

**VERSLAG VAN DE SESSIE VAN DE RAAD DER GEMEENTE HAARLEMMERMEER
OP DONDERDAG 24 SEPTEMBER 2020**

**Onderwerp: Nota Bestuurlijke Voortgangsrapportage Wonen 2020 (2020.0001988)
Nota Inzet meerjarige prestatieafspraken met woningcorporaties en huurders
(2020.0001977)**

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

De leden: dhr. T.M. Beusenberg, dhr. J.J.J. Jhinnoe, mw. D. Kerkhoff, mw. T.M.H. Reesink, dhr. P.J.M. Schouten, dhr. H.P. Spijker, mw. B.C. van Straten-van Diepenbeek, dhr. K. Sulmann, mw. I.C. Vink-Albrecht, mw. M. de Vries-Woolthuis, dhr. J.P.H. de Vries

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

Portefeuillehouders: mw. W. Booij-van Eck, dhr. J.N.J. Nobel

Insprekers: Geen

De VOORZITTER: Dames en heren, het is 19.00 uur en dat betekent dat we gaan beginnen. We hebben vandaag twee stukken ter bespreking. Dat betekent dat dat er geen beslispunten zijn voor de raad. Het gaat om een Bestuurlijke Voortgangsrapportage Wonen en de nota Inzet meerjarige prestatieafspraken met woningcorporaties en huurders. We hebben spreektijden. Vragen of interrupties gaan van de eigen spreektijd af. Dat geef ik van tevoren vast even mee. Wie mag ik als eerste het woord geven? Ik zie aan de overkant mijnheer Spijker, EEN Haarlemmermeer, gaat uw gang.

De heer SPIJKER: Dank u wel voorzitter, het is duidelijk dat er krapte op de woningmarkt is ontstaan, zelfs tijdens deze coronacrisis. De huurprijzen zijn zelfs met meer dan 3% gestegen. Laten we beginnen met complimenten voor de tijdelijke 88 woningen in Nieuw-Vennep. Deze bieden een mooie oplossing voor de starters, spoedzoekers en statushouders, dus complimenten. Ik ben ook positief.

EEN Haarlemmermeer is positief over de prestatieafspraken met alle woningbouwverenigingen, maar nu komt-ie: maar, er wordt nergens gesproken over de geaccepteerde leegstand bij deze woningnood in de Haarlemmermeer. Volgens RTL Nieuws staan er 830 huizen leeg, oftewel 170 huizen staan langer dan een jaar leeg. Er is woningnood. We hebben mensen die staan te gillen om een huis. Nu snap ik dat er woningen worden gebouwd, maar die zullen niet morgen klaar zijn. Kijk er alstublieft naar, we willen ook graag een reactie van de portefeuillehouder.

Het is goed dat er versnellingslocaties zijn bestemd zoals Lisserbroek-Noord, Nieuw-Vennep-West, Hoofddorp, et cetera en inderdaad is er behoefte aan kleinschalige woonvoorzieningen en woningen in het goedkope segment. Maar u vergeet een derde segment en u heeft het al vaker van mij gehoord: de Tiny Houses. In de informatieve sessie merkten wel al een negatieve visie over dit kleine type circulaire woningen. Voorzitter alstublieft, sta open voor mensen met ideeën op eigen grond met deze woningen, ik zeg niet gemeentegrond, maar op eigen grond,. Graag een reactie.

Het is mooi dat er reeds bekende woningbouwprojecten gaan starten, maar denk ook aan kleinere woonvormen, speciaal voor jongeren en senioren. U heeft een verhoogd budget voor verhuiskostenregeling sociale huurwoningen georganiseerd maar maak dit duidelijk bekend naar het vastzittende bestand. Ik bedoel de mensen die eigenlijk zouden moeten doorgroeien van groot naar beter of van groot naar kleiner. Ter conclusie, doe naast de nieuwbouw ook iets aan de onnodige leegstand bij corporaties. Woningzoekers hebben liever sneller een plek in bestaande leegstaande woningen dan

nog langer op een nieuwbouwwoning te moeten wachten. Dit was mijn eerste bijdrage, dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Spijker. Mevrouw Vink, gaat uw gang.

Mevrouw VINK: Dank u wel voorzitter. Vanavond spreken we voor de derde keer op rij met elkaar over het thema Wonen. Juist in deze tijd voor veel inwoners een heel belangrijk onderwerp. Het aanbod op de woningmarkt is zeer beperkt en de huizenprijzen stijgen tot recordhoogte. Het kopen van een woning in de Haarlemmermeer is voor steeds meer inwoners een onmogelijke opgave geworden. Het CDA maakt zich, net zoals veel andere partijen, grote zorgen over deze ontwikkeling. De woningen die wel worden gerealiseerd, zijn vooral woningen die niet vallen in de categorie betaalbaar. Dit leidt tot meer en meer onvrede bij vooral starters, ouderen en jonge gezinnen. Het CDA ontvangt hier regelmatig berichten over en het is steeds moeilijker uit te leggen waarom het tempo maken met woningbouw niet zo eenvoudig is als het lijkt. Het blijft immers noodzakelijk om goede afwegingen te maken, ook al is de druk hoog. De 20.000 woningen die we willen realiseren in de Haarlemmermeer tot 2040, vragen om grote investeringen. Nieuwe wijken moeten goed bereikbaar zijn, voldoende voorzieningen hebben en voldoende groen bevatten. Het blijft hierbij continu zoeken tussen kwaliteit en kwantiteit en dat is geen gemakkelijke opgave. De locaties waarbij de basis op orde was, zijn immers al volgebouwd. Dit is helaas de realiteit.

Dan over naar de inhoud van de rapportage. De ambitie van het college wordt in de voortgangsrapportage nog eens toegelicht: 20.000 woningen in twintig jaar. Bij projecten met meer dan dertig woningen komt 50% betaalbare woningen. Het uitgangspunt is 50% betaalbare woningen in de prijsklassen laag en midden. In de voortgangsrapportage wordt ook gesteld dat bijna de helft van de woningzoekenden een koopwoning wenst in de middeldure koopsector en dat deze groep uiteindelijk wellicht kiest voor een duurdere woning of een ander segment. Dat lijkt ons niet helemaal juist; zoals al eerder gezegd weten we allemaal dat onze jongeren, starters op de woningmarkt, de grootst mogelijke problemen hebben om een betaalbare woning of appartement te vinden. De gemiddelde huizenprijzen liggen in Haarlemmermeer zelfs boven de € 450.000,00, niet te financieren voor velen. We hebben de startersleningen niet voor niets gelijk getrokken met de NHG-grens voor de nieuwbouw en bestaande woningen in Haarlemmermeer om deze jongeren enigszins te helpen, maar gezien de hoge prijzen blijft het een groot probleem. Er staat ook dat de gemiddelde inschrijfduur voor een sociale huurwoning elf jaar is. Dit geeft een vertekend beeld vinden wij. Je kunt je inschrijven terwijl je niet actief gaat zoeken. Een beter en eerlijker moment om te beginnen met tellen is volgens het CDA als iemand actief gaat reageren op aangeboden woningen. Dan is de gemiddelde termijn circa 4,5 jaar. We zijn nu al benieuwd naar de BVR 2021 omdat daarin wordt uitgesplitst naar sociale huur, middenhuur en koop in verschillende prijsklassen. Dan is inzichtelijk of we de ambities gehaald hebben want in dit stuk lezen we nergens hoeveel goedkope koopwoningen worden gerealiseerd. Of is dit geen toeval en worden ze niet genoemd omdat ze er niet zijn? De realiteit is ook dat er vertraging zal optreden in de bouw. We hebben c.q. krijgen te maken met schaarste aan bouwvaklieden, bouwmaterialen en de woningcorporaties hebben onvoldoende investeringscapaciteit. De verhuurdersheffing is een blokkade voor de woningcorporaties. Het rijk lijkt op het punt te staan om deze heffing te heroverwegen. En dan hebben we ook nog de discussie rond stikstof (PAS) en de recente discussie over geluidsnormen en de ontwikkelingen van corona waar niemand iets over kan zeggen. Belangrijk knelpunt blijft ook de infrastructuur. Het gaat hierbij om het OV, de fiets en ook de auto. De vrijheid van bewegen staat hierbij immers centraal en is onlosmakelijk verbonden met het eerst bewegen, dan bouwen.

Het verdubbelen van de Nieuwe Bennebroekerweg is een essentiële schakel voor grootschalige woningbouw in het westen van Haarlemmermeer en ten zuiden van Hoofddorp. Een andere belangrijke schakel is het doortrekken van de Noord/Zuidlijn naar Hoofddorp. Beide projecten zijn echt niet van vandaag op morgen gerealiseerd. Wat het CDA betreft, kijken we ook naar locaties waar we met verdichting gebruik kunnen maken van de goede HOV-verbindingen die er zijn in Haarlemmermeer. Wo-

ningbouw op en rond station Hoofddorp lijkt een voor de hand liggende oplossingsrichting. En ook op andere locaties kunnen kleinschalige projecten met bijvoorbeeld Tiny Houses zorgen voor nieuwe woningen. We lezen er in het voorstel niets over. Dit is toch een mooie oplossing voor bijvoorbeeld jongeren, mensen die uitstromen uit maatschappelijke zorg en ouderen. We lezen in het stuk ook dat we samen met de MRA serieuze pogingen doen om aanspraak te maken op een deel van het miljard dat het rijk de komende vier jaar beschikbaar stelt voor het inlopen van woningtekort. We hopen dat Haarlemmermeer hiervan kan meeprofiteren en dat bijvoorbeeld de woningbouw in Rijsenhout door de druk van het rijk op de provincie en Schiphol eindelijk kan starten.

Tot slot nog een paar andere zaken die ons zijn opgevallen. We lezen dat het college hoopt in de tweede helft van 2020 toestemming te krijgen van de minister van BZK om een experiment te doen om in onze woningnetregio lokale toewijzing uit te breiden van 25% naar 30% in de kleine kernen. Dit zou heel mooi zijn voor onze inwoners.

Ten aanzien van huisuitzettingen is goed te zien dat deze nagenoeg niet hebben plaatsgevonden. Opsporing van fraude werpt zijn vruchten af. Het grootste probleem is het opsporen van onderverhuur van woningen. Jammer dat mensen met de krapte op de woningmarkt hier nog steeds aan meewerken.

Een verbeterpunt is nog wel de samenwerking met gebiedsmanagement bij de gemeente en gebiedsbeheer bij Ymere bij zorg en overlast. Wat het CDA betreft, is hier nog winst te behalen.

Tot zover voorzitter.

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

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter, deze BVR biedt een terugblik om te bekijken wat we zoal hebben gedaan op het gebied van wonen en dan is de algemene constatering van de VVD dat er aanzienlijk meer is gebouwd en dat is de uitdrukkelijke inzet van deze coalitie. De recent afgesloten intentieovereenkomsten bieden ook vertrouwen voor de toekomst. Vooralsnog wijst alles erop dat we onze ambitie van 10.000 extra woningen de komende tien jaar kunnen waarmaken en het is altijd fijn als je een ambitie kunt waarmaken.

De wachttijden voor een sociale huurwoning zijn lang. Maar daar had het CDA het ook al over, daar past wat ons betreft ook een relativering bij. Mensen schrijven zich vaak vanaf jonge leeftijd in en voordat ze echt op zoek gaan naar een woning. Met de nieuwe verdeelafspraken wordt hier beter op ingespeeld en ook zien we dat met het nieuwe toewijzingsbeleid starters meer kans maken onder andere door middel van loting en dat is positief.

