

Voorzitter: Mevrouw K.W. van Doesen

Aanwezig: de dames A.M. Hilbers (D66), A.M.M. Schoutens (GroenLinks), G. de Vries (VVD), E. Akkerman (VVD), T. Moorlag (ChristenUnie) en de heren T. Rustebiel (D66), B. de Greef (SP), M. van der Laan (PvdA), J. Sietsma (GroenLinks), M. van der Glas (GroenLinks), R.F. Stayen (Stadspartij), H.P. Ubbens (CDA), M.J.H. Duit (Student & Stad), V. Huisman (Fractie 100% Groningen), A.J.M. van Kesteren (PVV)

Afwezig: -

Wethouders: de heer R. van der Schaaf (PvdA)

Namens de griffie: A. Weiland

Algemeen deel

A1 Opening en mededelingen

00:16:37

Voorzitter: Goedenavond allemaal. Goedenavond thuis, u hier op de publieke tribune en ook goedenavond mijn collega's hier rond de tafel. We hebben een gecombineerde commissie vanavond en de fracties hebben zeven minuten spreektijd ieder. Er hebben zich voor deze vergadering vier sprekers gemeld. Twee bij agendapunt B1, één bij B2 en één bij B4. Dan gaan we over naar het volgende punt: de mededelingen van het college. De wethouder.

00:17:19

De heer Van der Schaaf: Ja dank u wel. Even wennen aan de nieuwe zaal. Dank u wel voorzitter. Ik heb een tweetal mededelingen. Dat betreft een terugkomen op een tweetal toezeggingen die eerder in de vergaderingen zijn gedaan. Dus die kunnen wel weer van het lijstje. Om mee te beginnen, een toezegging die ik nog heb gedaan in de discussie die wij gehad hebben over de Barkmolenstraat. U weet dat er een aantal zaken waren waar we het niet over wilde hebben en een aantal zaken wel. Maar in ieder geval, ik had nog beloofd op een vraag van wat nu de financiële effecten waren voor VNN, van het feit dat er in plaats van 24 woningen voorlopig maar 14 mensen kunnen wonen, in plaats van 24 14, wat dan de financiële effecten zijn. Wij hebben ons beperkt tot het inzichtelijk maken van de financiële effecten wat betreft de huur, die VNN natuurlijk nu wel moet betalen maar waar geen mensen tegenover staan en dat bedraagt ongeveer 7.500 euro per maand. Dus elke maand dat dit voortduurt kost dat VNN minimaal 7.500 euro per maand. Dan is er nog, gebaseerd op een besluitenlijst van 20 november, een toezegging van mijn kant, ik dacht op vragen van de Partij van de Arbeid. Ik zou terugkomen over het eventueel realiseren van tijdelijke sociale huurwoningen in het dorp Woltersum. We zijn daar uiteraard in het kader van de dorpsvernieuwing en de vele gesprekken daarover vrij uitgebreid in gesprek geweest. Er zijn een paar dingen die we daarin hebben geconcludeerd, ook samen met, voor alle duidelijkheid, met de mensen die hierom gevraagd hebben zelf. Dat het eigenlijk op dit moment financieel gezien om en tijdelijke woningen in een korte tijd te realiseren, waar ook nog een acceptabele investering en dito huur tegenover staat, dat dat op dit moment

gewoon niet haalbaar is. Op het moment dat er een initiatief is waarin dat wel kan houden we ons daarvoor aanbevolen, maar wat we wel gaan doen is dat we ons gaan focussen op permanente nieuwbouw voor vier nieuwe sociale startershuurwoningen in Woltersum. Dan gaan we kijken of dat wel mogelijk is en we hebben ook gekeken of daar misschien een CPO-achtige constructie voor mogelijk is waarbij ook een combinatie met koopwoningen gemaakt kan worden. Dat kan ik zeggen op het punt van de Partij van de Arbeid, dus dat er goed in gesprek wordt gegaan met de bewoners, dat tijdelijke woningen op dit moment niet haalbaar zijn, maar dat we wel gaan kijken naar een meer permanente oplossing en misschien heeft het dorp daar uiteindelijk wel meer aan.

Voorzitter: Dank u wel. Iemand nog vragen naar aanleiding van de mededeling?

A2 Vaststelling agenda

00:19:36

Dan gaan we over naar punt A2 van de agenda, dat is het vaststellen van de agenda. Iedereen akkoord met de agenda? Ja.

A3 Conformstukken n.v.t.

Er zijn geen conformstukken, dus we gaan meteen door naar de rondvraag.

A4 Rondvraag

Er zijn geen conformstukken, dus we gaan meteen door naar de rondvraag. Er hebben zich vier mensen gemeld voor de rondvraag. Ik wil eerst het woord geven aan de heer Rustebiel van D66.

00:20:00

De heer Rustebiel: Ja dank u wel voorzitter. Vorige maand besprak de gemeenteraad een kritisch rapport van de Rekenkamer over het kapbeleid. Hoe we omgaan met het kapbeleid lijkt echter niet alleen effect te hebben op ecologie, maar ook op belangrijke projecten. Zowel het project Zernikelaan als de aanleg van het Sterrepad langs het spoor naar Sauwerd ligt nu stil. Daarover heeft D66 de volgende vragen. Wat is de exacte reden dat de aanleg van het fietspad langs het spoor stilligt? Hoe had dit voorkomen kunnen worden en hoe lang verwacht het college dat de aanleg van dit fietspad stil gaat liggen?

00:20:33

Voorzitter: Ik geef u het woord.

00:20:35

De heer Van der Schaaf: Ja dank u wel voorzitter. Ik zal even de vragen beantwoorden namens collega Broeksma. Het is eigenlijk heel eenvoudig. Er is slechts één reden waarom de werkzaamheden nu stilliggen en dat is namelijk dat er een beroepsprocedure is gestart met een voorlopige voorziening in aanvraag van de Bomenridders en zoals u weet, op het moment dat die loopt zeg maar, hebben wij het verzoek gekregen om niet te gaan kappen. De zitting daarover heeft afgelopen maandag plaatsgevonden en we wachten nu op de uitspraak. Dus wat ons betreft zien we niet in dat een ander kapbeleid of iets dergelijks dit had kunnen voorkomen. Er is sprake van een beroepszaak en dat moeten we gewoon netjes afwachten.

00:21:21

Voorzitter: Dat is voldoende antwoord?

00:21:22

De heer Rustebiel: Heeft het college een idee of dit nog gaat lukken voor de start van het broedseizoen?

00:21:28

De heer Van der Schaaf: Nee, dat hangt echt af van de rechtbank en de uitspraak.

00:21:34

Voorzitter: Goed. Daarmee gaan we naar de volgende rondvraag. Dat is mevrouw Schoutens van GroenLinks.

00:21:40

Mevrouw Schoutens: Bedankt voorzitter. Ik stel namens mijn collega Ceciel Nieuwenhout een rondvraag over het generatorverbod naar aanleiding van haar initiatiefvoorstel van vorig jaar. Afgelopen jaar heeft de raad unaniem het initiatiefvoorstel van GroenLinks 'Geen gebrom, schone lucht' aangenomen. Met het voorstel wordt er voor de kades waar walstroom beschikbaar is een generatorverbod ingesteld. De invoering hiervan was toen voorzien op 1 januari 2020 gekoppeld aan de herziening van de regels voor het water. Maar dat is inmiddels uitgesteld. Om de mensen aan bijvoorbeeld de Ulgersmakade niet nog een seizoen langer in het gebrom en in de stank te laten zitten willen wij het volgende aan de wethouder vragen. Kan de wethouder zo snel mogelijk, in ieder geval voor het zomerseizoen, zorgen dat er verbodsborden geplaatst worden en dat schippers erop aangesproken worden als zij zich er niet aan houden?

00:22:37

De heer Van der Schaaf: Dank u wel voor deze vraag. We zitten een beetje in spanning inderdaad met deze wens en het invoeren van de regels. Maar op zich, we hebben een duidelijke uitspraak daarover als raad gedaan of u als raad heeft een duidelijke uitspraak gedaan aan het college, dus wij kunnen op zich in uw verzoek voorzien. Wij hebben natuurlijk geen verordening waarop wij mensen kunnen beboeten dan, maar we kunnen natuurlijk wel proberen dit te voorkomen.

00:23:03

Voorzitter: Voldoende? Goed, dat geef ik nu het woord aan de heer De Greef, SP. Die had ook een rondvraag.

00:23:07

De heer De Greef: Ja dank u wel voorzitter. Ja, de veiligheid van de gasvoorziening van de Woonschepenhaven is in het geding doordat de diameter van de gasleiding niet groot genoeg is en de beveiligingskleppen lijken te ontbreken. Hierdoor kunnen bewoners hun huizen niet goed verwarmen en niet fatsoenlijk douchen, koken en is er risico op lekken. In het nieuwsbericht van RTV Noord staat dat de gemeente tegen de bewoners zegt dat er nieuw onderzoek nodig is, terwijl al vaststaat dat er nieuwe leidingen nodig zijn. Daarom hebben wij de volgende vragen aan het college. Hoe schat het college de veiligheid van bewoners in de Woonschepenhaven in? Is het niet noodzakelijk om zo snel mogelijk in te grijpen? Tweede vraag, welke onderzoeken zijn volgens het college nog nodig naar de problemen met de gasleidingen in de Woonschepenhaven. Vraag drie, wanneer kunnen

bewoners in de Woonschepenhaven verwachten dat de leidingen worden vervangen zodat zij zonder gevaar hun huis weer kunnen verwarmen, douchen, koken. Dank u wel.

00:23:58

Voorzitter: Het woord is aan de wethouder.

00:24:02

De heer Van der Schaaf: Voorzitter, dank u wel. Ja, de heer De Greef spreekt in meervoud over bewoners. Het gaat om één kwestie. Het gaat om Woonschepenhaven nummer 55 waar in januari inderdaad al actie op is ondernomen door de gemeente. In die zin is het jammer dat dat in het krantenbericht niet staat. Wat wel zo is, is dat er inderdaad een aantal onderzoeken moeten plaatsvinden om de precieze oorzaak van het daar geschetste probleem op te lossen. Daarvoor hebben we ook de medewerking van de bewoner overigens zelf nodig om dat inzicht te maken. Die vinden op dit moment plaats, ook de komende tijd. Uiteraard zullen we daarvoor de maatregelen die dan nodig zijn om dat op te lossen, zullen wij doen. Welke onderzoeken die nog plaats zullen vinden, in ieder geval een drukmeting bij ~, die zal moeten worden gedaan, doorblazen en nader inspecteren. Dat zullen we allemaal opnieuw doen in de tweede stap om te kijken wat nou precies de oorzaak is, omdat het moeilijk is op dit moment te detecteren wat exact de reden is. Maar we erkennen wel dat er een probleem is, dat hebben we ook met elkaar geconstateerd en dat het ook moet worden opgelost. U vraagt ook af of dit voor andere situaties geldt. Ook dat proberen we inzichtelijk te krijgen, maar op dit moment hebben we geen aanwijzingen dat er elders in de Woonschepenhaven een vergelijkbare situatie is. Indien het nodig is zullen wij zover dat onze verantwoordelijkheid betreft en ook op de boot kunnen er redenen zijn, maar dat is de verantwoordelijkheid van de bewoners, zullen we uiteraard maatregelen nemen en zo snel mogelijk uitvoeren.

00:25:30

Voorzitter: Dat was een voldoende antwoord? Fijn, dank u wel. Dan wil ik de heer Ubbens van het CDA nog het woord geven voor een rondvraag.

00:25:38

De heer Ubbens: Ja dank u wel voorzitter. Ik zal mijn vraag even kort inleiden. Afgelopen najaar werd de CDA-fractie geïnformeerd over bouwplannen van de Rijksuniversiteit met het voormalige bibliotheek gebouw aan de Oude Ebbingestraat 18. Omwonenden maken zich zorgen over de mogelijke optopping van dat pand. Het huidige bestemmingsplan staat een dergelijke optopping niet toe en tot nu toe ging onze fractie ervan uit dat dan een dergelijk plan, een ~ bouwplan altijd via een piepsysteem via de raad zou gaan, maar uit een toekenning van een omgevingsvergunning voor een bouwplan aan de Rode Weeshuisstraat, het Mercadoplan, blijkt dat het niet altijd het geval is. Bij een nadere bestudering van de gang van zaken blijkt dat deze omgevingsvergunning is afgegeven op basis van een artikel uit de BOR, het Besluit Omgevingswet. Dit bouwplan past niet in het bestaande bestemmingsplan, wat een maximale bouwhoogte van 18 meter toestaat met een afwijkingsbevoegdheid van twee meter. Echter, het vergunde plan is ruim 28 meter hoog, dus 10 meter hoger dan het bestemmingsplan toestaat. Wij hadden als fractie bedacht dat een dergelijke afwijking bouwhoogte dus, omdat die ruim boven de afwijkingsbevoegdheid komt, zeker via het piepsysteem langs de raad zou gaan of dat hier zelfs een wijziging van het bestemmingsplan voor noodzakelijk zou zijn geweest. Dit blijkt dus niet het geval te zijn,

omdat de vergunning kon worden gerekend tot de categorie kruimelgevallen in de BOR. Dit heeft ons erg verbaasd. Een dergelijke forse afwijking leek ons niet tot een kruimelgeval gerekend te kunnen worden. We hebben hier ambtelijk al vragen over gesteld en uit die ambtelijke beantwoording bleek dat deze procedure kan. Er zijn ook procedures over gevoerd in het land, maar wij vragen ons desondanks af, alhoewel het juridisch kan, of het wel wenselijk is dat zulke grote afwijkingen van het bestemmingsplan zonder de betrokkenheid van de raad kunnen worden vergund. Hiermee lijkt de raad buitenspel te staan bij zulke grote afwijkingen van het bestemmingsplan. Graag hoor ik van het college een reactie op deze gang van zaken en we hebben ook als kernvraag of we als de raad toch niet bij dit soort ingrijpende plannen betrokken dan wel geïnformeerd zouden moeten worden?

00:27:55

Voorzitter: Dank u wel voor dit rondvraagverhaal. Het woord is aan de wethouder.

00:28:01

De heer Van der Schaaf: Ja, dank u wel voorzitter. Ik probeer het kort te houden. Ik ga niet helemaal in op de wetgeving kruimelgevallen en afwijken van het bestemmingsplan. De heer Ubbens en ik, samen met een aantal ambtenaren, hebben er ook al eerder over gesproken. Het lastige is dat eraan toevoegt of iets mag het soms ook niet anders kan. We hebben niet als het ware als college de vrijheid op het moment dat we iets willen toestaan om dan bijvoorbeeld een veel zwaardere vergunning, een traject te volgen wanneer een eenvoudiger traject volgens onze wet moet volstaan. Dus de vrijheid daarin als college om te kiezen voor welke procedure is er niet altijd. Het is redelijk strak vast geschreven welke procedure bij welke afwijking je mag volgen. Maar dat neemt niet weg, dat zijn weliswaar naar mijn idee wel incidenten, het is niet zo dat het regelmatig gebeurt, dat er van die kruimelgevallen zijn waarvan je wel kunt zeggen, die zijn maatschappelijk of wellicht politiek wel zodanig ingrijpend dat het goed zou zijn dat er proactief door gemeenten, in ieder geval door het college richting raad op wordt geïnformeerd minimaal. Overigens hebben we dacht ik rond het plan Mercado dat ook in het verleden gedaan en ook bijvoorbeeld bij de *kunstwerf* waar dit het geval is. Ik kan u in ieder geval toezeggen dat we dat in het vervolg ook zullen gaan doen, dus op het moment dat aan de orde is, dan kunnen we u in ieder geval dat soort dingen melden. Maar om preciezer te zijn hoe dit nu allemaal werkt lijkt me het een goed idee dat ik u aanbied om mensen die dat willen weten, dat wij ambtelijk u van nog wat meer informatie kunnen voorzien, bijvoorbeeld via een sessie en dat plaatsen in het kader van de Omgevingswet, omdat juist het idee achter de Omgevingswet is dat het veel vaker op deze manier gaat.

B Inhoudelijk deel

B1 Overnachtingenmarkt en short stay 2020 (Raadsvoorstel, 12-2-2020) (72236-2020)

00:29:38

Voorzitter: U bent tevreden met deze toelichting en het antwoord? Dan gaan we over naar het inhoudelijke deel van deze vergadering en we gaan over naar punt B1 van de discussiepunten. Overnachtingenmarkt en short stay 2020. Dat is een raadsvoorstel en de bespreking is aangevraagd door Student en Stad, Partij van de Arbeid, VVD, ChristenUnie, SP

en GroenLinks. Maar er hebben zich eerst nog twee sprekers gemeld en ik wil eerst vragen of de heer Jongman namens de Groninger Studentenbond het woord zou willen voeren. Er zit een knopje aan die microfoon daar bovenop, die moet u moet wel even aanzetten.

00:30:22

De heer Jongman: Ja dank u wel. Geachte voorzitter, wethouders en raadsleden. Het voorstel wat hier ligt vanuit het college is een grote stap in de goede richting. Met name het definiëren en beperken van de periode van short stay tot vier maanden schept een hoop duidelijkheid voor de huurders in short stay-contracten. Het is dan ook goed nieuws dat er bij nieuwe initiatieven getoetst gaat worden op feitelijk gebruik en dat er bij meer dan vier maanden wordt uitgegaan van wonen. Echter, zijn er bij alle goede plannen ook kanttekeningen dan wel vragen te plaatsen. Allereerst wordt er in het document geschreven dat studenten die hier een semester zitten gebruik kunnen maken van de hotel logies periode tot vier maanden. Semester studenten zitten hier echter minstens vijf maanden in Groningen, dus dit is geen optie voor deze groep huurders. Iets anders waar nog onduidelijkheid over bestaat is de handhaving van die termijn van vier maanden. Wat gebeurt er op het moment dat er een contract wordt afgesloten voor twaalf maanden wat dus niet meer zou moeten mogen onder deze regelgeving? Hier had ik graag wat meer uitleg over gezien. Vanwege de aard van de overeenkomst vragen we ons ook af hoe goed de BRB gaat werken als monitoring van de aantallen en dan wil ik graag verwijzen naar de motie die hier recentelijk over is ingediend over de inschrijvingsgraad. Dan kom ik bij SSH. Die vraagt op dit moment een all-in huurprijs. Dat is een constructie die voor normale huurcontracten bij wet verboden is. We zouden dan ook graag zien dat deze huurprijs uitgesplitst moet worden en aan het einde van de huurperiode een afrekening komt zodat aangetoond kan worden dat huurders niet voor niets zoveel geld per maand betalen. Verder hebben wij onze vragen bij de noodzaak om maatwerk te hebben voor de SSH, want als wij een beetje de diepte induiken, dan zien zij dat zij aan de meeste voorwaarden van huurcontracten van bepaalde tijd al voldoen. Huurdersrechten zijn volgens de collegebrief van november vrij goed op orde en de huurprijs gaat volgens het WWS, volgens het huidige kaderdocument. Waarom is hier dan een speciaal contract voor nodig om deze huisvesting te kunnen aanbieden is de vraag. De enige kwestie die daar in rest is of de leegstandsconstructie zoals gebruikt door de SSH en de onderwijsinstellingen een legitieme reden is om een uitzonderingspositie te maken voor de SSH en niet-opzegbare contracten toe te staan. Wij van de Groninger Studentenbond zijn van mening van niet. De meest voorkomende redenen om te willen verhuizen voor internationale studenten zijn gezien de tijdspanne dat zij hier zijn, stoppen met de studie en privéomstandigheden. Op dit moment zijn ook volgens het document dit al opzeggingsgronden en deze hebben als zodoende geen impact, mocht de contractvorm veranderen. De vraag rest dan ook hoe de leegstand zal toenemen op het moment dat de contracten wel opzegbaar worden? Hier is geen concrete informatie over en als zodanig is het niet acceptabel om beleid hierop aan te passen. De moraal van mijn verhaal is uiteindelijk het uitsplitsen van de verboden all-in huur en geen uitzonderingspositie voor de SSH, want er is aan de hand van de huidige informatie geen reden om aan te nemen dat die noodzakelijk is. De gegeven argumentatie hiervoor is tot dusver geen valide en voldoende onderbouwde redenering en de vraag aan u allen als raad

is dan ook: zijn huurdersrechten op dit moment uit te wisselen tegen een twijfelachtige kostenbesparing voor de SSH en de onderwijsinstellingen? Dank u wel.

