



gemeente
Haarlemmermeer

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Taurusavenue 100
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Cluster **Projecten**
Inlichtingen **William Roosemalen**
Telefoon **0900 1852**
Uw brief
Ons kenmerk **XS-26030309.2085**
Bijlage(n) **Geen**
Onderwerp **Informatie over Beantwoording motie M011 41b 'Van 25 naar 100'**

Verzenddatum

24 MAART 2026

Geachte heer, mevrouw,

Op 3 juli 2025 heeft de gemeenteraad de motie 'Van 25 naar 100' van Forza! Haarlemmermeer, Groen Links en Partij van de Arbeid aangenomen. In deze motie vraagt de raad om te onderzoeken hoe een Brons–Zilver–Goud-ladder toepasbaar is binnen Haarlemmermeer.

Wij herkennen dat de woningbouwprognoses en de daadwerkelijke realisatie verschillen laten zien. Bij veel woningbouwprojecten spelen er op enig moment knelpunten die tot vertraging kunnen leiden. De oorzaken hiervan liggen onder meer in de problematiek van stikstof, netcongestie, stijgende grond- en bouwkosten en beschikbare capaciteit.

Brons-Zilver-Goud: versnelling

In Zaanstad hanteert de gemeente een systeem om prioriteit en haalbaarheid van bouwprojecten te categoriseren. Dit systeem is onderdeel van de versnellingsagenda Woningbouw van de gemeente om sneller nieuwe woningen op te leveren. De labels geven aan hoeveel aandacht en middelen de gemeente aan een specifiek project geeft.

Goud: Dit zijn de belangrijkste projecten en hier wordt extra capaciteit ingezet om procedures zo kort mogelijk te houden en obstakels direct op te lossen. Dit zijn vaak grote locaties met substantiële bijdrage aan de woningbouwopgave.

Zilver: Kansrijke projecten en waarvan de planning redelijk vaststaat, maar die minder kritiek zijn.

Brons: Kleinschaliger projecten of plannen die nog in een vroege of onzekere fase bevinden. Deze projecten worden gevolgd maar krijgen de minst actieve versnellingsondersteuning.

Wij hebben een vergelijkbare categorisering in de schaa sprong wonen opgenomen met focus-, potentie- en voorraadgebieden. Wij zijn dan ook van mening dat een extra categorisering niet van toegevoegde waarde is op dit moment. Wel werken wij op dit moment aan portfoliomanagement waaruit mogelijk een verdere uitwerking kan komen in capaciteit en inzet van middelen.

Brons-Zilver-Goud: duurzaamheid

In Heemskerk wordt de ladder ingezet om duurzaamheidsmaatregelen in projecten te stimuleren. Door de duurzaamheidsambities expliciet te laten scoren worden partijen beoordeeld op hun duurzaamheidsambities.

Ons beleid voor duurzame woningbouw gaat uit van de volgende principes:

- Het wettelijk kader (bouwbesluit) is ons toetsingskader. Het bouwbesluit is nationaal geldend en heeft geen precisering in ons gemeentelijk beleid. Wij zijn van mening dat het bouwbesluit voldoende transparant is voor partijen die betrokken zijn bij woningbouw.
- Wij stellen geen hogere duurzaamheidseisen dan het bouwbesluit. Het voldoen aan hogere eisen vraagt grotere investeringen, welke niet zomaar mogelijk zijn en/of de bouw zullen vertragen.
- Wij vragen aan ontwikkelaars om bij een tender aan te geven of, en op welke wijze een hogere duurzaamheid dan het bouwbesluit aangeeft bereikt kan worden. Bouwers worden dus niet beperkt wanneer zij hogere duurzaamheidswensen willen realiseren en in een tender kan dit 'pluspunten' geven. Lincolnpark is hier een mooi voorbeeld van.

Regeerakkoord

Wij achten het van belang om het bredere landelijke kader te betrekken. In het recente regeerakkoord van het Rijk wordt aangegeven dat bovenwettelijke eisen in de bouw worden ontmoedigd. Het kabinet zet in op uniformiteit en het beperken van aanvullende lokale eisen, om zo de voorspelbaarheid en uitvoerbaarheid voor bouwpartijen te vergroten. Het instellen van een ladder voor duurzaamheid staat op gespannen voet met dit rijksbeleid.

Duurzaamheidsladder niet de oplossing voor knelpunten woningbouw

Wij verwachten niet dat een duurzaamheidsladder binnen Haarlemmermeer een significant effect heeft op het versnellen van projecten. Wij hebben immers veel private initiatieven, waarbij wij een facilitair beleid toepassen; met een toetsende rol en geen selecterende rol. Het wegen van een project op de treden van de ladder zou zelfs een vertragend effect kunnen hebben. Daarnaast vraagt een dergelijk systeem om het formuleren, toetsen en handhaven van aanvullende criteria. Dit brengt extra administratieve lasten met zich mee voor zowel de gemeente als initiatiefnemers.

Wij blijven aandachtig volgen welke mogelijkheden er zijn om de voortgang in de woningbouw te versnellen en hebben daarover contact met de ontwikkelende partijen en met andere gemeenten, provincie Noord-Holland en Rijk. We verkennen momenteel de mogelijkheden voor een lokale versnellingstafel en vergroten onze grip op de planning van met elkaar samenhangende projecten zoals woningbouw en mobiliteit.

Conclusie

Wij delen de ambitie van de motie om woningbouw te versnellen. Een Brons-Zilver-Goud-ladder leidt naar verwachting niet tot versnelling. De redenen hebben wij hierboven toegelicht. Om die reden zien wij geen meerwaarde in het verder uitwerken van dit systeem. Wij blijven ons inzetten voor maatregelen die bijdragen aan een snellere en voorspelbare woningbouw in Haarlemmermeer en houden de raad hierover uiteraard op de hoogte.

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