We zien ook dat het percentage sociale huurwoningen volgens de Factsheet 2019 Wonen in Haarlemmermeer toegenomen is naar 23%. Slechts 2% daarvan wordt ingevuld door particulieren en wat de VVD betreft, mag er meer op ingezet worden sociale huurwoningen door particulieren te laten ontwikkelen. Daarbij denken we nadrukkelijk ook aan de verdere ontwikkelingen van Hyde Park. We verwachten dat daar ook particuliere initiatiefnemers geïnteresseerd zijn om sociale huurwoningen te realiseren. We hebben dit punt tijdens de sessie over het woonbeleid naar aanleiding van het initiatief van PUP Real Estate ook aangegeven en daarbij benadrukt dat de motie Flexwonen mede daarvoor een opdracht gaf en dat die door het college anders wordt opgepakt. Nu blijkt namelijk dat de plekken voor flexwonen alleen voor corporaties toegankelijk zijn en dat was geenszins de bedoeling van de motie.

32% van onze inwoners heeft een inkomen tot € 38.000,00 per jaar, lezen we in dit overzicht, en dat wordt laag genoemd, terwijl dat meer dan modaal is, dus meer dan de meeste mensen in Nederland verdienen. Deze groep zou aanspraak kunnen maken op een sociale huurwoning maar uit het woononderzoek blijkt dat 25% van de huishoudens in Haarlemmermeer een sociale huurwoning zoekt. Dat komt dicht bij het aanwezige aanbod. Dus de conclusie op pagina 10 dat er sprake is van een grote krapte van sociale huurwoningen delen wij niet.

De VOORZITTER: En dan nu een interruptie van mijnheer Jhinnoe D66, gaat uw gang.

De heer JHINNOE: Ja voorzitter, dank u wel. Kunt u het verschil aangeven tussen modaal en wat we hier nu gemiddeld genomen verdienen? Want u had het over een bedrag van € 38.000,00. Weet u ook hoeveel een modaal inkomen is?

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten.

Mevrouw VAN STRATEN: Ik weet het niet op de euro precies maar dat ligt rond de € 36.000,00 dus dat is wat de meeste mensen verdienen en dat is ook nog hoger dan het gemiddelde inkomen in Nederland.

De VOORZITTER: Ik ga u nog even onderbreken, oftewel mijnheer Jhinnoe heeft een aanvullende vraag.

De heer JHINNOE: Ja, dank u voorzitter. Weet u wat het bedrag is dat je kunt aanvragen voor een hypotheek voor een keer modaal?

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten, heeft u daar antwoord op?

Mevrouw VAN STRATEN: Ik zie niet zo goed waarom dit relevant is. Ik heb volgens mij heel lang geleden een hypotheek afgesloten maar ik heb nog iets in mijn achterhoofd dat je drie keer je salaris doet om tot een redelijk verantwoorde financiering te komen.

De VOORZITTER: Afdoende voor nu, mijnheer Jhinnoe? Gaat uw gang, mevrouw Van Straten.

Mevrouw VAN STRATEN: Wat de VVD betreft, gunnen we mensen ook van harte om een eigen woning te bezitten, daarmee kun je namelijk vermogen opbouwen. We zien vooralsnog weinig initiatieven om goedkope koop meer op de kaart te zetten in deze gemeente. Het CDA sprak er net ook al over. Mijn collega heeft daar ook informatieve vragen over gesteld zag ik van de week. Zijn goedkope koop – en dan bedoel ik onder de € 200.000,00 – initiatieven nog wel mogelijk in onze gemeente volgens het college en gaat het college daar nog op inzetten? Dat is de vraag die deze BVR bij ons oproept. We hebben ons als VVD de afgelopen jaren ook hard gemaakt voor toewijzing van sociale huurwoningen aan mensen uit de eigen kern. Met name in de kleine kernen is dat belangrijk om de sociale cohesie te bewaren en ervoor te zorgen dat mensen betrokken blijven bij sportverenigingen en dergelijke. De ambitie is uitgesproken om dat percentage van 25 naar 30 te brengen en om die mogelijkheden volledig te benutten. We hebben daarom ook een overzicht gevraagd in het verleden om te kunnen beoordelen of die mogelijkheid ook inderdaad wordt benut. Dank voor het overzicht waarom we hebben gevraagd en waarin te zien is hoeveel sociale huurwoningen aan mensen uit de eigen kern zijn toegewezen. Dat laat ook zien dat het algemene beeld is dat het goed gaat met die ruimte benutten om sociale huurwoningen aan mensen uit de eigen kern toe te wijzen. Bij acht kleine kernen gaat het om verhuringen van minder dan vijftien woningen en dan gaat het college over tot de conclusie dat er dan geen uitspraken gedaan kunnen worden over de toewijzing. Dat bepalen we zelf wel, is dan onze eerste reactie. Geef die cijfers waar we om hebben gevraagd en dan kan daarbij een eventuele nuance gemaakt worden, maar nu hebben we helemaal geen zicht op hoe het gaat in die kleine kernen. Het ging juist om de toewijzing in de kleine kernen omdat het daar zo belangrijk is. Daar wil ik het op dit moment bij laten. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel. Dan gaan we naar mevrouw Reesink van Forza! Gaat uw gang.

Mevrouw REESINK: Dank u wel voorzitter, Haarlemmermeer kent een groot tekort aan woningen, de Duinpolderweg is definitief afgeblazen, de verbreding van de Nieuwe Bennebroekerweg laat nog zeker tien jaar op zich wachten en met de nieuwe geluidseisen in aantocht, die tot 75% van onze ambities onmogelijk maken, zullen die tekorten nog even voortduren. Ambitie uitspreken is een ding, er vorm aan geven is een tweede.

Er zijn 4168 mensen actief op zoek naar een sociale huurwoning, zo valt te lezen. Bij benadering vollopende om 28% van onze sociale huurwoningen mee te vullen. In 2019 werd 5% van de sociale huurwoningen opnieuw verhuurd. Aanpak woonfraude heeft in vier jaar tot een vrijval van 125 woningen geleid. Hier kunnen we bij Forza! nog niet heel erg van onder de indruk raken. Onderzoek uit 2018 wees uit dat in de Metropoolregio Amsterdam het aandeel scheefwoners in corporatiewoningen 14% betreft. Dat zou in onze gemeente dus 2984 woningen betreffen. Forza! roept het college op veel meer werk te maken van de aanpak van scheefwonen.

Van groot naar beter slaat nog niet echt aan. Dat heeft in 2019 slechts dertig huurders gemotiveerd om te verhuizen. Ook hier vernemen we graag van het college hoe deze cijfers verbeterd kunnen worden. Er stonden vanaf 2016 400 nieuwe sociale huurwoningen op het programma. Er zijn er 160 gerealiseerd waarvan een gedeelte ook nog eens tijdelijke woningen betrof. Dat klinkt niet echt als een afspraak, laat staan een prestatieafspraken. Dat moet echt beter. Initiatieven zoals de 1540 tijdelijke woningen van PUP Real Estate worden afgeschoten zonder dat het college daar zelf iets tegenover kan zetten. Het blijft gewriemel in de marge. Hoe speelt de verduurzaming van de voorraad sociale huurwoningen de nieuwbouw parten? Houden corporaties hier wel geld voor over? Forza! constateert dat er in 2019 ondanks het collegeakkoord nog steeds 34 statushouders met voorrang aan een sociale huurwoning zijn geholpen. Hierdoor krijgen onze eigen woningzoekenden die heel lang op de wachtlijst staan nog steeds geen gelijke kansen op een woning. Forza! constateert dat de kleinschalige woonvormen voor inwoners met zorgbehoeften zoals Villa Octet in Nieuw-Vennep onvoldoende worden gefaciliteerd. De initiatiefnemers hadden jaren eerder willen openen. Bent u het met de fractie van Forza! eens dat een dergelijk initiatief omarmd en juist gestimuleerd moet worden?

De fractie van Forza! heeft vorige week de vraag gesteld of we niet te star vasthouden aan de regel 'eerst bewegen, dan bouwen'. Forza! kreeg hiermee veel bijval van andere partijen. Laten we het zwaartepunt in onze afwegingen meer verplaatsen in de richting van bouwen, bouwen, bouwen, zoals we kunnen lezen in het collegeakkoord. Voorlopig hebben we van dit college nog geen woningbouwinitiatieven gezien die niet al door een vorig college waren geïnitieerd. De kwaliteit van de woningen en de wijk moet goed zijn. De leefbaarheid moet bewaakt worden door de inzet van wijkagenten en BOA's, door onze gemeente en door ingrijpen door corporaties wanneer een huurder voor overlast zorgt. Volgens Ymere laat de opvolging op overlastgevallen die idealiter via een goed functionerend gemeentelijk meldpunt bij de politie of de juiste zorgpartij terecht kunnen komen, nog te wensen over. Forza! wil graag weten of de acties die ondernomen zijn om dit te verbeteren hun vruchten hebben afgeworpen.

De ruggensteunregeling zou in 2019 niet nodig zijn geweest omdat de bewoners van De Estafette zelf al een woning hadden gevonden. Dit raadslid heeft meerdere keren gesproken met deze bewoners. Forza! vernam dat zij geen ruggensteunregeling kregen omdat dit voor hen nog niet geregeld was, een heel ander verhaal dus. We leerden dat ze na bijna twee jaar in De Estafette wonen een reguliere urgentieverklaring kregen om zo een woning te kunnen bemachtigen. Forza! heeft begrepen van de huidige Estafettebewoners dat de ruggensteunregeling pas toegezegd werd nadat het eerste woonjaar erop zat. Doorstroming binnen De Estafette kan volgens Forza! alleen wanneer voor mensen in midstay-urgentie tevens de ruggensteunregeling in werking treedt zodat er daadwerkelijk binnen de gestelde twee jaar een woning gevonden kan worden. Forza! gaf de vorige keer aan dat de pilot die voornamelijk zou zijn voor statushouders, niet eerlijk was ten opzichte van alle bewoners van onze mooie gemeente. Nu zien we dat deze voor maximaal 50% door hen bewoond zal worden, voor de

andere 50% komen starters of jongeren daarvoor in aanmerking waardoor de reguliere woningen vrijkomen voor gezinnen of gescheiden mensen met kinderen uit onze eigen gemeente. En dan is er nog de groep woningzoekenden in nood die tussen de wal en het schip vallen en niet in aanmerking komen voor de midstay-voorziening. De fractie van Forza! heeft deze mensen scherp op het netvlies. Er is op verzoek van de wethouder een lijst met namen overlegd. De teller staat nu op 46 woningzoekenden zonder perspectief. Forza! heeft hier schriftelijke vragen over gesteld maar hier nog geen antwoord op gekregen. Tot zover.

De VOORZITTER: Dank u wel, mevrouw Reesink, u heeft een vraag gesteld die ik niet helemaal helder heb opgeschreven en ik weet aan mijn rechterzijde de wethouder ook niet. Dat ging over de overlastmeldlijn. Kunt u die vraag nog een keer herhalen alstublieft?

Mevrouw REESINK: Ja, dat kan ik. Volgens Ymere laat de opvolging op overlastgevallen die idealiter via een goed functionerend gemeentelijk meldpunt bij de politie of de juiste zorgpartij terecht kunnen komen, nog te wensen over. Forza! wil graag weten of de acties die ondernomen zijn om dit te verbeteren hun vruchten hebben afgeworpen.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Reesink. Dan gaan we nu door naar de PvdA. Mevrouw Kerkhoff, gaat uw gang.

