoals – even uit een privévoorbeeld: ik heb afgelopen maandag mijn huurwoning opgeleverd, een vrijesectorhuurwoning, en die staat de volgende dag op Funda voor € 200,00 meer per maand dan dat ik ervoor heb betaald. Het is ongelooflijk. En mevrouw Van Straten zegt: Ja, kamertjes. Ieder € 900,00 per stuk betalen als ze het kunnen betalen. Kennelijk kunnen ze het betalen, want ze doen het, maar op die manier krijg je dus een gemeente waar alleen maar mensen met de hoogste inkomens wonen. Volgens mij is dat niet wat wij willen met elkaar en moeten we zorgen voor alle mensen die hier willen wonen.

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten, gaat uw gang.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Volgens mij hoeven we geen discussie te voeren over wat betaalbaar is of niet, want dat is gewoon statistisch heel makkelijk uit te rekenen. Hoe zorg je ervoor als gemeente, of hoe kan je ervoor zorgen, want onze mogelijkheden zijn beperkt, dat zei de wethouder ook al: we zijn afhankelijk van het rijk, van de provincie, wij kunnen het niet in ons eentje oplossen. De MRA, dat heb ik al eens eerder gezegd, heeft een instrumentenkoffer – die kun je op de website zien. Daar heeft de VVD ook naar gevraagd – waarin precies staat wat je als gemeente kunt doen om betaalbare woningen te bouwen en om ze betaalbaar te houden. En dan hebben we gevraagd wat onze gemeente inzet. Dan kun je precies zien, als je die antwoorden leest, wat de gemeente inzet, wat de gemeente al doet. En dan staan bij een aantal dingen, het zijn er weinig, want ik heb de antwoorden gelezen, geen vinkjes en daar kun je dan een voorstel voor indienen. Maar dat zijn de instrumenten die we als raad hebben. Daar kun je iets mee doen. Maar nu heb ik het idee dat we het over dromen, ambities hebben – en dat is hartstikke mooi – maar we moeten concrete oplossingen hebben die we als gemeente ook kunnen waarmaken.

De VOORZITTER: Mevrouw Van de Meeberg, u wilt op mevrouw Van Straten reageren? Want de heer Beusenberg is ook nog aan de beurt.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Ja, zeker.

De VOORZITTER: Dan eerst even mevrouw Van de Meeberg. Gaat uw gang.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter. Mevrouw Van Straten heeft gelijk: we moeten in concrete acties praten. Ik vroeg het al in de eerste termijn aan de VVD: waar ziet u nu de mogelijkheden?

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten.

Mevrouw VAN STRATEN: Nou, zoals ik al heb geprobeerd aan te geven. Ik wil gewoon beginnen bij het begin. We hebben een ambitieus plan opgesteld voor de komende vier jaar. Laten we eerst eens beginnen: wat van dat plan zijn we allemaal aan het waarmaken? Dan ben ik het ook met iedereen eens dat we bovenop al die ambities die we hebben uitgesproken en die we deze vier jaar willen waarmaken, misschien nog extra doen. En ook daar hoor ik nu het college zeggen, of in ieder geval de wethouder, dat hij daar ook naar gaat kijken. Dus er worden heel veel concrete voorstellen gedaan en, ik heb al aangegeven, er zijn een paar ambities die van mij waargemaakt mogen worden. Het splitsen van woningen is er één. De onderverhuur, daar kunnen we ook nog wat op vinden. Maar zoals al gezegd wordt: er wordt al wel heel veel gedaan.

De VOORZITTER: Mijnheer Boerman, u wilt reageren op mevrouw Van Straten? Want we zitten ook nog in een andere ronde. Is het nu nodig of kunnen we even de ronde afmaken?

De heer BOERMAN: Maak de ronde maar af.

De VOORZITTER: Dan ga ik als eerste naar de heer Beusenberg en dan mevrouw De Vries. Dan kom ik echt bij u.

De heer BEUSENBERG: Dank u wel, voorzitter. Ja, om even terug te komen op de vraag die mijnheer Boerman stelde: een betaalbare woning bouwen dat is één, maar hoe houd je die betaalbaar? Dat

heeft de HAP in de eerste termijn ook gezegd. Ik wil straks even de discussie aangaan met mijn collega's, na dit punt dat nog gaande is, over een koopgarant..., zo noemde u het, hè, een koopgarantregeling om betaalbare woningen ook echt betaalbaar te houden en dat ze niet in de, toch wel, verpeste markt verdwijnen.

