VERSLAG VAN DE SESSIE VAN DE RAAD DER GEMEENTE HAARLEMMERMEER OP DONDERDAG 28 MAART 2024

Onderwerp: Sessieverzoek GroenLinks Voorkomen van een bouwdip

Voorzitter: dhr. M. Achterbergh-Copier

De leden: mw. B.M. Antolini, dhr. T.M. Beusenberg, mw. J.M. Hup, mw. A.P. Maat, mw. S. van de Meeberg, dhr. P.C.I. Meijer, dhr. F. Sidali, dhr. R. Staal, mw. B.C. van Straten-van Diepenbeek, dhr. E. Vermeulen, mw. M. Woolthuis

Griffier: dhr. M.H.H. Gerding

Portefeuillehouders: dhr. J.N.J. Nobel, mw. M.L. Sedee-Schuitemaker

Insprekers: Geen

De VOORZITTER: Goedenavond geachte raad, ik open dit sessiedebat. We gaan het de komende anderhalf uur hebben over het sessieverzoek van GroenLinks over het voorkomen van een bouwdip. Voor ons ligt dus geen raadsvoorstel, maar een sessieverzoek. Dus GroenLinks zal straks vijf minuten extra krijgen om de inleiding te doen. Behorend bij dit sessieverzoek is ook een reeds verschenen bouwmonitor. Deze is op 20 maart jl. naar de raad toegekomen en daarnaast is er vanmiddag een motie getiteld Volkshuisvestingsfonds Haarlemmermeer namens GroenLinks en de PvdA verspreid. Ik heb zo'n vermoeden dat die in deze sessie besproken zal worden. Er hebben zich voor dit sessieverzoek geen insprekers gemeld. We hebben een eerste termijn met spreektijden. Het verzoek is om u daar echt aan te houden en de tweede termijn is vrij debat. Mochten er technische vragen zijn, dan heeft u daar al eerder de mogelijkheid voor gehad. Ik wil u verzoeken die nu niet te stellen. Dan krijgt de fractie van GroenLinks als eerste het woord. Ik vermoed de heer Staal? U heeft het woord.

De heer STAAL: Dank u voorzitter. In alle eerlijkheid ben ik geschrokken van deze bouwmonitor en het totale gebrek aan urgentie van de wooncrisis waar Haarlemmermeer zich in bevindt. Om te om te beginnen bij de opgeleverde nieuwbouwwoningen in 2023. Ruim meer dan de helft van de opgeleverde woningen is niet betaalbaar, slechts 23% sociale huur, slechts 10% middenhuur en slechts 9% betaalbare koop. In Haarlemmermeer wordt de ene naar de andere onbetaalbare woning opgeleverd, terwijl de woningzoekende zoekende blijft. Jongeren die hier opgroeien en willen blijven, worden weggedreven met dit beleid. Zo kopte HC Nieuws begin deze maand nog 'in Haarlemmermeer moet je een ton verdienen om een huis te kunnen kopen'.
Dan zou je natuurlijk kunnen zeggen dat dit allemaal het gevolg is van het belabberde woonbeleid van het vorige college en de raad. Echter, kijkend naar de toekomstige bouwplannen, blijkt dat het huidige woonbeleid ook zwaar onvoldoende is om voldoende betaalbare woningen te realiseren voor een hele grote groep woningzoekenden. Ik zou graag aandacht willen voor tabel 10 op bladzijde 11. In de bouwplannen tot 2040 is slechts 26% sociale huur, 9% middenhuur en slechts 10% betaalbare koop. Terwijl hier de grootste groep woningzoekenden zit die er nu op de woonmarkt niet tussen komt. We geven hiermee geen uitvoering aan ons eigen beleid. Maar al helemaal niet aan de MRA Woondeal. In de woondeal van maart 2023 heeft Haarlemmermeer met een grote groep gemeenten, de provincie Noord-Holland en het rijk afgesproken om minimaal 30% sociaal te gaan bouwen en 2/3 betaalbaar.
Dan zou ik nog iets verder willen inzoomen op de vraag 'wat is nou dat betaalbaar?' In Hyde Park is een appartement van 50 m² voor een prijs van € 385.000,00 te koop. Dit valt in ons huidige beleid onder

betaalbaar, tot de NHG grens van € 380.000,00. Waar zijn dan de betaalbare koopwoningen voor eengezinswoningen? Of is daar geen plek meer voor in de Haarlemmermeer? Wat ons betreft in ieder geval wel. Deze bouwmonitor laat duidelijk zien dat wij nog heel ver weg zitten van wat wenselijk is en dat het aan ons is om regie te nemen.
Regie nemen op de wooncrisis betekent ook middelen beschikbaar stellen, knelpunten wegnemen en bijdragen voor betaalbare woningen. Vandaar dat GroenLinks en de PvdA een Volkshuisvestingfonds voorstellen om de knelpunten voor betaalbare woningen glad te strijken. Ik zou hier dan ook graag in de tweede termijn over willen door spreken. Dank u wel.

De VOORZITTER: Daar bedoelt u ook de motie mee, toch? Mijnheer Staal? Oké. Dan gaan we naar mevrouw Van de Meeberg, D66.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter. De zorgen van GroenLinks zijn begrijpelijk, want ja, er zijn te weinig betaalbare woningen in onze gemeente en die zijn hard nodig. Als je naar de Grondwet kijkt, artikel 22, lid 2 – ik heb hem er even bij gehaald – is het een overheidstaak om te zorgen voor voldoende woongelegenheid. En dat betekent dat wij ons als overheid daarvoor moeten inzetten. Hoe we dat moeten doen staat niet beschreven in de Grondwet. We hebben onszelf best wat beperkingen opgelegd door aan aantal regels op te stellen over wat we wel en niet kunnen. Er zijn heel veel factoren, omdat we het in ons land voor een heel groot deel overlaten aan de markt, die ons beperken in het opleveren van betaalbare woningen. Iedereen kent wel mensen die al heel lang naar een woning zoeken. Iedereen erkent ook volgens mij, in deze raad in ieder geval, dat er een heel groot probleem is. Sterker nog, deze raad heeft al vaker laten zien dat hij bereid is om naar creatieve maatregelen te zoeken om woningen toe te voegen aan het bestand. Maatregelen die niet altijd worden uitgevoerd door het college, maar ook maatregelen waartoe door de raad zelf is besloten met een prioritering er gewoon geen aandacht aan te geven. Ik denk dat we daarin ook naar onszelf moeten kijken. Wat willen we nou eigenlijk en hoe gaan we daarmee verder? Capaciteit is een probleem en er zijn ook heel veel factoren waar we gewoon niet zo veel aan kunnen doen. Dus ik snap, nogmaals, de zorgen van GroenLinks. Ik snap ook de oproep om te kijken naar wat er wel mogelijk is. Ik weet niet of de motie die nu voorligt per se een goed idee is. Want als je geld op één onderdeel wilt uitgeven, moet dat dus ergens anders weg. Waar gaat het dan weg? Ik wil heel graag een reactie vragen aan het college op de motie van GroenLinks. Ik vind het wel fijn om hun blik daarop mee te nemen in de overweging. Maar laten we ook naar onszelf kijken, want met een prioritering met een motie die is aangenomen over eigen grond, als het gaat over capaciteit, moet het nog steeds uit de lengte of uit de breedte komen. Dank u wel.

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

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Het kan niemand zijn ontgaan, we hebben een woningnood en het is dus een heel belangrijk onderwerp, ook voor deze coalitie om die woningnood te verminderen. Het is daarvoor belangrijk dat je goed beleid maakt, maar het is daarvoor ook belangrijk dat je als raad goed geïnformeerd wordt zodat je goed de vinger aan de pols kan houden. We hebben daarom ook al eerder als VVD gevraagd 'houd ons nou vaker op de hoogte en geef ons minimaal twee keer per jaar informatie hierover' – dat was toen de BVR Wonen, nu is dat opgesplitst in de BVR Wonen en de bouwmonitor – zodat we in ieder geval over de juiste feiten kunnen spreken. We begrijpen dus ook dat GroenLinks hierover wil spreken en dan is het ook wel heel belangrijk dat de juiste feiten op tafel liggen. En gelukkig kwam het college toch nog op het laatst door met die bouwmonitor waarin we de feiten zien die zo belangrijk zijn.
Als wij die dan lezen, zien we dat we in Haarlemmermeer rustig doorbouwen. We hebben een ambitie afgesproken in het college, die gaan we halen. Voor de toekomst zien we dat we een heel grote ambitie

hebben. Die lijken we vooralsnog ook te halen. Het college is wel zo eerlijk om te zeggen 'het gaat wel trager en het loopt wat meer gefaseerd'. Het college geeft ook aan welke oorzaken daarvoor zijn en die liggen voor een groot deel buiten ons: gestegen rente, personeelstekort en hogere bouwkosten. Maar de factoren waar we als gemeente wel invloed op hebben, bijvoorbeeld het beleid, hebben we hier bewust zo gemaakt dat we het gericht hebben op wat we echt belangrijk vinden. Dat delen we volgens mij allemaal hier in de raad, dat is dat een groot deel, de helft, betaalbaar gebouwd moet worden. Maar we hebben het ook zodanig ingericht dat het niet te restrictief is en niet te beperkend is. We zien ook dat dat resultaat geeft, want ik krijg toch het gevoel dat als GroenLinks hier over een bouwdip spreekt, dat met name is omdat ze in de andere gemeenten hebben gezien dat dat speelt en een beetje een soort copy-paste hebben gedaan. Maar wij lezen in de bouwmonitor dat we hier gewoon rustig doorbouwen. We hebben zelfs in de raad een gesprek moeten voeren over 'hoe gaan we prioriteren?' Want er worden zo veel aanvragen ingediend dat we het niet eens aankunnen. Dus we hebben afspraken moeten maken over welke aanvragen voor woningbouw we eerst gaan behandelen en welke wat later.

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten.

Mevrouw VAN STRATEN: Ja, ik wilde mijn zin afmaken.

De VOORZITTER: Het is heel knap om zo'n lange zin te maken zonder een punt. U krijgt een interruptie van de heer Staal van GroenLinks.

De heer STAAL: Ja, in alle eerlijkheid was ik ook op zoek naar de punt, maar volgens mij zijn we er. Ik heb het niet over die aantallen die terugzakken. Dat zie ik ook in de bouwmonitor, maar in de bouwmonitor staat ook heel duidelijk dat er risico's zijn. Die worden beschreven. Dat zijn financiële risico's. Onze zorg is dat die financiële risico's groot worden, zeker op de betaalbare woningen waar we er al zo weinig van hebben en dat het dus onze taak is als raad om die regie te nemen en die knelpunten weg te halen. Dat schrijft het college ook gewoon in de laatste alinea van de brief, de Start Woningbouwimpuls helpt daarbij. Nou, dan zijn wij dus ook. Waarom wilt u dat niet? Waarom wilt u niet die regie pakken door ook gewoon zelf middelen beschikbaar te stellen voor die betaalbare woningen? Of wilt u geen betaalbare woningen hebben?

De VOORZITTER: Graag via de voorzitter alstublieft. Mevrouw Van Straten.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Volgens mij heb ik aangegeven en hebben we dat ook zelfs met elkaar opgeschreven als coalitie, dat tenminste 50% van alle te bouwen woningen betaalbaar moet zijn. Daar blijven we ook op inzetten. Dat willen we ook nu nog steeds benadrukken. We zien, denk ik, ook dezelfde uitdagingen als GroenLinks ziet. Maar we zien ook dat we op bepaalde vlakken geen invloed hebben en dat we juist de invloed moeten pakken waar we die hebben. En dat doen we door bijvoorbeeld de Schaalsprong Wonen in te richten. Dus we hebben al afspraken gemaakt 'we willen die woningbouw urgentie geven'. Dus ieder jaar stoppen we een deel in die Schaalsprong Wonen, want ook wegen en groen zijn nodig om woningen te bouwen. Dus in dat opzicht neemt dit college en nemen wij als raad die verantwoordelijkheid om daaraan bij te dragen. Dus dat doen we al wat ons betreft. We zien ook dat het college inzet om geld vanuit het rijk te halen, want ook het rijk is enorm met geld aan het strooien, om het maar zo te zeggen, om die betaalbare woningen mogelijk te maken. We hebben maar liefst op negen subsidies ingeschreven. Inmiddels zijn twee aanvragen gehonoreerd. Ook heeft het rijk geld vrijgemaakt om een bouwdip te voorkomen door een doorbouw garantiefonds. Dus er komt echt al heel veel geld naar ons toe en we doen ook zelf een duit in de zak. Met behulp van die Schaalsprong Wonen.