Mevrouw KERKHOFF: Dank u wel voorzitter. Iedereen heeft ambitie om woningen te laten bouwen, landelijk, de provincie, de MRA en ook hier in de gemeente Haarlemmermeer. Maar het gaat zo ontzettend langzaam. Procedures kosten tijd, bouwen kost tijd, dus voordat je daadwerkelijk de sleutel van een woning kunt omdraaien, praat je over jaren. Kunnen en willen we daarop wachten? We proberen al te versnellen en er wordt met man en macht gewerkt om de plannen hard te maken en om een stabiele bouwstroom te realiseren. Uiteraard is nog onbekend of de huidige corona-uitbraak invloed zal krijgen op de woningmarkt, op het tempo van bouwen, maar ook op het soort woningen. En de PvdA is bezorgd dat bij een toename van de werkloosheid huidige huurders en eigenaren van koophuizen in de problemen komen en dat de druk op de onderkant van de woningmarkt nog verder zal toenemen. We willen dan ook meenemen bij de komende prestatieafspraken dat er geen sociale huurwoningen worden verkocht, dat de huren minimaal worden verhoogd, en dat het liefst de huren zo veel mogelijk worden bevroren of juist verlaagd.

De rapportage laat zien dat er hard gewerkt wordt en toch wil de PvdA twee zaken aankaarten. Als eerste de speciale doelgroepen. We lezen dat er aandacht voor is, bij De Estafette lukt het binnen twee jaar door te stromen. De vergunninghouders liggen op schema en de ouderen met een speciale premie zijn aan het doorstromen. Maar dan loopt het wel vast. De starters op de woningmarkt, je eerste eigen huis, wie droomt daar niet van? Een van de maatregelen die we genomen hebben, is de mogelijkheid bieden van een starterslening. Het college kan per project voor de woningen tot € 300.000,00 deze extra financieringsmogelijkheid toekennen. De PvdA stelt voor dat het college standaard de starterslening gaat toepassen en niet, zoals nu blijkt, bij de bouw van de Westerdreef in Nieuw-Vennep, inwoners uitsluit van deze mogelijkheid.

En de tweede zaak. Er ligt een prognose van te bouwen locaties, transformeren van panden en de inschatting hoeveel woningen dit gaat opleveren. Er zijn harde en zachte plannen en daar zit ruimte in. En wat gaan we met die ruimte doen? Laten we de tijd het werk doen of proberen we er meer uit te halen? Met tijdelijke woningen kun je tijd kopen, tijd die helpt mensen onderdak te bieden en op een later moment te laten doorstromen naar definitieve woningen. Dit type huizen is redelijk snel neer te zetten of te transformeren. Naar het idee van de PvdA komen we volgens de nu gepresenteerde staatjes niet aan de oplevering van de 10.000 woningen in 2030. We denken dat daar ruimte in zit om wel degelijk tijdelijke woningen te bouwen. En het lijkt ons een goed plan om bij de vervolgsessie over

twee weken uitgebreid hierbij stil te staan.

En voor ik nu ga eindigen met de oproep 'laat iedereen zeker zijn van een betaalbare woning', gun iedereen een veilige leefomgeving en laat niemand in de kou staan.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Kerkhoff. ChristenUnie-SGP, mijnheer De Vries, aan u het woord.

De heer DE VRIES: Dank u wel voorzitter, waar is behoefte aan in Nederland en nog meer in Haarlemmermeer? Aan betaalbare woningen. Wat zijn de meeste woningen die in Haarlemmermeer op de markt komen? Niet betaalbaar. Voorzitter, collega's, daar zit de grootste uitdaging en eigenlijk ziet mijn fractie nog niet genoeg ambitie – dat is denk ik tot nu toe het meest gehoorde woord – bij het college om die uitdaging aan te gaan. We lezen 'het realiseren van 50% betaalbare woningen is hierbij het uitgangspunt'. Ja, uitgangspunt. De vraag naar dure huur in het segment boven de € 1.009,00 is zeer gering. Dat kunnen we dus schrappen, daar zijn we snel mee klaar. Er zijn op dit moment 4000 actief woningzoekenden en dan lezen we in de prestatieafspraken dat Ymere op dit moment 100 woningen per jaar bouwt en een deel van het bestand ook nog eens een keer verkoopt. Het veel kleinere Eigen Haard bouwt ook zo'n 100 woningen per jaar. Relatief een veel betere prestatie, maar dat schiet niet echt op, denk ik dan. Volgens de planning wordt er veel meer gebouwd, 600, 700 op dit moment, maar dat zijn voor een belangrijk deel koopwoningen en dan ook nog eens keer in het, laten we zeggen, niet-betaalbare segment. Ze worden toch nog verkocht, inderdaad, maar de kopers zijn niet de belangrijkste groep waar wij ons als gemeente op zouden moeten richten. We zien een prognose tot 2030 op pagina 9. We hebben de monitor Plancapaciteit maar we zijn nog meer benieuwd naar in hoeverre die plannen werkelijkheid worden. Hoeveel betaalbare woningen zouden er in 2019 gebouwd gaan worden en hoeveel zijn er opgeleverd? Oké, we krijgen de bouwmonitor nog, na de motie bij de algemene beschouwingen, maar waarom moet dat tot voorjaar 2021 duren? We vragen er al veel langer om. En het is toch simpelweg een optelsom van de gerealiseerde woningen? Een van de belangrijkste doelstellingen van het collegeprogramma is bouwen, bouwen, bouwen, maar u meet niet eens wat ervan terecht komt. Van de controlerende functie van de raad komt zo niets terecht. En misschien nog een technische vraag. Die mag eventueel schriftelijk beantwoord worden. Loopt het storm met de startersleningen?

Tekorten voor woonvormen voor kwetsbare doelgroepen gaan oplopen, ook daar moet onzes inziens een tandje bijgezet. Zo hebben we nog wel meer zaken gezien in de stukken waarvan we zeggen 'ja, voornemens, maar met voornemens alleen kom je er niet'. Tot zover voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel, mijnheer De Vries, dan gaan we naar D66. Mijnheer Jhinnoe, gaat uw gang.

De heer JHINNOE: Dank u wel voorzitter, ben je echt vrij als je hoofd vol zit met zorgen over je huur of je hypotheek, als je door woningtekort niet kunt wonen waar je hart ligt, of als de nieuwe woningen niet meer betaalbaar zijn? Het woningtekort is een probleem door het hele land. Met de voorliggende voortgangsnota lezen we de lokale situatie. Een situatie waar wij niet blij van worden.

In de samenvatting lezen we dat het u gelukt is om 700 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Wat u vergeet te vertellen, is dat de wachttijden sinds uw aantreden zijn toegenomen. Via de zijlijn horen we verschillende verhalen. We horen verschillende getallen, negentien jaar, 23 jaar en omdat de tabel in de nota ook niet klopt, zo lezen we dat in de kleine letters, hoor ik van verschillende professionals dat we nu op gemiddeld 22 jaar zitten. 22 jaar voordat het lukt om een woning te krijgen in Haarlemmermeer. En de elf jaar die u eerder noemde is de MRA-regio dus houd dat soort getallen goed uit elkaar.

Verderop lezen we dat de inzet divers is. Ja, het lukt u sneller om een twee-onder-een-kap te realise-

ren van € 700.000,00 dan een sociale huurwoning of goedkope koop, zie ook Wickevoort. 36 woningen en pas ergens volgend jaar 100 sociale woningen, en hetzelfde geldt voor Hyde Park. En voorzitter, ik vraag me echt af of u de urgentie begrijpt en zo niet, dan doet u er goed aan om nog eens te gaan praten met de bewoners van de Etta Palmstraat of De Estafette die daar al een tijdje in de wacht zitten. Mijn collega had het er net ook al over. Maar er zijn ook persoonlijke verhalen, persoonlijke verhalen op Facebook, onder uw bericht 'mogelijk flexwonen in Nieuw-Vennep'. Een moeder: 'mijn zoon, 26 jaar, zou graag iets voor zichzelf willen hebben. Mijn zoon, 27 jaar, hetzelfde, laatst nog goedkope woningen afgeschoten omdat de toegangsweg het niet aan kan. Ze willen alleen maar dure huizen want daar kan de wethouder mee pronken'. Voorzitter, omdat ik verder geen reactie zag van het college onder de facebookberichten, is wellicht nu een moment om daar even op te reageren.

Maar ik heb ook een persoonlijke noot. Mijn dochter, derdejaars hbo-verpleegkunde, zal na haar afstuderen een bruto-inkomen hebben aan het begin van circa € 30.000,00, onder het modaal inkomen. Dat betekent een hypotheekbedrag van € 130.000,00. Heeft iemand enig idee wat je voor € 130.000,00 hier kunt krijgen? Een Tiny House, die onthouden we, op Funda nog niet vindbaar, wel een parkeerplaats, een box. Vervolgens heb ik even verder gekeken naar de eerste betaalbare woning, niet te groot, iets groter dan een parkeerplaats, een eenkamerwoning van € 163.000,00. Heeft iemand enig idee hoeveel inkomen je daarvoor moet hebben? Een keer modaal. Jongeren, starters, komen daar niet aan toe. Dus ze zijn wel aangewezen op sociale huurwoningen. In 2018 gaf uw voorganger, portefeuillehouder Horn, al aan dat jongeren uit deze gemeente vertrekken. Zo ook mijn dochter, zij heeft zich inmiddels elders ingeschreven omdat daar de wachttijden gewoon lager zijn. Voorzitter, ik ben heel benieuwd wat u tegen deze jongeren gaat zeggen.

Onze collega van de PvdA, mijnheer Den Elzen, reageerde wel op de facebookberichten, dat vond ik overigens wel heel knap. Die zei 'we moeten meer sociaal bouwen'. Ik deel die mening. Maar dacht bij mezelf 'u zit in het college, aan het stuur. Of zit u alleen maar op de achterbank en overkomt u dit?' Graag een reactie van de portefeuillehouder.

En als we op deze voet doorgaan, zullen er nog meer jongeren wegtrekken uit Haarlemmermeer. Met alle gevolgen van dien. Dubbele vergrijzing, en minder aantrekkelijk worden als vestigingsplaats en dat vraagt weer om andere infrastructuur en woningaanbod.

De VOORZITTER: Mijnheer Jhinnoe, u krijgt een interruptie van mevrouw Van Straten VVD.

Mevrouw VAN STRATEN: Meer een soort ordevoorstel, laten we het over het stuk hebben en niet oproepen om te reageren op socialmediaberichten hier tijdens een sessie.

De heer JHINNOE: Voorzitter, ik ga door met mijn betoog.

De VOORZITTER: Gaat uw gang.

De heer JHINNOE: Als we op deze voet doorgaan zullen nog meer jongeren wegtrekken uit Haarlemmermeer. Met alle gevolgen van dien. Dubbele vergrijzing en minder aantrekkelijk worden als vestigingsplaats en dat vraagt weer om andere infrastructuur en ander woningaanbod. Met dit beleid en tempo lopen we achter de feiten aan.

Verder lezen we in het stuk ook intentieverklaringen maar als de raad doorvraagt, met name de oppositie, wat, wanneer en hoe, neemt het college ons mee in wensdenken. Een exemplarisch voorbeeld: een sauna ingetekend die er waarschijnlijk niet zal komen, maar waardoor wel 1500 flexwoningen vervolgens teniet worden gedaan.

Ter afronding. Bevordering van voldoende woonruimte is zelfs in de Grondwet vastgelegd als onderwerp van overheidszorg, betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit van woningvoorraad zijn al decennialang de centrale hoofddoelen van het woonbeleid waarvoor een scala aan instrumenten wordt

ingezet. Zo heeft het kabinet onlangs een woningimpuls toegekend aan 27 gemeenten. Ik vind het namens onze fractie heel spijtig dat we deze boot hebben gemist. Ik heb van de portefeuillehouder ook begrepen dat de projectontwikkelaars nog niet zover waren, maar u zit toch aan het stuur? Toch niet op de achterbank? Dat mag u ook nog even toelichten.

De VOORZITTER: U bent in de laatste seconde van uw tijd, mijnheer Jhinnoe.