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

Mevrouw DE VRIES: Ja, ik ga in een keer op een aantal dingen reageren. Ik ben het ook eens met mijnheer Boerman: betaalbare woningbouw is één, maar het betaalbaar houden is twee. En inderdaad: ik weet dat die toolkit er is. Daar wilde ik inderdaad aan toevoegen: koopgarant is één optie. We hebben ook de doelgroepenverordening waar we naar kunnen kijken. Maar dan nog hoor ik iedereen steeds betaalbaar zeggen. Maar wat is nu betaalbaar? En ik hoorde mijnheer Nobel ook zeggen dat als wij lagere grenzen stellen de projectontwikkelaars minder geld verdienen en dan wordt het moeilijker. Maar ja, dan blijven we dus in hetzelfde cirkeltje lopen. Want projectontwikkelaars bouwen iets. Wij zeggen dat 50% betaalbaar moet worden gebouwd. En als we dan kijken naar de koopwoningen gaan ze net onder de NHG-grens zitten en dat is niet betaalbaar. Dus we blijven op hetzelfde uitkomen: dat die woningen voor € 310.000,00 niet betaalbaar zijn voor de gemiddelde mens met een modaal inkomen. Daar wil ik het echt graag over hebben. Wat vinden wij betaalbaar? Kunnen wij daar eens gewoon een gesprek over voeren? Wat is het bedrag voor bepaalde categorieën die we kunnen instellen?

De VOORZITTER: Ik ga als eerste naar de heer Boerman.

De heer BOERMAN: Over dat bedrag is het moeilijk, want ik kan ook de uitleg van de wethouder wel volgen. Laten we in ieder geval zeggen: dat we hier zeggen dat 50% betaalbaar is, betekent in ieder geval dat 50% ook onbetaalbaar is. Dat kunnen we wel met zijn allen constateren, denk ik. Ik had een ander punt, meer, dus ik weet niet of we dan hierop doorgaan.

De VOORZITTER: Ik vraag eerst even of er nog mensen zijn die willen reageren op de stelling over betaalbaarheid van mevrouw... Ja? Ik begin bij de heer Beusenberg en ik kom dan bij u. Mijnheer Beusenberg, gaat uw gang.

De heer BEUSENBERG: Dank u wel voorzitter. Ik kan me hartstikke goed vinden in wat u zegt dat, als we de NHG-grens verlagen de projectontwikkelaar dan minder verdient. Dat is nu precies wat wij al die tijd al hebben gezegd. En inderdaad: wat is betaalbaar? Ja, dat is lastig om daar nu een bedrag aan te gaan hangen, maar in ieder geval dit niet. Het moet wel een heel stuk lager gaan worden. Dat bedrag daar moeten we dan met de hele raad uitkomen.

De VOORZITTER: De heer Klijn wilde daar als eerste op reageren en daarna kom ik bij u, mijnheer Sulmann. Mijnheer Klijn.

De heer KLIJN: Ja even een reactie op de HAP, die blijft herhalen dat de NHG-grens voor modaal niet betaalbaar is. Ik vind de NHG-grens ook hoog, hoor, maar als alleenstaande of met zijn tweeën met één modaal inkomen kun je inderdaad geen hypotheek krijgen. Maar ben je met zijn tweetjes en je hebt allebei een modaal inkomen, dan kan je de hypotheek wel krijgen. Dus dat betekent... Nee het gaat om de NHG-grens eventjes. Dat kan wel degelijk wel. Dan blijft wel staan: als je alleenstaande bent dan heb je ook recht op woonruimte. Dan moet je ook niet bij pappa en mamma op de zolder blijven wonen. Dus ook daarvoor moeten betaalbare woningen komen. En die moeten extra goedkoper, want anders ga je het niet redden. Ik denk dat je dat onderscheid wel zou moeten maken.

De hele kleine woninkjes die kunnen dan, volgens mij, veel goedkoper. Of dat zou in ieder geval moeten. En daar kun je als alleenstaande misschien prima in wonen. De wat grotere woningen zouden dan aan de NHG-grens moeten voldoen in voldoende mate. Die betaalbaar-discussie kun je op die manier, denk ik, slechten. Of er dan voldoende betaalbaar gebouwd wordt, is vers twee. Wat ik daarstraks al zei in mijn bijdrage: wat ons betreft gaan wij na deze coalitieperiode in ieder geval inzetten op nog meer dan die 50% omdat daar echt de nood het hoogst is.

