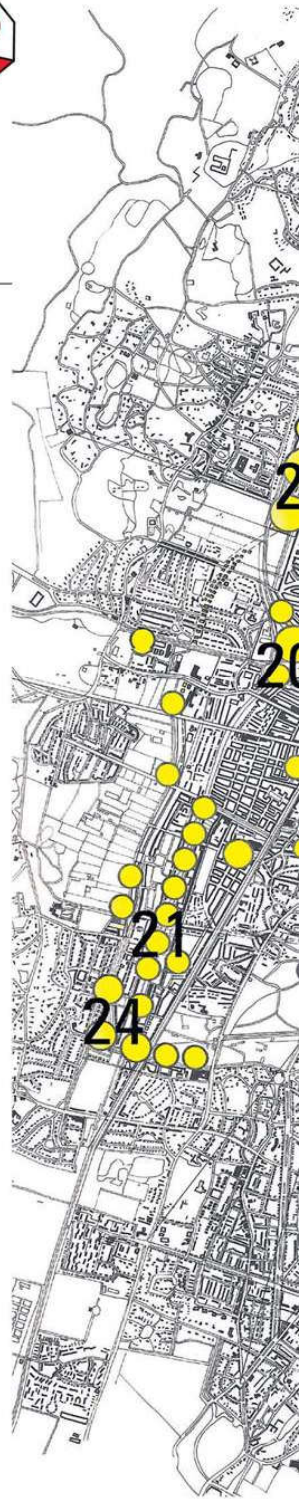
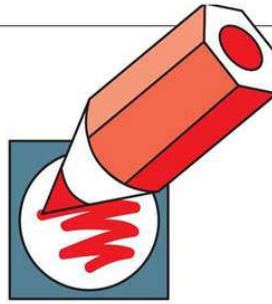


**8** Regionaal

**Haarlem en omgeving**

Wonen. Noem dat maar de allergrootste opgave waar de stad voor staat. De wachtlijsten voor woningzoekenden zijn zo lang dat ze eigenlijk niet anders kunnen dan uitwijken naar andere gemeenten. Met als vreugdeloos resultaat dat de stad niet meer verjongt, of het moet met jonge Amsterdamse gezinnen zijn. De stad kan ook beslissen het maar te laten voor wat het is. Want de stad is al zo vol en versteend.



De stippen op de kaart zijn geklaaid door de gemeente voor 16-duizend woningen.

verstopt voor Haarlemmers. Over dat mechanisme heeft lokale politiek niets te zeggen.

#### Woonbeleid

Woonbeleid is heel iets anders dan simpelweg huizen bouwen of stapelen op vrijliggende terreinen. Bij elk bouwplan hoort infrastructuur. Er moeten wegen naar toe, parkeerplaatsen bij, er moet over scholen worden nagedacht, over winkels, recreatie, speelruimte en groen. Als alle plekken die Max van Aerschoot op de kaart heeft ingetekend in aanmerking komen voor bebouwing gaat de stad er, zo

**D66**

D66 denkt dat in de stad er ruimte is voor ongeveer 7500 extra woningen. Daarna houdt het wat de partij betreft op, want dan is de stad vol. D66 vindt bouwen in groene gebieden 'onbespreekbaar'. D66 verwacht dat meer scheefwoningers, mensen met een redelijk inkomen die heel goedkoop wonen, verhuizen als er woningen komen met middelhoge huren tussen 700 en 1000 euro. Daarop zet de partij in, de verwachting is dat de goedkoopste woningen zo beschikbaar komen voor mensen op de wachtlijst. Bouwen in de Waarderpolder ziet de partij niet zitten. De boodschap is per saldo dat niet iedereen die dat graag zou willen, in Haarlem kan wonen.

**VVD De Haarlemse VVD**

De VVD zit aardig op een lijn met de PvdA wat betreft het aantal te realiseren woningen. Het zou mogelijk moeten zijn er zestienduizend bij te krijgen door alle lege plekken in de stad te benutten en ook vindingrijk te kijken naar leegstaande bedrijfsgebouwen en kerken. Oor de Waarderpolder staat op het lijstje van mogelijkheden. Anders dan de PvdA beoogt de VVD wonen voor alle Haarlemmers iets voordeliger te maken. In het partijprogramma wordt geroepen van verlaging van de Onroerendzwaaksbelasting voor iedereen. Nu is dat ongeveer de belangrijkste inkomstenbron waarmee de gemeente bijvoorbeeld onderhoud kan doen, maar hoe dat op te lossen beantwoordt de VVD niet in de woningparagraaf van het programma.