De heer JHINNOE: Effectief gezien, zit het college nog anderhalf jaar en het zou u sieren als u in de resterende tijd wel iets voor elkaar krijgt. Ik dank u wel voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Jhinnoe, we gaan naar GroenLinks. De heer Schouten.

De heer SCHOUTEN: Dank u wel voorzitter. Ik neem het stokje over van mijnheer Jhinnoe, denk ik. Jan Modaal, daar zijn er het meeste van, verdient € 36.500,00 per jaar. En dan ben je al een tijdje aan het werk als politieagent, verpleger, onderwijzer of docent. Die € 36.500,00 is te veel om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning, maar veel te weinig om een betaalbare koopwoning te kunnen kopen. En het is ook te weinig om een huurwoning te betalen die boven de liberalisatiegrens ligt. Als je minder dan Jan Modaal verdient, heb je wel recht op een sociale huurwoning maar is het door de te lange wachtlijsten onmogelijk om op korte termijn een woning te vinden en een fatsoenlijk dak boven je hoofd is toch een primaire levensbehoefte. De bestuurlijke voortgangsrapportage staat vol met getallen. Wat GroenLinks betreft, is de algemene conclusie dat er veel te weinig woningen beschikbaar zijn voor de net genoemde doelgroep en dat de ambitie veel te laag is. En volgens mij is hier niets politieks aan. We willen toch allemaal dat ook mensen met een wat smallere beurs ergens kunnen wonen binnen onze gemeentegrenzen? De woningmarkt heeft meer regie nodig om dit mogelijk te maken. We gaan 50% betaalbaar bouwen, maar wat is betaalbaar? Volgens het woonbeleidsprogramma is voor Jan Modaal een huur tot € 720,00 en een koopprijs tot € 156.000,00 betaalbaar. Vooralsnog zijn in Haarlemmermeer geen woningen te vinden voor deze prijzen. Nogmaals. De woningmarkt heeft meer regie nodig. Haarlemmermeer heeft het laagste aantal huurwoningen van Nederland, 23%, tegen 30% landelijk, terwijl iedereen het erover eens is dat dit getal moet stijgen. Ik neem u even mee naar The Concorde, het nieuwbouwproject aan de Concourslaan. 58 duurzame appartementen, variërend in grootte van 48 m² tot 116 m² met prijzen vanaf € 230.000,00, dat is € 4.500,00 per vierkante meter. En de koopappartementen in Hyde Park beginnen bij € 6.000,00 per vierkante meter en die zijn 30 m² groot. Aan welke knoppen kan de gemeenteraad draaien? Hoe gaan we ervoor zorgen dat we een betaalbare gemeente blijven? De woningmarkt heeft veel meer regie nodig.

Er is natuurlijk ook een aantal positieve dingen. Er wordt passend toegewezen door de corporaties. Individuele huurprijzen kunnen worden verlaagd als huurders financieel in de problemen komen. We kennen het van-groot-naar-beterprogramma. Er is veel aandacht voor bijzondere en kwetsbare groepen, studenten en ouderen, voor wonen met zorg niet te vergeten en de startersleningen. Allemaal goede punten. Er staan veel nieuwbouwprojecten op de agenda, laat de balans de juiste kant opslaan, laten we het verschil maken. Tot zover voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Schouten. We gaan naar Sociaal Rechts Haarlemmermeer, de heer Beusenberg.

De heer BEUSENBERG: Dank u wel voorzitter. Vanavond zitten we met z'n allen bijeen om de Bestuurlijke Voortgangsrapportage Wonen 2020 te bespreken. In de samenvatting staat dat er van de in 2019 gebouwde woningen 36% sociale huurwoningen zijn. Dat is mooi nieuws, maar geen reden om te verslappen. Door de komst van Hyde Park zal het college toch wel alles op alles moeten zetten om

in totaal op een percentage van 30% sociale huurwoningen uit te komen. Echter, bij Hyde Park is akkoord gegaan met minder dan de gestelde 30%. Verder staat in de nota dat een van de beleidslijnen in het woningbeleidsprogramma is 'goede huisvesting van aandachtsgroepen', worden daarmee statushouders bedoeld? Graag tekst en uitleg.

Het college is van plan om 20.000 woningen te bouwen tot 2040, met een gemiddelde graad van 30% sociale huurwoningen is dat een mooi streven. Dan iets anders. We willen de zoektijd naar sociale huurwoningen terugdringen en we gaan daarom een substantieel deel van de betaalbare productie als sociale huurwoning bouwen om de slaagkansen van actieve woningzoekenden te verbeteren. Zo staat ook in het stuk. Hoe is het college van plan dat te doen als er geen projectontwikkelaars zijn die sociale huurwoningen willen bouwen? Ik kan me nog herinneren dat de portefeuillehouder zei '20% van 4000 is beter dan 30% van niets'. Daarmee geeft de portefeuillehouder aan niet op zijn strepen te kunnen blijven staan. Graag uitleg.

SRH heeft nog steeds als idee dat de gemeente zelf sociale woningbouw kan ontwikkelen. Maar er is altijd iemand die de hakken in het zand zet. De gemeente is geen bouwbedrijf, luidt het standaardantwoord van de portefeuillehouder als SRH daar vragen over stelt. Toch wel vreemd dat er dan wel een peperduur raadhuis wordt ontwikkeld door, u mag raden, de gemeente zelf.

Waarom toch de bevriende projectontwikkelaars spekken met te dure woningen? Deze vraag is nu wat technisch dus ik zal hem anders formuleren. Waarom kiest het college er iedere keer voor bevriende projectontwikkelaars te spekken met de veel te dure woningen? De vraag naar dure woningen neemt af, zeker door de crisis waarin we nu leven. Zoals de regering zegt, zal dit nog een tijd duren. Dus de kansen worden steeds kleiner, zeker voor starters, maar daar heeft het college ook wat voor gevonden, startersleningen. Beter bekend als de manier om geld te lenen om vervolgens een veel te duur huis te kopen van de vriendjes van de portefeuillehouder.

De vraag naar betaalbare woningen blijft stijgen. De fractie van SRH wil de portefeuillehouder graag meegeven: doe er wat mee en zorg dat de burgers krijgen wat ze willen, en niet zijn vriendjes, dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Beusenberg, ik heb nog twee partijen over. Ik zie een hand van mevrouw De Vries, HAP.

Mevrouw DE VRIES: Dank u wel voorzitter. Ik lees dat er actief wordt gewerkt met de verschillende corporaties om een zo divers mogelijk woningaanbod te creëren in de Haarlemmermeer, waarbij aandacht is voor seniorenwoningen, woningen voor zorggerelateerde doelgroepen en betaalbare woningen in het start- en middensegment. Maar echte cijfers ontbreken nog. Er is ook al meer gesproken over het doel van de 50% betaalbare woningen. Wij vinden het ook belangrijk dat dit doel wordt gehaald, maar we weten ook dat we te maken hebben met een alsmaar stijgende prijs van gronden in de Haarlemmermeer die dit doel bemoeilijkt. Daarom hoor ik graag van het college wat er wordt gedaan om dit percentage toch te bereiken. Daarnaast zien we een lichte groei in de Haarlemmermeerse woningvoorraad en die zet door. En ja, dit bestempel ik als positief want extra woningen zijn, zoals we allemaal weten, heel hard nodig en daarnaast zijn de meeste prestatieafspraken behaald.

Een aantal punten wil ik toch nog graag aanhalen. Als eerste, het onderzoek naar de huisvestingsbehoefte van de verschillende doelgroepen met een toekomstige zorgvraag. Super dat dit onderzoek is gedaan en dat er een uitkomst is, maar het is natuurlijk geen verrassing dat er ook hier een tekort is aan geschikte woningen met name in het segment van de kleinschalige woonvoorzieningen en wederom goedkope woningen. We kijken uit naar het verslag over de aanpak om dit tekort terug te dringen. Want hier moeten ook echt stappen worden gemaakt. Dan de sociale huurwoningen. Er zijn 258 sociale huurwoningen bijgekomen, hiermee wordt de wachttijd wel ietsje verkort, maar er is nog steeds een grote inhaalslag te maken want de wachttijd is nog echt veel te lang. Daarom moeten we druk blijven zetten om de bestaande sociale woningvoorraad in stand te houden en goede afspraken

maken over het aanvullen van dit deel van de woningvoorraad. Er staat in het stuk dat we ambitieuze afspraken willen maken maar even later lees ik toch dat Ymere 300 woningen wil bouwen in drie jaar, maar ook maximaal 150 woningen wil verkopen. Dus eigenlijk krijgen we er in plaats van 100 woningen per jaar, wat ook niet echt een hoog aantal is, er slechts vijftig per jaar bij. En ja, alle beetjes helpen maar het is wel een heel klein beetje gezien de enorme druk op de woningmarkt.

Verder nog iets dat opvalt. In het activiteitenoverzicht Ymere staat onder het kopje 'dit hebben we nodig' het volgende: continuering van de verhuiskostenregeling van de gemeente bij van groot naar beter. Daar staat de volgende prestatieafspraken tegenover: Ymere promoot het van groot naar beter instrument door actief senioren te benaderen. Echter, ik zie geen verwijzing naar hoe het succes hiervan is gemeten. Daarnaast moeten ouderen zelf digitaal wekelijks op woningen reageren en krijgen ze daar geen hulp bij. Er zijn ouderen die digibeet zijn en dus niet actief kunnen reageren. Weet het college hoe met deze groep wordt omgegaan? Want hierdoor wordt toch een zeer grote groep niet bereikt terwijl er nog steeds heel veel ouderen in een te grote woning wonen. Hier kan echt een grote slag worden geslagen waarbij een proactieve rol van Ymere echt van belang is om de doorstroming te bevorderen. We zien ook dat Ymere 78 van de beoogde 134 woningen heeft opgeleverd waarbij een van de oorzaken vertraging door vergunningsprocedures is. Ze vragen om een apart loket om hun plannen in te dienen. Hoe kijkt het college daartegenaan? Eigen Haard vraagt de gemeente Haarlemmermeer om mee te werken aan maatregelen om de investeringskosten te verlagen voor nieuwbouwprojecten met een lage huurprijs. En ook hier de vraag: hoe kijkt het college hiernaar en kunnen we dit wel realiseren? Tot zover voorzitter, dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel. Mijnheer Sulmann, GEZOND Haarlemmermeer.

De heer SULMANN: Dank u wel voorzitter, vooral in Badhoevedorp en Zwanenburg zie we dat bijna de helft van de verhuringen van sociale woningen van buiten de gemeente komt en dan vooral uit Amsterdam. Hierbij is het probleem dat veel van deze nieuwe inwoners geen binding hebben met het dorp of zelfs met Haarlemmermeer, waardoor de sociale cohesie in deze dorpen onder druk staat en verder achteruitgaat. Juist in deze kernen is het dus van vitaal belang dat de sociale huurwoningen worden betrokken door mensen uit het dorp zelf. Nog dit jaar werkt het college een voorstel uit voor lokale toewijzing in de kleinere kernen waarbij het uitgangspunt is 'lokaal maatwerk' en gebruikge maakt kan worden van de 25 of zelfs de 30% lokale toewijzing van het totale aantal verhuringen in Haarlemmermeer. We geven de wethouder graag het verzoek mee de lokale toewijzing zo veel mogelijk in te zetten in de kleinere kernen, zodat de dorpen hun eigen identiteit zo veel mogelijk in stand kunnen houden. En dat is mogelijk want de kleine kernen samen zijn goed voor 25% van het totale aantal van alle verhuringen in Haarlemmermeer.