De VOORZITTER: Dank u wel, mijnheer Klijn. U heeft antwoord gegeven op de vraag. Ik ga nu naar de heer Sulmann daarvoor.

De heer SULMANN: Ja, dank u wel voorzitter. Ja de meneer van SRH, mijnheer Beusenberg, zei 'we verlagen wel even de NHG-grens'. Nou, niet even, maar dat zou kunnen. Dat is natuurlijk een Nationale Hypotheek Garantie, dus dat is nationaal. Dat kunnen wij hier niet doen. En dan: naar welk bedrag zouden we dan moeten verlagen? Want ik begrijp uw vraag, mevrouw De Vries, heel goed. Maar waar zouden we naar moeten verlagen? Ja, u zegt: misschien € 200.000,00, misschien € 250.000,00, misschien € 300.000,00. Maar het blijft arbitrair wat dat bedrag dan moet zijn. Ik ben het wel eens met de heer Klijn. Ik denk dat je bij twee keer modaal inderdaad een NHG-woning kunt kopen. Dat is inderdaad een objectieve grens. Daar hebben we mee te maken. Dat kunnen we aanhouden als grens. Elk ander bedrag dat wij als gemeente gaan aanhouden, daar zal iemand het mee eens zijn en een andere partij het mee oneens. Dus ik vind het heel moeilijk om buiten de NHG-grens een ander bedrag te noemen wat dan betaalbaar zou moeten zijn.

De VOORZITTER: Ik ga eerst even naar mevrouw De Vries zelf. Die mag reageren. Daarna ga ik naar de heer Spijker en vervolgens mevrouw Van Straten. Mevrouw De Vries.

Mevrouw DE VRIES: Ik wil wel even rechtzetten dat ik niet voorstel om de NHG-grens te verlagen, ten eerste, want dat is inderdaad iets wat niet bij ons ligt en ook zeker niet iets waar ik het over had. Ik heb het puur over: wat noemen wij betaalbaar als wij zeggen dat wij 50% betaalbaar bouwen? En ik ben het ook met mijnheer Klijn eens dat, als jij twee inkomens hebt, dat je inderdaad wel iets duurders kunt kopen wat tegen de NHG-grens aanligt. Alleen het probleem dan is dat je alleen een studio kunt kopen op Hyde Park. Dus dan blijf je zitten in hetzelfde cirkeltje. Dus ik blijf uitkomen op hetzelfde.

De VOORZITTER: Ik ga naar de heer Spijker. Gaat uw gang.

De heer SPIJKER: Dank u wel voorzitter. Ik zat met betaalbaar wonen: hoe krijgen we dat eigenlijk goed voor elkaar? Maar dan zit je met materialen. We kunnen natuurlijk denken aan die tijdelijke woningen en je hebt ze ook duurzaam. Er zijn gewoon prefabmaterialen die je heel eenvoudig in elkaar zet en dertig jaar hebt. Je kunt ze verplaatsen. Je kunt er alles mee doen. En over dertig jaar is het weg. Ja, ideaal. En de prijs is lager. En misschien moeten we daar eens in gaan zoeken.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Spijker. Ik ga naar mevrouw Van de Meeberg. Gaat uw gang.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter. Eerst even kort op mijnheer Spijker. Het is vooral de grondprijs die heel hoog is en niet per se de materialen om een huis te bouwen. Even nog over wat nu betaalbaar is. Dat staat gewoon in het college-/coalitieakkoord, wat HAP ook heeft ondertekend. Wat is nu betaalbaar? Dat is gedefinieerd in het coalitieakkoord. Ik kan me zo voorstellen dat dat iets is wat je in het nieuwe coalitieakkoord met elkaar afspreekt. En ik ben het eens met mevrouw Woolthuis, De Vries, dat dat wellicht te hoog is ingezet in het coalitieakkoord en dat we

dat eens met elkaar zouden moeten bespreken. Ik kan me zo voorstellen dat het een gesprek is voor het volgende coalitieakkoord.