00:33:28

Voorzitter: Fijn, dank u wel. Zijn er leden van de commissie die nog verduidelijkende vragen willen stellen? Nee, dan dank ik u hartelijk en dan vraag ik de heer Sterenberg naar voren te komen die zal spreken namens de bewoners van de Langestraat 102-124.

00:33:45

De heer Sterenberg: Dat klopt. Dank u wel. Wij als bewoners van de Langestraat maken ons.. Wij vragen graag uw aandacht voor een initiatief, een short stay initiatief op het Simplon jongerenhotel. Daar zijn nu op dit ogenblik plannen om een verdieping, misschien twee verdiepingen, erop te plaatsen, louter ten behoeve van short stay. Dat gaat op basis van een horecaverunning, alleen zien we nu ook dat er al initiatieven zijn om een woonbestemming op hetzelfde pand te gaan vestigen. Daarmee wordt naar ons idee via een achterdeurtje alsnog studentenhuysvesting mogelijk gemaakt, terwijl u juist, volgens mij vorige week, in het bestemmingsplan Herziening wonen 2, heeft geconcludeerd dat dat niet meer mogelijk is en ook niet wenselijk is. Wij vinden het dan ook een goed initiatief dat u nu nadenkt over de invulling van short stay, alleen geniet het wel onze voorkeur en onze nadrukkelijke wens om dan in de tussentijd vergunningsaanvragen voor short stay aan te houden totdat dit beleidsvoorstel er is. Dus dat is ons concreet verzoek, omdat wij ook vinden dat we ook een bijdrage moeten leveren aan dit voorstel waar we het heel erg mee eens zijn, hebben we nog eens gekeken naar andere gemeenten die ook dergelijke beleidskaders reeds hebben ontwikkeld en daarin zien we drie dingetjes die wij in dit voorstel niet zien. Als u nieuwe short stay locaties wil toestaan, dan is het misschien ook wel wenselijk om daar een soort van toets aan toe te voegen. Een soort van ruimtelijke toets, waarbij we bijvoorbeeld aan denken van op moment van aanvraag is er binnen een straal van 250 meter van de aanvraaglocatie, zijn niet meer dan vijf procent van de panden vergund voor short stay of onzelfstandige woonruimte, alsmede het uitsluiten van een locatie met echt de bestemming rustige woonwijk. Zoals u bekend bent, short stay heeft zeer aannemelijk een andere dynamiek op een omgeving en die moet je dan ook willen reguleren. Daarnaast, het kijken naar de gebruikers van de short stay locatie. Naar ons idee is de definitie die u nu hanteert misschien nog wel iets te ruim. Wij geven ter overweging om short stay alleen mogelijk te maken voor tijdelijke werknemers, juist omdat die niet de intentie hebben om zich vast in de gemeente te vestigen en zich in te schrijven in het BRP. Oneigenlijk gebruik zoals mogelijk kan staan bij de locatie Simplon jongerenhotel kan daarmee worden voorkomen, dan wel: u loopt in elk geval niet tegen een potentiële handhavingsuitdaging aan, zoals mijn voorganger ook al benoemde. Inrichting van short stay, daar is ook niks over geregeld, voor zover wij kunnen zien. Wij geven u ook ter overweging om daar wat criteria voor te stellen en wij zien nu in het initiatief waar wij het op doelen, dat er hele kleine kamertjes met een klein slaapvertrekje van om en nabij zestien vierkante meter worden gecreëerd. Als je dan dertien van die kamertjes naast elkaar hebt, dan heb ik een beetje een associatie van een legbatterij en die worden over het algemeen heel onrustig en die zoeken ook naar ruimte en die ruimte hebben ze niet. Misschien is het wel verstandig om dan eens te kijken, de minimale vloerooppervlakte in het Bouwbesluit, te weten 50 meter, is een mooie maatstaf om mee te

nemen, zodat in elk geval ook potentiële overlast kan worden voorkomen. Ik dank u voor uw aandacht.

00:37:29

Voorzitter: Fijn, dank u wel. Zijn er nog leden van de commissie... U wil wat vragen?

00:37:36

De heer Van Kesteren: Ja, voorzitter. Dank u wel. Is uw betoog een pleidooi tegen de short stay of tegen het publiek dat gebruik maakt van die short stay? Dat u bijvoorbeeld liever geen studenten maar wel werknemers... Hoe moeten we dat zien?

00:37:51

De heer Sterenberg: Wij zijn in eerste instantie vooral voor het reguleren van short stay ter voorkoming van excessen. En ons gevoel is nu dat short stay ook misbruikt kan worden voor studentenhuisvesting. Dat zouden we willen uitsluiten.

00:38:08

Voorzitter: Fijn, dank u wel. Dan bedanken ik u voor uw bijdrage en dan gaan wij hier beginnen aan de tafel met de discussie. Wie van de commissie kan ik daar als eerste het woord over geven? De heer Duit, Student en Stad.

00:38:28

De heer Duit: Allereerst dank aan de sprekers. Ik zou de wethouder graag willen vragen om de vragen van de heer Jongman mee te nemen in zijn beantwoording en om zijn vraag aan ons te beantwoorden. Dat moge duidelijk zijn, het kleine beetje extra winst wat de SSH kan maken, gaat wat ons betreft niet ten koste van de huurrechten van jongeren en studenten en expats en alle mensen die in short stay verblijven. Voorzitter, vooropgesteld, wij zijn blij met het voornemen van het college om short stay in te perken. Al zouden wij liever zien dat het naar drie maanden of minder wordt gebracht, want wij zien de link met de inschrijfplicht niet zozeer. Maar voorzitter, de hardheidsclausule, of beter gezegd, de uitzonderingspositie van de Stichting Studenten Huisvesting, kortweg de SSH, waarbij zij ondanks het verbod op short stay langer dan vier maanden toch short stay contracten van meer dan vier maanden mogen gaan gebruiken. Die uitzonderingspositie klinkt logisch, want de SSH verzorgt immers huisvesting voor studenten die hier een korte periode van maximaal een jaar zijn. Ze moeten de kamers dan ook na maximaal een jaar weer op kunnen leveren. Het college geeft dan ook aan dat deze uitzondering logisch is vanwege het feit dat de huurder er na een jaar uit moet en omdat het de SSH meer zekerheid geeft wat betreft inkomsten, zodat hun voortbestaan gewaarborgd is. Je gaat dus een contract aan voor een half jaar of een jaar. Maar voorzitter, in de SSH-clausule is ook te lezen dat de huurders om twee verschillende redenen hun short stay contract wel vroegtijdig kunnen ontbinden. Dat is één, stoppen met hun studie en twee, een privé situatie, wat de heer Jongman ook al zei. Het leuke is dat daarmee eigenlijk gelijk alle redenen die er kunnen zijn om het contract te willen ontbinden genoemd worden, fair enough, op één na. De laatste reden is namelijk dat je andere huisvesting gevonden hebt en fair enough, dat moeten we voorkomen, dat de SSH-woningen als springplank gebruikt worden naar een andere veelal goedkopere woning. Maar voorzitter, het gaat hier om huurders die hier maximaal een jaar zijn. De kans dat zij andere huisvesting zoeken is te verwaarlozen. In dat geval moeten ze voor een klein jaar alles regelen, inboedel, gas, water, licht, belastingen en internetaansluiting. Ik noem maar wat. En dat moeten ze dan minder

dan een jaar later allemaal weer terug gaan draaien en dat dan vaak ook nog in een land waar je volledig nieuw bent en de wet- en regelgeving niet kent.

00:40:45

Voorzitter: Meneer Duit, u heeft een vraag van de heer Ubbens.

00:40:48

De heer Ubbens: Dank voorzitter. Nu is het enige tijd geleden dat ik zelf studeerde, maar toen ik een kamer betrok heb ik al die dingen echt niet zelf hoeven regelen. Ik kwam ergens in een studentenhuus te wonen en daar was elektriciteit en water en internet. Dat hoeft u niet allemaal te gaan regelen, dat geldt voor zo'n internationale student ook. Na een half jaar kan hij toch nog een half jaar in een kamer gaan zitten, misschien voor een lagere prijs. Dat zou toch kunnen?

00:41:11

De heer Duit: Dat is helemaal waar, wil het niet dat dit college ook aanstuurt om het zoveel mogelijk omzetten van kamers in grotere studio's en appartementen, waar je het dus wel allemaal zelf moet regelen. Goed, voorzitter. Mijn vraag aan de wethouder is eigenlijk de volgende: waarom geven we een uitzonderingspositie aan de SSH als alle redenen om het contract te beëindigen al als mogelijkheid worden gegeven om dat contract te beëindigen? Dan kunnen we toch beter helemaal geen short stay contract gebruiken? Short stay betekent namelijk dat de huurder geen huurbescherming en huurprijsbescherming heeft. De huurder heeft de huurprijs maar te slikken, ook al is die veel te hoog. En nog erger, hij of zij kan op elk gewenst moment het huis uitgezet worden zonder opgaaf van redenen. Voorzitter, er is ook een alternatief. Een contract dat valt onder de Wet kortdurende huur, de Wkh. Hierdoor kan de SSH een einddatum in het contract zetten en krijgt de huurder huurbescherming en huurprijs bescherming. Win win dus. Die contractvorm geeft dus dezelfde zekerheid die de SSH wil hebben en het geeft hetgeen waar deze gemeenteraad in groten getale om gevraagd heeft, namelijk huurrecht en huurprijsbescherming voor alle huurders in onze gemeente. Kan de wethouder mij dan ook uitleggen waarom de uitzonderingspositie gegeven wordt en graag een ander antwoord dan een vaste einddatum en zekerheid voor de SSH, want die worden dus in de Wet kortdurende huur ook gewaarborgd. Daarnaast zien we tot onze spijt terug dat deze uitzonderingspositie voor precedentwerking zorgt. Twee alinea's na de uitzonderingspositie van de SSH wordt genoemd dat The Student Hotel dezelfde uitzonderingspositie krijgt en wie drie alinea's verder gaat het over nog eens vier locaties die die uitzonderingspositie krijgen. Het lijkt dus alsof we nog niet eens begonnen zijn en het einde al zoek is. We vragen ons af waar we met dit kaderdocument heen willen, want het heeft er op dit moment alle schijn van dat we short stay aan banden willen leggen, maar vervolgens voor elke verhuurder er wel een manier is om een uitzonderingspositie te krijgen. Te beginnen met de grootste short stay verhuurder van ze allemaal: de SSH. Voorzitter, waarom zitten we hier dan? Wat is dan het nut van dit document? Waarom hebben ambtenaren tijd gestoken in het schrijven ervan? Wij hebben als raad in groten getale aangegeven voorstander te zijn van het afschaffen van short stay. Kom dan niet aan met allemaal uitzonderingen, maar doe het gewoon.

00:43:21

Voorzitter: Dank u wel. Wie kan ik vervolgens het woord geven? Mevrouw Schoutens, GroenLinks.

00:43:30

Mevrouw Schoutens: Dank voorzitter. Ook dank aan de sprekers. Afgelopen december hebben we als raad de GroenLinks-motie aangenomen waarmee we het college verzoeken om onze beleidsvormen voor te leggen om short stay te reguleren en te verminderen. We bespreken nu de uitwerking daarvan. Het college stelt een concretere begrenzing voor een maximale duur van vier maanden waarop getoetst wordt. Wonen op een hotelbestemming wordt onmogelijk gemaakt en het gebruik van short stay-woonconstructies zullen hiermee worden ingeperkt. De GroenLinks-fractie ziet het voorgestelde beleid in het kaderdocument als een mooie vooruitgang, maar een aantal zaken vielen mij op. In het kaderdocument staat dat het college in de toekomst niet meer mee zal werken aan wonen op een hotelbestemming. In de motie van afgelopen december hebben we het college opgeroepen om de mogelijkheid te onderzoeken om short stay enkel toe te staan op locaties waar het bestemmingsplan de functie wonen niet toestaat. Dus niet op locatie met gecombineerde functie hotel, logies en wonen. Is het college het met de GroenLinks-fractie eens dat het past in het voorgestelde beleid en ervoor helpt zorgen dat short stay daadwerkelijk een toevoeging is op het bestaande aanbod? Een ander punt is de uitzondering voor de SSH en het instellen van een adviescommissie. Allereerst sluit ik aan op de vraag van de heer Jongman GSB. Ik ben ook benieuwd naar het antwoord, maar in het geval dat het maximum van vier maanden short stay verhuur niet zal gelden voor de SSH, vindt mijn fractie dat er vooraf duidelijke afspraken moeten zijn gemaakt over huurprijsbescherming bij het aanhouden van dezelfde constructie en dat er een systeem in gang is gezet om de huurprijsbescherming voor de huurders te garanderen. Als het aan de voorkant niet geregeld kan worden, ziet mijn fractie niet in waarom we voor de SSH, met een gigantisch aandeel aan de hoeveelheid short stay-contracten, deze uitzonderingspositie zouden moeten verlenen. Graag een reactie van de wethouder. Tot slot staat er in het kaderdocument dat het college de bestaande locaties wil behouden. Echter, het beleid verandert en wat mijn fractie betreft veranderen dergelijke locaties mee. Mijn fractie ziet graag dat waar mogelijk een uitsterfconstructie toegepast wordt, waarbij nieuwe contracten voldoen aan de veranderde regelgeving, wat daarin mogelijk is en wat daar de gevolgen voor zijn is mij echter nog onduidelijk. Kan het college de juridische mogelijkheden onderzoeken om de bestaande short stay situaties onder het voorgenomen beleid te laten vallen en daar bij de raad op terug te komen? Bedankt.

00:46:12

Voorzitter: Dank u wel. Wie wil vervolgens het woord? De heer Van der Laan, Partij van de Arbeid.

00:46:16

De heer Van der Laan: Hartelijk dank voorzitter. Ook de Partij van de Arbeid fractie is blij met de daadkracht die het college toont richting het uitbannen van het gebruik van short stay-contracten. Het college geeft in het kaderdocument duidelijk aan dat zij deze contracten niet wenselijk vindt en beperkt ook de duur van het afsluiten van short stay-contracten tot vier maanden. We zijn alleen wel benieuwd, net zoals de vorige sprekers ook zeiden, naar de uitzonderingspositie die de SSH hier krijgt. De SSH is een grote verhuurder, dus daarom ook een belangrijke speler. We begrijpen dat de universiteit en de Hanze die garant staan natuurlijk die garantiepositie willen houden. Maar ik sluit me daarbij wel aan, ook bij de

vraag van de heer Duit, waarom is er niet gekozen voor het huurcontract voor bepaalde tijd? Dat geeft in ieder geval die garantie dat het niet tussentijds opzegbaar is. Want wij hebben wel echt een probleem met het feit dat je onder short stay geen huurbescherming hebt, de huurprijs is niet beschermd op grond van het huurpuntenstelsel en je kunt ook heel makkelijk door je huisbaas uit je kamer geknikkerd worden en wij vinden dat toch wel echt heel erg problematisch. We verwachten daarom ook wel dat het college zorgt voor een rigide en stevige adviescommissie hierbij.

00:47:26

Voorzitter: De heer Van der Laan, de heer De Greef wil even wat aan u vragen.

00:47:31

De heer De Greef: Ja, zou de PvdA er dan ook voorstander van zijn om op termijn het korte verblijf ook te verkorten naar twee maanden of misschien zelfs één maand?

00:47:40

De heer Van der Laan: Volgens mij zit op dit moment de magie niet in twee of één maand of vier maanden, maar wel in hoe zorgen we er nou voor dat zo'n adviescommissie echt tanden heeft en wat ons betreft gaat het dan om bindende adviezen of dat de *gsb* hierbij betrokken is. Dat soort dingen. Het gaat ons op dit moment vooral om die huurbescherming en ik zie op dit moment niet zo heel veel heil in het verkorten of verlengen van die periode. Oké, ga ik verder. Ook nog vraag naar de handhaving. Ons idee is dat op het moment dat je handelt in strijd met het bestemmingsplan kan een belanghebbende een handhavingverzoek doen bij het bestuursorgaan. Is dit hoe het college de handhaving ziet? Het lijkt ons sterk om dat alleen maar civielrechtelijk te gaan doen, want op het moment dat wij die maximumtermijn van vier maanden niet in horizontale verhoudingen, dus vanuit de positie van de gemeente kunnen afdwingen, zou dat een beetje een dode letter worden. Wij willen wel graag dat het college daar ook echt achteraan gaat. Dan nog even over de overnachtingenmarkt. We zijn blij dat het college de groei van de hotelmarkt stimuleert. Dat vinden we een goede zaak en we vinden het ook een goede zaak dat de mogelijkheid van verhuur via Airbnb wordt verkort tot twee kamers per woning. Dit omdat het op die manier ook in overeenstemming is met ons kamerverhuurbeleid dat we niet kamerverhuurbeleid via Airbnb krijgen.

00:49:02

Voorzitter: De heer Van der Laan, mevrouw Akkerman wil even wat aan u vragen.

00:49:06

Mevrouw Akkerman: Dank u wel voorzitter. Ja, ik vroeg me af wat de Partij van de Arbeid daar inhoudelijk precies goed aan vindt, dat je maar twee kamers van je huis mag verhuren.

00:49:16

De heer Van der Laan: Wat wij daar inhoudelijk goed aan vinden is dat we op dit moment een wooncrisis hebben en dat het voor mensen ontzettend lastig is om een woning te vinden en daarom vinden we het niet wenselijk dat huizen in deze stad worden verhuurd voor toeristische doeleinden. Dat was hem.

00:49:30

Voorzitter: Mevrouw Akkerman wil daar nog even op terugkomen.

00:49:33

Mevrouw Akkerman: Ja dank u wel voorzitter. Dus als ik mijn huis in deze zomer drie weken verhuur dan heeft dat een effect op de woonmarkt denkt de Partij van de Arbeid?

00:49:41

De heer Van der Laan: Ja, wel als je het hebt over permanente verhuur en wat ons betreft zou dat best zo kunnen zijn. Dus het lijkt ons niet goed en wij zien ook graag een gelijk speelveld met Airbnb met andere verhuurders zoals hotels, dus wat ons betreft betaalt Airbnb straks ook logiesbelasting in deze gemeente.

00:49:59

Voorzitter: Meneer De Greef, u heeft nog een vraag of wilt u woordvoering? Gaat uw gang.

00:50:03

De heer De Greef: Ja dank u wel voorzitter. Ja, de SP is het wel met de PvdA eens dat druk op wonen in Groningen toeneemt doordat het aantal overnachtingen fors blijft stijgen. En daarom vinden wij het ook een goed idee als het college de overnachtingen via platforms als Airbnb blijft beperken. Het is dus wat de SP betreft een eerste stap in de goede richting. Zeker met de woonplicht in het achterhoofd die het college nog serieus gaat onderzoeken. Vraag blijft wel hoe het college dit denkt te gaan controleren. Kan het SP-initiatief voor een verhuurdersinspectie wat het college betreft misschien een rol gaan krijgen? Het college stelt dat het wat Airbnb betreft gelukkig nog niet zulke vormen aanneemt in Amsterdam. Daar zijn we erg blij om. Maar we moeten wel door blijven pakken om dit ook in de toekomst te voorkomen. Want Airbnb omzeilt alle regels die wij wel stellen aan hotelovernachtingen, zoals sociale hygiëne, brandveiligheid en belastingen. Daarbij moet het ook aantrekkelijk blijven om een hotel of Bed and Breakfast te beginnen en moeten we voorkomen dat het niet uit kan vanwege slechte concurrentie met bijvoorbeeld Airbnb. Wat dat betreft kunnen we niet achterover blijven leunen wat de SP betreft. Daarom willen wij ook een maximum van dertig overnachtingen per woning per jaar voor Airbnb naast dat er maximaal twee kamers in een woning verhuurd mogen worden. Wat vindt het college hiervan? Dan het korte verblijf, want ik ben een beetje in verwarring geraakt als ik eerlijk ben. Uit de stukken begreep ik dat short stay langer dan vier maanden wonen moeten worden en short stay korter dan veertien dagen een hotel en daartussenin als hotel bestemmen, dus dat lijkt me dat het dan ook een hotel moet heten. Dat leek mij al een stap in de goede richting. Alleen als we het dan nog wel steeds kortverblijf blijven noemen, dan snap ik het niet helemaal meer. Wat ons betreft is het dan ook wenselijk om die termijn wel te verkorten in de toekomst tot twee maanden of zelfs één maand. Daarmee zou je ook de huurrechten kunnen beschermen ongeacht waar iemand vandaan komt en het past volgens de SP ook in de lijn van het college om geen studenthotel achtige praktijken meer toe te laten in Groningen. Dank u wel.

