



**gemeente
Haarlemmermeer**

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Taurusavenue 100
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Cluster Projecten
Inlichtingen Femke van Paasschen
Telefoon 0900 1852
Uw brief
Ons kenmerk XS-25101408.1473
Bijlage(n) Geen
Onderwerp Beantwoording motie Haarlemmermeer als actieve bouwer (MO21 41b)

Verzenddatum

17 DEC. 2025

Geachte heer, mevrouw,

Op 3 juli 2025 heeft de raad de motie 'Haarlemmermeer als actieve bouwer' (MO21 41b) van Sociaal Rechts Haarlemmermeer aangenomen. In deze motie vraagt de raad ons college om te onderzoeken of en op welke wijze de gemeente Haarlemmermeer zelf een actieve rol kan hebben bij het bouwen van betaalbare woningen.

Ons college onderschrijft de noodzaak om de bouw van betaalbare woningen te versnellen en het aanbod te vergroten. Een gezonde woningmarkt met voldoende betaalbare woningen is van essentieel belang voor een leefbare en evenwichtige samenleving. De inzet op betaalbare huisvesting is en blijft een belangrijk speerpunt binnen ons woonbeleid, zoals ook is opgenomen in de op 25 september 2025 door de raad vastgestelde Visie op Wonen en Volkshuisvesting (12233598). In deze visie leggen we meer nadruk op het toevoegen van betaalbare woningen (waaronder sociale huur) via nieuwbouw en door het beter benutten van de bestaande voorraad. Tegelijkertijd zijn wij van mening dat het niet wenselijk is dat onze gemeente zelf als ontwikkelaar of bouwer van woningen optreedt. Hieronder vindt u onze overwegingen daarbij.

Rol van gemeenten en woningcorporaties

Vroeger hadden veel gemeenten hun eigen woningbedrijf om snel sociale huurwoningen te kunnen realiseren. Vanaf de jaren '80 en '90 hebben de meeste gemeenten deze woningvoorraad overgedragen aan zelfstandige woningcorporaties. Die zijn beter in staat om grootschalige projecten te bekostigen en te beheren.

In onze gemeente werken we nauw samen met meerdere corporaties (waaronder Ymere, Eigen Haard en Stichting DUWO) die beschikken over de benodigde expertise, financiële slagkracht en wettelijke taak om betaalbare woningen te bouwen en beheren. Wij hebben in prestatieafspraken met deze corporaties onze woningbouw ambities vastgelegd. Het oprichten van een gemeentelijk woningbedrijf zou een dubbeling creëren en de bestaande samenwerkingsstructuren ondermijnen. Het zelf ontwikkelen of bouwen van woningen is voor onze gemeente minder voor de hand liggend omdat wij veel grootschalige woningbouwprojecten hebben. Het zou om veel capaciteit en grote investeringen (aankoop,

bouw, onderhoud en exploitatie) vragen. Ook kost het tijd, waardoor het bouwen van nieuwe woningen nog langer op zich laat wachten. In onze gemeente zijn al meerdere grote ontwikkelaars en woningcorporaties actief. Zij kunnen woningbouw meestal sneller realiseren dan gemeenten omdat zij hiervoor de gespecialiseerde kennis en capaciteit hebben.

Beperkte gemeentelijke grondpositie

Onze gemeente bezit slechts een beperkt deel van de beschikbare bouwgronden. Het overgrote deel is in handen van marktpartijen of, in een enkel geval, woningcorporaties. Daarmee heeft onze gemeente onvoldoende grondpositie om zelf als opdrachtgever of bouwer effectief te kunnen opereren. Onze gemeentelijke rol blijft daarom primair faciliterend en regisserend.

Financiële en juridische risico's

Zelf woningen bouwen brengt financiële risico's met zich mee, waaronder voorfinanciering, markt- en bouwkostenrisico's en langdurige exploitatieverplichtingen. De (overspannen) markt biedt wellicht een beperkt risicoprofiel als het gaat om financiële risico's, maar gezien de periode waarin de gemeente als actieve bouwer (en exploitant) betrokken zou moeten zijn, geeft dat geen zekerheden voor de toekomst. Daarnaast is het juridisch en fiscaal complex voor gemeenten om als marktpartij op te treden. De huidige wet- en regelgeving beperkt bovendien de ruimte voor gemeentelijke deelname in commerciële activiteiten.

Gebrek aan uitvoeringscapaciteit en expertise

Het oprichten en beheren van een gemeentelijk woningbedrijf vergt specifieke kennis op het gebied van projectontwikkeling, vastgoedbeheer, financiering en risicomanagement. Onze gemeente beschikt niet over deze expertise en het opbouwen daarvan zou substantiële tijd, geld en ambtelijke capaciteit vragen. Dat gaat ten koste van onze kerntaken en de reeds lopende bouwopgave.

Effectieve inzet van gemeentelijke middelen

Ons college acht het effectiever om de beschikbare middelen te blijven inzetten voor versnelling van planvorming, afspraken met corporaties en stimulering van betaalbare segmenten binnen marktontwikkelingen. Daarmee blijven wij sturen op het publieke belang zonder onnodige financiële en juridische risico's te nemen.

Conclusie

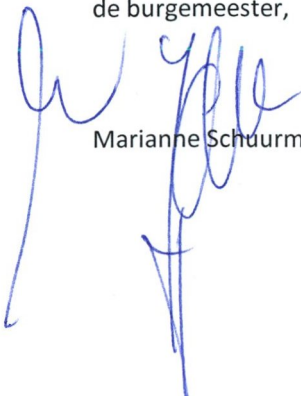
Ons college deelt de ambitie van de motie om de bouw van betaalbare woningen te bevorderen, maar ziet geen meerwaarde en geen realistische basis om zelf als bouwer op te treden. Wij blijven inzetten op regie, versnelling en samenwerking met publieke en private partners om onze woningbouwdoelen te realiseren en de woningnood te verlichten.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris


Hermineke van Bockxmeer

de burgemeester,


Marianne Schuurmans-Wijdeven