Dan de starterslening. De ChristenUnie-SGP zei het ook al, deze is aangepast naar de huidige markt-omstandigheden en versoepeld wat betreft de voorwaarden zodat meer starters gebruik kunnen maken van deze regeling. Kan de wethouder al aangeven of deze aanpassingen een positief effect hebben op het aantal verstrekte startersleningen? Dat mag schriftelijk.

Verder lezen we dat gebiedsmanagement van de gemeente en gebiedsbeheer van Ymere elkaar niet goed weten te bereiken. Dat is in de tegenwoordige tijd op zich wel vreemd. Weten we niet wie de contactpersonen zijn? Of zijn we misschien verleerd te bellen? Maar dit betekent ook dat een van de grootste ergernissen, overlast door burens of directe omgeving, niet daadkrachtig wordt aangepakt. Hierop is actie ondernomen en in dit jaar worden hopelijk de resultaten gepresenteerd. Kunnen we de resultaten nog dit jaar tegemoet zien? Want voor je het weet, is het kerst.

Ook geeft Ymere aan dat zij een efficiëntere manier van gegevens delen met de gemeente willen voor het beter opsporen van woonfraude. Kan de wethouder aangeven of aan de wensen van Ymere kan worden voldaan om de leefbaarheid in de wijken te vergroten? Of zijn hiervoor eventueel juridische uitdagingen? We horen het graag. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Sulmann, ik mag als eerste wethouder Booij het woord geven? Gaat uw gang.

Wethouder BOOIJ: Dank u wel voorzitter. Dank u wel allemaal voor uw opmerkingen. U weet zelf ook wel, we hebben hier een bestuurlijke voortgangsrapportage over het jaar 2019. Het is dus een samenvatting van wat er in 2019 gebeurd is met daarbij een wensenlijstje zoals we het in 2020 zouden willen zien. Dus een aantal van de dingen die u noemt, bijvoorbeeld over Ymere, de verbeterde communicatie met de gemeente, de overlastperikelen die niet opgevolgd zouden worden, daarover hebben we al nieuwe afspraken, vernieuwde afspraken, de afspraken aangehaald, strakker gezet. Ze hebben nu directe aanspreekpunten in de gemeente waar ze zich als het overlastpunt niet direct en adequaat reageert, toe kunnen wenden. Dat soort punten hebben we allemaal oegenomen. U had een aantal van dat soort dingen, ook bijvoorbeeld over het scheefwonen aanpakken. Mevrouw Reesink vroeg daarvoor. Ook daar zijn we heel druk met Ymere om daar wat aan te doen. Aan de andere kant doet Ymere er heel veel aan om de huren bereikbaar te houden voor mensen die echt niet meer kunnen betalen. Ze hebben het afgelopen jaar voor een groot aantal woningen de huren bevroren en voor een significant aantal nog de huren verlaagd. Ze kijken echt naar 'wie zit erin en wie kan dat betalen?' Je kunt wel door blijven verhogen, maar dan zou iedereen in De Estafette of op straat komen te staan.

De Estafette en de Etta Palmstraat, mijnheer Jhinnoe, zijn juist bedoeld voor de mensen die in onvoorzien verstandigheden terechtkomen en op straat komen te staan. Dus met name in de midstay van de Fanny Blankers-Koenhal zitten mensen die op dat moment heel dringend en heel noodzakelijk een woning nodig hadden. Die bieden we ze in de Fanny Blankers-Koenhal in de midstay. Ik raak een beetje in de war, we hebben de Fanny Blankers-Koenhal en de Fanny Blankers-Koenlaan.

We hebben u in juni een nota gestuurd dat we de ruggensteunregeling loslieten omdat die niet effectief genoeg was en alle mensen die daar nu wonen krijgen na anderhalf jaar zelf zoeken een urgentie. Dat is wel actief succesvol gebleken want dat zei u net zelf al, iedereen stroomt uit. Dat is het verschil. We hebben de ruggensteunregeling losgelaten en daar is een aparte urgentie voor gekomen dus na anderhalf jaar zelf zoeken, actief zoeken – dat moet je ook laten zien en dat weet u ook, mevrouw Reesink, want u komt daar regelmatig – kun je in aanmerking komen voor die speciale urgentie.

We hebben ook met Ymere afgesproken dat ze van groot naar beter promoten. Dat doen ze ook, ze gaan ook actief op zoek in hun eigen huurbestand naar mensen die aangegeven hebben, al eerder en niet alleen bij Ymere, maar ook bij de sociaal makelaars van MeerWaarde bijvoorbeeld want die geven die signalen ook door, dat ze echt in een veel te groot huis wonen. We hebben met elkaar afgesproken dat we dertig van deze verhuizingen kunnen stimuleren door daar een verhuisvergoeding van € 1.000,00 op te zetten en ik kan u vertellen, het waren er twintig en het zijn er inmiddels dertig en die zijn elk jaar op want er is echt heel veel animo bij mensen om te verhuizen van groot naar beter. We hoeven ze niet te zoeken want ze melden zich vanzelf. Ik weet niet meer wie van u dat zei maar ze komen vanzelf naar ons toe.

Dan hoorde ik de PvdA zeggen 'we willen geen woningen meer verkopen', maar dat heeft de corporatie nu net nodig om weer andere woningen te kunnen bouwen. We hebben hen gevraagd daar heel terughoudend mee te zijn. Ze delen ook met ons welke woningen ze willen verkopen. Maar die terughoudendheid zit er echt wel in. Het zijn er nooit vijftig. Het mogen er maximaal vijftig per jaar zijn want het is een regeling voor drie jaar, die 150 woningen die ze mogen verkopen. Maar tot nu toe is het nooit het maximale aantal geweest.

Dan zei mijnheer Spijker wat over 170 woningen die langer dan een jaar leegstaan. Onlangs is er een onderzoek uitgekomen waarin landelijk bekend is dat 2% van het woningbestand van een gemeente gewoon leegstaat. Dat is op zich niet zo erg, dat is omdat er nieuwe huurders gezocht worden, u weet dat dat momenteel heel lang duurt omdat heel veel mensen op een woning inschrijven, maar ook omdat de woning verbouwd of aangepast wordt. Dat soort dingen. Dus 2% lijkt heel veel en inderdaad,

170 woningen lijkt heel veel, maar landelijk gezien en ook voor de markt is dat een goed percentage.

De VOORZITTER: Mijnheer Spijker heeft een aanvullende vraag, gaat uw gang.

De heer SPIJKER: Dank u wel voorzitter, ik kan me voorstellen dat u naar de landelijke cijfers kijkt maar ik heb het echt regionaal van RTL Nieuws gehaald. Ik ben zelf wat rond gaan kijken en ook door een boze bewoner meegenomen die me meenam in Badhoevedorp en Zwanenburg. Daar zie je echt langdurig leegstaande woningen. Dan kun je zeggen 'oké, de woningcorporatie is bezig dat te verbouwen', maar ik zag geen bouwmaterialen. Is de woningbouwcorporatie van plan om dit te verkopen? Nee.

De VOORZITTER: Mijnheer Spijker, een korte vraag graag.

De heer SPIJKER: Excuus. Bent u het met mij eens te zeggen 'zet er liever op de korte termijn iemand in die woningnood heeft?'

De VOORZITTER: Wethouder Booij.

Wethouder BOOIJ: Zelfs uit het bericht van RTL, want dat hebben we er even bij gezocht, mijnheer Spijker, blijkt gewoon dat leegstand normaal is op de woningmarkt en ik zou dat ook graag willen versnellen maar als daar een keuken in zit van dertig jaar oud, is een nieuwe huurder ook niet blij met een keuken die elk moment uit elkaar kan vallen. Want we hebben ook nog wel een behoorlijk contingent oude huurwoningen in onze gemeente, dus die woningen moeten gewoon aangepast worden als de tand des tijds zijn werk heeft gedaan. Er zijn ook woningen waar geen dubbele beglazing in zit of geen centrale verwarming. Die hebben we echt nog in onze gemeente. Ik denk dat elke nieuwe huurder liever een comfortabele woning heeft die ook nog wat duurzamer is waar je dus ook kosten op kunt besparen. En ik weet dat het heel vervelend is als je nog een maand moet wachten, of twee maanden moet wachten. In mijn tijd, dat is 100 jaar geleden, moest ik vijftien jaar wachten op een huurwoning. Ik heb hem uiteindelijk na negen jaar gekregen door actief te reageren. Want mijnheer Jhinnoe, dat is wel een verschil. Mijn eigen collega mijnheer Den Elzen, waar u het net over had, staat al ingeschreven bij WoningNet vanaf het moment dat je dat kon doen en dat is dus ongeveer dertig jaar en er zijn heel veel mensen in onze gemeente die dat doen. 'Want stel je voor dat ik ooit eens wil verhuizen'. Dat drukt op die lijsten en dat maakt dat die wachttijden gemiddeld 23, 24 jaar zijn. Dat is niet de zoekduur. Als je actief gaat zoeken zou je binnen elf à twaalf jaar een woning moeten hebben. Dat is ook heel lang. Ik zie u knikken maar we hebben het uitgezocht dus we kunnen daar later even over discussiëren, maar het is waarschijnlijk een semantische discussie. Maar er zit een verschil tussen inschrijfduur en de tijd dat je echt zoekt. Mijn collega zal daar straks op ingaan want in de nieuwe woonruimteverdeling gaan we daar expliciet op in om juist die mensen een grotere kans te geven die actief zoeken.

De VOORZITTER: Mijnheer De Vries, ChristenUnie-SGP wil daar iets over vragen.

De heer DE VRIES: Vindt u elf jaar dan wel acceptabel?

De VOORZITTER: Wethouder.

Wethouder BOOIJ: Mijnheer De Vries, ik wilde dat ik iedereen morgen een woning kon geven. Maar die zijn er niet en u heeft zelf ook in uw eigen betoog een aantal redenen aangegeven waarom dat gewoon niet zo is. Als ik kon toveren, dan kon dat, maar mijn collega gaat straks in op al die vragen

over woningontwikkeling. Ik kan u melden dat ik zelf ook twee kinderen heb en die konden ook niet eerder het huis uit dan dat ze met z'n tweeën waren. Omdat je met z'n tweeën wel net genoeg geld hebt om een woonhuis te kopen. En ik kan u vertellen dat de starterswoning die mijn zoon kocht duurder is dan het huis dat ik acht jaar geleden zelf gekocht heb. Dat vind ik ook best beangstigend in de zin van 'waar zadelen we iedereen mee op met deze hoge kosten?' Maar dat is de markt en dat is niet waar wij invloed op hebben.

De VOORZITTER: Mevrouw Booij, ik ga u even onderbreken want u kreeg een interruptie van mijnheer Jhinnoe.

De heer JHINNOE: Ja voorzitter, hoor ik de portefeuillehouder nu zeggen dat ik mijn dochter moet uithuwelijken? Als we kijken naar demografische ontwikkeling et cetera, zien we dat er veel meer alleenstaanden op de markt komen. Dus graag een reactie van de portefeuillehouder,

Wethouder BOOIJ: Binnen tien jaar, mijnheer Jhinnoe woont 67% van de Nederlandse bevolking alleen. Dat is gewoon een heel groot probleem waar we nu ook tegenaanlopen. Voor wie gaan we bouwen? U heeft gezien wat er in het woonbeleid is opgenomen. We willen kleiner bouwen en we willen meer ruimte krijgen om meer woningen te kunnen bouwen. Natuurlijk hoeft u uw dochter niet uit te huwelijken maar wilde u toen u achttien was naast uw moeder wonen? Het is maar een retorische vraag hoor, maar ik wilde heel graag tussen mijn 18^e en mijn 25^e niet naast mijn moeder wonen en toen ik 25 was wilde ik heel graag weer wel naast mijn moeder wonen. Dat is wat we nu zien in deze gemeente, dat jongeren graag een paar jaar op zichzelf wonen en dan terugkomen omdat het hier goed toeven is. Ze weten wat ze hier hebben, dus er is ook een verhuisbeweging, mijnheer Jhinnoe.