Het staat niet met zoveel woorden in het verkiezingsprogramma van het CDA maar het ademt wel een behoudende sfeer als het om woningbouw gaat. „Het is heerlijk wonen in Haarlem. En dit moet zo blijven. Daarom moeten we efficiënt omgaan met de aanwezige ruimte, want de vraag naar woningen zal altijd groter blijven dan het aanbod.“ Zo opent de woonparagraaf van de christen-democraten. Er mag, waar dat geen problemen oplevert, wel bijgebouwd worden, zelfs hogere bouw sluit de partij niet helemaal uit maar per saldo zal lang niet iedereen in Haarlem kunnen wonen. De partij spreekt zich ook niet uit hoeveel er zou kunnen worden bijgebouwd.

**CDA**

**PvdA**

Halveren van de wachttijd voor een sociale huurwoning, dat is een van de ambities van de PvdA. Deze partij denkt dat het mogelijk is om binnen tien jaar 15-duizend huizen te realiseren, waarvan de helft in de sociale huursector. De woningmarkt functioneert niet goed, stelt de partij vast. „Daarom willen we de greep op de woningmarkt versterken.“ De gemeente zou meer te zeggen moeten krijgen over de woningmarkt. Ingezet wordt op afspraken met woningcorporaties en andere marktpartijen zoals commerciële verhuurders en ontwikkelaars. Als dat niet lukt deinst de PvdA er niet voor terug een eigen woningbedrijf in het leven te roepen om zo greep te krijgen op de woningmarkt.

**SP**

„De wachtlijst voor een betaalbare huurwoning moet de komende vier jaar worden gehalveerd. Ook een politiegagent of een onderwijzer moet in Haarlem kunnen blijven wonen. Voorkomen moet worden dat de lage en middeninkomens de stad worden uitgejaagd. Buurten zijn zoveel mogelijk gemengd“, aldus de Socialistische Partij. Als het aan de socialisten ligt komen er tussen de 15 en 20-duizend woningen bij, tenminste de helft daarvan met lage huren. Ook de SP ziet, net als de PvdA, dat marktpartijen en woningcorporaties dat niet snel zullen doen. Met een eigen gemeentelijk woonbedrijf denkt de SP dat wel voor elkaar te krijgen.

**GROENLINKS**

Ook GroenLinks denkt voorzichtig na over het oprichten van een eigen woningbedrijf, al dan niet in samenwerking met buurgemeenten. Dat is om meer invloed te krijgen op de woningmarkt, want de gemeente heeft daar betrekkelijk weinig over te zeggen. GroenLinks is zuiniger in de woondoelstellingen dan de meeste andere partijen. Tienduizend woningen zouden te realiseren zijn denkt de partij. Die worden dan wel allemaal energie-neutraal gebouwd. De groene zoom wordt ontzien, daar valt ook echt niet over te praten. Maar aan de randen van de Waarderpolder zou wel aan woningbouw gedacht kunnen worden, aldus de partij die 14.600 woorden nog het voor het hele verkiezingsprogramma.

# Huizen bouwen is grootste opgave

## Invloed lokale politiek op woningbouw is beperkt

Max Sipkes

**Haarlem** \* Bouwlustig. Dat zijn eigenlijk alle partijen die dingen naar zetels in de nieuwe gemeenteraad. De partijprogramma's staan vol met ideale en doelstellingen. Het zijn ambities die aangeven welke kant de verschillende politieke stromingen op zouden willen, maar in het krachtenveld van de woningmarkt is de politieke invloed beperkt. „Ja“, zegt voormalig stadsbouwmeester Max van Aerschoot. „Het is mogelijk om in Haarlem zo'n zestienduizend woningen te bouwen, zonder dat we afstevenden op een soort Manhattan. Want dat schrikbeeld, een stad omgeven met torenhoge flats, is met die doelstelling volgens hem helemaal niet nodig.

#### Hoogte

„En“, zegt hij, „hier en daar kan je best de hoogte in.“ Hij noemt de betrekkelijk lage bedrijfsgebouwen aan de rand van de Waarderpolder. „Op die gebouwen, wat bestaan ze uit maar twee bouwlagen, kun je met wat handigheid woningen zetten. Een bouwhoogte van zo meter kan daar best, dus kunnen er al gauw vijf etages boven op. Er is geen enkele reden om dat niet te doen, want in die bedrijven zit geen zware industrie, dus gaat dat prima samen met wonen.“ Maar de politieke invloed is beperkt. Haarlem kan wel de wens uitspreken dat in de polder huizen worden gebouwd, en het kan daar ook voorwaarden aan stellen in een bestemmingsplan.

