



gemeente
Haarlemmermeer

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp



2013/18328

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
Telefax 023 563 95 50

Contactpersoon	Staf Bestuur en Directie
Doorkiesnummer	Drs. J. Hooplot
	023 5674905
Uw brief	---
Ons kenmerk	13.0058382
Bijlage(n)	---
Onderwerp	Raadsbijeenkomst over het thema 'wonen'

Verzenddatum

18 APR. 2013

Geachte heer, mevrouw,

Via deze brief nodigen wij u uit voor een bijeenkomst over het thema 'wonen' op donderdag 30 mei a.s. van 14.00 tot 17.00 in raadzaal. Over dit onderwerp willen wij met u en twee externe deskundigen, de heren H. Priemus en F. de Zeeuw, van gedachten wisselen, waarbij onze concernstrateeg (R. in 't Veld) zal optreden als discussieleider. Vooruitlopend op deze bijeenkomst hebben wij al met verschillende externe belanghebbenden en deskundigen gesproken over met name de rol van de gemeente bij de ontwikkeling van woningbouw. De uitkomst daarvan is in de bijgaande notitie verwoord.

Voorafgaand aan de bijeenkomst willen wij u in de gelegenheid stellen om vragen die bij u leven aangaande het thema wonen, aan ons door te geven. Deze vragen kunt u (bij voorkeur) voor vrijdag 17 mei a.s. richten aan het mailadres J.Vijfhuizen@haarlemmermeer.nl.

De bijeenkomst kent de volgende opzet:

Het eerste gedeelte van de bijeenkomst willen wij benutten om zoveel mogelijk op uw vragen in te gaan. Dit eerste deel wordt gevolgd door presentaties van de externe deskundigen. Het derde deel zal bestaan uit een discussie over de concrete punten uit het gemeentelijke repertoire aangaande wonen, zoals beschreven in bijgevoegde notitie. In die notitie wordt ook het recent verschenen Woononderzoek 2012 (WoON 2012) genoemd. Dat onderzoek is op www.rijksoverheid.nl/woon terug te vinden.



Mixed Sources
Productgroep uit goed beheerde
bossen en andere gecontroleerde
bronnen
Cert.no. SGS-COC-004741
www.fsc.org
© 1996 Forest Stewardship Council

Ons kenmerk 13.0058382\dir/cb
Volgvel 2

Wij hopen op uw aanwezigheid op 30 mei.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,



J.J. Nobel
Wethouder Financiën, Wonen, Groen en Recreatie



drs. M. J. Bezuijen
Wethouder Ruimtelijke Ordening, Mobiliteit en Sport

BIJLAGE: Verslag van concernstrateeg (R. in 't Veld) van bijeenkomst wethouder Bezuijen en wethouder Nobel met externen over het thema wonen.

Het postcrisisrepertoire van een gemeente voor wonen

Deze notitie dient als voorbereiding voor een bijeenkomst van de Raad met het College van B en W en enige externe deskundigen.

Problematiek

Het wonen in Nederland is voor velen problematisch als gevolg van crisisverschijnselen die op de woningmarkten een specifieke gedaante hebben aangenomen. Rijksbeleid is ingezet maar dit is nog niet uitgekristalliseerd, en volgens velen niet erg heilzaam voor het weer op gang brengen van de voortbrenging van woningen.

Een gemeente kan het rijksbeleid niet noemenswaard beïnvloeden. Het lijkt daarom verstandig om het bestaande woonakkoord als gegeven te aanvaarden. Naar het oordeel van deskundigen zal het woonakkoord negatief inwerken op de investeringen van corporaties, en de financiering verder compliceren.

De gemeente als eerste overheid draagt verantwoordelijkheid voor huisvesting van haar burgers, maar heeft geen alomvattende bevoegdheden. In het verleden gold een werkwijze voor het tot stand brengen van nieuwe woningen en het toewijzen van woningen aan burgers die waarschijnlijk vernieuwing behoeft.