De VOORZITTER: Ik ga deze ronde afsluiten bij mevrouw De Vries-Woolthuis. Gaat uw gang.

Mevrouw DE VRIES: Nou ja, ik heb het ook aangegeven in mijn bijdrage. In het coalitieakkoord staat € 150.000,00 tot de NHG-grens. Het woonbeleidsprogramma heeft een ander bedrag en de Schaa sprong Wonen heeft weer een ander bedrag. Dus vandaar de discussie over wat nu betaalbaar is. Want we noemen heel veel bedragen maar uiteindelijk bouwen we niks – zeker niet in de € 150.000,00-zones.

De VOORZITTER: Dank u wel. De heer Spijker wil nog even reageren op mevrouw Van de Meeberg. Gaat uw gang, mijnheer Spijker.

De heer SPIJKER: Dank u wel. Mevrouw Van de Meeberg: in de aannemerswebsite staat dagelijks gemeld dat de prijzen voor de bouwmaterialen enorm aan het stijgen zijn. Alle prijzen lopen nu ook uit de hand. Dus het is niet de grond, het zijn gewoon de materialen die schieten.

De VOORZITTER: Wilt u daar nog op reageren mevrouw Van de Meeberg? Want anders gaan we door. Nee. Goed. De heer Boerman, u was sowieso aan de beurt. Want u wilde een nieuw onderwerp aansnijden, dus gaat uw gang.

De heer BOERMAN: Nou, dan eerst even over die kosten. Het gaat niet alleen over de grondprijzen. Het gaat ook niet alleen over de materiaalkosten. Het gaat met name over de rendementsverwachtingen. Daar gaat het met name om. Projectontwikkelaars willen daar minimaal 4% uithalen. De woningbouwverenigingen vinden 1% à 2% voldoende, maar die hebben we afgeknepen met de verhuurderheffing. Als we dat nu veranderen, dan komen die woningbouwverenigingen en dan wordt vanzelf die prijs ook weer lager, want die materiaalkosten en die grondprijzen vallen wel mee. Dat is één ding.

Ik was heel blij dat de heer Klijn zei dat hij die 50% betaalbaar wel iets hoger wil. Ik denk: nou, misschien moeten we samen de verkiezingen ingaan. Ik dacht maar iets. Want ik kan me daar ook wel in vinden. Ik was wel wat minder gelukkig toen hij... Hij had nog steeds een zurig gevoel, zei hij, over die tennislocatie. Bij ons heerst nog steeds een zuur gevoel – en dat ebt hier ook een beetje in door – dat we toch te weinig out of the box denken. We hebben die 1500 woningen gehad – of die hebben we juist niet gehad. Dat is het probleem. Die zijn hier voorbijgekomen. We wilden daar een plan. De hele raad zei: doe dat nou. En het gebeurt gewoon niet. Het lukt niet. We denken niet mee. Het is ambtelijke stroperij. Het gebeurt niet. Wij zouden toch echt meer willen zien dat dat soort ideeën vaker langs de raad komen.

De VOORZITTER: Is er behoefte aan een reactie hierop? Ik begin even bij mevrouw Van Straten.

Mevrouw VAN STRATEN: Ja, dank u wel voorzitter. Nou die behoefte hebben we, volgens mij, allemaal. Ik ben het ook eens met de heer Boerman dat we die heel graag willen zien. Ik heb ook een paar toezeggingen vandaag gehoord die in die lijn zijn. Ik denk ook dat het weer onderstreept dat het belangrijk is dat we vaak over dit onderwerp praten. Want heel veel out of the box-ideeën resulteren niet altijd in daadwerkelijk succesvolle projecten. Ik denk dat we ook met name behoefte hebben aan informatie daarover en goed zicht daarop, zodat we die keuzes kunnen maken. Maar, volgens mij, staat iedereen hier open voor out of the box-ideeën, maar wel ideeën die werken.

De VOORZITTER: De heer Klijn, gaat uw gang.