00:52:28

Voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Akkerman.

00:52:31

De heer Duit: Voorzitter, ik heb nog een vraag.

00:52:34

Voorzitter: Sorry meneer Duit, ik had u helemaal over het hoofd gezien. U heeft nog een vraag.

00:52:37

De heer Duit: Geen probleem. Ik was benieuwd hoe de SP aankijkt tegen short stay en dan expliciet de hardheidsclausule die hier genoemd wordt.

00:52:46

De heer De Greef: Welke vraag heeft u over de hardheidsclausule dan?

00:52:49

De heer Duit: Wat u vindt van de huidige vormgeving van die hardheidsclausule en of u vindt dat hij überhaupt nodig is.

00:52:55

De heer De Greef: Nou ja, kijk, wij proberen zoveel mogelijk de huurrechten van mensen te beschermen en huurrechten zijn harder dan wat dan ook. Dus kijk, er worden uitzonderingen gemaakt. Dat maakt het lastiger om de huurrechten te beschermen, dus in die zin zijn we er gewoon voorstander van om uiteindelijk het hele kortverblijf af te schaffen en te kiezen voor of studenten of hotelovernachtingen of woonfunctie.

00:53:23

De heer Duit: Dus als ik u goed begrijp, dan bedoelt u dat de hardheidsclausule wat u betreft niet nodig is en we dus moeten zorgen dat iedereen eigenlijk huurrechten en huurprijsbescherming krijgt?

00:53:33

De heer De Greef: Ja.

00:53:35

Voorzitter: Dat is duidelijk. Mevrouw Akkerman van de VVD, uw woordvoering.

00:53:38

Mevrouw Akkerman: Dank u wel voorzitter. Wij hebben gelezen dat het aantal overnachtingen in Groningen behoorlijk toeneemt en dat de verwachting is ook dat dat blijft toenemen. Dat lijkt ons goed nieuws. Het college geeft aan dat zij die groei ook wil faciliteren. Zij wil een leefbare stad en een gelijk speelveld. Dat zijn eigenlijk allemaal uitgangspunten waar wij ons prima in kunnen vinden. Wat wij dan alleen niet snappen is het plan dat je niet je hele huis mag verhuren via platforms als bijvoorbeeld Airbnb. Maar goed, het wordt breder bedoeld volgens mij. Wij zien dat als een oplossing voor een probleem dat helemaal niet bestaat. Er staat ook in de stukken: we hebben te maken met duizend woningen die via Airbnb verhuurd worden. In vergelijking met Amsterdam is dat 25.000 en wij vragen ons af of het wenselijk is dat ons college zo vergaand gaat beslissen wat iemand met zijn eigen huis doet.

00:54:25

Voorzitter: Daar wil de heer De Greef even op reageren mevrouw Akkerman.

00:54:28

De heer De Greef: Ja, ziet de VVD ook de effecten van platforms als Airbnb op de omgeving van woningen die zodanig verhuurd worden?

00:54:38

Mevrouw Akkerman: Nou, als je kijkt naar Amsterdam denk ik dat je dan terecht een discussie hebt over de effecten die dat kan hebben, maar ik heb niet de indruk dat dat in Groningen op dit moment het geval is. En er staat ook letterlijk in: "Het zou tot problemen kunnen leiden en daarom gaan we dit doen." Dat is dus een oplossing voor een probleem wat er niet is. En daar komt bij dat deze week het nieuws was dat Airbnb juist heeft aangegeven samen te willen werken met gemeenten. Dat was nadat dit stuk geschreven is, dus we zijn ook even benieuwd of de wethouder er om die reden anders tegenaan kijkt, want zij willen bijvoorbeeld een meldpunt instellen in steden waar veel verhuurd wordt, waar je naartoe kan bellen als er overlast is. Dat zijn natuurlijk stappen, als je overlast hebt, moet je overlast aanpakken en niet gaan bepalen wat mensen met hun huis doen. Want er zitten ongetwijfeld goede bedoelingen achter, maar dit pakt natuurlijk juist de gewone Groninger, die zijn eigen vakantie nog net kan betalen doordat hij z'n huis verhuurt in de zomer en daarvan zeg je nu van, dit kun je niet meer doen. Dus wij vroegen ons ook even af of de wethouder daar rekening mee heeft gehouden. Tenslotte, over short stay. Bij de uitgangspunten die wij gelezen hebben dachten wij: nou, dat ziet er goed uit. Het gaat de goede kant op, maar we sluiten ons aan bij de vraag die door meerdere fracties inmiddels gesteld is hoe dat zit met de uitzonderingspositie voor de SSH. Dank u wel.

00:55:50

Voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Hilbers, D66.

00:55:55

Mevrouw Hilbers: Ja dank u wel voorzitter en ook dank aan de sprekers. Onze fractie ziet uit naar de nieuwe wet- en regelgeving voor de toeristische verhuur van woonruimte. Het is behoorlijk verouderd en de hotelsector vraagt al jaren hoe we dit goed kunnen regelen. We zijn benieuwd wat de wet precies voor invloed gaat hebben en of het de gemeente daadwerkelijk meer mogelijkheden geeft om sneller en proactiever te kunnen handelen. Voorzitter, het voorstel geeft aan dat we naar aanleiding van de uitkomsten van het onderzoek van Horwath nu geen specifiek beleid nodig hebben voor Airbnb. Mevrouw Akkerman verwees er al even naar. Airbnb is zelf nu met een uitnodiging gekomen en mogelijke maatregelen wat wellicht wat meer inzicht geeft in de grootte van het probleem. Gaat het college in op deze uitnodiging en zo ja, wat zou het college dan willen bespreken? Zoals al eerder aangegeven heeft onze fractie twijfels over de short stay-constructie zoals hier al vaker gehoord. Met name als het gaat om de huurbescherming. In dit kaderdocument voegen we eigenlijk geen andere bestemming, maar wel andere termijnen toe. Onze fractie vraagt zich af hoe dit het probleem oplost dat de doelgroep van short stay vaak een contract zonder huur- of ontruimingsbescherming tekent omdat er niets anders is. Een hotelovereenkomst met termijnen lost dit nog niet op. Welke maatregelen ziet het college om deze doelgroep te beschermen? Dank voorzitter.

00:57:20

Voorzitter: Dank u wel. De heer Duit, u wilt nog een vraag stellen aan mevrouw Hilbers?

00:57:24

De heer Duit: Ik zou een korte vraag willen stellen inderdaad.

00:57:26

Voorzitter: Gaat uw gang.

00:57:26

De heer Duit: Hoe kijkt u aan tegen de hardheidsclausule genoemd met betrekking tot de SSH en andere partijen?

00:57:32

Mevrouw Hilbers: Eigenlijk ook wat eerder gezegd is en wat ik ook in mijn woordvoering probeer aan te geven. We vinden het heel belangrijk dat er huurbescherming is en als die hardheidsclausule dat in zich heeft, dan zijn we daar voorstander van.

00:57:51

De heer Duit: Maar de hardheidsclausule heeft dat juist niet in zich. De hardheidsclausule zorgt ervoor dat die huurbescherming en huurprijsbescherming juist weer het raam uit gegooid wordt. Dan neem ik aan dat u bedoelt dat u eigenlijk liever ziet, dat D66 liever ziet, dat de hardheidsclausule niet meegenomen wordt in dit voorstel?

00:58:08

Mevrouw Hilbers: Ja, exact.

00:58:08

De heer Duit: Oké, dank u wel.

00:58:14

Voorzitter: Mevrouw Moorlag van de ChristenUnie. Ja, dank je wel. Het woord.

00:58:18

Mevrouw Moorlag: Ja, bedankt voorzitter. Zoals we ook al eerder aangaven vinden we short stay een tijdelijke oplossing voor een vraag die er op het moment is. Er wordt voorzien in een behoefte. De ChristenUnie vindt het daarom ook een goede zaak dat het college probeert dit zoveel mogelijk aan banden te leggen. We vragen ons af: hoe ziet het college de huidige bestaande short stay locaties in de toekomst? Is dit een blijvend concept of liggen hier nog mogelijkheden tot aanpassingen met betere huurrechten? We sluiten ons hierin ook aan bij de vraag die D66 hier zojuist over stelde. Voor wat betreft de overnachtingenmarkt hebben we al eerder gevraagd of het mogelijk is te differentiëren met logiesbelasting per gebied. De stukken die voor ons liggen geven nog niet meer duidelijkheid over een eventuele juridische grond waardoor dit mogelijk gemaakt kan worden. Heeft het college al meer duidelijkheid over of dit eventueel mogelijk gemaakt kan worden? De ChristenUnie wordt graag op de hoogte gehouden van eventuele vorderingen. Bedankt.

00:59:18

Voorzitter: Volgens mij, meneer Duit, die is echt in zijn element vanavond en wil graag nog u een vraag stellen mevrouw Moorlag.

00:59:25

De heer Duit: Ja, aan u eigenlijk dezelfde vraag mevrouw Moorlag met betrekking tot de hardheidsclausule en hoe u daartegen aankijkt.

00:59:31

Mevrouw Moorlag: Ja nou goed, zoals ik net ook al zei. Er wordt op dit moment voorzien in

een behoefte op deze manier, maar we hopen dat het college in gesprek kan gaan met deze huidige bestaande short stay locaties zodat er wel betere rechten zouden kunnen komen.

00:59:49

De heer Duit: Mag ik u voorleggen mevrouw Moorlag dat als wij als raad met zijn allen bepalen dat deze uitzonderingspositie niet vergeven wordt, dat de wethouder daar niet eens over in gesprek hoeft, maar dat dat gewoon hetgeen is waar de SSH mee moet dealen en dat ze dan dus gewoon gebruik kunnen maken van de Wet kortdurende huur?

01:00:08

Mevrouw Moorlag: Ja, dat mag u ja.

01:00:13

Voorzitter: Goedzo. Meneer Huisman, u wil het woord voeren? 100%, gaat uw gang.

01:00:19

De heer Huisman: Dank u wel voorzitter, ook dank aan de sprekers. Dit document geeft ons de ruimte om input te kunnen leveren op het beleid van de overnachtingenmarkt, de nieuwe woonvisie en de Huisvestingsverordening en daar willen wij als fractie graag gebruik van maken. De ruimte bieden voor groei van overnachtingen, nieuwe wetgeving, het instellen van een registratie-, meld- en vergunningsplicht voor toeristische verhuur van woningen en kamers en meer ruimte bieden aan kleinschalige toeristische verhuur in het landelijk gebied kunnen wij zeker steunen. Maar wij hebben nog wel een aantal punten die we graag mee willen geven aan het college. We steunen de visie van het college op de Airbnb en andere soortgelijke verhuurmaatschappijen, maar willen nog steeds benadrukken dat we het liefst zien dat de verhuurders op Airbnb per direct logiesbelasting zouden moeten betalen in het kader van gelijke monniken, gelijke kappen. Daarnaast hebben wij onze vraagtekens over het opsporen van illegale verhuursituaties. Hoe gaat dit proces eruitzien? We zien nog niet direct in hoe dit ook uitgevoerd kan worden. Dus gaat het college dan actief op internet speuren of komt er een meldpunt? Graag een reactie daarop. Daarnaast wordt er in de brief aangegeven dat bij een verblijf langer dan vier maanden we het hebben over wonen. Het college wil graag bij een verblijf korter dan vier maanden hotels meer ruimte bieden om internationale studenten en expats beter te kunnen faciliteren. Maar 100% Groningen zet hier vraagtekens bij. Is het niet logischer om gezien internationale studenten vaak voor één semester hier in Groningen blijven en een semester ongeveer zes maanden duurt, dit begrip dus te verruimen naar zes maanden. Graag een antwoord van het college daarop. Dank u wel.

01:01:47

Voorzitter: Dank u wel. Mevrouw De Wrede, Partij voor de Dieren.

01:01:55

Mevrouw De Wrede: Dank u wel voorzitter. Eén van de eerste dingen die we lezen in dit document is dat er sterk wordt ingezet op het faciliteren van de groei van het toerisme. We snappen dat toerisme een verdienmodel is voor de gemeente, maar dat neemt niet weg dat er ook moet worden nagedacht over welke langetermijn beleid we willen ontwikkelen als het gaat om duurzaam toerisme. Groningen is een aantrekkelijke stad, maar laten we zonder gekheid toestanden als Venetië, Barcelona en ons eigen Amsterdam voorkomen. In Venetië komen geloof ik dagelijks 50.000 toeristen binnen. Zo ver zijn we nog niet met 600.000

overnachtingen per jaar in Groningen. Maar laten we dat ook voorkomen. We zijn verheugd dat het college de verhuur van gehele woningen wil verbieden en de registratieplicht in het leven wil roepen. Maar wat betreft Airbnb, die hoeft geen informatie te verstrekken en is dus niet transparant over de verdiensten in onze stad. Afdracht van logiesbelasting blijft daarnaast dus incidenteel.

01:02:54

Voorzitter: Mevrouw De Wrede, mevrouw Akkerman wil u nog wat vragen.

01:02:58

Mevrouw Akkerman: Dank u wel voorzitter. Kan de Partij voor de Dieren ook uitleggen waarom zij verheugd is dat ons college voor ons gaat bepalen wat wij met ons huis doen?

01:03:08

Mevrouw De Wrede: Volgens mij heeft uw buurman van de SP dat zojuist heel goed uitgelegd en daar sluit ik mij helemaal bij aan. U zei zonet van: "Ja, dit is een probleem dat nog gaat ontstaan, dus dat niet bestaat en waarom zouden we daar beleid op moeten maken?" Maar ik vind eigenlijk dat als je beleid maakt je toch een beetje visionair moet zijn en een beetje oog moet hebben voor wat de toekomst zou kunnen brengen en niet pas moet gaan optreden op het moment dat het al verkeerd gaat. Bovendien vindt de Partij voor de Dieren het bijzonder belangrijk dat de put wordt gedempt voordat het kalf verdronken is. We willen het college daarnaast erop wijzen dat we niet tevreden zijn met het samenvoegen van de overnachtingenmarkt en het beleid voor short stay in één document. Huisvesting is geen markt en dit toont voor ons aan dat internationale studenten, kenniswerkers en expats vooral als verdienmodel worden gezien. Dat het college bij een verblijf korter dan vier maanden hotels en aanbieders van andere vormen van logies meer ruimte wil bieden lijkt een mooi uitgangspunt, maar dat betekent dat preciaire woonomstandigheden voor de zogenaamde kort verblijvende, zoals internationale studenten. Short stay is nog steeds een verkapte manier om de rechten van de huurder in te perken. Er is immers ook gewoon de mogelijkheid om bij kortverblijf een tijdelijk huurcontract voor bepaalde tijd aan te bieden. Dank u wel.

01:04:32

Voorzitter: Dank u wel. Wie kan ik het woord geven? De heer Van Kesteren, PVV.

01:04:35

De heer Van Kesteren: Dank u wel voorzitter. Voorzitter, mijn fractie vindt dat naar aanleiding van het Horwath onderzoek geen bezwaren in het voorgestelde gemeentelijke beleid omtrent de short stay, mits de locatie geschikt is voor dergelijke verblijven en de woon- en leefomgeving van gezinnen geen geweld wordt aangedaan. Dus een goede balans daarin te betrachten. Het goed reguleren van short stay, wat de heer Sterenberg al heeft bepleit, staan wij achter. Het aantal overnachtingen in Groningen neemt toe. Dat vinden wij een goede economische ontwikkeling en er is geen sprake van wildgroei in de Airbnb's. Die markt is klein, relatief klein en het is een mooie bijvangst dat burgers of inwoners van Groningen op die manier ook nog economisch kunnen meeprofiteren van het toenemende toerisme. Want met de voortdurend stijgende lasten in deze gemeentevoorzitter, is dat toch wel winst, want die lasten zijn nauwelijks meer op te brengen. Dus je huizen verhuren lijkt me een goede oplossing om daar weer een beetje balans in te krijgen. Wat we ook

belangrijk vinden is dat er wel goed gemonitord wordt, zodat je ook effectief kunt ingrijpen in geval van louche praktijken, want die zijn er uiteraard ook. Daar moet je wel tegen optreden. Dus alle maatregelen prima, maar die moeten wel proportioneel zijn. Dus we moeten niet overdrijven en daar wil ik graag een reactie op van het college. Dank u wel.

01:06:19

Voorzitter: Dank u wel. Wie kan ik nog het woord geven? De heer Stayen van de Stadspartij.

01:06:24

De heer Stayen: Ja dank u voorzitter. Ja, in dit voorstel wordt uitgegaan van een forse groei van de overnachtingsmarkt, gebaseerd op een analyse van een bureau Horwath en volgens die analyse moet de hotelcapaciteit groeien met nog veertienhonderd kamers. Die groei moet voornamelijk komen uit de zakelijke markt en het rapport geeft als belangrijkste aanjager de groei van Groningen Airport Eelde. Ik denk dat het college daar dus niet in gelooft, want die wil zich terugtrekken uit dat vliegveld. Er wordt gestreefd naar een gelijk speelveld voor alle overnachtingsvormen. Maar Airbnb valt blijkbaar niet te reguleren en zorgt dus voor een verstoring. De impact van deze verhuurvorm is in Groningen nog zeer gering en handhaving is heel duur en moeilijk, dus daarom kiest de gemeente nu voor een registratieplicht en gaat er dan vanuit dat de verhuurders de overnachtingen zelf wel zullen melden en de belastingen voor de gemeente zullen gaan innen. We hebben een vraag hierover. Hoe denk het college dit dan wel te controleren en te handhaven? Dan het begrip short stay. Ja, dat is ook zo een moeilijk te kwantificeren ding, dus nu komt er een verblijfskwalificatie van short overnachting op basis van huurtermijnen. Ja, of het nou vier maanden moet zijn of vijf maanden, daar hebben wij niet zo veel ideeën over, maar het heeft wel onze instemming om het op die manier in te gaan delen. Vooral ook omdat hiermee de rechten van de korte termijn bewoners beter geborgd kunnen worden. Zeker als straks alle nieuwbouw die voor studenten bestemd is altijd een woonbestemming moet hebben. De ruime mogelijkheid tot uitzonderingen vinden we eigenlijk veel te groot. Uitzonderingen zullen misschien wel nodig zijn, maar beperk dat toch veel meer. Dan hebben we nog één vraag over een heel ander deel van dit stuk. Kan de wethouder ons iets meer uitleg geven wat wij moeten verstaan onder en ik citeer: "Verruiming van kleinschalige toeristische verhuur in het landelijk gebied." Bedoelt u daar nu mee Airbnb in of bij oude boerderijen of slapen op een hooizolder. Daar zouden we graag iets meer uitleg over hebben. Dank u.

01:08:33

Voorzitter: Dank u wel. Dan kijk ik even rond. De heer Ubbens van het CDA.

01:08:36

De heer Ubbens: Dank u wel voorzitter. Ik kan het kort houden. Ik sluit me grotendeels aan bij de woordvoering van D66, maar ook bij de vraag die gesteld is door Stadspartij en 100% over de handhaving, want daar hebben we ook wel enige vraagtekens bij. Met name als het gaat over dat zelf aanmelden. Ik wil me ook wel aansluiten bij de vraag van de SP wat gaat over de verwarring die er in dit stuk zit met betrekking tot de term short stay, want eigenlijk zou die dus moeten verdwijnen, want we gaan gewoon toe naar het is een hotelfunctie of het is een woonfunctie. Dus wat dat betreft lijkt het ons volkomen duidelijk. Die verwarring blijft misschien bestaan omdat wij dus die hardheidsclausule creëren waardoor we short stay blijkbaar nog wel op één of andere manier willen toestaan. Ook daar hebben we wel

enige vraagtekens bij of dat toch niet op een andere manier mogelijk moet zijn, want als SSH dan alles zo goed regelt voor hun inwoners, waarom kunnen ze dan niet op een andere manier die contracten realiseren? Daar laat ik het bij.

01:09:40

Voorzitter: Dank u wel. Dan kijk ik even rond en denk ik dat iedereen die het wilde het woord heeft gevoerd en dan geef ik nu het woord aan de wethouder.