Het model waarbij corporaties, ontwikkelaars en aannemers de natuurlijke partners van gemeenten zijn in een traditionele rolverdeling, lijkt weinig toekomstbestendig. Toenemende oriëntatie op vraag, toenemende kleinschaligheid en geleidelijkheid zijn de ingrediënten van veel huidige betogen over levensvatbare ontwikkelingen.

Het nieuwe Woononderzoek Nederland 2012 (WoON 2102) zal de nieuwste ontwikkelingen op de woningmarkt, inclusief de verschuivingen ten opzichte van eerdere ramingen, te zien geven. Daarbij komen vragen op naar de gewenste rolverdelingen tussen gemeente en andere betrokken partijen.

Tijdens het over dit onderwerp met maatschappelijke partners en deskundigen eind januari gehouden diner ontstond instemming met de volgende stelling:

Gegeven de huidige situatie is de verleiding voor een gemeente om meer rollen ten aanzien van wonen te aanvaarden groot, maar rampzalig. De gemeente behoort daarentegen wel in te spelen op veranderde karakteristieken van markten.

De gemeente zal steeds een visie op de eigen ruimtelijke ontwikkeling ten grondslag aan haar optreden

leggen, maar daarbinnen met souplesse moeten inspelen op initiatieven van private partners. De souplesse bestaat uit tijdige voorinvesteringen in infrastructuur, uit meewerken aan een zo kort mogelijke bouwtijd (ontslakken), en andere vormen van facilitering. Uitnodigingsplanologie bestaat uit uitdagen, verleiden en committeren.

Heden ten dage valt op, dat ook de private partijen met grote behoedzaamheid opereren.

Bijdragen aan financiering door een gemeente behoeft een specifieke argumentatie. In het algemeen zullen andere partijen de financiering voor hun rekening nemen, maar gemeentelijke bijdragen zijn in uitzonderingsgevallen te motiveren op grond van een specifiek publiek belang.

De tweede tijdens het diner behandelde stelling luidde:

De eventueel wenselijke wijziging in het repertoire van de gemeente aangaande bouwen en wonen dient te zijn gericht op uitnodigingsplanologie en daarmee op langdurig vruchtbare relaties met de noodzakelijke partners, waarbij de gemeente haar mogelijkheden creatief inzet.

Daartoe behoort het tijdig op de markt brengen van plannen zodat marktpartijen een reëel bod kunnen uitbrengen.

Repertoire

Het gewenste aanvullende repertoire van de gemeente aangaande wonen komt er dan als volgt uit te zien:

- Inspelen op kleinschaligheid, ook bij de heroriëntatie op eerdere grootse plannen zoals de Westflank
- In acht nemen van randvoorwaarden, zoals geen paniekvoetbal, toenemende duurzaamheid, integratie met andere beleidssectoren (bijvoorbeeld zorgarrangementen in woonwijken)
- Het in te zetten instrumentarium verrijken door een kavelpaspoort (Dat paspoort is een overzichtelijk document van elke kavel met de randvoorwaarden om te kunnen bouwen. De initiatiefnemer kan er alle informatie uit halen die hij of zij nodig heeft om een woning te ontwerpen)
- Het tijdig produceren van plannen
- Het optimaal benutten van de ambtelijke organisatie bij het realiseren van uitnodigingsplanologie, onder meer door het toekennen van adequate tijdsbudgetten voor contacten met private partijen.

In een later stadium komen ook andere vragen betreffende het gemeentelijke repertoire aan de orde teneinde enerzijds op de vraag in te spelen en anderzijds gemeentelijke doelstellingen optimaal te kunnen verwezenlijken. Dit betreft onder meer de zakelijke

Ons kenmerk 13.0058382\dir/cb
Volgvel 5

voorwaarden voor het ter beschikking stellen van grond. Hiervoor zijn nog nadere analyse en gesprekken met betrokkenen noodzakelijk.