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten, u krijgt nog een interruptie van mijnheer Staal.

De heer STAAL: Ja, dank u wel voorzitter, al een tijdje terug in deze zin. U zegt, de fractie van de VVD zegt 'we doen al 50% betaalbaar, dat is al ons beleid'. Maar u ziet toch ook dat we dat niet halen? En dat dat dus is waar we moeten bijsturen en dat daar een financiële bijdrage van de gemeente bij kan helpen?

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. We zien dat het een uitdaging is. We zien nu dat de percentages die niet gehaald worden ook nog uit het verleden stammen. Ik wil ook nogmaals benadrukken dat het ook aan de raad ligt, dat wij onze poot stijf moeten houden op dit gebied. Want er komen nog wel eens mensen hier naartoe, in de raad, die komen klagen 'wij worden door een woningbouwontwikkelaar of een projectontwikkelaar benaderd want het komt niet uit'. Dan hoor ik ook best wat raadsleden hier zeggen 'kan dat nou niet opgelost worden?' Wat ons betreft, is dit bijvoorbeeld een van die uitgangspunten waar we keihard aan vasthouden. En wat ons betreft, is het dan ook mogelijk. En dat blijkt ook want dat laat deze bouwmonitor ook zien.

De VOORZITTER: Voordat u verdergaat met uw betoog, mevrouw Van Straten, wil mijnheer Meijer van BVNL een interruptie plegen op mijnheer Staal.

De heer MEIJER: Dat klopt, dank u voorzitter. Via u. Mijnheer Staal kunt u mij uitleggen wat u ermee bedoelt dat wij financieel moeten gaan helpen? Ik begrijp het niet zo goed. Moeten wij makelaar gaan spelen? Moeten we een eigen woningbouwvereniging oprichten zoals we die vroeger hadden? En bent u het ook met mij eens – dat is mijn tweede vraag voorzitter – dat juist door landelijk beleid, met name die krankzinnige CO_2-maatregelen heel veel bouwprojecten stil komen te liggen? Dus we kunnen dat gemeentelijk niet allemaal oplossen. Bent u dat met mij eens?

De VOORZITTER: Mijnheer Staal, een korte reactie en dan ga ik verder naar mevrouw Van Straten.

De heer STAAL: Dank u wel voorzitter. Kunnen financiële middelen helpen? Jazeker, dat staat ook in de brief van het college. Daarom hebben we Start Woningbouwimpuls aangevraagd. Er zijn knelpunten. Denk aan bovenwijkse voorzieningen, denk aan andere zaken zoals parkeernormen die bijvoorbeeld zwaar op de betaalbaarheid van woningbouwprojecten drukken. Dus daar kunnen we zeker in bijdragen financieel.
En op het tweede punt: nee, dat ben ik niet met u eens.

De VOORZITTER: Dan wil ik mevrouw Van Straten vragen om haar inbreng af te maken. Dat was allemaal interruptie.

Mevrouw VAN STRATEN: U wordt op uw wenken bediend voorzitter. Dit was mijn bijdrage.

De VOORZITTER: Oké, ik had verder geen fracties die zich hadden aangeboden om het woord te voeren. Ja, mijnheer Vermeulen, Forza!

De heer VERMEULEN: Dank u voorzitter. GroenLinks noemde de tegenvallende woningbouw in Haarlemmermeer dus die heb ik uit mijn bijdrage geknipt. En ze maken zich zorgen over de bouwdip. En nu zouden de stijgende bouwkosten, rente, inflatie en het toenemend gebrek aan grondstoffen de oorzaken zijn die de woningbouwproductie steeds meer onder druk zetten. Dat is wat Forza! betreft wat al te makkelijk. Want een aantal dingen wordt vergeten: de percentages woningen die onder het mom

betaalbaar beneden de marktprijs gerealiseerd moeten worden en dus gefinancierd moeten worden uit de 50% overig. Het verplicht gasloos bouwen, in de naam van het klimaat heeft het kabinet een koopwoning met € 50.000,00 extra aan duurzaamheidskosten opgezadeld. Dan hebben we de stikstofbeperkingen, CO_2, de hoge grondprijzen door gecreëerde schaarste, de RIH-bijdrage, het reguleren van de huurprijzen door woonminister De Jonge, niet te vergeten de btw op een nieuwbouwwoning, 21% gaat zo naar de staat. Dan hebben we beperkingen in onze bestemmingsplannen, onhaalbare parkeernormen bij inbreiden. We hebben beeldkwaliteitsplannen en we maken bouwen ondergeschikt aan mobiliteit want het rijden met de auto vinden wij het belangrijkst. Nu hoorde ik net GroenLinks en D66 denken aan nog meer overheid als oplossingen voor de problemen die de overheid creëerde en ook de VVD, daar schrok ik een beetje van, denkt dat subsidies de oplossing zijn voor de problemen die de overheid heeft gecreëerd.

De VOORZITTER: U krijgt een interruptie, mijnheer Vermeulen, van zowel mevrouw Van de Meeberg als mevrouw Van Straten. Eerst mevrouw Van de Meeberg.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter. Ik wil even aan mijnheer Vermeulen vragen – misschien heb ik mijn eigen bijdrage niet goed beluisterd – wat mijn voorstel was voor meer overheidsbemoeienis.

De VOORZITTER: Een korte reactie van mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Wellicht voorzitter heb ik niet goed geluisterd en als mevrouw Van Straten mij verzekert dat zij juist helemaal de overheid niet ziet als oplossing voor de problemen die de overheid heeft gecreëerd, bied ik haar mijn excuses aan en dan ben ik blij dat ze een heldere kijk op de zaken heeft.

De VOORZITTER: Een reactie op een nog niet gegeven interruptie. Dat is nieuw. Mevrouw Van Straten, u heeft een interruptie op mijnheer Vermeulen.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Dat geeft een beetje een beeld dat er wat minder geluisterd wordt, maar graag meer gesproken wordt door mijnheer Vermeulen vanavond, denk ik. Ik heb gezegd dat er al heel veel geld wordt besteed aan het goedkoper maken van woningen.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen, gaat u verder?

De heer VERMEULEN: Ja, voorzitter, dat noemen we in de volksmond subsidie, want als je geld besteedt aan het goedkoper maken van woningen, haal je geld op bij de belastingbetaler. Dat pas je vervolgens bij, bij de dure woning, en dan noem je hem goedkoop. Dat zien we als Forza! niet als oplossing, want dat is namelijk enorm eindig. Want uiteindelijk raakt de portemonnee van de burger ook een keertje leeg.

De VOORZITTER: Nog een interruptie van mevrouw Van Straten.

Mevrouw VAN STRATEN: Ja, dank u wel voorzitter. Nu heb ik toch ook weer het gevoel dat mij woorden in de mond gelegd worden met betrekking tot een oordeel over die geldstromen en dat heb ik niet gegeven. Ik heb alleen een feit geconstateerd.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen, gaat u verder?

De heer VERMEULEN: Ja hoor. Voorzitter, mevrouw Van Straten heeft geconstateerd dat er heel veel

geld van de overheid toegelegd wordt op huizen om ze dan betaalbaar te maken en dat noemen wij subsidie.
Dank u dat ik verder mag gaan. Subsidie is wat Forza! betreft weinig anders dan het huidige perverse systeem in stand houden en de diensten van grondspeculanten betalen met belastinggeld. Het rendement van bouwbedrijven ligt rond de 4%. En ik geef u even ter illustratie de prijs van een gemiddelde woning in Haarlemmermeer. Die bedraagt € 527.000,00 waarvan € 91.462,00 uit btw bestaat. Dan vragen wij ons bij Forza! af: als wonen een recht is, iets wat heel belangrijk is, een eerste levensbehoefte, waarom roomt de staat dan een nieuwbouwhuis af met bijna € 100.000,00? En dan komen we op de kavelprijs. Dat is openbare informatie die iedereen op kan zoeken. De kavelprijs bij dit type woning bedraagt € 130.000,00 voorzitter, omdat speculanten, de gemeente incluis, de hoogste prijs vragen. Bouwgrond kost tachtig keer zoveel als agrarische grond.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen, u krijgt een interruptie van GroenLinks, mijnheer Staal.

De heer STAAL: Ja dank u wel voorzitter. Ik hoor Forza! pleiten voor het afschaffen van btw op nieuwbouwwoningen. Dat is toch ook gewoon een verdekte subsidie?

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Nee. Ja, dat is zoals ook inderdaad over fossiele subsidies wordt gepraat. Als je iemand minder belasting laat betalen, is dat in sommige kringen subsidie. Bij ons is belasting iets wat je afpakt van iemand, dat is afromen. Wij vinden het echt enorm ongepast om iemand dertig jaar krom te laten liggen met zijn hypotheek om € 100.000,00 over te maken aan de overheid voor een recht, een primaire levensbehoefte. En als u dat anders ziet, dan hoor ik dat graag van u maar dat is zoals Forza! het ziet.

De VOORZITTER: Gaat u verder.

de heer VERMEULEN: Mag ik verder voorzitter? Mark Kuijpers, senior managing director bij de investeerder Greystar, rekende voor wat een huurwoning van 60 m² kost om te bouwen. Inclusief bescheiden grondkosten van € 52.000,00, noem het maar bescheiden, komt de bouwprijs uit op € 364.000,98. En om een rendementseis te halen voor 5,2%, daar betaal je rente van, daar zit een kleine opslag op en je moet onderhoud plegen, moet je dan een huur vragen van € 1.593,00 per maand. Valt de woning in de middenhuurregeling – dat is namelijk de overheid die zich bemoeit met wat er gevraagd mag worden voor een huurprijs – dan mag je er niet meer dan € 1.235,00 voor vragen. Die woning wordt dus nooit gebouwd. Daar heb je je bouwdip.

De VOORZITTER: Rondt u af, mijnheer Vermeulen?

De heer VERMEULEN: Heel goed, daar kom ik. Forza! weet precies hoe we uit de bouwdip komen. Wijs zo veel bouwlocaties aan dat er een einde komt aan grondspeculatie. Accepteer bij binnenstedelijk bouwen dat dit consequenties heeft voor het parkeren, geef prioriteit aan bouwen boven bewegen, dus eerst bouwen, dan bewegen. Accepteer de uitstoot van stikstof en CO_2 en als het project wel kan met één bouwlaag meer doe dan niet zo moeilijk. Houd niet vast aan je bestemmingsplan, maar zorg dat die bouwlaag er ook op komt. Want dan hebben we woningen. En we roepen vanaf hier het kabinet op om btw op woningen af te schaffen en ervoor te zorgen dat de bestemming geen invloed heeft op de waarde van de grond.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Vermeulen, dat was uw bijdrage. U krijgt nog wel een interruptie van mevrouw Van de Meeberg.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Ja. Ik heb een vraag aan mijnheer Vermeulen, want ik hoor hem heel lang vertellen over alles wat er mis is en op sommige punten denk ik dat hij best een punt heeft. Niet op alles. En vervolgens hoor ik een opsomming met hoe dat allemaal aangepast zou moeten worden. Ik denk dat mijnheer Vermeulen zich heel goed bewust is van het feit dat een aantal van die verzoeken niet door de raad geregeld worden of kunnen worden. Ik ben heel erg benieuwd of Forza! bereid is om een motie op te stellen met maatregelen die wel uitvoerbaar zouden kunnen zijn door deze gemeenteraad.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen, gaat u een motie maken?