De VOORZITTER: Mijnheer Jhinnoe wil graag interrumpen maar ik moet hem even meedelen dat hij door zijn spreektijd heen is. Ik wil het college meegeven dat de spreektijd ook doortikt. Wethouder Nobel, gaat uw gang.

Wethouder NOBEL: Ik was er al bang voor voorzitter, ik ga proberen het op hoofdlijnen te doen en iedereen mee te nemen. Velen van u hebben wat gezegd over betaalbaar en wat voor de een betaalbaar is, is voor de ander niet betaalbaar, zeg ik altijd maar. Maar we hebben voor betaalbaar een duidelijke grens gedefinieerd, dat is NHG-grens. En ook daarover kun je met elkaar discussiëren of dat wel of niet betaalbaar is want de VVD vroeg 'denkt u nog dat er woningen van rond de € 200.000,00 gebouwd worden?' Anderen spraken over woningen van € 150.000,00, € 160.000,00 en vonden dat betaalbaar. Je merkt al, het is ontzettend lastig om een definitie te geven van 'dit is betaalbaar'. De NHG-grens is in ieder geval een duidelijke grens. En laat ik ook maar heel eerlijk zijn, ik denk dat het ontzettend lastig is om in een kern als Hoofddorp of Nieuw-Vennep woningen voor onder de € 200.000,00 neer te zetten. Dat zou kunnen als het heel kleine woningen zijn, kleine appartementen voor starters of alleenstaanden. Maar de grondprijzen hier zijn dermate hoog, dat dat niet te doen is.

De VOORZITTER: Mijnheer De Vries ChristenUnie-SGP heeft een vraag.

De heer DE VRIES: U zegt dat zou bij kleine woningen kunnen. Dan flitst weer door me heen: Tiny Houses. Maar er zijn kleine woningen die binnenkort worden opgeleverd in Hyde Park volgens mij, ik dacht dat die niet lekker betaalbaar zijn, voor starters in ieder geval. Dat staat mij een beetje bij.

De VOORZITTER: En uw vraag is, mijnheer De Vries?

De heer DE VRIES: Of de wethouder denkt dat de new apartments for foreigners and travellers in

Europe voor starters uit Hoofddorp bereikbaar zijn.

De VOORZITTER: Wethouder Nobel.

Wethouder NOBEL: Ik denk zeker dat een deel van die woningen voor starters ook betaalbaar is maar ook een groot deel niet. En uw definitie van klein is, denk ik een andere dan ik heb van klein, want 50 m² is in Amsterdam erg groot en als je de woningen goedkoper wilt dan de € 250.000,00-€ 300.000,00 die je voorbij ziet komen op een A-locatie als Hoofddorp, want dat is het gewoon, zul je dus naar nog kleinere woonvormen toe moeten, als je dat wilt. En anders denk ik niet dat er ontwikkelaars zijn te vinden die voor € 200.000,00 appartementen van 60 of 70 m² hier neer gaan zetten. Dat is het eerlijke antwoord.

De VOORZITTER: Volgende interruptie, mevrouw Van Straten VVD, gaat uw gang.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter, aan de ene kant wordt de vraag aan ons gesteld 'is dat wat u wilt?' Maar ik denk dat wij de vraag moeten stellen 'wat wil de markt, waar is behoefte aan?' Ik hoor een zekere mate van 'we gaan steeds meer toe naar alleen wonen en alleenstaand wonen' en daar hoort wat mij betreft misschien toch ook wel een deel kleine appartementen bij. En ik ben op zoek: wilt u van ons horen of we daarop moeten inzetten? Of wanneer komt het moment dat we hier iets over kunnen vinden en eventueel kunnen doorpakken?

De VOORZITTER: Wethouder Nobel, kunt u dat aangeven?

Wethouder NOBEL: In zekere zin heeft u daar al op ingezet want u heeft natuurlijk het woonbeleid vastgesteld met elkaar, waarin we hebben afgesproken dat we kijken of we naar kleinere woonvormen toekunnen. En of dat nu 30 m² wordt of 40 m², in ieder geval hebben we afgesproken dat we meer kleine appartementen moeten bouwen omdat dat iets toevoegt aan het woonbestand hier in Haarlemmermeer want we hebben heel veel eengezinswoningen maar een feit is dat ik denk dat voor de prijs die sommigen van u noemen, het een utopie is om hier nog een woning te kopen. En wie ben ik om dat te zeggen? Maar dat is wel wat je ziet bij nieuwe ontwikkelingen. Terecht zeggen sommigen van u 'als we die betaalbaarheid willen garanderen – HAP zei dat bijvoorbeeld – hoe kunnen we dat dan ook in de toekomst doen?' Het werkt zo dat we voor sociale huur bijvoorbeeld, maar ook het derde segment huur andere grondprijzen hanteren. Dus daar geven we als gemeente een korting op zodat het ook mogelijk blijft om dat soort woningen te bouwen.

Het CDA gaf aan 'het is niet eenvoudig om die 20.000 woningen te bouwen', en nu gaan de zaken een beetje door elkaar lopen want we kijken terug naar 2019 en eigenlijk is een groot deel van u aan het vooruitkijken. U geeft terecht aan: stikstof, PAS, corona, de geluidscumulatie, het zit allemaal niet mee en desondanks is er vorig jaar toch weer meer gebouwd dan het jaar daarvoor en er zit ook gewoon een stijgende lijn in als we naar de toekomst kijken. En dat is ook het antwoord op Forza! dat aangeeft 'het college heeft nog niets zelf gedaan', Lisserbroek, Turfspoor, V&D, RE:BORN, hier aan de overkant, Delta. Ik kan nog wel even doorgaan maar dat is toch een behoorlijk lijstje waar we zeker als dit college aan bij hebben gedragen en er komt nog meer aan. Ik wil u natuurlijk niet teleurstellen.

SRH vroeg '4000 woningen bouwen of niets?' Dan ga ik toch weer voor die 4000 als ik morgen mijn handtekening moet zetten voor wel of niet, dus ja, 4000.

De VOORZITTER: Daar krijgt u een reactie op van mijnheer Beusenberg.

De heer BEUSENBERG: Dank u, voorzitter, even daarop. Dat was geen vraag, dat was iets wat u eerder had gezegd. Maar dat was niet als vraag bedoeld.

De VOORZITTER: Is genoteerd. Mijnheer Nobel, gaat u verder met uw betoog.

Wethouder NOBEL: U vroeg of ik dat weer zou doen dus mijn antwoord is ja, dat zou ik weer doen. Een aantal van u heeft ook gevraagd naar de lokale toewijzing. Daar zijn we natuurlijk in de regio over in gesprek. Dat zijn wel moeizame gesprekken, dat wil ik hier wel gezegd hebben. Ik zal me hard maken voor die 30% maar de vraag is uiteindelijk of je er als regio uitkomt en of we die 30% ook daadwerkelijk krijgen. Op het moment dat dat zo is, lijkt het me ook goed om dat verder uit te werken. U heeft aangegeven 'ik vind het belangrijk om vooral naar die kleine kernen te kijken', ik ben heel benieuwd hoe de rest van de raad daarover denkt. Of die zegt 'alles maar naar de kleine kernen', of 'er moet ook een beetje naar de grote kernen toe'. Daar moeten we tegen die tijd nog met elkaar over spreken maar we moeten het eerst nog regionaal regelen.

De VOORZITTER: Ik onderbreek u even want mijnheer Beusenberg SRH wil daar graag wat over zeggen.

De heer BEUSENBERG: Dank u wel voorzitter. Ik vroeg niet of de portefeuillehouder het weer zou doen, ik vroeg: hoe is het college dat van plan als er geen projectontwikkelaars zijn die sociale huurwoningen willen bouwen? Dat was mijn vraag en niet of u weer voor 20% van 4000 zou gaan. Mijn vraag was: hoe is het college dat van plan als er geen projectontwikkelaars zijn die sociale huurwoningen willen bouwen?

Wethouder NOBEL: Dat willen ze wel, 800, maar blijkbaar is er een spraakverwarring ontstaan. Er komen daar 800 sociale huurwoningen en dat is nog steeds meer dan nu.

De VOORZITTER: U krijgt het woord, mijnheer Beusenberg maar het lijkt me niet nodig om als er sprake is van een spraakverwarring dat hier verder in deze zaal te bespreken dus voor nu even nog het woord, maar daarna wil ik door.

De heer BEUSENBERG: Dank u wel. Nee, er is geen spraakverwarring, ik vraag het buiten Hyde Park om. Er wordt gezegd dat de gemeente 20.000 woningen wil bouwen tot 2040 en wat als er nu in de komende twintig jaar geen projectontwikkelaars zijn die sociale huurwoningen willen bouwen? Hyde Park is gebouwd dus dat is gebeurd, die afspraak staat al maar hoe gaat dat in de toekomst? Dank u wel.

De VOORZITTER: Wethouder Nobel, de vraag is dus concreet als er geen projectontwikkelaars zijn in de toekomst...

Wethouder NOBEL: Daar maak ik me geen zorgen om voorzitter, er zijn zat ontwikkelaars en partijen die willen bouwen en dat blijkt ook uit het rijtje ontwikkelingen dat ik zojuist heb genoemd, daar zit sociaal in, daar zit midden in. We hebben met elkaar afgesproken dat 50% betaalbaar zou zijn dus ik maak me daar geen zorgen over.

De PvdA vroeg nog naar de starterslening, kunnen we die standaard toepassen? In principe is dat al zo. Als een ontwikkelaar tegen ons zegt als gemeente 'we zouden graag de starterslening van toepassing willen zien op ons project', dan kan dat gewoon. Ze hoeven er alleen maar naar te vragen en het is het meest logisch om dat op te nemen bij de anterieure overeenkomst.

De VOORZITTER: Mevrouw Kerkhoff.

Mevrouw KERKHOFF: We hebben vorig jaar die verordening aangenomen van de starterslening en daarin staat nadrukkelijk dat het college projecten kan aanwijzen. Kort geleden is op Westerdreef in Nieuw-Vennep bijvoorbeeld de verkoop gestart. Daar waren mensen die graag met een starterslening een woning wilden kopen, die voldeed aan de grens, maar dat project was niet aangewezen voor een starterslening. Dat is wel heel erg sneu als mensen uit je eigen kern er daardoor niet kunnen wonen. Het is maar een voorbeeld, het gaat erom dat het nu is 'u mag het', en wij vragen 'kan het niet standaard?'

De VOORZITTER: Wethouder Nobel, graag uw reactie daarop.

Wethouder NOBEL: Ik snap dat en ik snap de teleurstelling en het kan gewoon. Op het moment dat de ontwikkelaar dat aan ons vraagt dan kan het gewoon in dat gebied, maar het moet wel gebeuren door die ontwikkelaar.

De VOORZITTER: Mevrouw Kerkhoff is nog niet tevreden en mijnheer De Vries heeft op hetzelfde onderwerp denk ik een vraag.

Mevrouw KERKHOFF: Dank u voorzitter. U legt nu de verantwoordelijkheid bij de projectontwikkelaar en het college mag het doen dus ik vraag aan u: kan het college dat niet voortaan gewoon zelf regelen? Standaard. In plaats van dat u wacht op een projectontwikkelaar die denkt 'dat is misschien wel leuk om dat ook in dit project te doen'.

De VOORZITTER: Mijnheer De Vries, kunt u aanvullen?

De heer DE VRIES: Dat was mijn vraag.

De VOORZITTER: Dan gaan we weer naar de wethouder.