01:09:49

De heer Van der Schaaf: Ja dank u wel voorzitter. Uitgebreid stuk over verschillende onderwerpen, maar alles heeft iets met overnachtingen te maken, maar op zich heeft mevrouw De Wrede op zich wel gelijk dat de onderwerpen wel iets gemeenschappelijks hebben, ook wel weer heel verschillend zijn. Waar uiteindelijk de meeste vragen en ook de discussie, en dat kan niet onverwachts zijn, over gaan zijn met name short stay, hoe we het ook noemen en dan met name ook de positie van de SSH en uiteraard Airbnb. Laten we beginnen met misschien wel een belangrijk punt. Short stay. Het college is ervan uitgegaan op basis van signalen van wat wij zelf en ook op basis van uw moties en op basis van wat wij zien in de huurmarkt, dat het allerbelangrijkste is wat wij met het beperken van het fenomeen short stay willen doen, is dat wij willen voorkomen dat er misbruik van wordt gemaakt. Dat er feitelijk sprake is van een wonen in de klassieke zin en dat vanwege de drukte op de woningmarkt, krapte op de woningmarkt, allerlei lieden van die situatie gebruik maken en door middel van short stay-contracten eigenlijk veel te veel geld vragen en daardoor de huurbescherming vervalt. Dat proberen we met dit beleid aan banden te leggen en ook verdere groei daarvan te voorkomen. Dat heeft ook met handhaving te maken, kom ik zo op terug, maar dat is het uitgangspunt geweest. Wat niet per se het idee is van het college en daar kom ik zo wel op, is dat wij de bestaande situaties die er zijn en waarvan die met de SSH niet de enige maar de belangrijkste is, dat we dat per se op voorhand als een probleem zien of hebben gezien en ook nog steeds niet zien. Wat we daar wel als een thema zien is dat door die constructies er inderdaad wel situaties kunnen ontstaan, niet zo dat het altijd zo is, dat huurrechten en ook andere zaken die met goed huurderschap hebben te maken in het geding kunnen zijn. Dat is ook precies de reden, los van het feit dat het ingewikkeld is bijvoorbeeld voor bestaande situaties om in één keer al vergunde situaties, bijvoorbeeld bij een student hotel, zomaar in één keer om te draaien. Dat is ook de reden waarom wij, terwijl we de ene kant zeggen: we willen het fenomeen eigenlijk uitbannen of beperken tot die termijnen en die doelgroepen waar we het over hebben. Maar we maken wel een uitzonderingspositie voor de SSH of vergelijkbare verhuurders die op eenzelfde manier een contract hebben met de kennisinstellingen, willen we een uitzondering maken en dat doen we niet voor niks. En dat is niet omdat wij het fenomeen short stay nou zo leuk vinden of omdat we de SSH-winst willen geven zoals gesuggereerd wordt. De SSH, voor de duidelijkheid, dan hebben het over een toegelaten instelling, het is een woningbouwcorporatie. De belangrijkste reden dat wij dit doen is dat deze constructies die de SSH gebruikt in afspraken, die ze voor alle duidelijkheid juist maken met name de universiteiten en niet met de gemeente, ook niet met de markt, maar met de universiteit, dat ze op die manier ervoor zorgen dat er met die toenemende aantallen buitenlandse studenten die in de stad zijn, waarvan u ook met z'n allen van mening bent dat zij niet in situaties terecht moeten komen dat ze aan het begin van hun studie niks kunnen

vinden. Wat we de afgelopen jaren veel hebben gehad. Daar hebben we veel op ingezet. Willen wij voldoende woningen beschikbaar houden voor deze doelgroep, dan hebben we de SSH heel hard nodig en hebben we ook deze vorm nodig. Er zijn terecht allerlei opmerkingen gemaakt dat het wellicht beter kan, dat er ook vooral geen wildgroei mag blijven bestaan en daarom stellen wij ook voor en we willen dat in principe onder het convenant Bouw Jong 2.0 dat wij hebben gemaakt hangen, een soort toetsingscommissie dat alleen maar die uitzonderingspositie er kan komen voor complexen, dus niet per se voor stichtingen, maar voor complexen die aan een aantal randvoorwaarden voldoen en ervoor zorgen dat ook aan die voorwaarden zoals huur en de uitsplitsing waar de inspreker aan voldoet, waar de SSH ook aan wil werken, dat wij daarin voldoen.

01:13:33

Voorzitter: Punt, want de heer Duit heeft een vraag voor u.

01:13:38

De heer Duit: Ja, ik hoorde u zeggen dat we de SSH heel hard nodig hebben. Maar dat klinkt ergens een beetje alsof u een gesprek heeft gehad met de SSH waarin zij aangeven: short stay of anders niet. Hoe moet ik dat interpreteren?

01:13:51

De heer Van der Schaaf: Voor een deel wel, ja, niet letterlijk. Het is niet zo dat de SSH zegt: short stay of anders niet. Maar als u, dat probeer ik, ik was ongeveer halverwege mijn betoog, maar ~ willen wij deze vorm van huisvesting zoals de SSH die aanbiedt, die elk jaar aan het begin van het seizoen weer beschikbaar is, willen we die kunnen aanbieden, dan is er eigenlijk geen alternatief voor deze vorm. U zult ook zien dat in de meeste andere studentensteden er vergelijkbare contracten en een vergelijkbare situatie is. En dat is niet omdat...

01:14:15

De heer Duit: Ja, begrijp ik dan goed dat in feite de huisvestingsproblematiek een pressiemiddel is geweest vanuit de SSH richting de wethouder?

01:14:26

De heer Van der Schaaf: Nee hoor, dat is gewoon de realiteit. Ik ben halverwege mijn betoog, dus u trekt nu conclusies die u mag trekken, maar het is gewoon de realiteit. Dat gaat niet om de SSH, dat geldt voor iedereen, willen wij en dat geldt ook voor hotels, wil je ervoor zorgen dat woningen elk jaar aan het begin van het seizoen weer beschikbaar zijn, dan zul je met dit soort type contracten moeten werken. U geeft net zelf aan dat op het moment dat contracten op elk moment opzegbaar zijn, om wat voor reden dan ook, dan zal er wel degelijk een groot leegstandsprobleem gaan ontstaan. Een leegstandsprobleem wat ook veel hoger zal zijn dan iemand die alleen maar zijn contract opzegt om de redenen dat dat nu kan zijn. Stel dat alle buitenlandse studenten die in juni klaar zijn met hun studie, eind juli en vervolgens teruggaan naar het land waar ze vandaan komen, dan staan al deze complexen twee maanden leeg en u kunt uitrekenen wat er dan met de haalbaarheid van het project plaatsvindt. Dat heeft helemaal niets te maken met winst van de SSH, dat heeft ook helemaal niets te maken met een pressiemiddel. Dat is gewoon de realiteit die nodig is om dit soort projecten mogelijk te maken.

01:15:35

Voorzitter: U mag nu nog even weer een vraag stellen.

01:15:37

De heer Duit: Dank u wel voorzitter. Ik hoor de wethouder zeggen dat er dan in no time allemaal leegstand is, maar volgens mij hebben wij elk begin, of tenminste de afgelopen vijf, misschien wel tien jaar, na het begin van het studiejaar gemerkt dat er een gigantisch huisvestingstekort is. Dat er mensen zijn die teruggaan op het moment dat ze geen huisvesting kunnen vinden. Dus waar haalt u...

01:15:56

De heer Van der Schaaf: Voorzitter, meneer Duit maakt er een mooi nummer van, maar u weet heel goed dat er in de zomermaanden absoluut geen sprake is van leegstand en zelfs aan het eind van het studiejaar, of wel behoorlijke sprake is van leegstand in heel veel buitenlandse studentencomplexen voor buitenlandse studenten. Dat weet u.

01:16:11

De heer Duit: Dat is toch logisch, dan hebben ze zomervakantie en gaan ze terug naar huis. Vindt u dat gek?

01:16:15

De heer Van der Schaaf: Wat denkt u dat er gebeurt op het moment dat mensen dan weggaan, geen huur meer betalen, wat denkt u wat er dan gebeurt met de betaalbaarheid van zo'n complex?

01:16:23

De heer Duit: Maar puntje bij paaltje gaat het dan dus toch om de winst van de SSH?

01:16:26

Voorzitter: Meneer Duit, wilt u de wethouder uit laten praten.

01:16:29

De heer Van der Schaaf: U kunt ervoor kiezen. Het is niet zo dat ik hier zit omdat ik de SSH zo'n fantastische organisatie vind en ik ze winst wil bezorgen. Het is gewoon de realiteit. Willen wij dit soort vormen van huisvesting, willen wij ervoor zorgen dat studenten juist bij de SSH terecht kunnen waar ze over het algemeen, het is gewoon een toegelaten instelling, waar we ook nog een systeem om kunnen bouwen om te zorgen dat de huren acceptabel zijn. Waarin, zoals door de inspreker gesuggereerd is, de eerste inspreker, we ook kunnen kijken of er mogelijkheden zijn om huurbescherming of vormen van huurbescherming te organiseren om ervoor te zorgen dat het puntensysteem wat de SSH toepast, willen we dat zo houden dan ja, dan hebben we dit soort systemen nodig. Op het moment dat u zegt van we willen dat niet. Die mogelijkheid bestaat niet meer in Groningen, dat kunnen we met elkaar afspreken, maar dan kan ik u verzekeren, dan zijn al die internationale studenten aangewezen juist op lieden die helemaal niet zulke goede bedoelingen hebben met de studenten. Het is niet omdat er winst door de SSH wordt gemaakt. Dat is juist om ervoor te zorgen dat deze complexen kunnen bestaan en op een betaalbare manier kunnen worden geëxploiteerd. En het is niet omdat ik dat allemaal zo leuk vind, maar het is gewoon de realiteit en we proberen dat op een zo goed mogelijke manier te doen. Op moment dat wij die hardheidsclausule eruit halen, dan kan ik u verzekeren dat de huisvesting van

buitenlandse studenten er veel en veel slechter op wordt. Volgens mij moeten we dat niet met elkaar willen.

01:17:49

Voorzitter: Meneer Duit, het is wel duidelijk dat u van mening verschilt. Als u nog even een korte opmerking hebt.

01:17:54

De heer Duit: Dan zal ik een hele korte opmerking maken dat mij toch echt heel erg, dat de wethouder mij heel erg de indruk geeft dat er dus inderdaad druk vanuit de SSH is geweest waarin ze zeggen, als we dit niet doen, dan kunnen wij het niet meer rondbreien, dan krijgen wij dus, dan krijgen we de inkomsten die we uit de zomervakantie binnenhalen, die krijgen wij niet meer. Dan kunnen we het niet doen. Dus meneer de wethouder, als u short stay volledig aan banden legt, dan bent u ons kwijt en is het uw probleem geworden, want dan heeft u te weinig huisvesting in Groningen. Dat kan mij niet...

01:18:29

Voorzitter: Meneer Duit, het is duidelijk.

01:18:31

De heer Van der Schaaf: Ik constateer dat u de realiteit van hoe dat soort zaken werken ontkent. De realiteit is inderdaad dat wanneer we deze specifieke vorm van huisvesting in onze stad willen, volgens mij willen we dat, hebben we dit soort vormen voor nodig en we proberen juist naar een systeem toe te werken om dit te reguleren en op het moment dat u zegt, dat willen we niet meer, we laten dat over aan het vrije spel der maatschappelijke krachten, wat u eigenlijk bepleit, dan gaat het juist mis. U kunt ervoor kiezen, maar ik geef even aan wat de overweging van het college is geweest om deze uitzonderingen mogelijk te maken. En ik geef u juist aan dat in tegenstelling tot de afgelopen jaren door middel van die commissie, juist toe willen naar een aanscherping van onze aanpak in plaats van juist loslaten zoals u bepleit. We gaan verder met het thema, nog een aantal andere vragen die gesteld zijn. GroenLinks vroeg denk ik van: hoe zit het nu met dubbele bestemmingen, waar zowel logies mogelijk is, of sorry, hotelbestemming als woonbestemming? Die locaties zijn buitengewoon zeldzaam in Groningen. Het gaat echt om uitzonderingssituaties. Dus we willen wel in kaart brengen waar dat aan de orde is, maar de kans dat dat een probleem oplevert lijkt ons vrij klein. U geeft ook aan: wat is de mogelijkheid om bestaande short stay situaties buiten de partijen waar de universiteit en de ~ afspraken mee hebben. Hoe kunnen we daar in de bestaande situatie ~ van uitsterfconstructie. We kunnen dat doen op het moment dat er sprake is van een vergunning die eindig is. Bijvoorbeeld bij de Suikerfabriek containers bij de Peizerweg. Op het moment dat wij partijen zeg maar een definitieve hotelvergunning hebben gegeven, is dat ingewikkeld. Maar ik beloof u dat we daar inderdaad wat scherper op terug kunnen komen. Dan het thema van de handhaving. Op het moment dat wij deze stap zetten en daarmee dus een vrij duidelijke streep zetten onder de wildgroei aan short stay-contracten die er in de vrije markt plaats dreigen te gaan vinden. Er zijn op allerlei plekken, wat niets te maken heeft met de afspraken die de universiteit met bijvoorbeeld de huisvesting van buitenlands studenten te maken heeft, maar op allerlei plekken zien we een toename van het short stay fenomeen. Particuliere verhuurders die op die manier proberen met veel hogere huren de huurbescherming te ontduiken. Hoe willen we dat gaan aanpakken? We zetten eigenlijk met dit kader een vrij heldere streep daarin,

maar dat is inderdaad wel onder. Maar dat is wel inderdaad beleidsmatig en ~. Willen wij echt daadwerkelijk overgaan tot handhaving en dat geldt eigenlijk ook voor het thema rond de toeristische verhuur rond Airbnb, dan zullen wij daar en daar zullen we bij de uitwerking nog wel aan toekomen, met extra financiële middelen moeten komen. Dat gaat niet vanzelf. Waar we wel veel mogelijkheden zien en dan maak ik even de stap naar het thema Airbnb, we wel veel mogelijkheden zien is dat de nieuwe Wet toeristische verhuur wat dat betreft wel ons veel meer handvatten biedt dan de huidige situatie. Dan de discussie rond Airbnb, daar zie ik verschillende kanten. Een aantal mensen zeggen: het is goed dat het college de teugels aanhaalt. Een aantal anderen, waaronder mevrouw Akkerman zegt: nu gaat het college in één keer bepalen wat we met de woningen gaan doen. Voor een deel is dat natuurlijk iets wat de gemeente altijd doet zeg ik tegen mevrouw Akkerman. We bepalen ook of u wel of geen hotel mag beginnen of een winkel mag beginnen. Dat zijn bestemmingsplannen die er staan en in de bestemmingsplannen die we nu hebben staat in principe dat toeristische verhuur waar een woonfunctie geldt niet is toegestaan. Wij kiezen er eigenlijk voor om dat als uitgangspunt te handhaven. Daar hebben we verschillende argumenten voor, die zijn ook in de discussie al naar voren gekomen. Dat heeft natuurlijk met het bewaken van de woonfunctie te maken, maar ook met leefkwaliteit, maar ook met het fenomeen en dat zou mevrouw Akkerman misschien nog meer moeten aanspreken, van een gelijk speelveld met andere ondernemers. Die nieuwe wet toeristische verhuur die er aankomt biedt inderdaad ook een antwoord op de vraag van mevrouw Hilbers. Die biedt wel mogelijkheden en biedt wel mogelijkheden om daarin toch naast dit stevige uitgangspunt wel naar de toekomst toe wellicht op sommige plekken gebiedsgericht te gaan zeggen: daar zouden wellicht, maar dan moet dat echt een bewuste beleidskeuze zijn van ons, daar zouden we, omdat er natuurlijk wel een specifieke vraag kan zijn naar ~ woningen, daar zouden we dat eventueel kunnen toestaan. Maar het principe is dat we dat niet doen en dat wellicht in de nieuwe wet we daar met elkaar over komen te spreken. Maar wij maken als college in principe de keuze om vanuit die woonfunctie de leefkwaliteit en het gelijk speelveld, om Airbnb inderdaad op die manier aan banden te leggen.

01:22:53

Voorzitter: Een vraag van mevrouw Akkerman.

01:22:55

Mevrouw Akkerman: Ja dank u wel voorzitter. Wij zijn zeker voor een gelijk speelveld, maar dan gaat het over het vergelijken van twee dezelfde dingen en een hotel met bijvoorbeeld veertig kamers of een particulier die één weekend per jaar zijn hele huis verhuurt, vindt de wethouder dat je het dan over een gelijk speelveld moet hebben?

01:23:12

De heer Van der Schaaf: Nou ja, er kan natuurlijk wel sprake zijn van concurrentie. Of er is sprake van concurrentie en er worden ook op dezelfde manier, als het gaat om logiesbelasting en aan alle eisen en investeringen die bijvoorbeeld een eigenaar voor iemand die dat keurig aanmeldt moet voldoen, om daaraan te voldoen aan alle eisen die de overheid daaraan stelt. Dat is nogal wat. Daar hoeft je als je je eigen huis verhuurt allemaal niet aan te voldoen, dus in die zin is een gelijk speelveld denk ik wel een reëel argument om ten opzichte van ondernemers die flink geïnvesteerd hebben in een eigen hotelfunctie.

01:23:40

Voorzitter: De heer Ubbens wil daar ook nog een vraag aan toevoegen.

01:23:43

De heer Ubbens: Ja, over dat verbod om het hele huis te verhuren. Waarom wordt dat zo rigide toegepast? Waarom zou je niet zeggen, we gaan het beperken. Want ik kan me toch voorstellen dat mensen die een paar keer per jaar dit doen, dat dat geen probleem oplevert en als je dan ook nog een meldplicht hebt, dan zal daar ook toeristenbelasting over betaald kunnen worden. Nu zeggen we, een heel huis niet, maar de buurman die toevallig een groot huis heeft en daar elke week twee kamers in verhuurt, dat mag dan wel. Die balans.

01:24:09

De heer Van der Schaaf: De vraag is en dan kom ik ook even op het punt van de heer De Greef, of wij inderdaad dan ook toe willen staan dat er elk jaar altijd twee kamers zouden mogen zijn. Ik snap wat u bedoelt. Dat is natuurlijk een vraag die we met de invoering van de nieuwe wet ook kunnen beantwoorden, daar kunnen we ook paal en perk aan stellen. Dat is een discussie die we met elkaar moeten stellen. Maar het neemt niet weg dat er op dit moment al in onze bestemmingsplannen staat dat het verhuren van een hele woning op dit moment niet kan. Natuurlijk lijkt het voorbeeld van wat genoemd wordt, het lijkt inderdaad tamelijk onschuldig. Maar ik kan u verzekeren dat er echt situaties zijn waar die termijn opgerekt is tot een half jaar. Dat het ene half jaar iemand ergens woont en een anderhalf jaar gewoon de boel toeristisch verhuurt en de vraag is wel, er zitten geen kwade bedoelingen achter wellicht, maar de vraag is wel of dat de manier is waarop wij onze straten en onze woningen willen gebruiken. Dus je zult ergens een grens moeten trekken. We kunnen natuurlijk bij het invoeren van die nieuwe wet kijken of die grens nog elders moet worden gelegd, maar op dit moment zijn onze bestemmingsplannen daarin vrij helder. De logiesbelasting.

01:25:11

Voorzitter: Mevrouw Akkerman nog een kleine aanvullende vraag.

01:25:14

Mevrouw Akkerman: Ja, kan ik uit de woorden van de wethouder opmaken dat er wel ruimte is om mee te denken over een oplossing die het probleem dat er wel is oplost. Misschien anders dan wat er nu precies in het voorstel staat.

01:25:27

De heer Van der Schaaf: Wij kiezen hier voor een lijn en die gaan we in principe wat ons betreft, als u dat goed vindt, ook uitwerken in regels. Maar de nieuwe Wet toeristische verhuur biedt ons meer mogelijkheden om maatwerk te verrichten. Dat kan ertoe leiden dat we strenger worden, op sommige punten misschien iets lossier, dat gesprekken kunnen we met elkaar voeren, dat moeten we met elkaar hebben, maar het college is er wel voorstander van om hier een vrij heldere lijn in te zetten door duidelijk te maken dat in Groningen het verhuren van hele woningen niet mag, simpelweg omdat het volgens het bestemmingsplan niet toegestaan is. Over de handhaving heb ik net al iets over gezegd. Op dit moment handhaven we sowieso op basis van meldingen, maar willen we daadwerkelijk grootschalig gaan handhaving. Zowel als het gaat om short stay dan wel als het gaat om

Airbnb, dan zullen daar echt middelen tegenover moeten staan. Ik hoop dat ik de meeste thema's heb beantwoord. Ik dacht dat mevrouw Moorlag

01:26:19

De heer Van der Laan: Logiesbelasting en differentiatie, daar komen we in juni op terug. Dat is niet in het kader van deze notitie, maar daar komen we apart op terug. De heer Van der Laan heeft het ja, ging ook hoofdzakelijk over handhaving en wat ik daar nog vergeten ben te melden, ook de opmerking van de SP over de verhuurdersinspectie, dat we in ieder geval denken dat het nieuwe steunpunt Huren als het gaat om short stay inderdaad ook een optie zou kunnen zijn om te kijken of we meer in voorlichting en ondersteunende zin kunnen doen. En tot slot is er inderdaad een vraag binnengekomen van Airbnb om met mij te spreken en dat gaan we doen, op 12 maart heb ik een afspraak.