De heer VERMEULEN: Ik riep net het kabinet op om vooral de btw op woningen af te schaffen. Ik wil best een motie maken, want ik heb net een aantal plannen genoemd van hoe wij denken dat we dit kunnen oplossen. Dus als u dat samen met ons wilt doen nodig ik u hierbij uit. Ik wil dat graag doen.

De VOORZITTER: Dank u wel, mijnheer Vermeulen. Uw tijd is ook wel echt op. Mevrouw Maat, CDA. U heeft het woord.

Mevrouw MAAT: Ja, dank u wel voorzitter. We bouwen in Haarlemmermeer woningen en ook best veel woningen en daarover hebben we met elkaar verschillende afspraken gemaakt. De hoeveelheid per jaar, 50% betaalbaar, om maar iets te noemen. Er moeten in deze collegeperiode minimaal 3000 woningen worden opgeleverd en in de laatste bouwmonitor die we ontvingen, van januari, staat dat dit haalbaar zal zijn. We lopen op schema, we houden ons aan de afspraken die we met elkaar hebben gemaakt. En dat betekent niet dat er geen knelpunten kunnen ontstaan, bijvoorbeeld stijging van bouwkosten, de parkeernorm, infrastructuur, capaciteit van ambtenaren en zo kunnen we er nog wel een paar opnoemen. In een glazen bol kunnen we niet kijken, maar zoals het er nu naar uitziet, hebben wij in Haarlemmermeer geen bouwdip op het moment. Met alles wat er nu nog gebouwd wordt, voldoen we in de komende jaren aan de hoeveelheid woningen die opgeleverd moet worden. Wij vertrouwen erop dat het college tijdig aan de bel trekt, mochten er inzichten komen dat er vertraging kan ontstaan, of een eventuele bouwdip en aangeeft wat we dan moeten doen. Tot zover voorzitter.

De VOORZITTER: Mevrouw Maat, op de valreep krijgt u een interruptie van mijnheer Staal, GroenLinks.

De heer STAAL: Dank u wel voorzitter. Ik hoor het CDA zeggen dat alles lekker op schema loopt. We gaan goed. Maar wat vindt het CDA er dan van dat wij zwaar achterlopen op ons eigen woonbeleid van minimaal 50% betaalbaar en dat dat tot en met 2040 ook niet gehaald gaat worden?

De VOORZITTER: Mevrouw Maat.

Mevrouw MAAT: Volgens mij heeft u dezelfde stuk gelezen als ik en is daar een heel duidelijke verklaring voor.

De VOORZITTER: Nog een korte vervolgvraag?

De heer STAAL: Dus het is niet erg?

De VOORZITTER: Mevrouw Maat.

Mevrouw MAAT: Ik heb er geen waardeoordeel aan gegeven of het erg is of niet erg is, maar er is een verklaring voor, bijvoorbeeld dat we vertraging hebben opgelopen met een x-aantal appartementen in

Hyde Park. Wat ik net ook noemde, knelpunten of inwoners die zienswijzen indienen, dat kan allemaal zorgen voor vertraging. Als we in een soort ideale wereld zouden leven, dan zouden we dat niet hebben en zou het allemaal gebouwd kunnen worden zoals we dat willen bouwen. Maar we hebben te maken met externe factoren, maar voor de rest is de ambitie er wel en zie ik wel een college daar heel hard zijn best voor doen.

De VOORZITTER: En daarmee, mijnheer Staal, is uw spreektijd op. Dan gaan we naar FVD, mevrouw Antolini.

Mevrouw ANTOLINI: Dank u voorzitter. De woningmarkt staat voor grote uitdagingen die niet langer genegeerd kunnen worden. Er is een bouwdip en een enorm woningtekort. Het woningtekort bedraagt in 2023 maar liefst 390.000 woningen. De gemiddelde verkoopprijs van huizen is sinds 1990 ruim met 500% gestegen. Terwijl het modale inkomen met slechts 50% is toegenomen. De markt is uit balans geraakt doordat de vraag naar woningen is gestegen, maar het aanbod niet is meegegroeid. Deze problemen zijn de directe gevolgen van jarenlang verkeerd beleid. Denk aan massale immigratie, klimaatbeleid, stikstofregels en het bijdrukken van geld door de ECB. Deze factoren hebben tezamen een ontwrichting teweeggebracht van de normale vraag- en aanbodsituatie. Het is voor mij verbazingwekkend dat uitgerekend GroenLinks om dit debat heeft gevraagd. Hoe kan een partij, die het beleid steunt dat aan de basis ligt van deze problemen, bezorgdheid tonen? Jullie zijn het probleem.
Voorzitter, om de bouw te bevorderen en betaalbare woningen tot stand te brengen stelt FVD de volgende maatregelen voor die we als gemeente direct kunnen implementeren. Stoppen met het voortrekken van statushouders en asielzoekers en ze geen voorrang verlenen op woningen en afschaffen van onnodige duurzaamheidseisen en subsidies die de prijzen opdrijven. Hoewel het allemaal zo voor de hand ligt, voelt het alsof je tegen een muur praat. Partijen die nooit de moed zullen hebben om de grote bazen aan de top in twijfel te trekken. Ze zullen nooit denken 'wie profiteren er eigenlijk van de groene agenda? Zijn alle zogenaamd groene energie-initiatieven wel echt duurzaam? Is het rechtvaardig dat expats een belastingvoordeel van 30% krijgen, dat resulteert in een overwegende expataankoop van koopwoningen? Is het acceptabel dat Nederlanders hoge belastingen betalen, terwijl immigranten rijkelijk worden voorzien van en voorrang krijgen op woningen?' Voorzitter, er zijn allerlei vragen die wij ons allen zouden moeten stellen. Als volksvertegenwoordiger zijn we het aan de kiezer verplicht. Maar helaas zal het nog lang duren voordat mensen hun ogen openen en sommigen zullen altijd blijven slapen, voorzitter.

De VOORZITTER: Mevrouw Antolini. Dank u wel. Mevrouw Hup, u heeft het woord.

Mevrouw HUP: Dank u voorzitter. Zoals ik de vorige keer al aangaf, moet het gemeentebestuur zorgen voor een gedifferentieerd woningaanbod, waarbij wat ons betreft extra aandacht mag worden geschonken aan het huisvesten van starters, senioren en gehandicapten. Het aandeel van sociale huurwoningen en middenhuurwoningen en betaalbare koopwoningen in de totale woonvoorraad moet omhoog, waarbij de gemiddelden van de MRA-regio voorlopig onze streefwaarden zijn. Het gemeentebestuur maakt prestatieafspraken met woningcorporaties. Wij zijn vooral voor het stimuleren van kleinschalig particulier opdrachtgeverschap. Wij vinden ook dat gemeentebestuur echt een voortrekkersrol moet vervullen in de totstandkoming van de woonvoorraad. In deze plannen zou dan ook extra aandacht moeten worden besteed, vinden wij, aan die herstructurering van de oude wijken. Verdichting heeft de voorkeur boven uitbreiding en bij verdichting moeten er genoeg stukken groen, parkeerplaatsen en speelplaatsen overblijven of wordende gecreëerd, vinden wij.
Aangezien ik de vorige keer een beetje in een gezondheidsdip zat, heb ik geen inbreng geleverd aan het debat donderdag 15 februari jl. Maar daar wilde ik het eigenlijk hebben over die woonwijken. Dus die korte pitch deel ik nu. Wij willen graag die verouderde woonwijken nu inbrengen om straks in de tweede termijn te bespreken en zien eigenlijk al een serieus issue in deze bestaande wijken. Helemaal

omdat je misschien te maken hebt met een dip, of niet, maar wanneer besluit je dan bijvoorbeeld om een bestaande woonwijk te renoveren en hoe gaan we dat dan betalen? Dat is de vraag. Zien wij dat als een probleem of is het regulier onderhoud prima omdat we dat zelf moeten bijhouden, of moeten wij misschien die ene architect in de arm nemen die zichzelf ook heeft voorgesteld toen, die zichzelf heeft aangeboden om dingen te regisseren en nieuwe plannen te realiseren met als doel uiteindelijk nieuwe woningen te creëren of bestaande woningen te optimaliseren? Maar ja, met welke randvoorwaarden? Ik denk dat het goed is dat we vanavond bespreken hoe we zoiets dan voor ons zien. Dus denk even anders, denk creatief, zijn wij bijvoorbeeld bereidwillig om die bloemkoolwijken of Vinex-wijken wat te actualiseren? Want je hebt nu heel veel huurwoningen. We horen ook dat die huurwoningen gaan verdwijnen en dat het misschien mogelijk is dat er heel veel worden opgekocht. Straks zitten die starters er weer mee. Ik denk dat het heel erg slecht is dat wij uiteindelijk die inwoners een verloederde woning schenken en dat die niet goed onderhouden is. Dus dat zou ik die nieuwe woningeigenaar niet gunnen. Ik denk dat je als gemeente water bij de wijn moet doen. Ja, we staan voor nieuwbouwwoningen. Maar denk ook aan de bestaande woningen. Misschien kunnen we die stelpost areaalsystematiek straks wel inzetten om de omgeving te versterken. Wellicht is dat een mogelijkheid. Het lijkt mij een creatieve oplossing. Tot zover. Heel veel commotie aan de overkant, ik ben benieuwd.

De VOORZITTER: Volgens mij valt het wel mee met de commotie. Perfect binnen de spreektijd, dank u wel, maar u krijgt een verlenging, want u krijgt nog een interruptie van mijnheer Vermeulen. Dan is uw tijd ook wel op hoor, mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Ik heb een korte vraag, voorzitter. Ik zou graag van ChristenUnie-SGP horen of ze ook een oplossing hebben voor de bouwdip.

De VOORZITTER: Mevrouw Hup, de oplossing voor het probleem?

Mevrouw HUP: Ik denk dat ik me daar nog even op moet bezinnen. Ik denk inderdaad dat ik me helemaal kan vinden in het standpunt van het CDA. Ook ik heb geen waardeoordeel. We hebben inderdaad te maken met die externe factoren, maar ik zie wel echt grote inspanning van het college. Dus een bouwdip? Nee, en daar gaan we het over hebben, dus misschien kunt u mij vertellen wat de oplossing is. Ik heb met grote interesse geluisterd naar wat u allemaal zei en ik ben benieuwd naar de motie.

De VOORZITTER: Dat is voor de tweede termijn, dus dat komt helemaal goed. Dan gaan we naar de heer Meijer van BVNL. U heeft het woord.

De heer MEIJER: Dank u voorzitter. In 1978 zei een partijgenoot van mijnheer Sidali, Jan Schaefer, 'in geouwehoer kun je niet wonen'. Dat was zijn slogan om in de gemeenteraad te komen van Amsterdam. Dat is precies hoe het hier ook is. Veel is landelijk beleid – mijnheer Vermeulen noemde het ook al, CO_2, stikstofproblematiek – waarom er niet gebouwd wordt. Tot een halfjaar geleden waren er geen heipalen meer te krijgen bijvoorbeeld, ook zo'n issue. Wat weer belangrijk is voor die bouwdip: er zijn afgelopen jaren heel veel ondernemers naar ons toegekomen met mooie plannen, maar die kregen steeds 'nee' op het rekest van het college. Ik vind ook dat er veel minder regels zouden moeten zijn voor dit soort mensen die met goede initiatieven naar onze gemeente komen. Er sprak mij laatst nog een agrariër aan die zei 'joh, ik doe niks meer met mijn schuur, zet er maar vier Tiny Houses neer'. Ik zei 'ja, goed idee, maar het mag alleen niet'. Kijk daar nou eens naar in oplossingen en kom niet altijd met 'nee, maar'. Denk gewoon constructief mee met ondernemers die hier graag iets willen doen. Dat zijn er nog steeds veel. Ik denk dat je het op die manier toch een beetje uit het slop kunt trekken, dus minder regels voor initiatieven van ondernemers die hier willen bouwen. Dank u wel voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel, mijnheer Meijer, dan gaan we naar de heer Sidali, PvdA.