De heer KLIJN: Ja hoor, de PvdA is ontzettend voor out of the box denken op allerlei terreinen, dus ook op het terrein van woningbouw. Dus wat dat betreft kunnen we ook samen die verkiezingen in. Maar u heeft het net over die 1500 tijdelijke woningen die niet door zijn gegaan. Wat ik dan toch wel mee wil geven... Want ik vind dat ook weer heel gemakkelijk gezegd. Op het moment dat je een projectontwikkelaar krijgt die aanbiedingen doet, moet je ook heel kritisch durven en willen kijken. Dit was een projectontwikkelaar die nu zijn vierde poging doet bij ETO. Die nog nooit zo een woning gebouwd heeft en zo lang zal zijn leven niet, zowel in Nederland als in Duitsland niet. Er is nooit wat doorgegaan. Hij heeft nooit wat gedaan. Hij heeft geen enkel trackrecord. En dat soort dingen moet je wel meewegen als gemeente op het moment dat je zegt van: nou, we gaan eerst nee zeggen. Maar ik ben het met u eens: out of the box denken en als er leuke dingen langskomen moet je zeker proberen daar serieus mee om te gaan.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Klijn. Heeft u nog de behoefte om daarop te reageren, mijnheer Boerman?

De heer BOERMAN: Ja, ik had het niet over dit project, over deze projectontwikkelaar. Ik had het er met name over, omdat er dan gezegd wordt: uiteindelijk kan het niet vanwege de bereikbaarheid. Dat vind ik echt een kulargument. Het had best een ander kunnen zijn die daar wel iets gebouwd had. Ik ga niet over de kredietwaardigheid van die projectontwikkelaars. Ik ga er wel over of hier voldoende out of the box gedacht wordt en dat hebben we hier gemist.

De VOORZITTER: Mijnheer Klijn, gaat uw gang.

De heer KLIJN: Excuus, dan heb ik u verkeerd begrepen.

De VOORZITTER: Dank u wel. De heer... Graag via de voorzitter. De heer De Vries is aan de beurt, dus de heer De Vries, gaat uw gang.

De heer DE VRIES: Ik wil er ook wat op aanvullen. Er wordt nu op basis van informatie die ergens vandaag wordt gehaald, geoordeeld over een projectontwikkelaar. Ik vind dat ook te makkelijk. Ik denk dat, op het moment dat een projectontwikkelaar met een serieus bod komt, je dan op dat moment kijkt hoe de garanties liggen. Dat doe je niet alleen voor projectontwikkelaar X. Dat doe je ook bij Dura Vermeer, bij Wilma Bouw, bij wat dan ook. Maar daar zijn we helemaal niet aan toegekomen. Het zou best eens kunnen zijn dat dat helemaal geen probleem was geweest. Ik denk dat het te ver gaat om nu te zeggen van: nou, nou, nou die man roept maar wat en die deugt niet. Ik denk dat het wat anders zou kunnen liggen.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer De Vries. Mevrouw Reesink, gaat uw gang, Forza!.

Mevrouw REESINK: Dank u wel. Ja dat...

De VOORZITTER: Sorry. Ik wil de heren graag onderbreken. Mevrouw Reesink is aan het woord. Het debat voeren we via de microfoon voor de luisteraars thuis. Eerst nu mevrouw Reesink. Gaat uw gang.

Mevrouw REESINK: Ja, ik ben heel erg blij met de reactie van de heer De Vries. Die 1500 woningen: wat ik had begrepen is dat op diezelfde plek Ymere nu een aantal flexwoningen gaat neerzetten. Maar

ja, ik heb op dat terrein nog niks gezien. Dus ik vraag me af wat de status daarvan zou kunnen zijn. Want flexwoningen zijn makkelijk neer te zetten, dacht ik zo. Misschien dat iemand hier daarop zou kunnen reageren.

De VOORZITTER: De heer Beusenberg wil daarop reageren. Gaat uw gang.

De heer BEUSENBERG: Nou, volgens mij is mevrouw Reesink in de war met twee verschillende dingen. Ymere gaat, volgens mij, in Nieuw-Vennep flexwoningen bouwen waar dezelfde projectontwikkelaar ook een bod voor had gedaan. En dat gaat niet over Stichting ETO. In Nieuw-Vennep kwamen er geen 1500, uit mijn hoofd.

De VOORZITTER: Misschien kunt u hier op een nader... Ik zie dat de heer Boerman daar graag op wil reageren. Gaat uw gang.