01:26:56

Voorzitter: Mijnheer Van Kesteren, u heeft nog een opmerking.

01:26:58

De heer Van Kesteren: Ja ik heb een, nou een opmerking niet zozeer, een vraag aan het college. En u heeft dan overleg met Airbnb hè, komt daar ook dan, de laatste inspreker de heer Sterenburg die heeft z'n zorg geuit over wildgroei in woonwijken waar met name gezinnen zijn, komt dat ook ter sprake in dat gesprek om daar rekening mee te gaan houden? Want dat is toch wel een terechte zorg die hier geuit is natuurlijk.

01:27:26

De heer Van der Schaaf: Ja kijk, u kunt het in z'n algemeenheid hè, het beleid wat wij op dit moment in Groningen voeren dat is aan de ene kant hebben wij de kamerverhuur natuurlijk flink teruggebracht. Wij worden nu ook strenger op gebied van short stay en we worden ook strenger op Airbnb, dat is allemaal gericht om die leefkwaliteit in die woonwijken te garanderen.

01:27:49

Voorzitter: Goed. Hiermee sluiten we de discussie af en het is een raadsvoorstel. Hoe gaat het naar de raad, conform?

01:27:59

De heer De Greef: Voorzitter, wij overwegen sowieso één à twee moties en we zouden graag wat tijd hebben om daar ook goed nog over te spreken in de raad.

01:28:09

Voorzitter: Ik kijk even rond, dat wordt dus eigenlijk discussie?

01:28:12

Mevrouw Schoutens: Ja, dat lijkt me een goed idee.

Voorzitter: Het gaat door naar de raad voor discussie.

B2 Voorontwerp bestemmingsplan Friesestraatweg 181 (Gembetonlocatie) (Collegedebrief, 12-2-2020) (72671-2020)

01:28:14

Voorzitter: Heel goed. Dan gaan wij nu naar punt B2 van de agenda: het voorontwerp bestemmingsplan Friesestraatweg 181, tussen haakjes de Gembetonlocatie. Het is een

collegebrief. En de bespreking is aangevraagd door de VVD, de SP en GroenLinks, maar eerst de inspreker. Meneer Sportel heeft zich gemeld namens de bewoners van de Voermanhaven. Ja, het knopje en u heeft drie minuten.

01:28:53

De heer Sportel: Dank u wel. Goedenavond. Zoals gezegd: ik spreek namens de bewoners van de Voermanhaven, de helft is hier ongeveer aanwezig op de publieke tribune en van de niet aanwezigen is nog een keer de helft het eens met datgene wat hier naar voren wordt gebracht. In 2009 lagen er plannen voor de ontwikkeling van laagbouw met veel groen op de locatie Gembeton. Ik citeer uit de aanbiedingsbrief van het college aan de raad betreffende het voorontwerp Friesestraatweg 181: "De ontwerpen", begin citaat, "die voor deze locatie waren bedacht waren echter vanwege de economische crisis niet haalbaar." Dus omdat het crisis was komt er tegenover onze Voermanhaven geen laagbouw maar een kolossaal gebouw van vijfendertig meter hoog. Waarom zo hoog? Volgens de gemeente omdat de flat aan de Metaallaan in Vinkhuizen ook zo hoog is. Dat is een drogreden. Die flats staan ergens anders en de locatie Friesestraatweg 181 heeft veel meer relatie met ons gebied in Paddepoel. De hoogte vinden wij schokkend en onaanvaardbaar, de motivatie is een bedenkelijk voorbeeld van doelredenering. Dus omdat het crisis was komen er vijfhonderd studenten tegenover ons te wonen. Op één vierkante kilometer gerekend vanaf de Woldring Locatie komen of komen te wonen ruim vierduizend studenten. Waar het gemiddelde aantal studenten voor de stad achttien procent per wijk is, zal het genoemde vierkante kilometer vijfendertig procent ruim gaan bedragen. Gezien de nog te ontwikkelen plannen zal die verhouding alleen maar schever komen te liggen. Een dergelijke verstoring van een evenwichtige wijkopbouw is voor ons onacceptabel. Dus omdat het crisis was is er ook geen plek voor groen. Als antwoord op onze vraag naar groen in het plan lieten gemeente en projectontwikkelaar weten dat er een groen wandelpad komt langs de dijk. De gemeente heeft daarover met de ontwikkelaar Woldring geen concrete juridische afspraken gemaakt en Woldring zal de doorgang met een hek blokkeren. Daarmee kan het wandelpad geschrapt worden. Dan zijn er nog bomen voorzien aan de Friesestraatweg bij de te realiseren parkeerplaatsen. Her en der een boompje, een schamel vermoeden van groen dat wij onthutsend vinden. Dus omdat het crisis was krijgen we overlast van omgevingsgeluid en verkeer. De haven en de gevelbeplating van onze huizen werken als een klankkast voor geluid. Vijfhonderd studenten maken straks gebruik van verschillende gezamenlijke dakterrassen. Hoe denkt u dat dat klinkt? Op dit moment staan aan de Voermanstraat en aan de Perseusstraat al vol met geparkeerde auto's van bewoners van de Woldering Locatie. Het probleem is bekend inmiddels. Deze overlast van geluid en verkeer vinden wij volstrekt onaanvaardbaar. Dus waar wij eerder laagbouw voor een gemêleerd publiek met groen en voldoende parkeerplaatsen konden verwachten, krijgen we dankzij de crisis een hoog kolossaal gebouw met vijfhonderd studenten op een versteend terrein met weinig groen en de bijbehorende geluids- en verkeersoverlast tegenover ons. Kortom: we wonen straks op de campus hoewel menig campus in Nederland ruimer en groener is van opzet dan hier gepland. De accentverschuiving van laagbouw naar grootschalige studentenhuysvesting is volstrekt ongeloofwaardig aangezien er al tientallen jaren sprake is van een studentenhuysvestingsprobleem en niet plotseling door het uitbreken van de crisis.

01:32:39

Voorzitter: Meneer Sportel, kunt u langzamerhand afronden? U bent wel ruim over uw tijd.

01:32:43

De heer Sportel: Ik ben aan de laatste zin toe. Dus zeggen wij: Ga terug naar het begin. In 2009 lagen er plannen voor laagbouw op de locatie Gembeton met veel groen. Dank u wel.

01:32:57

Voorzitter: Dank u wel. Er is nog gelegenheid voor een korte vraag. Nee? Dank u wel. Dan gaan wij over tot de discussie hier. Meneer De Greef, u wil het woord voeren.

01:33:11

De heer De Greef: Ja, dank u wel voorzitter. Ja, de SP vindt het erg goed dat we het gebied tussen de ringweg en het Reitdiep gaan benutten voor woningbouw maar we zijn het wel met de inspreker eens: er dreigt zeer eenzijdige woningbouw plaats te vinden in dit deel van de stad. Hè, ook met de Woldring Locatie in gedachten en ook in de rest van Paddepoel wordt veel jongerenhuisvesting gebouwd de afgelopen tijd. En de SP vindt het wenselijk dat deze jongeren over de stad worden verspreid. En daarbij hebben wij in 2014 een rapport gepubliceerd over de Oosterhamrikzone en de Professorenbuurt en de eerste conclusie daar is dat bij een buurt met een eenzijdige samenstelling het gevaar dreigt van weinig of minder sociale samenhang, onder andere door een hoge mate van verhuisbewegingen. En dit kan deels in balans worden gebracht door de andere opdracht van dit college die aan zichzelf, door hier meer voorrang te geven aan sociale huurwoningen, namelijk minstens dertig procent. Opvallend is dat in deze plannen nog niet eens de helft wordt gehaald. De SP vindt dat flink onder de maat en wil dat er hier een verdubbeling van het aantal sociale huurwoningen komt. Investeerders gaan immers tientallen jaren smakken met geld verdienen aan dit complex, dus is dat het minste wat de stad van hen mag terugvragen. Tenslotte voorzitter, wil de SP dat er een pandbeheerder komt voor deze locatie die als aanspreekpunt kan dienen voor zowel bewoners als omwonenden. Er zullen dus relatief veel verhuizingen plaatsvinden die wellicht enige begeleiding nodig hebben, maar ook met zo'n concentratie jongerenhuisvesting kun je overlast verwachten. En wij willen dat deze pandbeheerder ook aanspreekpunt kan zijn bij deze mogelijke overlast en het onderhoud in het gebied zo op peil gehouden kan worden. Dank u wel.

01:35:05

Voorzitter: Dank u wel. Mevrouw De Vries voor de VVD.

01:35:08

Mevrouw De Vries: Dank u wel. Allereerst bedankt voor de inspreker. Wij begrijpen de zorgen van de bewoners goed aan de ene kant maar aan de andere kant vinden we het ook belangrijk dat er woningbouw plaatsvindt. We hebben immers een grote opgave in de stad, maar daarin willen we nog wel een aantal aandachtspunten meegeven en een aantal vragen stellen en eerste is dat we het belangrijk vinden dat er geluisterd wordt naar omwonenden en dat die ook meegenomen worden in de plannen. Verder willen we aandacht vragen, is er nog iets doen aan de opmerkingen die gemaakt werden over het gebrek aan groen? Ik las ook iets over bezwaren met betrekking tot schaduw en dan zag ik dat er een voorbeeld een plaatje was van april of van juli maar ik kan me voorstellen dat er in de winter misschien ook wel last is van schaduw. Kunt u daar iets over zeggen? Verder valt op dat in de rest van de

stad er geen extra kamers meer toegevoegd mogen worden, er is overlast, maar nu komen hier wel ontzettend veel studenten en er komt nog een plukje sociale huur bij maar ik kan me voorstellen dat dat juist ook voor die sociale huurders weer overlast oplevert. Hoe kijkt de wethouder daarnaar? En tenslotte heb ik in de collegebrief nog iets gelezen over dat we nieuwe bepalingen over het parkeren gaan toevoegen omdat we natuurlijk op de andere locatie daar nou ja, wat dingen hebben laten liggen. Je merkt dat mensen gaan parkeren in de wijk. Is juridisch nu goed gecheckt dat met deze bepaling we dit voorkomen op deze nieuwe locatie? Dank u wel.

01:36:42

Voorzitter: Dank u wel. Wie kan ik verder het woord geven? De heer Sietsma, GroenLinks.

01:36:47

De heer Sietsma: Dank u wel, voorzitter. GroenLinks juicht het op zich toe dat wij woningen gaan bouwen in de Reitdiepzone, maar met het plan dat nu voorligt hebben we wel wat moeite en ik haal er met name even twee punten uit. Het college refereert aan de omgevingsvisie en zegt we moeten de groei faciliteren, maar die omgevingsvisie heeft wel meer doelen dan alleen de groei faciliteren en wat met name vergeten wordt in dit voorontwerp is de vergroening van de stad. Dit plan voegt vooral beton toe, geen groen. D'r is ecologisch onderzoek gedaan, er blijken vleermuizen te zitten, kleine zoogdieren en broedvogels en dit plan zegt met name eigenlijk van we moeten die beesten op een nette manier weg zien te krijgen. Maar dat is niet de bedoeling van de wetgever en zeker niet de bedoeling van GroenLinks, dit plan zou eigenlijk biodiversiteit moeten toevoegen. Dat is ook voor de leefbaarheid en aanzien van het gebouw van belang en zou wellicht ook een deel van de bezwaren van de bewoners aan de Voermanstraat kunnen ondervangen. Dus wat GroenLinks betreft moet het plan groener en vooral het gebouw moet groener en we hebben in de expertsessie in december gezien dat het kan. Het tweede punt wat ik graag naar voren wil brengen is dat in de ontwikkelstrategie die ruim twee jaar geleden is besproken, bijna drie jaar, gesproken wordt over: "We gaan een toekomstperspectief maken waarin aandacht wordt gegeven aan de fietsroute langs het Reitdiep, de invulling van het openbaar gebied, de gebieden tussen de locaties, het groen en de ecologie." Dat toekomstperspectief dat heb ik nergens kunnen vinden. Het kan natuurlijk aan mij liggen maar ik vrees dat die er gewoon niet is, te meer omdat het college vlak voor de vorige zomer vier ton vroeg aan de raad om een structuurplan te maken zodat we op een nette manier de milieueffectrapportage kunnen doen. Nu zitten we met een derde plan zonder dat die milieueffectrapportage er is en het college zegt wel: "Ja, die gaan we alsnog maken", maar dan zitten we dus eigenlijk met goedgekeurde plannen en goedgekeurde bestemmingsplannen en kunnen we in het kader van de MER waar die voor bedoeld is geen alternatieven meer afwegen en mitigerende maatregelen afspreken. Ik heb daar vorige zomer naar gevraagd: "Komt die dan snel?", "Ja, die komt snel." Ik heb in het najaar nog een keer gevraagd: "Zit 'ie er aan te komen?" "Ja, die zit er aan te komen." Maar we hebben nu een situatie met losse projecten, geen 'overall' visie, geen oplossingen voor het verkeer, geen groene inbedding. GroenLinks vindt het een gemiste kans en wat ons betreft moet die structuurvisie en de MER er nog komen voordat we definitief dit bestemmingsplan gaan vaststellen. Dank u wel.

01:39:53

Voorzitter: Dank u wel. Meneer De Greef, u heeft nog een vraag aan de heer Sietsma?

01:39:57

De heer De Greef: Ja, klopt. Ja, want ik vraag me wel af hoe GroenLinks aan de ene kant de belangen weegt van de stad, van bewoners die jongerenhuisvesting nodig hebben, sociale huurwoningen nodig hebben ten opzichte van het belang van ecologie toevoegen. Ja, want u zegt: "Ik wil een groen gebouw." Ik kan u ook een kwast en een pot verf geven, dan kunnen we het ook groen schilderen maar dat bedoelt u niet. Hoe kunnen we nou de combinatie zoeken?

01:40:29

De heer Sietsma: Ja, ik weet niet, ik geloof niet dat u erbij was toen we die expertsvisie deden over het natuurinclusieve bouwen, maar er zijn echt ruimschoots mogelijkheden om een gebouw te vergroenen, te zorgen dat het gebouw biodiversiteit toevoegt en tegelijk betaalbaar te bouwen en voldoende volume te bouwen. Dus ik zie het probleem niet dus ik zou daar geen tegenstelling willen zien.

01:40:51

Voorzitter: Wie kan ik het woord geven? De heer Ubbens, CDA.

01:40:55

De heer Ubbens: Ja bedankt, voorzitter. Ja, ik kan me grotendeels wel aansluiten bij de woordvoering van Groen Links waar het gaat over met name het laatste, dat er vooral een structuurvisie moet komen voordat we deze plannen definitief goedkeuren, dit is dan een voorontwerp, omdat er nog wel een heleboel haken en ogen aan dit plan zitten. In het verleden hebben wij grote discussies hier gehad over het Woldring-complex, is wel iets hoger dan dit natuurlijk, maar ook dit plan heeft flinke impact op de leefomgeving. En qua vergroening van dit gebied zie je in ieder geval in dit ontwerp heel weinig terug, het lijkt er een beetje als sausje later overheen gegooid. Dat kan denk ik nog wel een stuk beter. Maar wij hebben vooral ook problemen met de verkeersontsluitingsplannen die er dan nu eigenlijk nog niet lijken te liggen terwijl het wellicht toch nog grote verkeersproblemen gaat veroorzaken op de Friesestraatweg. Het parkeren is op dit moment al een groot probleem. Dat komt deels door de situatie rond de Woldring Locatie waar mensen gewoon op straat gaan parkeren, maar ook in dit plan zitten er naar mijn idee relatief heel weinig parkeervoorzieningen. En dus zal er een heleboel van de mensen die hier gaan wonen gaan dan parkeren in de wijk. Nou zie ik de oplossing alweer voor me die het college dan voorstaat: dan gaan we gewoon in Vinkhuizen betaald parkeren invoeren, maar ja, dan worden toch een heleboel van de omwonenden dubbel gestraft door dit plan. Dan komt er dus een groot nieuwbouwproject vlakbij hun huis en ook nog eens als gevolg daarvan betaald parkeren voor hun deur. Nou, daar laat ik het bij.

01:42:27

Voorzitter: Dank u wel. De heer Van der Laan, Partij van de Arbeid.

01:42:30

Voorzitter: Ja dank u wel voorzitter, u verraste me toch. De Partij van de Arbeid is ook blij met dit project en vooral omdat het gaat om 575 wooneenheden. We zitten in een wooncrisis, nieuwe woningen zijn ontzettend nodig en dit project zorgt voor een

substantiële bijdrage, zeker omdat ook 175 eenheden er van sociale gezinswoningen zijn. Gelet op het feit dat de sociale huur in de stad jaarlijks gemiddeld met een cijfer van netto tweehonderd woningen groeit is dit echt een substantieel aantal. Wat ons betreft past dit project ook goed in de visie die het college eerder heeft gegeven op de Reitdiepzone. We willen echter wel naar aanleiding van hetgeen de inspreker heeft gezegd en hetgeen de heer Sietsma heeft gezegd het college wel vragen om in te gaan op hoe dit plan voorziet of met aanvullende plannen voorzien kan worden in de geuite zorgen ten aanzien van de parkeerdruk en eventueel geluidsoverlast. Misschien kan het college in gesprek met de ontwikkelaar gaan met betrekking tot verticaal groen en dan heb ik niet over groene verf maar ecologisch groen, planten. En tot slot is misschien een aardige om te kijken naar de sociale samenhang in de wijk want je ziet er, dan heb ik het vooral primair over de Reitdiepzone want er zitten immers aan twee kanten kanalen. We hebben het wel over een zone met nou ja, veel eenheden, veel studio's. Ziet het college misschien mogelijkheden om daar de mensen die daar wonen bij elkaar te brengen, zorgen voor interactie zodat mensen ook goed met elkaar rekening kunnen houden? Dank u wel.

01:43:59

Voorzitter: Dank u wel. U heeft nog een vraag, meneer Sietsma.

01:44:03

De heer Sietsma: Ja, ik heb een vraag of de Partij van Arbeid het met mij eens is dat we voor dit gebied, eigenlijk voor de hele zone een structuurplan nodig hebben voordat we doorgaan met de bestemmingsplannen vaststellen.

01:44:17

De heer Van der Laan: Ja, ik begrijp de zorgen van de heer Sietsma inderdaad wel ten dele. Ik zie ook dat het college is bezig met het opstarten van een MER-rapportage en dat dat structuurplan eraan zit te komen. Ik ben voor een structuurplan maar ik ben ook voor het bouwen van nieuwe eenheden om tegemoet te komen aan de wooncrisis. Dus dat is een beetje hoe wij de dingen zien.

01:44:39

De heer Van der Schaaf: Meneer De Greef, u heeft nog een vraag?

01:44:41

De heer De Greef: Ja, een korte vraag. Hoe kan de PvdA nou blij zijn met 75 huurwoningen als er 575 gebouwd worden terwijl het nog niet eens de helft is van de dertig procent die u wilt halen in deze collegeperiode?

01:44:56

De heer Van der Laan: Nou, bij mijn informatie zullen waarschijnlijk ook de studio's naast de gezinswoningen die in dit plan zitten allen onder sociale huur, namelijk onder de liberalisatiegrens à 700, ongeveer 725 euro vallen. Dus in die zin hangt het er misschien een beetje vanaf hoe de heer De Greef rekent.

01:45:18

Voorzitter: Ik geef de heer, nu de heer Rustebiel het woord voor z'n woordvoering.