De heer SIDALI: Dank u wel voorzitter. We staan nog te ver af van de realiteit en de realiteit is dat als je hier een eenverdiener bent, je echt moeilijk aan een huis komt. Of het nu een huurhuis is of een koopwoning. Jongeren hebben ook gewoon geen kans om in onze gemeente aan de bak te komen en de realiteit is ook dat er nogal wat kastelen gebouwd worden, voorzitter. Met andere woorden, woningen waar je echt heel veel voor moet verdienen, zoals ook door GroenLinks is aangegeven. Je moet minstens € 100.000,00 per jaar verdienen, wil je ertussen komen. Over de motie gaan we straks nog door, want we hebben daar oplossingen voor. Landelijk is er ook de druk op alle gemeenten gelegd om echt te beginnen met het bouwen van betaalbare woningen, met maar liefst 75%, als het aan de landelijke overheid ligt.
Voorzitter, er komt ook geld terug vanuit het rijk. Ja, dat klopt, er komt ook geld terug. Maar wat doen we er eigenlijk mee? En voor wie bouwen we dan eigenlijk? Want we bouwen inderdaad in Haarlemmermeer, voorzitter. Daarover ben ik het ook grotendeels eens met de VVD, die dat ook aangeeft. Maar voor wie bouwen we en wat bouwen we nu eigenlijk? Dan zien we toch dat dat geen betaalbare woningen zijn voor de realiteit. Want we hebben het steeds over betaalbare woningen, maar is nu een betaalbare woning € 385.000,00? Is dat een betaalbare koopwoning? Voorzitter, ik denk dat als we de realiteit induiken we gewoon kunnen zien dat een eenverdiener en soms ook gewoon tweeverdieners – gewoon een politieagent samenwonend of samenlevend met zijn vriend of vriendin of vrouw of man – dat ook niet kunnen ophoesten. Dan denk je toch bij jezelf 'waar ligt dan die betaalbaarheid van de NHG-grens en noem maar op?' Dat is allemaal wettelijk, natuurlijk, maar dat is verschuilen achter allemaal regeltjes. Daarom kun je als gemeente echt wel wat doen. Ik was verbaasd over het rijtje dat Forza! opnoemde. Ze noemden ook RIH en parkeernormen. Als de gemeente ergens over gaat, dan is het wel de RIH en parkeernormen. Dat is echt niet landelijk hoor, dat is dat wij het hier kunnen regelen met elkaar. We kunnen met elkaar zeggen 'hoe kunnen we het met elkaar oplossen?' Er zijn een hoop dingen. D66 gaf het al aan aan Forza! 'kunnen we misschien een motie maken waar wij natuurlijk wel over gaan, zoals de RIH, zoals de parkeernormen?' Daar kunnen we gewoon naar kijken. Ja, natuurlijk, landelijk zal er ook wel wat moeten gebeuren, maar goed, laten we niet al te veel daarnaar kijken, niet te veel van de echte problemen wegkijken, maar gewoon kijken naar waar wij over gaan. Daarom vraagt de motie om een eenmalige impuls van € 5 miljoen. Eenmalig om te kijken 'kunnen we daar de betaalbare woningen mee bouwen?' En € 5 miljoen is echt niet veel. GroenLinks en de PvdA houden het daarmee betaalbaar. Voorzitter.

De VOORZITTER: Mijnheer Sidali, de punten zijn ver te zoeken in dit debat voor de voorzitter. U krijgt een interruptie van mevrouw Van Straten.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Ik heb twee vragen, met uw goedkeuring, aan de heer Sidali. De eerste is: hoor ik mijnheer Sidali nu zeggen 'we kunnen wat aan die RIH doen', en daar regelen we met name ook het groen mee, dus hoor ik hem nu eigenlijk zeggen 'we gaan minder groen bij woningbouw toestaan in onze gemeente?' Want dan vindt u ons in ieder geval niet aan uw zijde.
En ten tweede zou ik toch nog iets willen vragen. Het is een symbolische motie, om het zo maar te zeggen, en mijnheer Sidali haalt terecht het onderwerp 'wat is nou betaalbaar?' aan. Maar met deze motie vraag ik me af hoeveel meer betaalbare woningen of voor minder dan € 385.000,00 zullen hiermee dan gerealiseerd worden in onze gemeente?

De VOORZITTER: Voordat ik naar mijnheer Sidali ga, zijn er nog twee vragen van FVD en SRH. Ik ga eerst naar mevrouw Antolini en dan naar de heer Beusenberg van SRH.

Mevrouw ANTOLINI: Dank u voorzitter. Ik vroeg me even af waar jullie aan denken dat de gemeente dat kan doen met die € 5 miljoen. Gaan wij dan zelf huizen bouwen, of…? Daar was ik even benieuwd naar.

De VOORZITTER: Ik stel voor dat we die vraag even bewaren voor de tweede termijn, want anders gaan we de tweede termijn al in. Mijnheer Beusenberg, heeft u nog een korte interruptie voor de heer Sidali?

De heer BEUSENBERG: Ja, dank u wel voorzitter. Ik hoor mijnheer Sidali zeggen dat in de motie wordt gevraagd om een eenmalige donatie van € 55 miljoen. Maar als ik hem lees, staat er een 'initiële donatie' van € 5 miljoen. Nu weet ik dat dat 'eerste' betekent, maar stel dat deze motie wordt aangenomen, dan lijkt het me niet de bedoeling dat op elk gegeven moment weer om geld wordt gevraagd voor dit fonds.

De VOORZITTER: Laten we de motie straks behandelen in de tweede termijn, want anders gaan we in de eerste termijn het debat ontwikkelen. Ja, mijnheer Beusenberg.

De heer BEUSENBERG: Voorzitter, ik snap heel goed dat u dat zegt. Alleen wil ik dan wel eventjes de termen 'eenmalig' en 'initieel' dan goed gezet hebben voordat we dat gaan doen.

De VOORZITTER: Waarvan akte. Mijnheer Sidali, een vraag van mevrouw Van Straten en mijnheer Beusenberg heeft een vraag gesteld, de vraag van mevrouw Antolini gaan we dan in tweede termijn behandelen met uw goedvinden.

De heer SIDALI: Prima, helemaal goed. Eens met de VVD, voorzitter. Vanuit de reserve RIH worden investeringen in openbaar groen en infrastructuur gedekt die als bovenwijks kunnen worden beschouwd, zoals het uitvoeringsprogramma mobiliteit en PARK21. Maar, voorzitter, dat was zo tot de Omgevingswet in werking zou treden en eigenlijk zou dat zo blijven tot 1 januari 2023. Toen zou de Omgevingswet ingaan. Die is nu ingegaan, dus ik vraag me af: kunnen we misschien wat minderen met de RIH nu omdat je een aantal zaken niet meer hoeft te doen, omdat dat in de Omgevingswet geregeld is? Dus even verder kijken dan we nu altijd al doen met elkaar. Misschien komen we tot de conclusie dat dat niet kan, maar je moet er altijd wel naar blijven kijken. En zo geldt dat ook voor de parkeernormen. Maar eens met de VVD. Ik zou niets liever willen dan gewoon groen in onze wijken blijven houden, maar we moeten ook de projectontwikkelaars en wooncorporaties niet op stang jagen als dat niet hoeft. Ik denk, voorzitter, dat de VVD het daar ook wel mee eens is.
Over de € 5 miljoen gaan we het straks met elkaar hebben. Dat was het voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Sidali. Dan gaan de heer Beusenberg, SRH, voor uw inbreng.

De heer BEUSENBERG: Dank u wel voorzitter. Ik hoor mijn collega's heel vaak zeggen dat wij als gemeente woningen bouwen. Dat doen wij niet, deden we dat maar. Ik denk dat onze gemeente er dan een heel stuk anders zou hebben uitgezien. Dat hebben wij, denk ik, ook al een aantal keren aangekaart. Ik zie de portefeuillehouder knikken, dus daar heb ik dan zeker gelijk in.
Dan zien we natuurlijk ook in de bouwmonitor staan dat er op dit moment een stuk minder dan de 50% betaalbaar wordt gebouwd. Dat zal ik 'kwalitatief uitermate teleurstellend' noemen en dan kunt u er zelf wat van maken.
De 75% betaalbaar die de heer Sidali opnoemde, klinkt ons als muziek in de oren. Helemaal om de achterstand in te lopen.
Voor nu de motie. Ik weet nog niet precies wat er met die € 5 miljoen gaat gebeuren, dus dat vind ik lastig te beoordelen, maar daar gaan we het in de tweede termijn over hebben. Ik weet nog steeds niet of het nu initieel of eenmalig is, maar ook dat zal ik in de tweede termijn wel horen.
Dan wil ik ook alvast een onderwerp aankaarten voor de tweede termijn. Dat is de term betaalbaar die wij hier gebruiken. We noemen het betaalbaar als het onder de NHG-grens is, € 385.000,00. Zou het niet iets kunnen opleveren voor ons om wat wij verstaan onder betaalbaar aan te passen? Dan bedoel

ik niet de NHG-grens aanpassen, want dat kan natuurlijk niet. Maar dat, als wij iets betaalbaar noemen, dat een bedrag is dat lager is waar wij het met zijn allen over eens zijn geworden. Daar wil ik het eventjes over hebben in de tweede termijn. En dan mag u nu naar de portefeuillehouder, voorzitter.

De VOORZITTER: Negatief over, zouden we bij de politie zeggen, want we hebben nog iemand die het woord nog niet gevoerd heeft. Dat is namelijk de HAP, mevrouw Woolthuis.

Mevrouw WOOLTHUIS: Dank u wel voorzitter. Ja, wij snappen de zorgen van GroenLinks goed en zeker het aspect van betaalbaarheid en wat we betaalbaar noemen, is al veel besproken en eigenlijk komt dat ook terug in het punt dat mijnheer Beusenberg al maakte, want we hebben het hier al vaker over gehad. Wat wij betaalbaar noemen en wat betaalbaar is in de realiteit.
Maar goed, ik ga even terug naar het sessieverzoek, want wij delen de zorgen die GroenLinks heeft. Ook als raad hebben we niet stilgezeten. Laten we daar ook eerlijk over zijn. Er zijn al flink wat moties aangenomen om te sturen op meer betaalbare woningen. Maar het collegeakkoord is ook heel duidelijk: wij willen minimaal 50% betaalbaar bouwen. Echter, de meeste plannen liggen al vast in anterieure overeenkomsten en deze zullen dus nog steeds op korte termijn niet het beoogde resultaat laten zien. Misschien kan het college hier wat duidelijkheid over geven, want wij horen graag vanaf welk jaar we dat percentage minimaal 50% nu eigenlijk gaan halen. Dat kunnen wij niet goed terugvinden in de bouwmonitor.
Waar zien we dan wel dat we regie kunnen pakken? Dan komen wij toch weer terug op de kleinschalige woningbouwprojecten, voorrang geven en sturen op het bouwen van woningen die we ook betaalbaar kunnen houden. Daarbij zien we ook graag dat we kijken naar de mogelijkheid om op eigen stukken grond, zoals al eerder is aangevraagd via de motie, te kijken wat er mogelijk is. Daar zit dan ook weer een knelpunt, want ik weet dat het college hierop gaat zeggen 'we hebben een personeelstekort'. Maar toch hoor ik graag van het college of er misschien al een lichtpuntje zichtbaar is hier. Is er een puntje waarbij we zeggen 'we zien dat er meer personeel beschikbaar komt', waardoor we ook voorrang kunnen gaan geven, juist aan die kleinschalige projecten?
Naast het bouwen van kleinschalige betaalbare projecten zien wij toch ook nog een risico in de variatie van wat nu wordt gebouwd. Want naast betaalbaar hebben we natuurlijk ook een uitdaging dat er steeds minder baby's worden geboren en mensen langer leven. Juist ook op het aspect van seniorenwoningen moeten wij iets gaan doen. Daar kunnen we juist ook die kleinschalige projecten hopelijk beter voor gebruiken en inzetten. Dus we zijn eigenlijk heel benieuwd naar de beantwoording van het college en daarmee sluit ik ook af. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel, mevrouw Woolthuis. Voor de notulen, EEN Haarlemmermeer en GEZOND Haarlemmermeer zijn niet aanwezig bij het sessiedebat. Dan gaan we nu naar het college. Mijnheer Nobel.