De heer BOERMAN: Nou, even een reactie. Dat ging inderdaad niet over die 1500, maar mijn pleidooi was om het niet elke keer over die 1500 te hebben. Die 1500 zouden bij het Chinese hotel komen. Dat is inderdaad een andere locatie. Maar het gaat er met name om of we hier nu echt niet meer kunnen bedenken dan we tot nu toe gedaan hebben en kunnen we niet meer voor elkaar krijgen? Kunnen we die vragen stellen aan het college? Er is een aantal gemeenten genoemd waarvan ik zeg: die zijn dingen aan het doen. We doen heel veel. Dat geef ik meteen toe. Maar we zien ook allemaal dat het probleem er nog is. Hoe kunnen we die wensen vanuit de raad nu harder maken?

De VOORZITTER: Mevrouw De Vries-Woolthuis, gaat uw gang.

Mevrouw DE VRIES: Ja, dank u wel voorzitter. Ja, over het honkbalcomplex denk ik dat we eigenlijk aan het college moeten vragen om sowieso serieus naar het voorstel te kijken en hierover weer in gesprek te gaan en serieus te kijken wat mogelijk is ja of nee. Dat daarover. Wat mijnheer Boerman zegt: we hebben een heleboel dingen eigenlijk de revue laten passeren vandaag. Wat wij graag zouden willen zien is gewoon: oké, welke ideeën zijn er? Waar kunnen we echt op korte termijn wat mee doen? Want we hoeven dus niet alleen maar nieuwe woningen uit de grond te stampen. Er zijn echt andere mogelijkheden om in ieder geval de woningvoorraad wat te vergroten. En wat moeten we op langere termijn? Of wat voor ideeën zijn er op lange termijn te doen. En daarbij zeg ik: kijk naar alles wat er vandaag besproken is.

De VOORZITTER: Dat komt mogelijk in de buurt van het voorstel dat de heer Boerman al in zijn eerste termijn heeft gedaan. Ik ga eventjes naar de heer Klijn en de heer De Vries omdat die nog wat met elkaar wilden wisselen. Mijnheer Klijn, aan u het woord.

De heer KLIJN: Ja, dank u wel voorzitter. Ik heb besloten om dat toch maar buiten deze vergadering te houden. Dat gaat een beetje een rare discussie worden.

De VOORZITTER: Dank daarvoor. Dan wilde ik graag tot afronding overgaan, want er is inderdaad veel de revue gepasseerd. Er ligt ook een aantal toezeggingen vanuit het college. Ik weet niet met 100% zekerheid of ik ze allemaal heb, maar dat komt dan in de verslaglegging later nog aan de orde. Wat ik in ieder geval meen gehoord te hebben is dat er in Q4 een BVR gaat komen, dat er, en dat is niet helemaal een heldere toezegging, wel een onderzoek naar het woonfonds kan plaatsvinden (onderzoek woonfonds) en dat er in Q1, dat is van wethouder Sidali, een overzicht komt met de ruimtelijke invulling van het woonbeleid. Dus het splitsen: wat zijn de spelregels/wat is er mogelijk. Mijnheer Beusenberg, u wilt daarop reageren?

De heer BEUSENBERG: Ja dank u wel voorzitter. Ik heb het van meerdere partijen gehoord en ik weet niet of u het al had gezegd, maar ik zou graag ook nog in kaart willen hebben welke gronden van de gemeente zijn en welke daarbinnen binnen het LIB-gebied vallen.

De VOORZITTER: Daar kom ik op, want dat is een verzoek dat gedaan is in de tweede termijn en waar nog geen toezegging ligt. Dus als u dat wilt, dan zult u dat met uw raad, ofwel een vraag stellen... Ik geloof dat het college graag het woord wil. De heer Nobel.

Wethouder NOBEL: Die toezegging kan ik makkelijk doen. Ik kan u zo laten zien welke gronden een LIB-bestemming hebben. Alleen als u vraagt: welke gronden kunnen we allemaal om gaan zetten, dat is ontzettend veel werk. Dus de toezegging van: waar ligt het LIB-gebied, geen enkel probleem.

De VOORZITTER: Ik laat dit even bij de raad liggen, want dat is, nogmaals, in de tweede termijn gegeven. Net als dat ik bij de raad laat liggen het voorstel dat de heer Boerman, in ieder geval gedekt door mevrouw De Vries, heeft gedaan. En daarmee zou ik eigenlijk tot afronding over willen gaan en deze sessie willen sluiten, tenzij er nog enorme nabranders zijn. Ik zie ze niet. Dan dank ik u allemaal hartelijk en we zien elkaar straks weer beneden.