01:45:22

De heer Rustebiel: Ja, dank u wel voorzitter, dank aan de insprekers. Ik herken ook best wel

veel punten in de woordvoering van GroenLinks. In de ontwikkelstrategie uit 2017 geeft het college aan dat de woningbouw aan de Reitdiepzone ontwikkeld wordt in samenhang met de Ring West, maar vervolgens hebben we eigenlijk bij elk plan dat van de Reitdiepzone voorbijkomt geen enkele koppeling met de Ring West gezien. En dat vinden wij wel merkwaardig want de praktijk is helder: we zien dat de zone nu al vol loopt met auto's, geparkeerde auto's en zoekverkeer. Natuurlijk zijn dit woningen die voornamelijk betrokken zullen worden met mensen die relatief weinig auto's hebben, maar de aantallen woningen zijn dan weer zo groot dat de hoeveelheid verkeer toch fors zal toenemen. Denk alleen maar aan bezorgdiensten, aan bezoek en nou, aan alle dingen die je gewoon dagelijks nodig hebt. Ja, we hebben al gezegd dat wij de meeste problemen hebben met de ACM-locatie waarbij ja, een fietspad eigenlijk als een soort oprit voor de parkeerplaats van de ontwikkelde locatie wordt gebruikt. Maar goed, daar hebben we het al over gehad. Maar meer in zijn algemeenheid hebben wij nog steeds dezelfde vragen. Hebben deze ontwikkelingen nou invloed op onze keuzevrijheid ten opzichte van de ringwegvarianten? Hoe denkt het college dat het lokale verkeer af moet vloeien en waarom werkt het college eigenlijk bijna overal met integrale gebiedsvisies en lijkt het hier toch vooral een stapeling van losse plannen van ontwikkelaars te zijn?

01:46:38

Voorzitter: Dank u wel. En mevrouw Moorlag van de ChristenUnie.

01:46:43

Mevrouw Moorlag: Ja bedankt, voorzitter. Nou, het is al veel genoemd maar ook de ChristenUnie die maakt zich zorgen om het parkeren aan de Friesestraatweg en in de wijk. In dit stuk staat dat er voorzien wordt in de behoefte en ambtelijk navragen heeft ons doen leren dat het dan gaat om 0,1 parkeerplaatsen per appartement, bij de iets grotere appartementen om 0,3, slechts de grotere huurwoningen die hebben dan één op één een parkeerplaats. En we zouden graag horen hoe het college hier tegenover staat, of dit inderdaad voorziet in de behoefte. Al helemaal nu we zien hoe het met de Woldring Locatie gaat, want dat zou ook voorzien in voldoende parkeerplaatsen maar veel bewoners parkeren nu ook al op de Friesestraatweg in plaats van op de eigen parkeerplaats van de locatie. Hoewel de parkeerplaats van de locatie zelf niet volstaat, kiezen de bewoners er voor omdat het toch goedkoper is. We zien al onoverzichtelijke situaties ontstaan voor bijvoorbeeld fietsers en we vragen het college of zij dit ook zorgelijk vindt en of ze ermee bezig is de situatie te verbeteren, of dat zij anders bereid is dit te doen. Dank u wel, voorzitter.

01:47:47

Voorzitter: Dank u wel. Wie kan ik vervolgens het woord geven? Meneer Huisman, 100%.

01:47:54

De heer Huisman: Ja bedankt, voorzitter. Ik wil nog toevoegen dat mijn fractie graag zou willen weten hoe erop wordt toegezien dat de geluidsoverlast bij dit plan tot een absoluut minimum wordt gebracht, zeker omdat de omgeving van zichzelf al erg gehorig is. En voor de rest sluit ik me graag aan bij de woordvoering van de SP.

01:48:09

Voorzitter: Dank u wel. Mevrouw De Wrede, Partij voor de Dieren.

01:48:13

Mevrouw De Wrede: Ja, dank u wel voorzitter. Het ontwerp is gebaseerd op een oude melkfabriek en ja, of het nou toeval is of niet, we weten dat de melkveehouderij niet zo duurzaam is, we vinden het ontwerp erg stenig en weinig klimaatadaptief. We zijn blij dat er via inspraak nog wat extra groen is toegevoegd, maar voor de omwonenden is het niet genoeg. We sluiten ons wat dat betreft aan bij de woordvoering van GroenLinks, ook met betrekking tot het feit dat er geen integraal plan is voor het hele gebied. Ook wij vinden dat er wel erg veel studenten komen en weinig sociale huurwoningen, lichtelijk buiten proportie. Die situatie achten wij voor geen van de bevolkingsgroepen gewenst.

01:48:49

Voorzitter: Dank u wel. De heer Staijen van de Stadspartij.

01:48:52

De heer Staijen: Ja dank u, voorzitter. Ja, de Stadspartij ziet gebrek aan jongerenwoonruimte als een heel groot probleem voor deze stad. We willen dan ook dat daar zo snel mogelijk een eind aan komt. Maar deze oplossing voorzitter, keuren we af. Vijfendertig meter hoog is veels te hoog voor deze locatie. De ontwerpschets toont een hoog en breed, zeg maar een massief blok langs de Friesestraatweg dat alle doorkijkmogelijkheid en openheid in dit gebied blokkeert. Ik begrijp ook heel goed de opmerkingen van de inspreker. Voorzitter, grootschalige studentenhuysvesting kan volgens ons beter gebouwd worden op een campus op het Zerniketerrein. Dan zou deze locatie in beeld kunnen blijven voor laagbouw met appartementen in de wat goedkopere koop- en sociale huurwoningbouw. Minder hoog, minder massief en wat meer groen ertussen, dat past volgens ons ook beter in dit gebied lang het Reitdiep. Zeker over het water is dat een prachtige toegangsweg deze stad in. Voorzitter, vanmiddag hebben we een uitleg...

01:49:52

Voorzitter: Meneer Staijen, u heeft een vraag van mevrouw De Vries.

01:49:56

Mevrouw De Vries: Dank u wel. Als de VVD een ideaal scenario zou schetsen dan zouden wij misschien ook niet overal hele hoge flats willen plaatsen maar de ruimte is nou eenmaal beperkt en we hebben een wooncrisis. Hoe ziet de Stadspartij die enorme behoefte aan woningen in relatie tot dit plan?

01:50:13

De heer Staijen: Nou, wij zien het in elk geval niet op deze locatie. D'r staan al een paar hoge torens daar langs het Reitdiep en je moet niet aan één kant - en aan het eind van mijn betoog zal ik daar even op terugkomen - niet in één keer alles als één lange rij dicht willen bouwen. Natuurlijk zijn er op bepaalde plaatsen hoogbouw nodig, anders raak je alle mensen niet kwijt, maar niet alles naast elkaar langs het Reitdiep. Daar kom ik nu even juist op, vanmiddag hebben we een uitleg gekregen over het bouwen met wat men daar noemde 'een menselijke maat vanaf het maaiveld'. Dat, zij was erbij ja. En zo zou ik het hier ook graag zien. Maar nu dreigt op deze locatie een soort middeleeuwse uitstraling te krijgen. Hè, zeg maar de ommuurde stad komt terug en dat is nou net wat wij niet willen: alles naast elkaar. Dank u.

01:51:01

Voorzitter: Dank u wel. De heer Duit, Student en Stad.

01:51:04

De heer Duit: Ja voorzitter, ik zal het kort houden. Wij kunnen ons aansluiten bij vele vragen die hier gesteld zijn, alle relevante vragen zijn wat ons besef gesteld en zo ook de vragen met betrekking tot verdeling van huisvesting. Want wat ons betreft is sociale integratie ook een groot goed.

01:51:19

Voorzitter: Dank u wel. Meneer Van Kesteren, PVV.

01:51:22

De heer Van Kesteren: Dank u wel, voorzitter. Voorzitter, op zich is revitalisering van een bedrijfslocatie die worden omgevormd, die wordt omgevormd tot woonlocatie een goede zaak, zelfs om hiermee te voorzien in de behoefte om studentenwoningen te realiseren. Maar voorzitter, in mijn eerste betoog heb ik ook al daaraan gerefereerd dat de PVV fractie vindt dat de balans, ik ben het nooit eens met de Partij voor de Dieren of heel weinig, maar dat laatste stukje van het verhaal van de Partij voor de Dieren dat het wel disproportioneel is, de balans tussen studentenhuysvesting en gezinshuysvesting, zo noem ik het dan maar even, dat is in disbalans. En daar is weinig oog voor, vindt mijn fractie. En de inspreker heeft het daar ook over gehad. Mijn vraag is aan het college: In hoeverre worden bewoners meegenomen in plannen? Want we hebben het in het verleden ook wel eens gehad over dat de gemeente Groningen nogal aanzienlijke kosten maakt voor proceskosten. Is hier ook niet een situatie denkbaar dat bewoners naar de rechter stappen om dit soort praktijken aan te kaarten? Want er worden wel informatieavonden georganiseerd maar het zijn meer een éénzijdige ja, ventilatie van wat de plannen zijn. In hoeverre neemt een gemeentebestuur bewoners mee vanaf het begin in dit soort plannen? Want dat is toch wel heel wezenlijk en dat zou ik ook adviseren, willen adviseren aan het college om daar toch eens wat meer oog voor te hebben. Daar wil ik graag een reactie op hebben. Dank u wel.

01:53:13

Voorzitter: Ik geloof dat de heer Sietsma nog een vraag aan u heeft.

01:53:19

De heer Sietsma: Ja, u pleit voor het meenemen van omwonenden, daar zijn wij ook groot voorstander van. Maar heeft de PVV ook kennisgenomen van de lange lijst met inspraakmomenten die bij de stukken zit en welke aanvullingen zou u daar dan nog op wensen?

01:53:35

De heer Van Kesteren: Ja voorzitter, de benaming inspraakmomenten is niet correct, want vaak zijn inspraakmomenten mededeelmomenten. En de bewoners kunnen dan wel stoom afblazen maar in feite liggen plannen vaak al vast. Dus inspraakmomenten zou ik het niet meer willen noemen want daar hebben we wel ervaring mee met dit college. Dank u wel.

01:53:57

Voorzitter: Goed, dank u wel. Wie wil er nog het woord voeren?

01:54:01

De heer Ubbens: Ik heb nog wel even een vraag. Misschien heb ik dat dan gemist, maar bij mijn stukken zit geen lange lijst met inspraakmomenten.

01:54:12

Voorzitter: Dat zit bij de bijlagen. Goed. Nou ja, dat is even een technische vraag dus daar komen we nog wel uit maar dan niet op dit moment. Ik concludeer dat de discussie of de commissieleden allemaal het woord hebben gevoerd die dat wilden en ik geef nu het woord aan de wethouder.

01:54:32

De heer Van der Schaaf: Ja dank u wel, voorzitter. Om met het laatste punt te beginnen: er is inderdaad en niet alleen specifiek over dit project maar natuurlijk over de hele Reitdiepzone en daar heeft een deel van u die ook in de gemeenteraad van de oude gemeente Groningen zaten al kennis van genomen, natuurlijk een heel uitgebreid proces over het totaal plaatsgevonden en ook toen is ook al inzicht gegeven in ontwikkeling op specifieke locaties. Het is inderdaad wat anders dan daarmee iedereen tevreden is gesteld maar er zijn op heel veel momenten ook tot nu toe - en die momenten komen er ook daarna nog - is met bewoners gesproken. Ik denk dat het ook goed is om even het moment te markeren waar we het hierover hebben: we hebben hier het over een voorontwerp bestemmingsplan. Hè, je hoeft niks vast te stellen. Het gaat ook nog de formele inspraak etcetera in, maar daarom is het goed dat hier gesproken wordt zodat we ook een beetje mee krijgen wat u ervan vindt en ik ook wat terug kan zeggen op gemaakte opmerkingen. En dat geldt natuurlijk ook voor de opmerkingen van de inspreker. Ik denk wel dat het goed is om te beseffen en daarmee geef ik antwoord op heel veel vragen denk ik, dat dit niet een plan is wat individueel op basis van deze locatie uit de lucht is komen vallen. We hebben al in 2012 heeft de gemeenteraad van Groningen besloten om die Reitdiepzone te bestemmen als één van de belangrijkste locaties in het kader van BouwJong, die hele zone te bestemmen als één belangrijke drager voor meer jongerenhuisvesting. Iets wat we tot de dag van vandaag hard nodig hebben in onze gemeente, juist ook om te voorkomen dat we dat allemaal nog meer in de bestaande woningvoorraad wilden hebben door middel van kamerverhuur of andere vormen van verhuur die we niet meer wilden. Dus dit is een bewuste keuze geweest. We hebben ook een bewuste keuze gemaakt destijds om daar inderdaad in die zone tussen ja, de heer Van der Laan noemde het twee kanalen maar het is natuurlijk eigenlijk één kanaal en een ringweg inderdaad, om die zone inderdaad bebouwing te maken die past op zo'n locatie. Ja en dat is over het algemeen niet alleen maar maar wel een bebouwing die soms flink de hoogte in gaat, soms zoals hier dertig, veertig meter, middelhoogbouw en ook wel laagbouw. Daar hebben we toen ook een stedenbouwkundig uitgangspunt voor vastgesteld, het zogenaamde kralensnoer en daar past dit in die zin ook in. Dus dit zijn geen plannen die uit de lucht komen vallen, dit past in beleidslijnen die we de afgelopen tijd hebben gezet. En ik zeg het met u en een aantal van u hebben dat gezegd: "We hebben op dit moment wat voor huisvesting dan ook, dit buitengewoon hard nodig." Op dit moment is het tekort aan woningen in Groningen ondanks dat er behoorlijk gebouwd wordt in deze gemeente fors, neemt alleen maar toe dus we hebben dit soort projecten nodig en ik vind het eerlijk gezegd niet dat we hier overhaast handelen zoals door een aantal van u werd gesuggereerd. Sterker nog: ik vind eerlijk gezegd dat op deze locatie het wel heel lang geduurd heeft voordat hier

een haalbaar plan op tafel lag. Dat mogen we onszelf trouwens aanrekenen en ook de partij die hier bouwt maar nu ligt er naar ons idee wel een goed plan. Ik ben het ook eens en dan reageer ik even op de heer Sietsma, dat de plaatjes die u ziet en de bewoners hebben dat, omwonenden van de Voermanlaan hebben dat ook heel duidelijk aangegeven, dat het plan op een punt groen de eerste instantie buitengewoon niet goed genoeg heeft gescoord. Dus we maken nu, er is nu ook een nieuw groenplan in de maak voor deze locatie en er zal dus ook aanmerkelijk veel meer groen worden toegevoegd aan deze locatie. En het heeft er ook toe geleid dat het idee bijvoorbeeld om een basketbalveldje daar te maken vervangen wordt en dat er een veel groenere inrichting wordt gemaakt.

01:57:44

Voorzitter: De heer Van Kesteren.

01:57:46

De heer Van Kesteren: Dank u wel, voorzitter. Ik zou het college willen vragen: het enthousiasme in meer studenthuisvesting is hard nodig, dat zijn de kaders die vast worden gesteld. Maar er is natuurlijk ook zoets als redelijkheid en billijkheid en de Partij voor de Dieren heeft het genoemd, ik heb het genoemd: die disproportionaliteit van gezinshuisvesting, studenthuisvesting; draaft het college dan niet een beetje door in het enthousiasme voor meer studenthuisvesting of is er ook nog een gulden middenweg?

01:58:16

De heer Van der Schaaf: Ja, van mening van het college wordt het niet, als je elke locatie inderdaad separaat bekijkt dan kun je natuurlijk per geval kijken van is hier nou sprake van een goede balans maar als je naar die hele zone kijkt van de Reitdiepzone heeft juist dit college en ook het vorige trouwens al juist gebroken met het idee wat we in 2012 nog hadden dat het bijna uitsluitend jongerenhuisvesting zou worden. We hebben juist als je kijkt naar de ACM-locatie, daar zit vrijwel geen jongerenhuisvesting in die plannen, Woldring weer wel, hier hoofdzakelijk jongerenhuisvesting met inderdaad woningen die uiteindelijk ook onder de sociale huurgrens zullen zitten hè, dus een technische zin geen sociale huur van een coöperatie maar wel lage huur. Hè, wij hebben gezegd: "Nee, het zou juist in het kader van het gebied buitengewoon belangrijk zijn dat er daarnaast ook nog andere vormen, reguliere vormen van sociale huur bijkomen." En als je verder kijkt naar de plannen en dat zult u de komende tijd ook zien in deze zone, wordt er juist ook voor het middensegment geprogrammeerd, zowel in de huur als in de koop. Op dit moment hè, bijna klaar of deels al bewoond op de oude Brivec-locatie daar staan gewoon gezinswoningen. Dus echt gezinswoningen, ook op de ACM-locatie komen gezinswoningen. Dus hoe, het is buitengewoon ingewikkeld om in zo'n lange strook hè, wat heel wat eisen stelt zeg maar aan de ja, de stedenbouwkundige invulling, ingewikkeld om een gemengd programma te maken. Maar ja, wij sturen er juist op om het programma juist veel gemengder te maken dat we in 2012 aanvankelijk hebben bedacht. Nou dat klopt, jongerenhuisvesting neemt in die hele zone een stevige positie in en op deze locatie in het bijzonder. Dat is ongetwijfeld waar, maar kijk je naar die hele zone is naar ons idee er sprake van een hele gezonde balans. En ook als je kijkt naar het effect wat het heeft op de overkant. Naar ons idee is de afstand die hier op het hoogste punt hè, is gepositioneerd van dit gebouw aan de ringwegkant, dat loopt juist trapsgewijs met inderdaad veel meer groen dan nu bedacht is af naar het Reitdiep. Dus juist die menselijke maat hè, die we vanmiddag ook even aan de orde hadden, is juist hier als

uitgangspunt genomen en we zijn er ook van overtuigd dat de objectieve effecten hè, als het gaat om zon en lawaai voor bijvoorbeeld de overkant aan de Voermanhaven buitengewoon beheersbaar zijn en ook acceptabel zijn in een stedelijke omgeving. Waar op dit moment wel een serieus probleem is, ik zie een vinger.

02:00:20

Voorzitter: Meneer Sietsma.

02:00:21

De heer Sietsma: Ja voorzitter, dank u wel. Ja, de wethouder zei: "We gaan ook kijken of dit gebouw, of in ieder geval de locatie groener kan worden, dat we meer gaan investeren in groen." Maar mijn vraag is heel concreet of het gebouw zelf groener wordt. Er staan wel wat zeg maar vage zaken in het ontwerp bestemmingsplan over wat er mogelijk zou zijn maar ja, dan moeten we nog maar afwachten wat ervan terecht komt. Maar ik vind het bovendien nog onvoldoende, met name als je kijkt naar de mogelijkheden van verticaal groen. Gaat dat gebeuren? Dat maakt even uit wat ik hier verder van ga vinden.

02:00:53

De heer Van der Schaaf: Nou, laat ik het zo zeggen: in ieder geval in de ideeën waar we nu zitten zitten ook sedumdaken bijvoorbeeld in, ook grasbeton hè. Dus er wordt naast waar gewoon verharding nodig is, wordt het ook zo groen mogelijk gedaan. U vraagt specifiek naar de mogelijkheden voor verticaal groen. Daar zitten altijd ja, risico's aan maar wij zijn zeker bereid om te kijken of we dat hè, want het definitieve ontwerp van het gebouw moet nog gemaakt worden, dit gaat om het bestemmingsplan, willen we best kijken of de ontwikkelaar daar mogelijkheden voor ziet. En ook wijzelf zullen daar ook in het kader van natuurinclusief bouwen sowieso op sturen dat het inderdaad zo natuurinclusief mogelijk wordt. En dat kan ook op alle andere manieren maar ook als het om groen gaat willen we kijken of we dat kunnen optimaliseren. Maar het voert mij eerder gezegd te ver hè, want ik zeg u toe: "We gaan sturen op natuurinclusief bouwen", om hier al precies ja, het ontwerp van het gebouw te gaan vaststellen. Volgens mij bedoelt u dat ook niet, volgens mij is de toezegging dat de inzet op natuurinclusief bouwen in dit opzicht, want dat is wat ik u kan bieden. We zullen daar bij het definitieve bestemmingsplan, want dan is het moment, ook veel meer informatie over kunnen geven.

02:01:50

Voorzitter: Heel kort.

02:01:53

De heer Sietsma: Ja, volgens mij is de grond voor een deeleigendom van de gemeente. Dus het klopt dat u ook een stevige positie hebt om dat af te dwingen bij de ontwikkelaar.

02:02:02

De heer Van der Schaaf: Nou, laat ik het zo zeggen: Wij zijn natuurlijk heel ver in gesprekken maar ik zeg u toe dat wij willen sturen op natuurinclusief bouwen bij dit project en dat kan op verschillende manieren. En ik zeg u toe dat we daarop terugkomen bij je op het moment dat het bestemmingsplan definitief door u moet worden vastgesteld. Ik ga nog even verder want er is één thema...

02:02:20

Voorzitter: Ja, meneer Van Kesteren heeft nog een korte vraag.