Wethouder NOBEL: Dank u voorzitter. Volgens mij heb ik welgeteld drie vragen gekregen vanuit de raad. De eerste vraag was van D66, die vroeg om een reactie op de motie van GroenLinks. Ik denk dat de raad eerder al heel goed heeft nagedacht over 'wat kunnen we zelf doen om toch meer de regie te pakken?' Toen heeft u een schaalsprong ingesteld om groen, maar ook wegen en ook voorzieningen te gaan betalen. En wij doen nu, als er bijvoorbeeld in de reserve Grondzaken geld boven de norm komt, het voorstel aan u om daarmee de schaalsprong te vullen. Dat doen we ook vaak bij het jaarrekeningresultaat waar u zelf ook naar verwijst in uw motie. Er is een gerede kans dat we dat nu opnieuw zullen doen en dat is eigenlijk een veel beter middel dan wat u hier voorstelt. Omdat we vaak zien in woningbouwprojecten dat er bijvoorbeeld een weg net niet betaald kan worden, of dat er bijvoorbeeld meer geld bij moet om groen te realiseren. Of dat de ontwikkelaar niet meer kan bijdragen om de broodnodige voorzieningen te realiseren. Kortom, daar is het geld echt heel hard nodig. Ik begrijp het verzoek dat u doet. En begrijp me niet verkeerd, dat zie ik als een ondersteuning voor wat we aan

het doen zijn, maar volgens mij heeft u als raad al een veel steviger middel ingesteld en dat is die reserve Schaalsprong. Dus mijn advies zou nu zijn om op het moment dat er straks een positief jaarrekeningresultaat is, dat daar die reserve Schaalsprong te brengen. Dat dekt ook alle projecten in de gemeente en daarmee hebben we de meeste kans van slagen om meer woningen te realiseren. Ook de betaalbare woningen, zeg ik er maar meteen bij, want die reserve Schaalsprong zegt er niet bij voor welk type woningen dat is, daar proberen we gewoon zo veel mogelijk projecten mee van de grond te krijgen. Het is zo dat, zeker bij grote projecten, er allerlei verschillende woningen worden gerealiseerd. Als je kijkt naar Hyde Park of naar andere grootschalige ontwikkelingen. Dat gaat van studentenwoningen tot aan penthouses en alles ertussenin.
De andere vraag kwam van de HAP. Die vroeg 'vanaf welk jaar zien we die 50%?' We zien nu eigenlijk al dat het een beetje aan het klimmen is. Dus eerst was het 41%, nu is het 44%. We komen steeds dichter bij die 50% die we willen. Als je kijkt naar de plannen van het op dit moment bekende programma, zitten we op 55% betaalbaar, dus we zitten erboven. Alleen hebben we natuurlijk ook nog afspraken uit het verleden waar we ook 30% hebben. Ik vind het moeilijk om te zeggen waar precies dat omslagpunt zal zijn, maar je zult zien dat we steeds dichter tegen die 50% aankruipen. Waarom vind ik het moeilijk om te zeggen wanneer het 50% is? Dat heeft alles te maken met of projecten wel of niet doorgaan. Als je kijkt naar deze bouwmonitor bijvoorbeeld, zie je 'hé, het lijkt alsof we dit jaar niet zo heel veel woningen hebben gebouwd. Het valt een beetje tegen'. De verklaring: als één project doorschuift, in dit geval een blok van Hyde Park, geeft dat meteen een heel vertekend beeld. Dat geldt natuurlijk ook voor het percentage. Als er net een groot blok sociale huurwoningen bijvoorbeeld in 2028 of 2027 wordt gebouwd, kan dat het verschil maken voor wanneer we over die 50% heen gaan. Dus ik vind het moeilijk om dat te zeggen. Ik zie wel, denk ik met u, een stijgende lijn richting die 50%.
Is er een lichtpuntje? Ja en nee. Het lichtpuntje is dat we ook op een heel aantal grote projecten heel dicht bij een doorbraak is om ook daar weer heel veel woningen toe te voegen. Dat is meteen ook een beetje het nadeel. Op het moment dat we bij een groot project een doorbraak hebben en we daar ook daadwerkelijk een woningbouwontwikkeling gaan realiseren, voelt u hem al aankomen, komt die schaarste meteen weer op. Ik heb u ook beloofd dat op het moment dat er structureel weer capaciteit zou zijn om een andere afweging te maken, zoals u in de prioritering heeft aangegeven, ik dan bij u terug zou komen. Dat zie ik nog niet. Ik zie wel dat er zo nu en dan ook weer kleinschalige projecten opgepakt kunnen worden, waar we eerst heel stellig tegen elkaar hadden gezegd 'dat doen we nu niet, want we geven voorrang aan andere projecten', constateer ik gelukkig dat er nu ook af en toe weer kleine projecten opgepakt worden. Maar dat is nog niet van dien aard dat we, denk ik, weer een heel andere afweging met elkaar kunnen maken, zeker niet met in het achterhoofd dat er hopelijk op korte termijn ook wat mooie dingen naar u toe kunnen komen.

De VOORZITTER: Voor zover ik kon zien waren er twee handen, van D66 en PvdA. Zijn er nog andere fracties die een vraag willen stellen? Dan ga ik eerst naar mevrouw Van de Meeberg, D66.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter. Ik hoorde de wethouder zeggen dat alle extra gelden in de schaalsprong stoppen een heel goed idee is. Ik wil de wethouder vragen: is dat voldoende om te zorgen dat wij niet in een bouwdip komen?

De VOORZITTER: Mijnheer Nobel.

Wethouder NOBEL: Dat is een goede vraag en ook een lastige vraag. Ik denk namelijk dat we voor een heel groot deel, ook zeker de komende periode, gewoon de aantallen zullen halen. Met name naar de toekomst toe zien we eigenlijk dat we voor een heel groot deel afhankelijk zijn van ontwikkelaars. Het is maar net de vraag hoeveel van die kosten we straks nog kunnen verhalen bij ontwikkelaars. Dus het is nu nog iets te vroeg om te zeggen of datgene wat we in de schaalsprong storten voldoende is. Ik denk als u het mij nu vraagt, dat alles wat er nu bij komt, heel erg gewenst is. Laat ik het maar zo zeggen.

Want er komen echt heel grote investeringen aan. En ik denk dat als je kijkt naar wat we vanuit de reserve Grondzaken kunnen verwachten de komende jaren, dat toch wat magerder zal zijn. Dus alles wat we erin kunnen storten, is denk ik positief, maar het blijft natuurlijk altijd een afweging van uw raad.

De VOORZITTER: Dan gaan we naar mijnheer Sidali, PvdA.

De heer SIDALI: Dank u wel voorzitter. Begrijp ik nu goed dat de wethouder van Wonen eigenlijk zegt 'dank voor die € 5 miljoen, maar ik wil ze niet hebben'. En aan de andere kant de wethouder van Financiën tegen hem zegt 'joh, ik heb liever die € 5 miljoen ergens anders'? Is dat een keuze die dit college dan gewoon maakt om niet alles in het werk te stellen om die betaalbare woningen voor elkaar te krijgen? Je kunt het op zijn minst proberen. De raad geeft je geld om echt te kijken wat je ermee kunt doen. Maar de wethouder van Wonen zegt, als ik het goed begrijp voorzitter, 'ik heb dat geld helemaal niet nodig'.

De VOORZITTER: Dat roept een reactie op van mevrouw Van de Meeberg.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Ik hoor mijnheer Sidali zeggen 'de raad geeft je geld', maar het is niet zo dat we € 5 miljoen hebben liggen die we zo kunnen pakken. En als we dat wel hebben, hoor ik de wethouder zeggen, 'laten we dat dan in de schaalsprong steken'. Maar ik hoor graag een reactie van mijnheer Sidali.

De VOORZITTER: Mijnheer Sidali.

De heer SIDALI: Ja hoor, dat hebben we wel. We hebben ieder jaar een overschot. We hebben dat al een paar keer gehad en die overschotten gaan of naar de algemene reserve of inderdaad naar de schaalsprong. Dus wij zeggen nu 'dat overschot dat je nu gaat creëren, gaat naar deze motie'.

De VOORZITTER: Dan was er nog een reactie van het college.

Wethouder NOBEL: Voorzitter, dank u wel. De wethouder van Wonen en de wethouder van Financiën zijn vaak goed on speaking terms, kan ik u melden, maar even zonder gekheid. Eigenlijk probeerde ik aan te geven dat als u geld wilt besteden aan woningbouw u dat beter kunt stoppen in die schaalsprong dan in de pot die u zelf voorstelt, omdat daarmee de kans op, ook, de realisatie van betaalbare woningen gewoon groter is. Als er straks bij het jaarrekeningresultaat geld overblijft en u ziet dat de wethouder van Financiën voorstelt om dat naar de reserve Schaalsprong te doen, weet u dat de wethouder van Financiën en de wethouder van Woningbouw elkaar hebben gevonden.

De VOORZITTER: Ik vind het wel een mooi rond cirkeltje, als ik het zo mag zeggen, mijnheer Sidali. Dan sluiten we de eerste termijn af, met uw goedvinden, en gaan doen naar de tweede termijn. We hebben een motie en we hebben een motie van SRH over de betaalbaarheid. Voor we met de motie beginnen, kunt u nog een korte introductie geven, mijnheer Staal?

De heer STAAL: Dank u wel voorzitter. Eerlijk gezegd, ik moet even zoeken waar we zijn gebleven. Ik wil graag beginnen met de beantwoording van het college dat zegt 'we hebben de reserve Schaalsprong, daar storten we in en dat zou alle woningen ten goede komen'. We zagen net de verhoudingen hoe hier wordt gebouwd, dus dat is eigenlijk vooral heel veel geld naar heel dure woningen en subsidie op dure woningen, op de kastelen die hier worden gebouwd en niet voor die betaalbare woningen. Wat stelt deze motie nu voor? Om een apart potje op te zetten, speciaal voor die betaalbare woningen en daar volop in te investeren in plaats van de reserve Schaalsprong die naar alle woningen gaat en verhoudingsgewijs dus vooral ook naar de duurdere woningen.

Wat ga je dan doen met dat geld? Precies hetzelfde als het college heeft gevraagd met de Startbouwimpuls. We hebben negen aanvragen gedaan. We hebben er maar twee gekregen, zeven zijn afgewezen. Dus die businesscases liggen er al. Top, dan kunnen we daarmee door. Ook in de bijlage is heel inzichtelijk gemaakt 'er zijn veertig projecten waar knelpunten spelen over de financiële haalbaarheid'. 22 met het stijgen van bouwkosten en in totaal zijn het ongeveer 18.000 woningen die daar een knelpunt hebben. Dus daar is de motie voor.

De VOORZITTER: Mijnheer Staal, er is een aantal reacties. Er was een interruptie van mijnheer Vermeulen. Dat had ik verkeerd begrepen. Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Dank u voorzitter. Ik zou graag iets aan mijnheer Staal vragen want ik hoor hem over kastelen. Dan denk ik 'waar zouden die dan gebouwd worden?' Want ik hoor de wethouder net over 'er wordt af en toe een wat groter huis gebouwd, maar het gros van de huizen die we hier bouwen waar die Schaalsprong Wonen voor is, in dat stationsgebied, zijn woningen die de fractie van Forza! zou omschrijven als kippenhokken van 55 à 60 m². Bent u met mij eens dat we dat nu niet echt een kasteel kunnen noemen, maar dat dat gewoon een heel kleine dure woning is?

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Ik verwees ook duidelijk naar de villa-appartementen Residence Boseilanden bij Hoofddorp met een eigen kasteeltuin met 4800 m² verkrijgbaar vanaf € 875.000,00. Zo kunt u kasteelachtig wonen in Hoofddorp. Dat was mijn verwijzing.

De VOORZITTER: Dan zag ik een hand bij de HAP? Nee.