Wethouder NOBEL: Dat kan als uw raad dat een goed idee vindt, maar ik moet wel erbij vermelden op het moment dat we het bij alle projecten doen en iedereen daar ook gebruik van maakt, de kans dat de startersleningen op zijn, dat de pot die we daarvoor opzij hebben gezet leeg is, ook sneller zal komen. Maar dat laat ik dan bij u ter overweging.

Nog een punt volgens mij, voorzitter. Over de bouwmonitor van de ChristenUnie-SGP. In hoofdstuk 2 van de BVR staat de woningbouwproductie in ieder geval tot 1 juli 2020 en we komen in het voorjaar met de bouwmonitor voor de rest van het jaar, dus van juli tot december.

De VOORZITTER: Dank u wel. We hebben nog ruim twintig minuten. Ik krijg nog een kleine nabrander van mevrouw Van Straten van de VVD.

Mevrouw VAN STRATEN: Ik had nog gevraagd om cijfers met betrekking tot de kleine kernen over het toewijzen aan mensen uit de eigen kern want die cijfers hebben we niet gekregen. Kan het college toezeggen dat we die alsnog krijgen?

De VOORZITTER: Wethouder.

Wethouder NOBEL: Ook die zullen begin 2021 verder worden uitgewerkt en ik zal dat ook meenemen in die lokale toewijzing. Begin 2021 komt dat naar u toe.

De VOORZITTER: Gaat uw gang.

Mevrouw VAN STRATEN: Maar ik begrijp uit deze BVR dat er al cijfers zijn, maar die worden niet met ons gedeeld omdat het om zeer kleine aantallen gaat en er daarom geen conclusie uit getrokken kan worden. Dus mijn vraag is: kunnen we die cijfers toch zien en dan maken we die nuance die u ons meegeeft daar uiteraard bij, maar dan hebben we zelf in ieder geval inzicht in hoe die mogelijkheid die er nu is, de ruimte die er nu is van 25%, benut wordt.

De VOORZITTER: Even ter verduidelijking, gaat het dan over 2019 of tot en met nu? Want de rapportage waar we over spreken, ziet natuurlijk terug.

Mevrouw VAN STRATEN: Er zijn cijfers gegeven in deze rapportage en laat ze daar gewoon bij aansluiten. Dus dat is met betrekking tot deze rapportage. Voor acht kleine kernen zijn die cijfers ons niet gegeven omdat het college kennelijk meent dat er op basis daarvan geen conclusies getrokken kunnen worden en dat wil ik graag zelf doen.

De VOORZITTER: Wethouder Nobel. Kunt u op die vraag inhoudelijk ingaan?

Wethouder NOBEL: Ik denk dat dat mogelijk moet zijn maar voordat ik hier een toezegging doe ik niet waar kan maken, begin 2021 kan ik het in ieder geval aan u doen toekomen, mocht het eerder kunnen dan doe ik dat. Ik wil daarbij wel zeggen dat u als raad natuurlijk het college heeft gemandateerd om de toewijzing te regelen en u geeft daarin natuurlijk de kaders mee, dat is mij helder.

De VOORZITTER: Dank u wel. Ik kijk nogmaals naar de tijd we hebben nog 21 minuten. Sommige partijen hebben nog spreektijd. Ik zie mijnheer Spijker nog.

De heer SPIJKER: Dank u wel voorzitter. Ik hoor de portefeuillehouder net praten over de grondprijzen die nogal hoog zijn. Dan heb ik een aardig idee: waarom denkt u niet in prefab hoogbouw? Neem cross-laminated timber, ik lees net ook op internet dat je ook prefab betonbouw hebt. Ik zoek naar goedkope hoogbouw, kunnen we niet eens bedenken of we dat in kaders kunnen stellen richting onze markt en onze bouwers? We moeten prijzen drukken, dit is een oplossing. Hoe denkt u daarover collega's?

De VOORZITTER: Mijnheer De Vries ChristenUnie-SGP.

De heer DE VRIES: Daarop aansluitend het college geeft aan 'ja het is gewoon moeilijk, moeilijk, moeilijk in Nederland'. Dat weten al mijn collega's wel, dat het moeilijk is en dat de prijzen stijgen en noem maar op. Maar als je een ambitieus college bent, denk ik, ga je proberen out of the box te denken en dan kijk je naar 'wat zijn nu wel de mogelijkheden?' En dan zien we PUP afgeschoten worden, we zien Tiny Houses niet echt met open armen ontvangen worden. De voorkeur van het college gaat uit naar permanente woningen in plaats van tijdelijke woningen. Maar dan blokkeer je dus allerlei mogelijke alternatieven die wel een deeloplossing zouden kunnen zijn. En ik hoor mijnheer Nobel zeggen 'er wordt veel gebouwd, Lisserbroek, Turfspoor', maar nogmaals, dat zijn vaak woningen van € 500.000,00, € 600.000,00, € 700.000,00 of € 800.000,00. En er zit natuurlijk 20% sociale huur bij of misschien wel 25 of 30%, als het al gehaald wordt, maar we zitten met een opgave. En als ik dan lees wat Woonzorg doet, wat DUO doet en wat Ymere doet, en wat Eigen Haard doet, denk ik 'daar red je het niet mee, dus je zult als college veel meer uit de kast moeten trekken'. Dat mis ik nog steeds.

De VOORZITTER: Het debat was al begonnen voor we het daarover hadden gehad. Ik wil nog even terug. We hebben nog een aantal partijen met spreektijd. Zal ik het rijtje afgaan zoals we dat in eerste

termijn hebben gedaan of wilt u liever vrij debat waar de tweede termijn eigenlijk voor bedoeld is? Mevrouw Kerkhoff.

Mevrouw KERKHOFF: Ik wil graag nog wat dingen aankaarten richting college en mijn collega's. Dat gaat ten eerste over de starterslening. Ik weet niet hoe de collega's erover denken om die voortaan voor alle projecten te doen, dus daar hoor ik graag de meningen over. Een ander punt dat niet in deze nota is teruggekomen, is dat je momenteel ziet dat in het kader van de woningnood allerlei huizen gesplitst worden in appartementen. Het is al zo ernstig in Amsterdam, dat stond vandaag nog in het Parool, dat daar misschien wel tegenmaatregelen moeten worden genomen. Daar mag een beperkt aantal huizen worden gesplitst. Ook hier in onze gemeente begint het al en worden ook al vergunningen afgegeven om huizen te splitsen. Ik wil wel weten hoe mensen daarover denken want naast dat je bestaande mooie woningen gaat splitsen naar kleinere waardoor anderen weer aan woonruimte kunnen komen, geeft het ook een stuk verandering in het straatbeeld of in de omgeving. Dus dat zijn twee punten voor eventuele discussie.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Kerkhoff. Mijnheer Beusenbergh en mevrouw Vink wilden al reageren op het eerste punt over de starterslening. Mijnheer Beusenbergh, gaat uw gang.

De heer BEUSENBERGH: Nee daar wilde ik niet op reageren, dus als mevrouw Vink wilde...

De VOORZITTER: Dan ga ik naar mevrouw Vink.

Mevrouw VINK: Dank u wel voorzitter, over die starterslening. Als je die bij alle projecten toepast, denk ik dat ergens halverwege het jaar de startersleningen op zijn en dan komen er nieuwe projecten en blokkeer je voor toekomstige bewoners daar de mogelijkheid om een starterslening aan te kunnen vragen. Of die pot moet zo onnoemelijk groot worden dat die oneindig wordt maar dat is natuurlijk ook niet zo. Dus ik denk dat je daar wel keuzes in moet maken, dat je misschien moet zeggen 'per project zo veel startersleningen', of dat project wel en dat niet, want anders is het heel gauw op en de mensen die verderop in het jaar wat willen kopen, hebben dan geen mogelijkheid meer om daar gebruik van te maken.

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten, VVD.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Daar sluit ik me een beetje bij aan. We hebben daar een bepaald budget voor vrijgemaakt en als dat op is, is het op en dat betekent dat mensen die aan het begin van het jaar bouwen dan alles kunnen opsouperen en daarna waarschijnlijk niet meer. Als je daar meer geld voor vrij wilt maken kan dat, maar het werkt wel zo dat je dan ergens anders geld weg moet halen dus ik zou daar even over willen nadenken.

Zal ik meteen op het volgende punt inhaken?

De VOORZITTER: Nee, dan eerst nog mijnheer De Vries van de ChristenUnie-SGP over de starterslening.

De heer DE VRIES: Ja, want ik hoor de wethouder zeggen als een project het aanvraagt, krijgt het die. Dus daar zit ook zekere willekeur in dan, lijkt me. Dan heb je dus niet van tevoren criteria vastgesteld. Dat is gewoon 'als je het aanvraagt, dan krijgt het project het'. Dat hoor ik u zeggen. Dus ik denk dat als het enigszins mogelijk is, je naar mijn idee alles uit de kast moet halen en moet kijken 'kun je er een openeinderegeling van maken en hoeveel kost dat dan?' En hebben we dat ervoor over? Ik denk niet dat je nu al moet zeggen 'nee, dat doen we niet want op is op'. Nogmaals, alle creativiteit is nodig.

De VOORZITTER: De heer Jhinnoe, alleen als het op dit onderwerp is en heel kort.

De heer JHINNOE: Heel kort voorzitter, dank u wel voor deze coulance. Volgens mij zijn er verschillende onderzoeken waaruit blijkt dat een starterslening de marktwerking verstoort. Dus is het college ook van deze onderzoeken op de hoogte? Dank u wel voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Jhinnoe. Het was een vraag voor het college maar we komen straks nog even bij het college terug. Mevrouw Van Straten wilde graag ingaan op de tweede stelling die door mevrouw Kerkhoff was geponeerd, gaat uw gang.

Mevrouw VAN STRATEN: Die ging over splitsing en ik heb daar een beetje genuanceerde mening over, hoewel dat in de politiek niet gebruikelijk is. Want splitsing kan, als het goed gebruikt wordt, ook een oplossing zijn om meer woonruimte te creëren voor mensen die dat zoeken dus ik vind dat we eerst moeten kijken of dat hier in onze gemeente dezelfde problemen oplevert als in Amsterdam. We zijn toch wel twee heel verschillende gemeenten. Mocht er aanleiding zijn om te denken dat het een probleem geeft, dan moeten we daar iets aan doen. Maar vooralsnog heb ik die indicatie niet en vooralsnog kan het ook ingezet worden als oplossing.

De VOORZITTER: Mevrouw Kerkhoff wil daarop reageren. Voor de rest zie ik geen reacties op dit onderwerp.

Mevrouw KERKHOFF: Over splitsen van woningen. Met name in Amsterdam gebeurt het dat beleggers huizen opkopen, nieuwbouw en bestaande huizen, en boven de vraagprijs gaan zitten. Dus ze hebben gewoon geld, ze leggen het op tafel en vervolgens gaan ze die huizen splitsen. Dat is een bepaald verdienmodel dat wordt toegepast. Dat was ook een vraag aan het college: hoe is het nu hier in Haarlemmermeer? We weten dat er al een aantal huizen gesplitst wordt, en hoe is het signaal hier?

De VOORZITTER: We komen zo nog even bij het college, eerst mijnheer De Vries, ChristenUnie-SGP.

De heer DE VRIES: Ik wil aansluiten bij wat mevrouw Van Straten en mevrouw Kerkhoff zeggen. Ik denk dat het goed is te kijken wat het voor oplossing en wat het voor probleem oplevert in Amsterdam en in hoeverre dat hier oplossingen zou kunnen bieden. Dan kunnen we ermee verdergaan. En als het problemen oplevert, moeten we dat vooral niet doen. Dus dat is ook een vrij genuanceerde opmerking, mevrouw Van Straten, en ik denk dat je als politicus best genuanceerd mag zijn.