#### Sociale huur

Het is ook geen enkel probleem om te bepalen hoeveel sociale huurwoningen er moeten komen. Maar dan moet er wel een marktpartij op staan die het binnen die randvoorwaarden wil doen. Goede kans dat projectontwikkelaars terugdeinzen woningen te bouwen als ze vrezen dat de investeringen niet worden terugverdiend. Stel dat de gemeenteraad beslist

voor een bestemmingsplan dat wonen in de Waarderpolder mogelijk maakt. Dan staan die huizen er echt nog niet. Want te verwachten valt dat er procedures volgen om zo'n besluit bij rechters aan te vechten. Die kunnen het jaren vertragen. In het voorbeeld van de Waarderpolder stellen ondernemers zich nu al op het standpunt dat wonen er taboe is. Ze stellen, en dat klopt, dat de gemeente in het verleden plechtig beloofde er alleen bedrijven te zullen toestaan. Wie naar denkbare bouwlocaties kijkt ziet op de kaart van Van Aerschoot nog heel wat plekken en vlekken.

#### Bouwmachines

Maar denk niet dat daar al snel bouwmachines komen. Als de gemeenteraad het al eens kan worden over de bouwvoorwaarden, zoals parkeernormen, percentages goedkope en duurdere bewoning en de gewenste omvang van de huizen zal ook in deze gevallen een rechtsgang op de loer liggen. Omwonenden zullen al snel in opstand komen als speelterrinen in het gedrang komen of als uitzicht of invallend zonlicht beperkt wordt. En iedereen weet hoe het bij omstreden bouwprojecten kan gaan; niet zelden leidt dat tot aanpassingen of afstel.