Mevrouw WOOLTHUIS: Nou eigenlijk niet, maar er wordt heel veel omheen gepraat op dit moment. Maar ik eigenlijk zou ik aan het college willen vragen – en ik weet dat dat niet meer mag – wanneer de anterieure overeenkomst is gesloten voor dit project.

De VOORZITTER: Ik snap de vraag niet en het college kijkt me ook vragend aan, dus kunt u hem nog even herhalen?

Mevrouw WOOLTHUIS: Sorry voorzitter, ik zal de vraag herhalen. Mijn vraag is wanneer de anterieure overeenkomst voor het kasteel, want dat wordt wel degelijk gebouwd in Zwaanshoek, is gesloten. Want volgens mij is dat best wat jaren geleden geweest, toen het nog een stuk beter ging economisch gezien in Haarlemmermeer.

De VOORZITTER: Wethouder Nobel.

Wethouder NOBEL: Dat is inderdaad een tijdje geleden, dat klopt.

De VOORZITTER: Ik denk dat dat anders even schriftelijk moet, anders gaan we hier lopen gokken. Wie mag ik het woord geven ten aanzien van de motie? Ja, mevrouw Van Straten en daarna mijnheer Vermeulen.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Er wordt in de motie verwezen naar een tabel en percentages en cijfers. Als ik de wethouder hier net hoor, noemt die heel andere percentages. Die geeft aan 'we gaan die 50% halen'. Als ik in de bouwmonitor kijk, van juni 2023, zie ik dat ook. Dus ik vraag me ook af: bent u niet een oplossing aan het zoeken voor iets dat er gewoon nog niet is?

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Nou, volgens mij is het probleem heel helder. Dat is namelijk echt een groot tekort aan betaalbare woningen. Daarvoor ben ik inderdaad op zoek naar een oplossing. Daarvoor is de oplossing om regie te pakken als gemeente. Bij regie pakken hoort ook gewoon middelen inzetten, dat doet het rijk ook. Laten we solidair zijn en zelf ook daaraan bijdragen.

De VOORZITTER: U krijgt twee interrupties, mijnheer Staal, eerst van mijnheer Beusenberg – u zit wel echt achter de paal hè – en dan van mevrouw Van Straten.

De heer BEUSENBERG: Ja dank u wel voorzitter. Ik heb er ook niet voor gekozen om hier te gaan zitten, dus we zullen het er nog eventjes mee moeten doen.
Ik wil graag eventjes het volgende aan mijnheer Staal vragen, voorzitter. Want de motie heet Volkshuisvestingsfonds. Op het moment dat wij dan als raad zouden besluiten van 'wij storten € 5 miljoen van het belastinggeld van onze inwoners in dat fonds' en er worden daar dan meer betaalbare woningen van gerealiseerd, zijn die betaalbare woningen dan ook voor inwoners van Haarlemmermeer of zijn dat ook betaalbare woningen voor mensen uit bijvoorbeeld Amsterdam, die nu denken 'de Noord/Zuidlijn gaat doorgetrokken worden, ik ben alsnog lekker snel op mijn werk, ik ga in Haarlemmermeer wonen'?

De VOORZITTER: Een korte reactie van mijnheer Staal, dan ga ik naar mevrouw Van Straten.

De heer STAAL: Ja, dank u wel voorzitter. Ik denk dat we niet verschillende discussies met elkaar moeten vermengen. Dit is een discussie over betaalbaarheid in het algemeen. Over hoe je dat verdeelt, kunnen we misschien weer een andere keer doorpraten. Dat lijkt me interessant.

De VOORZITTER: Nog een korte reactie van mijnheer Beusenberg.

De heer BEUSENBERG: Dank u wel voorzitter. Ik denk dat we niet twee verschillende discussies aan het mengen zijn. Als wij het geld van inwoners van Haarlemmermeer gaan uitgeven om meer betaalbare woningen te realiseren, mag ik toch gewoon van tevoren vragen, voordat we over deze motie gaan stemmen, of die woningen dan voor inwoners van Haarlemmermeer zijn, of dat die ook naar inwoners uit andere gemeenten kunnen gaan? Dat wil ik gewoon even vragen. Wellicht is dat doorslaggevend voor de stem van SRH op deze motie.

De VOORZITTER: Nog een korte reactie, mijnheer Staal.

De heer STAAL: Ja, ik snap heel goed waar de fractie van SRH op doelt en ik snap ook dat zij die wens hebben. Ik denk alleen eerlijk gezegd ook dat we daarvoor naar het college moeten kijken, hoe dat op dit moment zit. Want volgens mij is dat niet het huidige beleid en kunnen we niet met deze motie ook nog eens dat beleid direct aanpassen. Dan moeten we een andere motie in elkaar sleutelen.

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Ik wil toch even terugkomen op het probleem. Er werd hier bij aanvang van de sessie gesuggereerd 'het gaat niet goed in Haarlemmermeer'. Al vrij snel nam GroenLinks-PvdA terug dat er sprake is van een bouwdip, want we bouwen hier gewoon lekker door in Haarlemmermeer. Vervolgens werd er iets gezegd over de betaalbaarheid, maar ook hier constateer ik dat het een feit is dat we die betaalbaarheid zoals we die hebben afgesproken, gewoon gaan halen. Dan hoor ik eigenlijk dat GroenLinks-PvdA weer die discussie wil beginnen over 'wat is dan betaalbaar?'

Maar dat is iets anders. Die discussie hebben we hier ook al meerdere malen gevoerd. Maar nogmaals, we houden ons gewoon aan de afspraken waar dit college en deze coalitie zich aan gecommitteerd heeft.

De VOORZITTER: Dank u wel. Reactie van de heer Sidali.

De heer SIDALI: Dank u wel voorzitter. Dat is nu precies de kern van het probleem. We houden ons aan de afspraken en die afspraken zijn gewoon niet meer realistisch. Die afspraken betekenen dat je betaalbare woningen hebt die mensen niet kunnen betalen. Is de VVD bereid om nog eens een keer te kijken naar de term, zoals SRH dat ook aangegeven heeft, van 'betaalbare woning'? Waar hebben we het in godsnaam over als we het hebben over die afspraak van betaalbare woningen? € 380.000,00 is een betaalbare woning. In de realiteit, is het dat niet voorzitter.

De VOORZITTER: Ik wil die discussie heel graag hierna doen. Ik weet dat ze met elkaar verweven zijn, maar anders gaat het inderdaad, zoals mijnheer Beusenberg zegt, door elkaar lopen. Mijnheer Vermeulen heeft nog een interruptie op mijnheer Sidali? Ik zag ook… Nee, dat niet. Dan ga ik weer naar mevrouw Van Straten.

De heer VERMEULEN: Dan blijf ik ook een beetje bij het oorspronkelijke onderwerp, voorzitter. Kijk, zo'n Volkshuisvestingsfonds hebben we natuurlijk al. Dat noemen we hier de Schaalsprong Wonen en daar zit veel meer geld in dan het bedrag dat hier wordt voorgesteld. Ik denk dat we niet op zoek moeten gaan naar hoe we geld ophalen in de vorm van belasting en dat bij een woning leggen om die betaalbaar te maken. Maar ik denk dat we echt op zoek moeten naar praktische oplossingen om een woning betaalbaar te maken. En dan haal ik de Amsterdamse woningcorporatie Ymere aan, die gewoon in de woningen weer cv-keteltjes gaat plaatsen en ook zegt 'we kunnen niet eenzijdig de kosten van dure woningen neerleggen bij de onderste inkomens'. Ik denk dat we hier veel meer moeten kijken, dat we een klein beetje al die goede dromen moeten loslaten, dat we moeten kijken naar 'hoe bouw je eigenlijk een betaalbare woning?' Als we daar nu eens met zijn allen over gaan praten, weet ik zeker dat we tot een uitvoerbare motie komen waar ook de wethouder mee uit de voeten kan. Geld dat we al hebben een andere naam geven, we hebben de Schaalsprong Wonen, dus wat dat betreft, is de motie totaal overbodig.

De VOORZITTER: Ja mijnheer Sidali en dan ga ik weer naar mevrouw Van Straten.

De heer SIDALI: Voorzitter, als ik het goed begrijp van Forza! gaan wooncorporaties weer cv-keteltjes aanleggen en dan hebben we betaalbare woningen.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Nou ja, voorzitter, dat is een van de oplossingen waarvoor gekozen wordt in Amsterdam. Maar ik heb er net nog een aantal genoemd en ik weet zeker dat als we gaan kijken naar 'hoe hebben wij toch die woningen zo duur gemaakt dat de normale mensen ze niet meer kunnen betalen?' Want dat hebben wij gedaan, hè? Dat heeft de gemeenteraad in Haarlemmermeer gedaan. Dat heeft de landelijke overheid gedaan. Politici maken woningen duur, niets anders. Dus laten we ook eens gaan kijken 'waar zijn we doorgeschoten?' Want als je het onderste uit de kan wilt hebben, dan krijg je het lid op je neus. Dat zei mijn moeder altijd. We hebben het lid op onze neus, dus laten we gewoon eens even teruggaan en kijken 'waar zijn we uit de rails geschoten?'

De VOORZITTER: Ja? Mevrouw Van de Meeberg en dan mijnheer Sidali.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter. Aanvullend op mijnheer Vermeulen. Ik ben het wat dat betreft wel met hem eens, wij doen dat. Wij maken het moeilijk en dat is de overheid in zijn algemeenheid. Daarom denk ik dat het verstandig is en daarom waardeer ik het initiatief van GroenLinks ook en eerdere initiatieven die in deze raad zijn genomen, om te kijken waar het wel kan. Laten we ons focussen op waar het wel kan. En het grootste probleem op dit moment is het personeelstekort. En misschien moeten we daarin investeren in plaats van in woningen bouwen die vervolgens niet gebouwd kunnen worden omdat er geen personeel is om al die aanvragen te verwerken. Je moet, denk ik, naar de makkelijkste knop waaraan je kunt draaien met elkaar.

De VOORZITTER: Ik ga eerst naar mevrouw Woolthuis. Want die wil ook echt heel graag wat zeggen. Houdt u gerust uw handje omhoog, want dat is verwarrend voor de voorzitter.

Mevrouw WOOLTHUIS: Dank u wel voorzitter. Ik dacht 'ik wacht rustig mijn beurt af', maar er is nu al weer zo veel voorbij gekomen. Ik zou eigenlijk graag duidelijkheid willen hebben over het volgende: wat willen GroenLinks en PvdA gaan betalen uit dit Volkshuisvestingsfonds? Wat gaan we daarmee betalen?

De VOORZITTER: Het fonds behoeft wel een andere naam, want ik merk dat heel veel mensen er moeite mee hebben om het zo te noemen. Nee, toch niet? Wie wil daarop reageren? Ja, mevrouw Staal. Nee, mijnheer Staal.

De heer STAAL: Dank u wel voorzitter, ik voel me gevleid. Ik merk dat ik wel in herhaling val, maar ten eerste: we halen onze afspraken niet. 50% halen we niet, er staat 42%. Waarvoor willen we dit gebruiken? We hebben SBI-subsidies aangevraagd. Die Startbouwimpulsen, daar liggen businesscases onder. Daar liggen plannen onder. In het stuk zelf staat ook – ik merk dat het gewoon handig is om de tabellen te noemen – in tabel 15 op pagina 15 vindt u een voorzicht met alle knelpunten en hoe deze onderverdeeld zijn. En in tabel 10 op pagina 15 ziet u dat wij afgelopen jaar 42% betaalbaar hebben gebouwd en niet die 50%. En voor volgend jaar, zie tabel 11, blijkt dat het straks 26% is, dus we halen het echt niet en daarom heb je een Volkshuisvestingsfonds nodig waarin je geld stort, incidenteel, om bij te dragen om betaalbare woningen te realiseren. En waarom niet in de schaalsprong? Omdat je daar ook die villa's en ook die penthouses een subsidie mee geeft. Wij willen specifiek betaalbare woningen.