02:02:24

De heer Van Kesteren: Ja, dank u wel voorzitter. Voorzitter, de wethouder die projecteert de balans projecteert die op een groter woongebied. Maar de inspreker heeft het juist over een kleiner woongebied, wijkgericht en daar is die balans totaal zoek. Telt dat niet? Telt die inwoner die gewoon gereede bezwaren heeft tegen die disbalans, dat telt dan niet? U gaat gewoon van dat grotere gebied uit en dan ja, dat snap ik dan dat ik dat zeg maar dat doet geen recht aan die inwoner.

02:02:55

De heer Van der Schaaf: Nou voorzitter, volgens mij ja, volgens mij was het precies andersom, gaf de inwoner dacht ik aan dat er juist op grote schaal in Paddepoel sprake was en dus niet op dit specifieke gebied, maar juist op grote schaal sprake was van een toename van jongerenhuisvesting. En dat klopt. Ik wil verder gaan met het punt van het parkeren. Ik zoomde juist op de hele wijk in namelijk, ik had het over de hele Reitdiepzone. Wij gaan nu het punt van parkeren, want dat is wel even een serieuze issue. De rest ook trouwens, daar gaat het niet om. Bij Woldring op dit moment zien we inderdaad dat zowel er heel veel geparkeerd wordt in de Friesestraatweg en ook al aan de overkant heb ik begrepen en dat is niet goed. Tegelijkertijd moeten we ons realiseren dat, en dat geldt voor iedere inwoner van de gemeente Groningen, dat daar waar geen betaald parkeren is iedereen vrij is om in een openbare ruimte te parkeren. Dat kunnen wij niet afdwingen. Wat we wel geconstateerd hebben bij Woldring is niet zozeer dat er te weinig parkeerplaatsen zijn maar wel dat de parkeerplaatsen die er zijn niet worden aangeboden aan de, of onvoldoende worden aangeboden aan de mensen die er wonen. Daar hebben we nu intussen afspraken gemaakt met de verhuurder dus we gaan dat, of hij gaat dat repareren zodat die parkeerplaatsen wel aan de bewoners worden aangeboden en we gaan er ook vanuit dat daarmee de parkeerdruk wordt verminderd. Neemt niet weg en dan kom ik op het punt van de heer Rustebiel, dat als je kijkt naar de totale verkeerssituatie en dan gaat het zowel om het rijdende verkeer als het stilstaand verkeer, wij niet alleen voor dit plan maar eigenlijk voor het totaal niet alleen moeten kijken naar parkeerbalans per ja, per postzegels zou je kunnen zeggen, per plan, maar ook totaal. En er zal dus ook en daar kom we ook in de structuur, het structuurplan als basis voor een m.e.r. op terug, die ligt er al binnen twee weken in het college, dat zeg ik even tegen de heer Sietsma dus dat, die komt eraan. Eventueel eerst maar eens dat die contra dus aan u wens is in die zin voldaan dus aan uw wens is in die zin voldaan. Dan komen we op dat punt terug en wij laten ook alle ontwikkelaars in dit gebied stevig mee investeren in die openbare ruimte. Punt van de Ring West kan ik helder over zijn: Alle plannen die we maken moeten natuurlijk 'Ring West proof' zijn, dus in alle studies die wij gemaakt hebben, alle varianten die voor de herinrichting Ring West ooit aan de orde komen, daar voldoen deze plannen aan. Hè, de Ring West zal zeker niet deze kant opschuiven, eerder de andere kant als 'ie al opschuift, dus dit voldoet zeg maar, is wat dat betreft 'Ring West proof', daar toetsen wij al deze plannen op. Dan nog een vraag van de heer van de SP, van de heer De Greef dacht ik. Er komt een beheerder, kan ik u nu zeggen op dit plan. Dus dat zal ook denk ik potentiële overlast doen beperken.

02:05:25

Voorzitter: D'r is nog een vraag van de heer Rustebiel.

02:05:27

De heer Rustebiel: Ja, wij hebben als gemeenteraad ik denk twee jaar geleden een aantal varianten Ring West gezien. En aan welke variant van Ring West toetst u dan of kunt u met al deze keuzes, met alle drie de varianten die toen voorlagen of vier of vijf of twee, nog uit de voeten?

02:05:42

De heer Van der Schaaf: Ja. Het is niet zo dat ja goed, of er moet een nieuwe variant komen maar dan, dat geldt voor dit plan, maar dat geldt eigenlijk voor de hele, dan zou de hele Reitdiepzone in de knoei komen, maar de varianten die daar, die zijn, die kunnen in principe met al deze ontwikkelingen uit de voeten. Daar is rekening gehouden met de ontwikkeling onder andere van deze locatie. Volgens mij heb ik de meeste vragen beantwoord.

02:06:05

Voorzitter: Mevrouw de Vries heeft nog...

02:06:08

Mevrouw De Vries: Ja, dat ging nog over dat parkeren en de Woldring Locatie. De bepalingen zoals die nu in die brief staan, is juridisch echt goed gecheckt dat dat voldoende is om ervoor te zorgen dat echt de bewoners van zeg maar deze locatie die parkeerplekken kunnen gaan gebruiken?

02:06:20

De heer Van der Schaaf: Waar het om gaat is dat wij vastleggen dat het niet zo kan zijn dat de parkeerplaatsen hier op een andere manier worden gebruikt dan voor bewoners, dat gaan we vastleggen.

02:06:30

Mevrouw De Vries: En dat kan gewoon in een bestemmingsplan, dat kan juridisch, dat is goed gecheckt?

02:06:32

De heer Van der Schaaf: Nou, ik weet niet of het in het bestemmingsplan kan maar we gaan ervoor zorgen dat dat juridisch wordt vastgelegd. Ja, tenzij natuurlijk alle parkeerplaatsen leegstaan en bewoners er geen gebruik van maken, dan... Maar het kan niet zo zijn dat de parkeerplekken commercieel worden verhuurd terwijl bewoners verplicht worden op straat te staan. Maar ik zeg u wel bij, dat ben ik heel eerlijk in, dat willen wij echt het parkeren in dit gebied reguleren ja, dan ontkom je niet aan betaald parkeren. Dat is niet alleen hier zo, dat is overal zo.

02:06:59

Voorzitter: Meneer Ubbens, u heeft nog een vraag?

02:07:01

De heer Ubbens: Ja, ik heb nog een vraag. De inspreker heeft nog ingebracht dat er twijfel bestaat over de toekomstige toegankelijkheid van het pad langs het water zeg maar, wat toch één van de plussen zou zijn voor dit gebied dat je ook aan deze kant van de, van het Reitdiep kan wandelen. Kunt u daar ook op reageren, is u daar wat over bekend?

02:07:24

De heer Van der Schaaf: Woldring is geen eigenaar van deze locatie, dus ik had het idee dat het over een andere locatie ging.

02:07:28

De heer Ubbens: Nou ja, het lijkt mij dat je dan door kan wandelen, dus als bij Woldring er een hek staat, dus dat is het niet een aantrekkelijke wandellocatie.

02:07:33

De heer Van der Schaaf: Volgens mij staat er bij Woldring geen hek op dit moment, of ik...

02:07:35

De heer Ubbens: Oké.

02:07:36

De heer Van der Schaaf: Maar goed. Ik heb het niet gezien.

Voorzitter: Goed, ik neem aan dat deze discussie nu wel gesloten kan worden en het is een brief. Nou, hoeft niet naar de raad want het komt allemaal nog weer terug na de inspraak.

B3 Uitvoeringsprogramma Omgevingsrecht 2020 Wabo en bodem (Collegiebrief 29-1-2020) (45876-2020)

02:07:39

Voorzitter: Goed, dan gaan wij over naar punt B3 van onze agenda. Wacht ik even tot het even rustig is geworden. Kan ik ondertussen misschien wel eventjes voorlezen hoeveel tijd iedere fractie nog heeft, want het loopt al tegen tien en we hebben nog een half uur en nog twee discussiepunten. Dus GroenLinks heeft nog ruim een minuut, Partij van de Arbeid heeft één driekwart minuut, D66 drieënhalve, de SP één driekwart, de VVD drieënhalve, ChristenUnie viereneenhalve, Partij voor de Dieren vier, CDA viereneenhalve, 100%Groningen vijf, Stad en Ommeland drie, Student en stad anderhalf en de PVV nog bijna drie. Dus daar kunt u rekening mee houden bij de volgende agendapunten. Goed, dan gaan wij over naar agendapunt B3: uitvoeringsprogramma Omgevingsrecht 2020 Wabo en Bodem. Dat is een collegiebrief en de bespreking is aangevraagd door de VVD, GroenLinks en de SP. Wie? Mevrouw De Vries.

02:09:24

Mevrouw De Vries: Ja, bedankt. Een mooi vormgegeven programma maar wat wij nog wel lastig vinden om te beoordelen is waar nu nog politieke keuzes zitten in handhaving. Want je hebt natuurlijk niet een 'unlimited' budget, je moet kiezen waar leg je je prioriteiten. Een groot deel van de tekst is hetzelfde als in 2019, ook met betrekking tot de prioriteiten, dat is constructieve veiligheid, brandveiligheid en gezondheid. Maar zijn er ook dingen die we echt anders gaan doen, zijn er nog politieke keuzes die wij kunnen maken wat betreft inzet en kunt u ook uitleggen als we hierop inzetten zijn er ook knelpunten, zijn er nog dingen waar we nu nou ja, het een beetje op laten liggen, waar zou misschien nog budget bij moeten? Wij vinden het als VVD in ieder geval wel heel belangrijk dat er op brandveiligheid, bouw en milieu en OOV dan met name ondermijning erg, dat daar op ingezet wordt. Zijn de uren daarvoor ook voldoende zoals die in het programma staan? Dank u wel.

02:10:19

Voorzitter: Dank u wel. Wie? Mevrouw Moorlag van de ChristenUnie.

02:10:25

Mevrouw Moorlag: Ja bedankt, voorzitter. De ChristenUnie had een aantal vragen naar aanleiding van deze stukken, maar deze zijn ambtelijk al voldoende beantwoord waardoor we nu verder niks meer te zeggen hebben.

02:10:34

Voorzitter: Dank u wel. Meneer Van der Glas, GroenLinks.

02:10:37

De heer Van der Glas: Ja dank u wel, voorzitter. Voorzitter, ik zou graag een paar kleine punten uit het uitvoeringsprogramma naar voren willen halen. Wat betreft de regels rond de PAS en PFAS is mijn fractie tevreden dat er gewacht wordt op duidelijke landelijke regelgeving en niet nu al begonnen wordt met een pragmatische aanpak. Duidelijke beoordelingschade leidt tot onzes inziens tot betere instrumenten voor de handhaving. Tweede punt gaat over de handhaving van de energiebesparing bij bedrijven. Alle grote verbruikers hebben een informatieplicht gekregen en niet alle bedrijven hebben voldaan aan de oproep van het Rijk om bespaarplannen in te dienen. Hoe gaat het college om met deze weigeraars, wordt er alsnog op gehandhaafd? Ik lees dat bedrijven drie jaar de tijd hebben, dat lijkt mij rijkelijk lang. Tenslotte is mijn fractie enthousiast over de passende beoordeling op de wet en regelgeving zoals die in Woldwijk toentertijd is opgezet. In het kader van de Omgevingswet zou mijn fractie het een sprong voorwaarts vinden als ook op deze manier gehandhaafd wordt voor het gebied Westpark waar de tiny houses verrijzen. Graag een reactie van de wethouder. Dank u wel.

02:11:35

Voorzitter: Dank u wel. Wie kan ik nog het woord geven hierover? De heer Duit, Student en Stad.

02:11:40

De heer Duit: Ja voorzitter, dank u wel. Ja, we hebben eigenlijk één opmerking bij het Wabodeel, want sinds 1 januari 2019 hebben wij natuurlijk een nieuwe verhuurdersvergunning, u allen wel bekend. En die is er gekomen vanwege de vele misstanden die er spelen rondom kamerverhuur en het doel is om die misstanden beter te beteugelen. Daar komt bij, zo blijkt uit de verslaglegging over de nieuwe verhuurdersvergunning, dat het afgelopen jaar vooral gebruikt is voor het uitgeven van de vergunningen en pas dit jaar echt gehandhaafd gaat worden. Dus we vragen ons een beetje af hoe het kan dat we nu in gaan krimpen op deze handhaving. Want we gaan, en ik citeer: "De toezichtlast voor het bedrijfsleven verminderen en de eigen verantwoordelijkheid van het bedrijfsleven aanspreken." Voorzitter, de reden van deze hele verhuurdersvergunning is dat dat bedrijfsleven, en dan bedoel ik in deze zin sommige huisbazen juist bewezen hebben dat ze die eigen verantwoordelijkheid totaal maar dan ook totaal niet hebben. We noemen een Joshua Camera. Dus de vraag is: hoe gaat de wethouder de handhaving van deze nieuwe vergunning en daarmee de veiligheid van haar inwoners kunnen waarborgen als hij tegelijkertijd de handhaving op kamerverhuur half wegbezuinigt?

02:12:43

Voorzitter: Dank u wel. Meneer De Greef, u wil het woord voeren?

02:12:46

De heer De Greef: Ja, heel kort want ik wil me onverdeeld aansluiten bij dat laatste punt van Student en Stad.

02:12:52

Voorzitter: Nou, prachtig. Meneer Van Staijen, meneer Staijen.

02:12:57

De heer Staijen: Dank u voorzitter. Ja, de Stadspartij kan zich goed vinden in deze uitvoeringsplannen voor twee twintig, met name de aandacht voor de brandveiligheid vinden wij erg belangrijk. Tenslotte: blussen is wel leuk maar preventie is veel beter. We hebben wel een paar grote vragen bij het stukje toezicht en handhaving bodem. Op pagina twaalf vertelt u, vermeldt u wel de te saneren locaties maar geen enkele actie daarover. Voorzitter, de daar juist vermelde gifstort bij het oude zwembad in Ten Boer moet volledig gesaneerd worden. Daar is in 2018 al gezamenlijk een besluit over genomen door zowel de provincie als de gemeentes toen nog, Ten Boer en Groningen. Die drie hebben toen ook samen de voor deze sanering noodzakelijke miljoenen beschikbaar gesteld. Die werkzaamheden moesten in 2019 uitgevoerd worden en we zijn nu al een aantal maanden in 2020 en er is nog steeds geen enkele activiteit ter plaatse. Dus de vragen die we hier hebben zijn: Wat is de oorzaak van deze vertraging, wanneer beginnen de werkzaamheden nou wel op die locatie en wordt dit saneringsproject nog in 2020 afgerond? En daar willen we graag wel een reactie op.

02:14:08

Voorzitter: Dank u wel. Meneer Van Kesteren.

02:14:12

De heer Van Kesteren: Vooruit. Voorzitter, die nieuwe Omgevingswet die legt heel veel bij de gemeente neer hè. En nou heb ik een een ja, iets wat ik het college wil vragen met betrekking tot karakteristieke panden die schade hebben en die hersteld moeten worden en die aan allerlei regelgeving onderhevig is. In hoeverre gaat, hoe gaat de gemeente Groningen daarmee om? Is men daar heel star in of of komt men eigenaren van deze woningen enigszins tegemoet? En op welke wijze de gemeente dat doet. Dank u wel.

02:14:55

Voorzitter: Dank u wel. De heer Ubbens, CDA.

02:14:59

De heer Ubbens: Ja bedankt, voorzitter. Ja, ik heb eigenlijk alleen een vraag over zeg maar de praktijk van het toezicht op de bouw. We horen nogal eens situaties waarbij bouwers afwijken van het bouwplan en dan daar net een beetje overheen gaan terwijl daar hele grote discussies over waren geweest in het verleden en dan toch net weer wat groter bouwen dan toegestaan is. En wij kennen een aantal situaties waarbij dan vervolgens ja, het gebouw niet meer wordt afgebroken omdat dat dan weer een te grote zeg maar belasting zou zijn. Wij vragen ons wel af of dat, wordt dat bijgehouden of dat niet regelmatig dezelfde mensen zijn en of daar dan niet ook een vorm van handhaving op van toepassing is. Als het, als dat moedwillig gebeurt lijkt ons dat toch erg erg en dus zou daarop gehandhaafd en geacteerd moeten worden.

02:15:51

Voorzitter: Dank u wel. De heer Huisman, 100%.

02:15:55

De heer Huisman: Ja bedankt, voorzitter. Ik sluit me voor de volle honderd procent aan bij de woordvoering van Student en Stad.

02:16:02

Voorzitter: Dank u wel. Heeft iedereen die het woord... Meneer Van der Laan, Partij van de Arbeid.

02:16:07

De heer Van der Laan: Dank u wel. Ik sluit me korthedshalve aan bij de woordvoering van de VVD en GroenLinks. Dank u wel.

02:16:13

Voorzitter: Dan hebben we iedereen gehad denk ik. Ja, dan geef ik nu het woord aan de wethouder.

02:16:19

De heer Van der Schaaf: Ja dank u wel, voorzitter. Kijk, in ons handhavingsplan, zeg maar wat we aan handhaving doen, raken we ontzettend veel thema's aan en de vraag die één van de raadsleden gesteld heeft is ja welke, ik geloof mevrouw De Vries, maar welke politieke keuzes zitten er nou achter? Kijk, de realiteit is wel dat wij met ook de beperkte middelen die wij hebben als gemeente Groningen hè, ik kan me nog herinneren dat in de onderhandelingen, coalitieonderhandelingen behoorlijk wat claims ook op tafel lagen om handhaving op allerlei plekken te intensiveren omdat we die maar heel beperkt konden handhaven. Het betekent 'de facto' daardoor dat de politieke keuze eigenlijk niet zo heel erg groot is. Hè, je hebt je aantal, je hebt je prioriteiten, die zitten natuurlijk op veiligheid en gezondheid en dat zijn eigenlijk gewoon nationaal bepaalde, ook wel heel logisch de zaken waarbij je als gemeente het meest op inzet. En op al die andere zaken ja, moet je toch noodgedwongen altijd misschien wel minder doen dan je zou willen doen. Ja natuurlijk handhaven we altijd op basis van meldingen. Hè, op het moment dat er meldingen zijn dan gaan we wat doen en natuurlijk proberen we ook preventief wat te gaan doen. Maar als je het hebt over ja, waar liggen nou die prioriteiten dan kan ik er niet veel meer van maken dan dat we vooral proberen die essentiële zaken als veiligheid en gezondheid voorop te stellen. Er zijn een aantal zaken specifiek even aan de orde gebracht. De heer Staijen vroeg naar het saneringsproject bij Woltersum hè, dacht ik. Ja, daar komen wij even specifiek op terug want ik heb daar nu het parate antwoord op wat daar de stand van zaken is dus dat zullen we u even melden. PVV vroeg naar hoe gaan we om met karakteristieke panden dacht ik. Nou ja kijk, wij zijn over het algemeen in de gemeente Groningen als je dat afzet tegen andere gemeenten ook zeker in de provincie Groningen hebben wij toch een vrij ja, vrij uitgebreid monumentenbeleid. Hè, we hebben veel panden beschreven ook in onze bestemmingsplannen en ook goed in kaart gebracht wat we monumentaal waardevol vinden. En ja, als het gaat om de handhaving zijn we over de algemeen wel ja, zou ik wel willen zeggen strikt waarbij er altijd wel met ons te praten valt zeg maar om dingen te optimaliseren. Maar we hebben dat niet voor niets op deze manier aangewezen.

02:18:23

Voorzitter: Mevrouw De Vries.

02:18:24

Mevrouw De Vries: Dank u wel, voorzitter. Is dat laatste dan bijvoorbeeld, handhaven op dat gemeentelijke beleid niet wel een heel duidelijk politieke keuze omdat dat niet een wettelijke taak is die wij uit moeten voeren?

02:18:36

De heer Van der Schaaf: Dat is een goede vraag. Ja, ik denk dat je dat, nou ja kijk, een politieke keuze is dat je je houdt aan de regels die je zelf stelt. Ja, dat ligt erg voor de hand. Maar goed ik kreeg een vraag, een duiding van, een vraag over een duiding van de heer Van Kesteren en die heb ik gegeven. Het zou ook heel raar zijn als ik zei van nee, dat laten we gewoon een beetje lopen.

02:18:53

Voorzitter: Maar meneer Van Kesteren heeft daar nog wel even een vraag over.