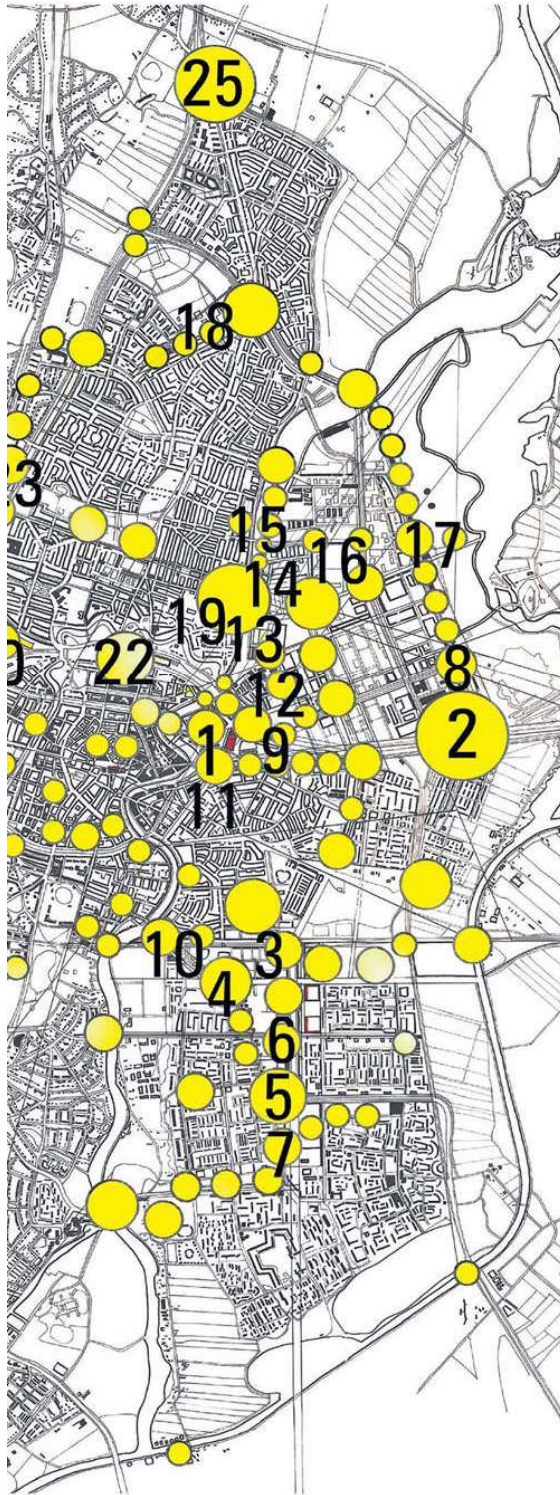
#### Grondkosten

Een ander overheidsinstrument is de grondkosten verlagen. Die zijn van grote invloed op de uiteindelijke kosten van huizen. Dus kan de gemeenteraad de eigen grond voor een prikkel wegdoen. Dat roept ook gevoelheden op, vooral politieke. Ongetwijfeld wordt er op het politieke toneel dan geprotesteerd omdat mensen worden bevoordeeld met subsidie uit gemeenschappelijke bezit.

#### Amsterdammers

Dan zijn er ook nog al die Amsterdammers, die in Haarlem huizen kopen en zo de prijzen van huizen helpen opstuwten en de markt





## Vlekkenkaart bouwlocaties

Architect en voormalig stadsbouwmeester Max van Aerschot maakte de kaart met mogelijke bouwlocaties. Een aantal is al in gang gezet, al is het maar met procedures. In een aantal opzichten komt zijn kaart overeen met mogelijkheden die het stadsbestuur nu ook al ziet. Dat geldt niet voor zijn opvattingen over bouwen in de Waarderpolder, daarover bestaat nog allerminst eensgezindheid.

Tussen haakjes staan het aantal woningen dat hij er in gedachten heeft.

1. Spaarnesprong (400)
  2. Oostpoort 300000 m2 programma/ TFR 2009 en 2013 (1500)
  3. Schipholweg (1600)
  4. Europaweg (1600)
  5. Schalkwijk Midden / Schalkwoud (400)
  6. Belcanto (200)
  7. Schalkstad (450)
  8. KPN-toren -locatie (350)
  9. Oudeweg /inclusief pp loc Ned-Train en Zuidzijde (1400)
  10. kop Schipholweg / Spaarne (150)
  11. Amsterdamsevaart/Oostradiaal (400)
  12. Nieuwe Energie ( binnen SPVE) (350)
  13. FIGEE / transformatie kantoorruimtes + kop Figege (100)
  14. IMCA naaimachines locatie (150)
  15. waterwoningen (100)
  16. Industrieweg (150)
  17. Oostrand Waarderpolder/ Hoffmannweg (250)
  18. Planetenlaan/ Orionweg (900)
  19. Spaarndamseweg (1200)
  20. Quadrant Korte Verspronkweg/ Spoorwegstraat (700)
  21. Spoorzone -Zuid-West (2100)
  22. Station CS en omgeving (600)
  23. Extran-hal en omgeving (200)
  24. Haarlem -Hoog (200)
  25. Delftplein en omgeving (150)
- Totaal: 16-duizend woningen

architect en voormalig stadsbouwmeester Max van Aerschot. Hij denkt dat er ruimte  
MAX VAN AERSCHOT

voerspel hij, 'enorm anders' uitzien. Ook dat zal de aandacht trekken van belangenorganisaties, actiegroepen, deskundigen en burgers. Het monumentale karakter van de stad is al door menigeen heilig verklaard, een argument dat te pas en te onpas in de strijd tegen vernieuwingen zal worden aangevoerd.

### Rijksbeleid

In het woningmarkt-krachtenveld wordt nog wel eens over het hoofd gezien dat rijksbeleid heel veel grenzen van de mogelijkheden dicteert. Door regels en wetten zijn

woningcorporaties, hoewel die in de statuten allemaal een ideologische basis hebben, aan handen en voeten gebonden. De trend is dat het betere woningbezit van de corporaties vrijgegeven wordt aan de koopmarkt. De corporaties voelen zich daar door landelijke regelgeving toe gedwongen. Bijna alle partijen spreken zich uit voor meer sociale woningbouw. Voor kansen voor jongeren. Voor beperking van wachtlijsten. En voor doorstroming van goedkoop naar duurder. Over beren op de wegen wordt in de programma's nergens gesproken.