De VOORZITTER: Ik ga eerst naar mevrouw Van Straten en dan naar mevrouw Woolthuis.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Ik wil toch even vaststellen of wij met elkaar dezelfde tabel bekijken, want bij die tabel die mijnheer Staal net noemt vergeet hij volgens mij een kolom en dat is nu precies de kolom waarin staat dat we in de periode 2023-20240 51% betaalbaar gaan realiseren. Is dat expres gedaan?

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Dank u wel voorzitter. Het lijkt me goed dat we straks even naar die tabel kijken, maar ik zie in tabel 10 heel duidelijk onderin 'betaalbaar, sociaal, plus middenhuur, plus koop tot € 390.000,00, periode 2024-2040 45%.' Dat is bij mij geen 50% in ieder geval.

De VOORZITTER: Ik schors even voor een minuut.

Schorsing

De VOORZITTER: Ik heropen de sessie. Ik denk dat ik weet wat het probleem is, bij de stukken zat namelijk een bouwmonitor van december 2023 en u heeft zeer recent via iBabs een nieuwe bouwmonitor gehad die van vorige week is. Dus het kan zomaar zijn dat er in die paar maanden een en ander is veranderd. Dus ik denk dat dat u allebei gelijk heeft, maar ook allebei niet gelijk heeft. U zit dus feitelijk in een andere bouwmonitor te kijken. Klopt dat? Volgens mij wel.

De heer STAAL: Ja, dat zou kunnen. Ik heb hem uit de mail gepakt, waar 20 maart 2024 als verzenddatum opstaat.

De VOORZITTER: Dat zou de meest recente moeten zijn. Het is natuurlijk tamelijk verwarrend dat we de twee bouwmonitoren hebben.

De heer STAAL: Maar ik vind het heel mooi voor het debat, maar mijn plan blijft gewoon staan.

De VOORZITTER: Mijnheer Sidali staat te springen.

De heer SIDALI: Ik ben heel galant geweest door alle anderen voor te laten gaan. Nee, voorzitter, om hier niet te soebatten over allerlei cijfers en percentages. Het gaat erom dat die € 5 miljoen juist naar die knelpunten die je tegenkomt gaat. Al die knelpunten kun je oplossen met wat extra geld om juist die echt betaalbare woningen te bouwen. Dat is waar het om gaat. Hoeveel het er dan worden? We hebben heel mooie businesscases klaarliggen. Er zijn er negen ingediend, zeven zijn er afgewezen. Uit die zeven kun je best wat halen om daarmee verder te gaan. Dat is heel simpel. Als daar knelpunten in zitten, kun je deze € 5 miljoen daarvoor inzetten.

De VOORZITTER: We gaan eerst naar Forza!, dan naar de HAP en dan GroenLinks. Een moment, mijnheer Vermeulen. Een punt van orde van GroenLinks.

De heer STAAL: Ja, een punt van orde. Ik heb het nu even helder gepakt, maar in iBabs staat en een andere peildatum dan in die in die we in de mail hebben gekregen. Ik heb die uit mijn mail gepakt, van peildatum januari 2024. Dus in iBabs staat een oude versie.

De VOORZITTER: Dat klopt inderdaad omdat dat de formele bouwmonitor bij het stuk was. Maar u heeft in verband met deze sessie, een vernieuwde, nog recentere bouwmonitor gehad. Dus daar zit de discrepantie in het verhaal, denk ik.

De heer SIDALI: Het verhaal van GroenLinks klopt, even voor het verslag.

De VOORZITTER: Of het verhaal van GroenLinks klopt, daarover onthoud ik mij van enige vorm van uiting. Dat mag u zelf bepalen als raad. Maar als de cijfers uit het document komen zoals gesteld, dan klopt dat. Ja. Oké. Dan gaan we eerst naar mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Ja voorzitter, dank u wel. Mevrouw Van Straten citeert ook meerdere keren volgens mij uit de juiste bouwmonitor en daar staan natuurlijk de geweldige cijfers in van wat we allemaal gaan doen. Wij noemen dat ondertussen de bouwmonitor van Grimm, want dit zijn natuurlijk gewoon sprookjes, voorzitter. Ze zeggen 'resultaten uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst'. Maar als we gewoon kijken de afgelopen jaren wat er gebouwd is, behalen we gewoon die aantallen niet.
Dan terug naar mijnheer Sidali en GroenLinks. Met € 5 miljoen moet je je inderdaad afvragen… Je gaat dus met die € 5 miljoen er inderdaad per woning een bedrag bijleggen om hem betaalbaar te maken. We katten daarmee gewoon een dure woning om tot betaalbaar. Hoeveel wilt u per woning bij gaan

leggen? Dus gaat u € 100.000,00 per woning bijleggen? Betekent dat dan dat we 50 betaalbare woningen gaan bouwen? Of leggen we er € 50.000,00 bij zodat er honderd woningen bijkomen? Bent u het met me eens als je zo dat sommetje maakt, dat het eigenlijk niet echt zoden aan de dijk gaat zetten en dat we op deze manier niet veel betaalbaardere woningen gaan bouwen en we beter oplossingen kunnen zoeken in de kostprijs daarvan die we zelf opgedreven hebben?

De VOORZITTER: U krijgt een interruptie van de heer Staal en dan ga ik naar mevrouw Woolthuis.

De heer STAAL: Ja dank u wel, nu val ik echt in herhaling. Maar we hebben een SBI-aanvraag gedaan. Daar liggen we businesscases onder. We hebben die subsidie voor zeven projecten niet gekregen. Ik heb geen inzicht in die businesscases, maar dat lijkt me een uitstekend startpunt om eens te kijken welke kosten we daarvan kunnen opvangen om betaalbare woningen te realiseren.

De VOORZITTER: U heeft drie interrupties, eerst mevrouw Van Straten, dan mijnheer Beusenberg en dan mijnheer Vermeulen.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Ik denk dat subsidies die vanuit het rijk worden verstrekt onder bepaalde regels verstrekt kunnen worden. Ik vraag me af, en ik weet niet of mijnheer Staal zich daarin verdiept heeft, of wij zomaar als gemeente aan ontwikkelaars geld kunnen uitdelen bij projecten waarvan nu gezegd wordt 'daar is een knelpunt'.

De VOORZITTER: Houd u die even vast, ik ga eerst de andere interrupties ophalen. Dat is eerst mijnheer Beusenberg.

De heer BEUSENBERG: Ja, dank u wel voorzitter. Ik hoor mijnheer Staal zeggen 'dan kunnen we kijken op welke financiële manier we dan die projecten verder kunnen helpen'. Maar lijkt het mijnheer Staal niet handig om dat eerst te onderzoeken voordat we ergens € 5 miljoen in een potje schuiven? Want als we ook nog niet weten hoe we dat precies moeten gaan doen, zijn we geld opzij aan het zetten waar we later niets meer mee kunnen doen. En volgens mij komen er ook nog ombuigingen aan.

De VOORZITTER: Als laatste mijnheer Vermeulen, en dan ga ik terug naar de heer Staal.

De heer VERMEULEN: Het is altijd mooi als iemand het geld ergens achteraan gooien met subsidie een businesscase noemt. Dat is nou precies wat het niet is. En € 5 miljoen is, zoals ik net voorrekende, echt een druppel op een gloeiende plaat. Wat dat betreft, is het een totaal nutteloze motie, voorzitter.

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Dank u wel. Als eerste een reactie op de VVD. In de motie staan twee voorbeelden. Een voorbeeld vanuit de gemeente Haarlem en een voorbeeld uit de gemeente Rotterdam. Die hebben daar een heel kader voor. Het lijkt me heel goed als we dat als inspiratie gebruiken om het ook hier te doen. Dus het is geen nieuw idee wat dat betreft.
Dan over welke kosten. Ik zou heel graag, als het college dat toelaat, inzicht willen hebben in die businesscases in de SBI-subsidies om samen te kijken waar we kunnen bijdragen. Dus als het college mij toestemt inzicht te krijgen in die businesscases en meer mee te kijken, dan heel graag.
Dan de derde. Dat was de vraag van Forza! of het niet een druppel op de gloeiende plaat is. Ik sta altijd open voor een hoger bedrag als Forza! daar een voorstel voor doet. Dat lijkt me heel mooi.

De VOORZITTER: Alle drie de partijen willen reageren? Ik ga weer even op de volgorde van net. Mevrouw Van Straten, mijnheer Beusenberg, mijnheer Vermeulen. Mevrouw Van Straten? Niet? Dan

ga ik door naar mijnheer Beusenberg.

De heer BEUSENBERG: Dank u wel voorzitter. Mijnheer Staal verwijst nu naar de twee voorbeelden uit de motie, waaronder die van de gemeente Rotterdam. Daar wordt € 5.000,00 bij een woning gelegd. Dat gaat niet het verschil maken of iemand met een modaal inkomen die woning wel of niet kan kopen, dus dan zijn we dit puur voor de bühne aan het doen. Puur aan het zorgen dat die projectontwikkelaar die € 5.000,00 toch krijgt want het gaat geen zoden aan de dijk zetten. Ook al zou ik het heel graag willen. Dat gaat niet helpen.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Dat is inderdaad precies het punt, wat mijnheer Beusenberg zegt. Wij voelen er ook helemaal niet voor om welk bedrag dan ook eraan te hangen. Want zoals ik net al heb verteld, wat je überhaupt doet met subsidies, is een pervers systeem in stand houden. Dat is het systeem dat we van een stukje grond waar je aardappels op kunt verbouwen, met tachtig vermenigvuldigen en dat iemand daar de winst van in zijn zak steekt. Want de bouwkosten zijn het niet. Een aannemer verdient 4% gemiddeld. Ik hoop dat GroenLinks het met mij eens is dat je er niet aan moet bijdragen dat je mensen die speculeren met grond rijk maakt met belastinggeld. Dus ik zou u echt willen uitnodigen: denk met ons mee om gewoon naar praktische oplossingen te komen. Niet met geld smijten, maar met 'hoe brengen we de kosten van zo'n woning omlaag?'

De VOORZITTER: Ik ga eerst naar mevrouw Woolthuis want die stond nog op mijn lijstje.

Mevrouw WOOLTHUIS: Ja, voorzitter, want ik vroeg eerder 'wat gaan we nou eigenlijk doen uit dit fonds?' Ik zoek nog steeds naar wat het verschil dan is tussen het fonds waar we het over hebben en de investering Schaalsprong Wonen. Want eerder leek het bijna alsof we eigenlijk zeggen 'uit die schaalsprong bouwen we allerlei villa's en dergelijke dingen'. Daar is investering schaalsprong natuurlijk niet voor gemaakt, want dat is voor de infra, voor het groen en voor de maatschappelijke voorzieningen. We bouwen daar niet fysiek huizen uit. Dus vandaar dat ik me afvroeg: wat is nu echt het verschil? Want als ik kijk naar het lijstje knelpunten, denk ik 'volgens mij vallen er een heleboel van deze knelpunten binnen de investering Schaalsprong Wonen'. En wat gaat inderdaad die € 5 miljoen opleveren? Of zeggen we 'een huis kost € 300.000,00 dus laten we voor die € 5 miljoen gewoon zestien woningen bouwen'?

De VOORZITTER: Mevrouw Van de Meeberg.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Ja voorzitter, ik ging wat blanco het gesprek in. Ik vind het altijd wel leuk om te kijken 'misschien kan ik me laten overtuigen door de ene of de andere kant'. Maar al pratende komen we toch echt wel tot de conclusie. Als je geld overhoudt, als je een overschot hebt bij je begroting, denk ik dat elke fractie wel twaalf manieren heeft om dat anders uit te geven. Bezuinigingen, ik kan ze allemaal opnoemen, maar dat hoeft nu niet. Ik heb het al eerder gezegd. Laten we dat nou steken in dingen die echt het verschil maken en die makkelijk te realiseren zijn. Wat ons betreft, zou dat dan, in dit geval als het echt gaat om die woningen, gaan om investeren in personeel. Wij zijn ervan overtuigd dat die schaalsprong voldoende is en dat je het met die motie niet gaat redden.

