



**gemeente
Haarlemmermeer**

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

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

Verzenddatum

11 DEC. 2020

Cluster Samenleving, Sport en Cultuur
Contactpersoon Rik Enequist
Doorkiesnummer +31235676250
Uw brief
Ons kenmerk 2020.0003200
Bijlage(n) Geen
Onderwerp Beantwoording schriftelijke vragen van de fractie van GroenLinks over
woningbouwopgave Haarlemmermeer

Geachte heer, mevrouw,

Op 19 november 2020 ontvingen wij schriftelijke vragen van de fractie van GroenLinks over woningbouwopgave Haarlemmermeer. Onderstaand treft u de beantwoording aan.

Vraag 1

Onderschrijft het college het onderzoek van RIGO uit 2019 te Haarlemmermeer met als resultaten de hiervoor genoemde percentages woonwensen?

Antwoord:

Het onderzoek van RIGO is bekend bij ons college – en de raad is hierover ook reeds geïnformeerd. De percentages die de fractie van GroenLinks aanhaalt zijn namelijk opgenomen in het Woonbeleidsprogramma (2019.0058049) dat door de gemeenteraad is vastgesteld. In dit Woonbeleidsprogramma is een woningmarktanalyse opgenomen, waarin uitgebreid wordt ingegaan op onderzoek naar de woningbehoefte. Het specifieke onderzoek waar de fractie van GroenLinks naar verwijst is de 'Raming woningbehoefte MRA 2017-2025' dat in 2019 is opgesteld door RIGO in opdracht van de Metropoolregio Amsterdam. De basis voor dit woonbehoefteonderzoek is het tweejaarlijkse woningmarktonderzoek *Wonen in de Metropoolregio Amsterdam* (Wimra) dat wordt uitgevoerd door alle gemeenten in de MRA gezamenlijk: voor het onderzoek van RIGO uit 2019 is het Wimra uit 2017 gebruikt. Beide rapporten – en dus ook de cijfers die de fractie van GroenLinks aanhaalt – zijn gebruikt bij de totstandkoming van het Woonbeleidsprogramma.

Vraag 2

De fractie van GroenLinks vraagt het college het gehele onderzoek van RIGO uit 2019 ter beschikking te stellen van de gemeenteraad

Antwoord:

Het rapport is openbaar beschikbaar via <https://www.rigo.nl/raming-woningbehoefte-mra-2017-2025/>.

Vraag 3

Is het college bereid de definitie van betaalbare woningen nog aan te passen en daarin ook het aantal beschikbare vierkante meters te betrekken?

Antwoord:

De definitie van betaalbare woningen is mede op basis van de hiervoor genoemde onderzoeken en na uitgebreide discussie door de raad unaniem vastgesteld in het Woonbeleidsprogramma in januari van 2020. Wij zien geen noodzaak om de definitie aan te passen.

Vraag 4

Zo nee wat is hiervoor de reden?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 3.

Vraag 5

Is het college het met GroenLinks eens dat er in deze gemeente ook een overschot aan dure huur- en koopwoningen kan gaan ontstaan c.q. aanwezig is?

Dit gebaseerd op het feit dat het college 50% duur bouwt en er slechts een woonbehoefte is vastgesteld van 37% in deze categorie?

Antwoord:

Het is niet zo dat ons college huizen bouwt. De raad bepaalt de kaders voor het woonbeleid, het college voert die uit. Ontwikkelaars, marktpartijen, woningcorporaties, ondernemers en inwoners bouwen woningen.

Zoals helder is aangegeven in het Woonbeleidsprogramma zijn er op dit moment tekorten aan woningen in alle segmenten. Wij voorzien op dit moment geen overschotten in welke categorie dan ook. Eerder het tegenovergestelde. Ons woonbeleid is erop gericht om te zorgen voor voldoende woningen in onze gemeente. 50% betaalbaar is hierbij het uitgangspunt. Alleen door te zorgen voor voldoende voortgang in de bouwproductie blijft de woningmarkt in Haarlemmermeer toegankelijk. Hierbij zijn woningen nodig in alle segmenten: van sociale huurwoningen, tot middeldure huurwoningen en betaalbare koopwoningen, maar nadrukkelijk ook woningen in het marktsegment. Te weinig bouwen leidt sowieso tot grotere krapte en hogere prijzen. Onnodige vertragingen in de bouwproductie door onrealistische eisen te stellen aan ontwikkelaars vinden wij volstrekt onwenselijk.

Vraag 6

Zo nee, kunt u beargumenteren waarom niet?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 5.

Vraag 7

De vraag naar woningen fluctueert en is ook tijdgevoelig. Dit geldt ook voor de vraag naar het soort/type woningen. We staan in Haarlemmermeer aan de vooravond van een grote woningbouwopgave.

Woningen in de verkeerde categorie bouwen (waar geen vraag naar is) zou een verspilling van geld, tijd en energie zijn. Maar nog belangrijker; het zou ten koste gaan van woningzoekenden die al jaren wachten.

Voor de bouwopgave in Haarlemmermeer zijn we nu nog op tijd om in te kunnen spelen op de actuele woonwensen en daardoor onze inwoners beter op woonbehoefte te kunnen bedienen. Is het college het met GroenLinks eens dat hiertoe een actueel te verrichten woonwensen behoefteraming op zijn plaats zou zijn?

Antwoord:

In het woonbeleid houden wij voortdurend rekening met veranderingen op de woningmarkt. Wij maken ook altijd een analyse van de woningmarkt in Haarlemmermeer in de Bestuurlijke Voortgangsrapportage Wonen (BVR) die de raad van ons ontvangt en die wij jaarlijks met de raad bespreken. In de BVR Wonen van 2020 bent u bijvoorbeeld geïnformeerd over het Wimra 2019 – het tweejaarlijkse onderzoek naar de woningmarkt in de MRA. Op basis van het Wimra 2019 worden momenteel wederom nadere analyses uitgevoerd over de woonwensen en woonsituatie in Haarlemmermeer en de regio, die wij verwerken in een nog te sluiten Woonakkoord van de deelregio Amstelland-Meerlanden met de provincie. Wij verwachten begin 2021 dit akkoord te kunnen sluiten en zullen u dan ook de onderzoeken doen toekomen.

Vraag 8

Is het college bereid een actueel onderzoek hiernaar in te stellen?

Antwoord:

Zoals in het antwoord op vraag 7 is aangegeven lopen er vanuit het woonbeleid voortdurend onderzoeken om de situatie op de woningmarkt en in de woonbehoefte te monitoren.

Vraag 9

Zo nee kunt aangeven waarom niet?

Antwoord:

Zie de antwoorden op vraag 7 en 8.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

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

drs. Carel Brugman

de burgemeester,

Marianne Schuurmans-Wijdevan