## OPHaarlem

Ouderen Partij Haarlem

OPHaarlem ging de vorige verkiezingen in onder de naam Ouderenpartij maar heeft de doelstellingen verbreed. Op de site geeft OPH aan zich vooral te richten op zwakkeren in de breedste zin van het woord. De partij ziet wel wat mogelijkheden om de wachtlijsten voor woningzoekenden te verkleinen. „De nadruk ligt dan op kleine wooneenheden voor jongeren, starters, alleenstaanden en ouderen die kleiner willen wonen. Veel ouderen wonen groot en nemen meer woonruimte in dan nodig is. En zo mogelijk worden nieuwe woningen levensloopbestendig, dus zonder drempels, met brede rolstoeltoegankelijke deuren zodat iedereen zich er zou kunnen vestigen en er ook kan blijven wonen bij lichamelijk ongemak. „Dat maakt de woningmarkt flexibeler.“

## ChristenUnie

Het programma van de ChristenUnie wint de verkiezingen als het gaat om het aantal woorden in het programma. Dat zijn er 18-duizend. Een goede tweede is GroenLinks met 14.600, op drie staat de Actiepartij met ruim 13-duizend. Het woord wonen komt in het programma van de ChristenUnie zestien keer voor, in alle mogelijke hoofdstukken. Mensen met een zorgvraag moeten langer thuis kunnen wonen. Dat staat in het hoofdstukje 'maatschappelijke ondersteuning'. En ook bij 'samenwerking in de regio'. Want huisvestingsproblematiek ziet de partij niet alleen als een lokaal issue. En bij 'bedrijventerreinen', ook daar kan gebouwd worden. Wie alles doorspit weet dat de ChristenUnie in volle vaart inzet op de bouw van minstens 16-duizend nieuwe woningen voor het jaar 2030.

## Jouw Haarlem

Bij zijn collega-politici trekt Moussa Aynan nogal eens scheve ogen als hij alweer met een verhaal in de krant komt. De actieve Aynan, die al twaalf jaar raadslid is, trad de afgelopen raadsperiode steeds meer in de schijnwerpers. Eerst namens de PvdA, sinds een jaar als eenmansfractie omdat hij niet meer getolereerd werd in de PvdA.

Onder de naam Jouw Haarlem dingt hij nu mee naar een plek in de gemeenteraad. Niet als traditionele partij maar, zoals te lezen valt, als 'beweging'. Geen traditionele leden: ieder die interesse heeft mag aanschuiven. Het programma, men noemt het een visie, is heel erg uitgesproken. Ook de bouwplannen zijn dat. Daarom staat, ook vandaag weer, een apart verhaal daarover in deze krant.

De Actiepartij kwam 12 jaar geleden voort uit de krakersbeweging en schreef de naam toen nog als Actiepartij. Voorman Sjaak Vrugt ontwikkelde zich tot een gezaghebbend raadslid. Vrugt ruimde in de vorige periode het veld. De opvolging in de raad put zich nog steeds uit in diepgaande analyses en dat is ook te merken aan het enorm uitgebreide verkiezingsprogramma. De paragraaf bouwen streeft naar „een einde aan leegstand en verkrouting, meervoudig gebruik van de schaarse ruimte en alleen hoogbouw als de plek zich ervoor leent.“ Per gebied beschrijft de partij gedetailleerd hoe ze nieuwbouw, herbouw verbouw of herbesteding zien.



Beknopt is het programma van Hart voor Haarlem. Deze nieuwkomer in de raad wordt geleid door Louise van Zetten die in de vorige periode op de lijst van D66 stond en in de raad een lange staat van dienst heeft. Ze schrijft in haar programma over bouwen: „Haarlem is naar verhouding een versteende stad. Dat wil zeggen dat een relatief groot deel van het gemeentepervlak bestaat uit bebouwing en infrastructuur. Hart is daarom tegen ongebreidelde nieuwbouw die een verdere aanslag betekent op het schaarse groen. Doelstellingen rond nieuwbouw zijn wat Hart betreft dan ook niet onbegrensd en kunnen alleen in regionaal verband ingevuld worden.“



Trots Haarlem is op deze pagina een vreemde eend in de bijt en staat daarom onderaan dit overzicht. De partij van Sander Raadt heeft wel een verkiezingsprogramma maar dat gaat tot dusver alleen over mobiliteit. Op zijn site doet hij de volgende belofte, in voor hem herkenbare stijl: „TROTS Haarlem bouwt ruïnes op tot bloeiende bouwwerken. De bouwstenen worden natuurlijk aangeleverd door Haarlemmers, voor Haarlemmers. Haarlemmers in wijkraden, Haarlemmers met een speciale expertise – samen dragen zij bij aan het partijprogramma 'Met Nieuwe Energie'. Blok voor blok verschijnen de bouwstenen op onze website.“