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen. O nee. Eerst mijnheer Sidali en dan mijnheer Vermeulen.

De heer SIDALI: Dank u wel voorzitter. Ook in reactie op HAP. De investering schaalsprong is precies het rijtje dat u noemt. Dus voor groen, maatschappelijke voorzieningen et cetera. Maar je ziet dat dat dus voor alle woningen is. Als je dat niet hebt, wordt het alleen maar duurder en moeilijker voor

projectontwikkelaars om woningen te bouwen. Nu zeggen we in deze motie 'specifiek voor het deel van echt betaalbare woningen, willen we dit naast de schaalsprong hebben'. Het is helemaal niet genoeg. Dit is een begin zou je kunnen zeggen. Als er meer nodig is, zouden we meer kunnen doen. Maar het is juist om ook daar waar je problemen tegenkomt, ook nu met de schaalsprong, want we zien dus ook in de cijfers dat we het gewoon niet halen, met dit bedrag ergens een begin te maken. Of het voldoende is? Nee, voorzitter. We hebben al eerder gezegd, in deze motie houden we het nog even betaalbaar, maar natuurlijk zijn we echt bereid om daar om daar meer voor uit te trekken.
En voorzitter, personeelstekort. Ja, me dunkt. We hebben tot 2026 even uit mijn hoofd € 10 miljoen uitgetrokken, in totaal, voor capaciteit, om personeel aan te trekken. Dus volgens mij doet de coalitie en de raad daar al heel veel aan. Dus ja, dat geld ligt er al en als dat niet opgemaakt wordt, dan kan het misschien ergens anders voor worden besteed.

De VOORZITTER: U krijgt drie interrupties. In volgorde: de HAP, Forza!, SRH. Ik begin bij mevrouw Woolthuis.

Mevrouw WOOLTHUIS: Dank u wel voorzitter. Ik word nu toch wel lichtelijk in verwarring gebracht. Want wij waren zeer blij met de motie die we eerder hebben aangenomen om de RIH-gelden te verlagen om juist een impuls te geven om meer betaalbaar te bouwen. Die RIH-gelden komen natuurlijk terecht in de investering Schaalsprong Wonen en er is een berekening gemaakt dat we technisch gezien dan niet op minder gelden uit zouden moeten komen. Maar dan snap ik niet hoe we dit weer in elkaar gaan passen, want dit is dan toch gewoon iets extra's doen, wat niet echt veel extra effect gaat hebben?

De VOORZITTER: Mijnheer Vermeulen.

De heer VERMEULEN: Ja, dat is zoals wij het ook zien. Als mevrouw Van de Meeberg bedoelt dat we meer personeel aan moeten nemen hier in dit gemeentehuis kan ik het niet helemaal volgen, maar op dit moment gaan er heel veel aannemers failliet. Dat is juist omdat heel veel bouwprojecten financieel onhaalbaar zijn door alle eisen die overheden eraan stellen. Dus het personeel is er. Heel veel bouwbedrijven gaan failliet. Het is echt aan ons om te zorgen dat die mensen weer aan het werk kunnen en huizen kunnen bouwen en dat iedereen daar zijn inkomen uit verdient, want dat hoort ook gewoon. Overigens is het terecht heel belangrijk dat er woningen komen. De mensen die bouwen, moeten wat verdienen, de mensen die er geld in steken, moeten wat verdienen en we moeten ze dat ook gunnen. We moeten het ook mogelijk maken dat dat zo is. Als we dat doen, komen we vanzelf uit die bouwdip. Maar dat is eisen bijstellen.

De VOORZITTER: Mijnheer Beusenberg.

De heer BEUSENBERG: Ja dank u wel voorzitter. Dit is toch waarom ik, vlak voordat de wethouder de vragen ging beantwoorden aan de heer Sidali vroeg 'wat is het nou? Eenmalig of initieel?' Vervolgens heb ik mijnheer Sidali in zijn betoog de term eenmalig een aantal keer horen noemen. En dan krijgen we nu 'het is lang niet genoeg. We weten niet waar het stopt'. Ja, dan gaat er toch iets mis, want dan krijgen we uiteindelijk de situatie dat als we nu hiermee instemmen, er over een halfjaar weer een motie komt en dan wordt er om € 10 miljoen gevraagd. En dan weten we inderdaad niet waar het stopt.

De VOORZITTER: U krijgt een interruptie, mijnheer Beusenberg, van de heer Staal.

De heer STAAL: Ja, dank u wel voorzitter. Het is een incidentele storting van € 5 miljoen. Eenmalig, dan gaan we kijken of dit werkt. Dan heeft u als raad, wij met zijn allen, budgetrecht om daarna te besluiten 'dat loopt lekker, laten we er nog wat bijstorten'. Als we dat niet willen, doen we dat niet. Het grote verschil met personeel is dat dat structureel is. Dit is niet structureel. Eenmalig € 5 miljoen bijdragen

aan betaalbare woningen en als we dan een paar woningen inderdaad, al is het een beetje betaalbaarder maken – we moeten aan al die knoppen draaien – dan hebben we het goed gedaan. Dan hebben we die regie gepakt met zijn allen. Dit is een begin. Misschien zitten we hier na een jaar weer met een motie voor € 10 miljoen omdat het lekker werkt. Ik hoop het. Maar dan zijn we er wel weer met zijn allen bij om dan dat besluit te nemen.

De VOORZITTER: Mijnheer Sidali.

De heer SIDALI: Aanvullend daarop ook. Er werd eerder gezegd 'heeft het wel effect en zet het wel zoden aan de dijk?' Als je niets doet, zet het helemaal geen zoden aan de dijk, dan heeft het helemaal geen effect. Dus iets doen heeft in ieder geval iets van effect, voorzitter.

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten, VVD.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Ik ben het er helemaal mee eens hoor, dat als je niets doet het geen effect heeft. Maar we doen hartstikke veel en dat wil ik hier echt nog een keer gezegd hebben. En we storten ook als gemeente in de investering Schaalsprong Wonen zodat we heel veel mogelijk kunnen maken.

De VOORZITTER: Mijnheer Beusenberg.

De heer BEUSENBERG: Ja dank u wel voorzitter. Dan wil ik toch nog even aan mijnheer Staal en mijnheer Sidali vragen of ze toch nog een keer kunnen kijken naar het verschil in de definities van initieel en eenmalig. Dank u wel.

De VOORZITTER: Mijnheer Sidali.

De heer SIDALI: Voorzitter, helpt het voor SRH als er eenmalig staat?

De VOORZITTER: Mijnheer Beusenberg.

De heer BEUSENBERG: Dank u wel voorzitter. Dat zou wellicht helpen als de indieners de zekerheid zouden kunnen geven dat dit geld dan ook gebruikt wordt voor inwoners uit Haarlemmermeer en niet vanuit andere gemeenten. Dus als u dat ook kunt beloven, dan heeft u ons wellicht mee. Zolang u dat niet kunt beloven zullen wij tegenstemmen.

De VOORZITTER: Mijnheer Sidali.

De heer SIDALI: Ja, jammer voorzitter, want dat is weer een heel andere motie en dat zijn weer heel andere regelgevingen. We hebben natuurlijk ook te maken met regionale afspraken die we hebben onder mekaar. Je kunt niet alleen woningen bouwen voor Haarlemmermeer. Dat doe je nu ook niet. Ik wacht de motie af van u waarin u het college nu vraagt 'alle woningen die u bouwt zijn allemaal voor Haarlemmermeer, dus ook uit de Schaalsprong Wonen'. Dat lijkt me echt ondoenlijk, voorzitter. Dat kan niet. We hebben wel wat reglementen met elkaar dat bij sommige bouwprojecten iets meer voorrang gegeven wordt aan Haarlemmermeerders. Dat hebben we wel, dat kunnen we met elkaar regelen.

De VOORZITTER: Nog een laatste reactie van mijnheer Beusenberg en dan ga ik naar mevrouw Woolthuis.

De heer BEUSENBERG: Dank u wel voorzitter. Ik hoef geen motie in te dienen dat alle nieuw gebouwde

woningen naar Haarlemmermeerders gaan. Maar ik vind dat als wij € 5 miljoen uittrekken van het geld van onze inwoners, dat vervolgens storten bij projectontwikkelaars om de woningen betaalbaarder te maken, dat toch wel voor onze eigen inwoners mag zijn. Dat is ook waarom we uiteindelijk tegen zullen stemmen. Want doen we dat niet, dan zijn wij het geld van onze inwoners aan het weggeven voor mensen van buitenaf.

De VOORZITTER: Nog een reactie van mijnheer Sidali maar dan ga ik echt naar mevrouw Woolthuis. We moeten ook afronden.

De heer SIDALI: Maar dat is precies wat ik zeg. U doet dat nu ook met de Schaalsprong Wonen. Daar bouwt u dus ook gewoon huizen voor niet Haarlemmermeerders en daar heeft u dus geen moeite mee. Dat is ook uw eigen geld.

De VOORZITTER: Ik ga hem hier even stoppen, want dit wordt een welles-nietes. Ik ga naar mevrouw Woolthuis, HAP.

Mevrouw WOOLTHUIS: Dank u wel voorzitter. Ik dacht, ik ga het namens mijn fractie even afronden. Als samenvatting. We delen echt die zorgen. Wat is betaalbaar? Hoeveel betaalbare woning bouwen we en wat noemen wij nou betaalbaar? Er is geen tijd meer om dit te bespreken, maar dit hebben we al eerder besproken en daar is tot op de dag van vandaag ook niet echt consensus over, laat ik het zo zeggen. De zorgen over voldoende gevarieerd bouwen heb ik al genoemd. Dan ga ik toch naar mevrouw Van de Meeberg van D66, want uiteindelijk komt het neer op 'wat kunnen we dan nog wel doen?' Ik geloof niet dat dat ligt in extra personeel aannemen want daar zijn we al heel druk mee bezig en dat lichtpuntje komt er hopelijk een keer aan, maar is er nog niet. Maar laten we dan kijken – en we gaan het niet vanavond oplossen – waar zien we nog ruimte met zijn allen? Waar kunnen we wel zorgen dat we toch meer betaalbaar gaan bouwen en ook voor die senioren uiteraard? Maar deze motie is niet de oplossing volgens mijn fractie.

De VOORZITTER: Gezien de tijd, mijnheer Staal. Zou u het onderwerp willen afronden met betrekking tot de motie?

De heer STAAL: Ja dank u wel voorzitter. Dit is een beetje een trend die elke keer in dit soort debatten over wonen terugkomt. 'Dit gaat niet de wooncrisis oplossen'. Nee natuurlijk niet, maar het helpt wel. We moeten aan al die knoppen draaien. Dat is de urgentie. Ik begon met 'ik mis de urgentie'. Dat is eigenlijk ook waar ik mee afsluit, want ik mis echt de urgentie voor die betaalbare woningen en hoe dat in de Haarlemmermeer nu gevoeld wordt door de woningzoekenden. Dank u wel.

De VOORZITTER: We hadden nog een onderwerp, namelijk de betaalbaarheid, maar dat gaat in vijf minuten niet lukken, vermoed ik. Ik denk wel dat de motie voldoende besproken is. Ja. Gaat u die ook meenemen naar de stemmingen over twee weken zeker?

De heer STAAL: Zeker.

De VOORZITTER: Oké. Dan kunnen we dat afconcluderen. De motie is besproken. Ik weet niet of betaalbaarheid nu nog een onderwerp dat nog besproken moet worden. Ik kijk mijnheer Beusenberg even aan.

De heer BEUSENBERG: Nee voorzitter, dat kunnen we ook op een ander moment doen wanneer dat weer ter sprake komt want ik denk dat we daar vaak genoeg over hebben gesproken. Het was nu een mooi moment geweest, maar we hoeven daar nu niet langer voor door te gaan of de sessie op een later

moment voor te hervatten.

De VOORZITTER: Dan concludeer ik dat de motie voldoende besproken is en doorgeleid zal worden naar de stemmingen over twee weken. Dan sluit ik deze sessie, bedankt voor uw aandacht.