De VOORZITTER: Mijnheer Schouten van GroenLinks wil daar ook wat over zeggen.

De heer SCHOUTEN: Over het splitsen van woningen. Als een woning wordt gekocht door iemand die wat geld heeft en daar vervolgens vier appartementjes van maakt en die voor een heel mooie prijs verhuurt, ben je dus onder de radar aan het opereren en daar heb je geen zicht meer op en van deze praktijk wordt niemand beter, denk ik.

De VOORZITTER: Ik wil even naar het college om te kijken naar de laatste vragen die openstaan ook naar aanleiding van de discussie die net geweest is. Ja, excuus, ik ben u vergeten mijnheer Beuseenberg, u heeft helemaal gelijk.

De heer BEUSENBERG: Ik was gelukkig nog net op tijd. Even aanhakend op wat mijnheer De Vries

net zei over out of the box denken en oplossingen bedenken. Purmerend heeft daar het voortouw in genomen. Daar is de gemeente zelf woningen gaan ontwikkelen en dat zijn dan betaalbare woningen. Even terugkomend op de eerste termijn, u gaf aan dat u niet die discussie wilde voeren, maar mijn vraag was niet of de portefeuillehouder zich zorgen maakte over de woningen die tussen 2020 en 2040 worden gebouwd, maar hoe de portefeuillehouder dat wil gaan doen als er geen ontwikkelaar is voor de sociale huur, dank u wel.

De VOORZITTER: Dan nu naar het college, eerst wethouder Nobel, gaat uw gang.

Wethouder NOBEL: Op dat laatste heb ik gewoon uitgebreid antwoord gegeven voorzitter, dus daar ga ik niet weer op in.

Er is gevraagd over woningsplitsen. Op dit moment krijgen we niet dezelfde signalen als Amsterdam heeft, waar beleggers er massaal op inspringen. Ik begrijp de angst als huizen volop worden uitgekocht, maar het kan ook best een kans zijn als een woning van € 500.000,00, € 600.000,00 wordt gekocht en daar dan bijvoorbeeld meerdere studenten in gaan wonen, als je daar gewoon regels voor opstelt, en die hebben we volgens mij ook met elkaar opgesteld, wat betreft verhuur... We hebben ook gezegd 'we moeten alles uit de kast trekken in het woonbeleid om te kijken of we meer mogelijk kunnen maken', dus daar kan dat woningsplitsen onderdeel van uitmaken. Velen van u geven ook de kanttekening 'dat moet je misschien niet overal willen en je moet kijken of een wijk leefbaar blijft et cetera, et cetera', maar het loopt hier nog niet zo de spuigaten uit. Ik heb daar in ieder geval geen signalen van en volgens mij mijn collega ook niet. Maar mocht dat wel zo zijn, dan moet je inderdaad kijken of je dat aan banden wilt leggen. Maar het is hier geen Amsterdam dus dat maakt wel een verschil.

De VOORZITTER: En dan de starterslening, mevrouw Booij.

Wethouder BOOIJ: De starterslening hadden we volgens mij afgekaart dus als de raad wil dat dat voor alle projecten opgaat, weet u de weg. Maar niet iedereen wil dat want ik zie mevrouw Vink achter u knikken, dat ze dat niet wil, dus ik zou dat nog een keer met elkaar uitonderhandelen. Ik wil nog even reageren op wat mijnheer Spijker zei over de prefab houten hoogbouw en dat soort dingen. Op Wickevoort komt een geheel houten wijk. Dat is inderdaad een heel duurzame wijk van hout en snel te bouwen. Ik weet niet precies hoeveel woningen dat zijn. We krijgen wel meer aanvragen maar het is net wat u zei, dan moet er wel eigen grond onder zitten en dan kunnen we daarmee aan de slag. U gaf zelf al aan in uw eerste reactie dat we wat soepeler zouden moeten zijn als het om eigen grond gaat. Dat willen we heel graag maar het is vaak niet op eigen grond en dat maakt het wat lastiger. Mijnheer De Vries had het erover dat we misschien wat welwillender zouden moeten zijn tegenover Tiny Houses. Ik kan u vertellen dat ik hartstikke welwillend ben tegenover Tiny Houses, maar de problemen die daarbij komen kijken zijn u ook geschetst en volgens mij heb ik u het antwoord nog niet kunnen geven bij de woninginitiatieven want ik was nog niet aan het woord geweest volgens mij in die sessie, maar we willen daar wel welwillend naar kijken. Dat doen we ook. Verwezen is bijvoorbeeld naar Turfspoor waar wel iemand is die heel graag mee wil werken aan Tiny Houses en dergelijke. We doen ons best om ze onder de brengen maar het lukt niet altijd.

De VOORZITTER: Dank u wel wethouder Booij. U krijgt nog een reactie van mijnheer Spijker.

De heer SPIJKER: Dank u wel voorzitter. Wethouder, wat ik bedoelde was als we nu een kader stellen voor de toekomst; we moeten hoog bouwen, we moeten snel bouwen, het moet goedkoper et cetera, en zoals mijnheer De Vries zei out of the box, neem dat dan eens mee, desnoods op eigen grond. Stel dat we hypothetisch nog een plek hebben ergens, wat kunnen we doen voor starters voor jongeren, et cetera? Dan kunnen we ook eens denken over 'hoe kunnen we dat snel bouwen, goedkoper bouwen

et cetera'. Neem het mee in uw ideeën.

Wethouder BOOIJ: Voorzitter, ik ben nog een antwoord schuldig aan mevrouw Van Straten over het middensegment in flexwonen, mag dat? De twee projecten die we nu hebben lopen zijn echt bedoeld voor mensen met een lager inkomen, jongeren, statushouders en spoedzoekers waarvan we denken dat die niet in het middensegment kunnen huren. We hebben in de nota gezegd 'als ze niet bij de corporaties terecht kunnen, willen we kijken naar de particuliere markt'. Maar het middensegment staat los van deze twee projecten. We hebben dat inderdaad tegen u gezegd. U heeft daarom gevraagd dus ook in de toekomst willen we met ontwikkelaars kijken of ook in het middensegment naar flexwonen gekeken kan worden. Maar deze twee projecten waar we op ingeschreven hebben bij het rijk en waar we dan ook subsidie voor krijgen, moesten aan deze voorwaarden voldoen.

De VOORZITTER: Ik kijk nog een keer rond of er nog... Ik zie mijnheer Beusenberg, gaat uw gang.

De heer BEUSENBERG: Dank u wel voorzitter. Ik ben ook wel even benieuwd hoe mijn collega's tegenover het idee staan om Purmerend en ook Wenen tot voorbeeld te nemen. Purmerend is naar mijn weten twee jaar geleden gestart met het zelf bouwen van sociale huurwoningen en Wenen staat al een aantal jaar in de top drie van meest leefbare steden en laat dat nu de grootste huisbaas van Europa zijn met 220.000 sociale huurwoningen in eigen beheer!

De VOORZITTER: We hebben nog vijf minuten dus het gaat om korte reacties. De meeste partijen zijn door hun spreektijd heen maar ik wil de sessie wel benutten voor de tijd die we hebben. Mijnheer Spijker, gaat uw gang.

De heer SPIJKER: Dank u wel. Mijnheer Beusenberg, heeft u een geheime geldschietter hier in de raad zitten want ik weet niet hoe de financiële positie zodanig kan zijn dat we geld zouden hebben om huizen te bouwen. Graag als we die hebben maar ik zie hem niet zitten.

De VOORZITTER: Zijn er nog andere partijen die willen reageren? Mijnheer De Vries.

De heer DE VRIES: Ik denk dat een projectontwikkelaar ook geen geld heeft. Die zal het ook moeten lenen, dus ik denk dat dat niet het punt is. Het gaat meer om de principiële keuze dat het college niet wil bouwen omdat bouwen in principe geen gemeentetaak is. Maar ook dit schaar ik onder het out of the box denken als je echt ziet dat er gewoon niets gebeurt. De woningbouwcorporaties leveren bijna geen woningen kunnen we wel rustig zeggen op het niveau waarop we bezig zijn. Dus je bent afhankelijk van projectontwikkelaars en als die ook te weinig doen naar de behoefte die er in onze gemeente is, zul je naar andere oplossingen moeten kijken.

De VOORZITTER: Mijnheer Schouten, GroenLinks.,

De heer SCHOUTEN: Ik ben het helemaal eens met ChristenUnie-SGP. De gemeente zou meer regie moeten nemen en controle moeten pakken om de richting op te gaan die we op willen en niet te veel achterover blijven hangen en afhankelijk zijn van de jongens met het grote geld.

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten, VVD.

Mevrouw VAN STRATEN: Dank u wel. Ik zie gelukkig een college dat heel hard aan het werk is en dat zien we ook in de cijfers terug. Dus wat dat betreft... En wat de vraag van mijnheer Beusenberg betreft, het lijkt wel de avond van het herhalen van vragen want dit hebben we ook al eerder met elkaar

besproken en toen hebben we ook al gezegd 'dat hebben we vroeger gehad en laten we als gemeente nu niet weer zelf huizen gaan bouwen en dus in vastgoed gaan speculeren'. Dat lijkt me geen taak van de gemeente. Dank u wel.

De VOORZITTER: Mijnheer Beusenberg, laatste reactie op dit onderwerp.

De heer BEUSENBERG: Dank u wel voorzitter, beantwoording op mijnheer Spijker: daar zouden we dan naar moeten kijken als raad. Op mijnheer De Vries en mevrouw Van Straten: de huidige minister van Binnenlandse Zaken reageerde anders op hetgeen jullie nu schetsen, zij was hartstikke lovend over het initiatief dat Purmerend heeft genomen en ik denk ook dat dat wel de manier is om hier de woningnood met betrekking tot de sociale huurwoningen op te lossen. Dank u wel.

De VOORZITTER: Een allerlaatste mijnheer De Vries, ChristenUnie-SGP.

De heer DE VRIES: Dank u wel. Ik hoor mevrouw Van Straten zeggen 'ik zie een college dat heel erg hard aan het werk is'. Gelukkig maar en ik ben er heel blij mee dat het college heel hard werkt. Maar de vraag is: bereik je met wat je doet wat je als gemeenteraad uiteindelijk ook wilt? En als ik zie dat er bijvoorbeeld bij Woonzorg in het stuk staat 'als het nodig is, zijn we als college bereid om gesprekken tussen corporaties, zorgpartijen en de toekomstige bewoners te organiseren'. Dat soort zinnen zie ik te vaak in het stuk terug...

De VOORZITTER: Ik ga u nu wel onderbreken, mijnheer De Vries want u bent eigenlijk door uw spreektijd heen en ik wilde een kleine slotopmerking en dit wordt een soort derde termijn. Dus ik ga u nu onderbreken. Excuus. En ik wil daarmee ook de vergadering gaan afronden, er is een toezegging gedaan. Het college wil graag nog wat zeggen.

Wethouder NOBEL: Een nabrander voorzitter, ik heb nog even snel door de stukken gescrold en ik dacht dat wel alle kernen erin staan en dat klopt, ze staan op pagina 14 en 15. Dat was de toezegging die ik aan de VVD had gedaan, dat ik daarmee terug zou komen maar het staat erin.

De VOORZITTER: Heeft u zelf gekeken?

Mevrouw VAN STRATEN: Ja, de alinea erboven wekte wat verwarring, maar de gegevens die we zoeken staan er inderdaad in, dank u wel,

De VOORZITTER: Dat is fijn. Er is dus geen onduidelijkheid meer. Dan heb ik een laatste opmerking. Het is de bedoeling dat iedereen zijn desk schoonmaakt, maar via het doekje graag. Dank u wel allen en ik sluit bij dezen de vergadering.