02:18:56

De heer Van Kesteren: Ja kijk, door die aardbevings schade zijn eigenaren van dat soort panden die zitten vaak met hun handen in het haar, want ze mogen niets maar dan ook helemaal niets veranderen en aanpassen zodat ze steeds met een onveilige woning of een huis blijven zitten. Mijn vraag was eigenlijk van hoe acteert de gemeente daarin, handhaaft ze gewoon koste wat 't kost: "Nee hoor, dat gaat niet gebeuren", zodat de situatie ontstaat van een patstelling zodat die mensen niets verder met hun beschadigde huis kunnen. En dat is even de vraag, hoe gaat de gemeente Groningen daarmee om?

02:19:29

De heer Van der Schaaf: Ja, wij proberen dat echt, maar dat ja, zou raar zijn als ik het niet zou zeggen, proberen uit alle macht te voorkomen dat dat leidt tot een patstelling hè. Wij begrijpen zeker in het aardbevingsgebied de bijzonderheid daarvan. Kijk soms zit je ook met de rijksmonumenten, daar is niet altijd de gemeente de partij die daar aan zet is. Maar natuurlijk zoeken wij altijd naar een oplossing, want die moet wel centraal staan. Maar we nemen wel de karakteristiek van het landschap en de monumenten wel serieus. De heer Ubbens vroeg naar de afwijkingen bij bouwprojecten. Ja, dat is wel de afgelopen jaren wel een thema geweest, ook omdat wij natuurlijk in ons beleid een stuk strenger zijn geworden. En we constateren ook wel dat daarmee ook, dat een deel van het ongenoegen daarover vaak kwam omdat er wel afspraken werden gemaakt maar niet naar de vergunning werd gebouwd. Dus daar hebben we de afgelopen jaren steviger op ingezet dan in het verleden. Maar ja, het beleid wat we nu hebben is dat we primair kijken naar aanmeldingen. Natuurlijk hebben we bepaalde types die we wat meer in de gaten houden dan anderen, dat klopt. En we acteren ook snel op meldingen wanneer wij het idee hebben dat er niet volgens de vergunning gebouwd wordt en zeker in situaties waarbij daar een grote maatschappelijke discussie aan, of lokale discussie aan vooraf is gegaan. Dan dacht ik de heer Van der Glas nog, een vraag over de tiny houses in relatie tot ja, we moeten, we hebben daar natuurlijk het kader over vastgesteld volgens mij, dus over tiny houses, hoe we daar mee om willen gaan. Dus, maar we kunnen kijken of we inderdaad daar kunnen leren van de situatie in Ten Boer. Dus het lijkt, vind ik een mooie suggestie om eens even naar te kijken.

02:20:56

Voorzitter: De wethouder is klaar, jullie ook? Dan sluit ik de discussie. Nee, meneer Duit. Meneer Duit heeft nog een vraag.

02:21:02

De heer Duit: Ik zou het leuk vinden als er nog antwoord komt op de vraag die ik gesteld heb.

02:21:05

De heer Van der Schaaf: Ja klopt, ik was uw punt vergeten. Excuus, dat was niet bewust. Nee, het punt van de kamerhuurvergunning. Kijk, we hebben die kamerverhuurvergunning vorig jaar ingevoerd, dus de afgelopen tijd is er heel veel capaciteit moeten gaan zitten hè, dus dat is ook de reden waarom er toen heel veel op ingezet is om die vergunning in te regelen. Dus het niet zozeer dat we nu bezuinigen zeg maar op de handhaving, alleen dat we nu andere ja, andere type werkzaamheden nodig hebben. Ja en wat we nu wel moeten doen is een casuïstiek opbouwen rond kamerverhuurvergunningen hè. Het geldt zo dat, het is zo dat je zaken zeg maar die voor 1 januari 2019 gespeeld hebben niet mee mag tellen dus er moet als het ware een nieuwe casuïstiek worden opgebouwd op basis van meldingen. Ja en op basis daarvan zullen we ook onze handhaving gaan inzetten.

02:21:48

Voorzitter: Tevreden met het antwoord? Mooi. Dan sluiten we de discussie hierover. Het is een brief, hij hoeft verder niet naar de raad toe dus volgens mij...

02:22:00

De heer Duit: Wij overwegen eventueel een motie. Ik ga namelijk de woorden van de wethouder net nog even verder duiden en mocht het niet zo zijn dan zullen we dat laten weten. Dus vooralsnog op één minuut maar dat laten we even...

02:22:15

Voorzitter: Eén minuut maar als u, maar wil je dat wel op tijd laten weten?

02:22:19

De heer Duit: Dat zullen we zeker op tijd laten weten.

02:22:21

Voorzitter: Want straks zit iedereen met een woordvoering klaar en dan gebeurt er niks, dus dat is...

02:22:25

De heer Duit: Volgende week is er weer een presidium, komt goed.

B4 Woningbouwproductie 2019-2020 (Collegedebat 12-2-2020) (73024-2020)

02:22:29

Voorzitter: Oké. Goed, dan gaan wij naar punt B4: de woningbouwproductie 2019-2020. En daar heeft, dat is aangevraagd door de fracties Student en Stad, Partij van de Arbeid, VVD en de SP. Maar mevrouw De Jonge die heeft zich eerst nog gemeld als inspreker bij dit .. Ja, voor ons allemaal. Ja ja ja, goed hoor Marlieke. Ja, er staat gewoon weer een microfoon voor je waar een knopje bovenop zit wat je even aan moet doen.

02:23:21

Mevrouw De Jonge: Nou, het gaat goed. Ja ik, wij lezen met belangstelling, vanuit de werkgroep Toegankelijk Groningen spreek ik en we hebben met belangstelling de brief

gelezen over woningbouwproductie, ziet er goed uit qua productie. En het is een korte brief dus het gevaar af dat wij nu gaan melden wat er allemaal niet in staat heb je. Want er staat wel vrij veel in over jongerenhuisvesting maar wij missen bijvoorbeeld, wij denken een inclusieve gemeente heeft naast jongerenhuisvesting ook levensloopbestendige woningen nodig en appartementen specifiek voor jongeren en mensen met een handicap. En daarbij denken wij ook bijvoorbeeld aan groepswoningen met voldoende privacy zoals hofjes of, vind ik altijd nog zo'n geweldig voorbeeld, of kangoeroewoningen of andere creatieve initiatieven. En in de woonvisie hebben we dat ook al wel her en der ingebracht en andere mensen ook maar kijk, een woonvisie kan je lang op wachten en een bouwbeleid gaat wat sneller. Dus we dachten laten we er hier mensen ook nog even aan herinneren dat wij graag die variatie in bouwen zien. Ook zien we toch wel gebrek aan woningen voor solozeilers die wat ouder zijn geworden. Sommigen die het niet lukt om in de groep of in een gezin te beginnen en anderen die daar gewoon voor kiezen. En wat we ook een belangrijk punt vinden wat niet vergeten mag worden dat je wel woningen, aangepaste woningen kan aanbieden aan mensen die dat nodig hebben vanwege een handicap, maar dat het evengoed belangrijk is dat de buurt of de burens ook enigszins toegankelijk zijn. Anders zit je met het probleem eenzaamheid in het sociaal domein, kan je dat weer oplossen. Dus dat wonen is, bouwen is echt heel fundamenteel. En ons ja, onze zorg is van, of ons aandachtspunt is ook de uitvoering van het VN-verdrag Gelijke rechten voor burgers met een handicap en wij denken ja, waar kan je dat beter vormgeven dan in huizen? Kijken, zit ik nu binnen de drie minuten? Geweldig hè?

02:25:40

Voorzitter: Het is geweldig, het was kort en bondig, goed te begrijpen en we hebben een nieuw woord geleerd.

02:25:45

Mevrouw De Jonge: En ik heb een hele, we hadden een hele brief geschreven. Voor als deze nota niet goed is, kunt u 'm bij de volgende toepassen.

02:25:52

Voorzitter: Nou en bedankt voor het nieuwe woord: solozeilers, vind ik toch ook wel heel erg leuk, dank je wel. Is er nog iemand die vragen heeft? Nee? Nee. Kom je weer terug naar je plek? Meneer De Greef, u wilt het woord voeren.

02:26:11

De heer De Greef: Ja dank u wel, voorzitter. Ja, want de wethouder zei het al in de discussie over de Friesestraatweg: het tekort aan woningen neemt toe. En tegelijkertijd dreigt de stagnatie van de bouwproductie als we de voorspellingen van het college zien, misschien niet in de komende twee jaren maar wel daarna dat er wel een enorm tekort is aan goedkope koop- en huurwoningen. En daarom wil de SP ook dat in de nieuw te ontwikkelen plannen voor onder andere Eemskanaalzone en Suikerunieterrein veertig procent sociale huur wordt vastgelegd en ook een minimumpercentage voor goedkope koop, koop. Sorry. Welke mogelijkheden ziet het college hiertoe? Is dertig procent goedkoop koop wat het college betreft wenselijk? Verder moet het college snel aan de slag met nieuwe locaties, want wanneer kunnen wij ook plannen verwachten om de woningbouw na 2023 op stoom te houden en komen hierin ook harde percentages voor sociale huur en goedkope koopwoningen? Nou en daarbij, als laatste wou ik nog aansluiten bij de opmerkingen die

werkgroep Toegankelijk Groningen maakt. Kunnen wij in nieuwe plannen ruimte maken voor het combineren van verschillende woonbehoeften en ook een plek bieden aan mensen met een handicap? En kunnen wij dan verwachten dat in uw plan daarin een stuk tekst wordt opgenomen hoe we daarmee omgaan en hoe die behoefte vervuld wordt? Nou ja, dat waren mijn vragen. Dank u wel.

02:27:42

Voorzitter: Dank u wel. Meneer Van der Laan, het woord, graag.

02:27:46

De heer Van der Laan: Dank u wel voorzitter, dank ook aan de inspreker. De Partij van de Arbeid-fractie is blij met deze brief van het college en blij met de aantallen die erin staan, de stad gaat rap groeien: tweeduizend woningen dit jaar. Wat ons betreft zou iedereen die moeten willen kunnen wonen in Groningen, in deze stad kunnen wonen en deze brief en vooral de woningen die gebouwd gaan worden die levert daar een bijdrage aan. We hebben toch nog een vervolgvraag: we lazen vandaag in De Volkskrant van 'Er is weer een woondeal, waar zijn die woningen dan?' Een heel korte samenvatting. We willen het college wel vragen van goh, ziet het college buiten de woondeals om, die zijn natuurlijk prachtig als de woningen ook komen, maar moeten we misschien ook nog andere dingen vragen aan het Rijk, bijvoorbeeld dat woningbouwcorporaties ook woningen in het middensegment kunnen gaan bouwen, dat soort dingen? Is er onderhandelingsruimte met het Rijk, want volgens mij ziet het Rijk inmiddels ook dat de situatie urgent aan het worden is en dat die nieuwe woningen er moeten komen. Dat was 'm.

02:28:40

Voorzitter: Volgens mij heeft de heer De Greef nog een vraag.

02:28:42

De heer De Greef: Ja, een korte vraag: Zou de PvdA ook met de SP willen pleiten voor het afschaffen van de verhuurdersheffingen op dat gebied, want dat geeft ook weer meer ruimte aan woningbouw?

02:28:54

De heer Van der Laan: Volmondig ja.

02:28:57

Voorzitter: Mevrouw De Vries.

02:28:58

Mevrouw De Vries: Ziet de PvdA ook nog mogelijkheden voor de gemeente om hier nog meer aan te doen behalve naar het Rijk te wijzen?

02:29:03

De heer Van der Laan: Nou ja, de PvdA wil natuurlijk het onderste uit de kan als het gaat om het bouwen van nieuwe woningen, dus ik zie die zo één, twee, drie niet. En als u die wel ziet dan hoor ik dat graag.

02:29:15

Voorzitter: Wie kan ik verder hier nog het woord over geven? De heer Huisman.

02:29:19

De heer Huisman: Bedankt voorzitter, ook dank aan de inspreker. De fractie van

100%Groningen ziet in de verwachte woningbouwproductie dat het aantal gerealiseerde woningen in 2021 flink zal stijgen en dat zal ook hard nodig zijn. De krapte op de woningmarkt loopt nu al de spuigaten uit en zal dus alleen maar verder toenemen. Maar de vraag is natuurlijk wat is nou eigenlijk de vraag van het aantal woningen, is dit voldoende? Weten we hoeveel woningen er nodig zijn om de druk af te laten nemen? 100%Groningen heeft nu onvoldoende zicht op hoeveel woningen in Groningen nodig zijn om vraag en aanbod weer terug in balans te brengen. Daarnaast is de fractie van 100%Groningen wel erg blij met de verwachte realisatie van meer dan twaalfhonderd huurwoningen in de lage prijs categorie. Zoals al in de brief werd aangegeven wordt er verwacht dat er maar acht koopwoningen worden gerealiseerd, dat er acht koopwoning worden gerealiseerd in een lage prijs categorie voor 2020. Groningen blijft op deze manier geen aantrekkelijke stad voor starters, wij vragen ons dus af hoe het college de Groninger huizenmarkt ook aantrekkelijker wil maken voor starters. Dank u wel.

02:30:19

Voorzitter: Dank u wel. Mevrouw de Vries, u heeft een vraag? Woordvoering, alstublieft.

02:30:26

Mevrouw De Vries: Dank u wel. Ik ben ondernemer en ik heb nieuw personeel nodig. Ik schrijf een vacaturetekst en omdat ik graag transparant en open wil zijn noem ik alvast het salaris, dat is 3100 euro per maand. Na de briefselectie voer ik de gesprekken en één kandidaat bevalt goed zodat we een arbeidsvoorwaardengesprek voeren. Ik geef aan dat de situatie binnen het bedrijf goed is, maar dat ik haar toch nog maar 2450 euro kan bieden. Na een beetje morren gaat de kandidaat akkoord en ze begint aan haar baan en na de eerste maand maak ik haar salaris over, dat is ruim tweeduizend euro. Dat is een stuk minder dan de 3100 euro die ik haar beloofd heb. Dat is toch raar, dat zou geen werknemer accepteren, maar de cijfers over de woningmarkt in Groningen voor 2020 die leveren heel veel overeenkomsten op met dit verhaal. Van ruim 3100 woningen in het meerjarenprogramma dat we enkele weken geleden bespraken tot 2450 na ambtelijk navragen iets daarna en tweeduizend in deze collegebrief. De VVD-fractie vindt het vervelend dat de cijfers consequent nietszeggend zijn. Natuurlijk zijn het plannings en zijn we ook deels afhankelijk van externe factoren, maar de gemeente wordt hierop aangekeken. Komend jaar komen er in Groningen tweeduizend woningen in plaats van 3100. Dat is een verschil van meer dan 33 procent. Maar misschien worden die woningen dan in 2021 extra gerealiseerd, de wethouder heeft het immers vaak over een boeg golf aan plannen. Voor 2021 staan er nu ruim 3700 woningen gepland. Dat zijn er maar driehonderd meer dan in het meerjarenprogramma van enkele weken geleden. Driehonderd van de 1050 die we dit jaar niet meer realiseren, dus we zijn 700 woningen kwijt. In Groningen worden consequent te weinig huizen gebouwd. Kan de wethouder aangeven of hij dit net als de VVD-fractie een probleem ziet en of hij ook mogelijkheden ziet in bijvoorbeeld Meerstad om de woningbouwproductie daar nog verder te versnellen? Dank u wel.

02:32:15

Voorzitter: Dank u wel. Meneer Staijen, Student, van de Stadspartij.

02:32:24

De heer Staijen: Het is wel lang geleden ja. Dank u. Ja, een stijgende lijn in het aantal opgeleverde woningen. Mooi, maar gezien de grote opgave voor de komende jaren zal het

toch een stuk sneller moeten. De VVD wees er ook al op. Bovendien is juist het segment starterswoningen, dus in de lage koop- en de lage huursector zwaar ondervertegenwoordigd. En juist met die groep is op dit moment een groot gebrek aan geschikte koop- en huurwoningen. Dan de presentatie van de brief. Voorzitter, deze woningbouwcijfers worden gepresenteerd als een staafdiagram en dat wordt dan verbijzonderd naar jongeren en overig. De Stadspartij wil graag dat die groep die u overig noemt ook nog een keer gesplitst wordt in ouderen en - als aparte vermelding ook weer - overig of de rest. Want door de vergrijzing komt er steeds meer behoefte naar geschikte woonruimte voor senioren en dat willen we ook graag eigenlijk terugzien in deze rapportages. Net als de differentiatie naar doelgroepen, zoals ook de inspreker net vroeg. Tot zover.

02:33:30

Voorzitter: Dank u wel. De heer Duit, Student en Stad.

02:33:36

De heer Duit: Ja, dank u wel voorzitter. Woningen, we zijn goed onderweg en er wordt veel bijgebouwd en wat ons betreft zijn we daar blij mee. Wij zijn echter, we zijn er echter nog lang niet. Daarom schetst het onze verbazing dat het college nog altijd aan blijft sturen op het ombouwen van kamers naar studio's en appartementen. En dat komt ogenschijnlijk voort uit de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting van Kences. D'r komt daar namelijk duidelijk naar voren dat er een grote behoefte is aan meer zelfstandige woonruimte en dat legitimeert het omzetten van kamers naar appartementen, zou je zeggen. Wat echter buiten beschouwing lijkt te blijven is hoe dit in verhouding staat tot de extra woonlasten. Uit diezelfde Monitor blijkt namelijk dat de gemiddelde student dertig euro extra over heeft en kan besteden voor grotere huisvesting. De praktijk is echter dat de gemiddelde woning na die verbouwing zo'n tachtig euro duurder wordt. Voorzitter, dat is een verschil van vijftig euro en dat lijkt misschien niet veel, maar voor velen die al hun best moeten doen om rond te komen is dat een hoop geld. Kan de wethouder daarom toezeggen dat zolang de woningmarkt krap is, dus in ieder geval de aankomende twee jaar, geen haast te maken met het ombouwen van kamers naar appartementen en zeker niet huiseigenaren aan te sporen dit te doen?

02:34:43

Voorzitter: Dank u wel. De heer Rustebiel.

02:34:46

De heer Rustebiel: Ja dank u wel, voorzitter. Ja, eigenlijk heeft D66 in januari de belangrijkste accenten wat ons betreft voor de woningmarkt al weergegeven. Wij vinden het belangrijk dat er meer woningen voor het middensegment komen en we zien dat de prognose voor dit jaar dat nog niet meteen lukt. Maar het college zegt ook dat daar in de woonvisie meer aandacht voor zal zijn dus daar kijken wij naar uit. We hebben in januari ook aangegeven dat de update van het college over de stand van zaken van de woningmarkt wel wat uitgebreider mag, want we lezen nu veel cijfers en we zijn wel benieuwd naar het verhaal achter de cijfers. Waarom zijn de cijfers zoals ze zijn? Hè, bijvoorbeeld sociale huur ligt een duidelijk percentage aan ten grondslag maar ja, wij zouden het ook mooi vinden als er bij een aantal andere segmenten dat ook zo was. En ook een kleine reflectie van het college

waar het tegenaan loopt bij het realiseren van de woningbouwdoelstellingen, want deze brief die zegt dat eigenlijk net niet voldoende wat ons betreft.

02:35:37

De heer Van der Schaaf: Dank u wel. Mevrouw Moorlag en dan weer Van Kesteren.

02:35:42

Mevrouw Moorlag: Ja, dank voorzitter en ook dank aan de inspreker. Mooi dat u gemengde woonvormen nog eens onder de aandacht brengt. Als ChristenUnie vinden we dit ook een heel mooi initiatief en we zullen uw woorden hierin ook meenemen in het vervolg. Verder zien we in het stuk dat het college zich inspant om zoveel mogelijk woningen te realiseren en de verwachting is dat er flink wordt bijgebouwd. En we lezen in het stuk dat er wat bouwprojecten opgeschoven worden door tekort aan materialen en werknemers en tijdens het bespreken van de prestatieafspraken kwam naar voren dat er ook nog een tekort was aan voldoende goede locaties. Speelt dit op het moment ook nog of zijn de vooruitzichten hierin al beter? En verder sluiten we ons aan bij de woordvoering van D66.

02:36:29

De heer Van Kesteren: Dank u wel. De heer Van Kesteren.

02:36:31

De heer Van Kesteren: Dank u wel, voorzitter. Het is een goede zaak dat de productie van woningen op stoom komt en, maar het is niet genoeg maar we moeten wel waken voor kwantiteit. Want dat is toch ja, meer de massaproductie van woning, woonruimte. Een aantrekkelijk aspect bij het bouwen van nieuwe woonruimte is een goede balans in privé en publiek sociaal terrein, voor optimaal goede balans daarin te krijgen, met name ook voor mensen in isolement en eenzame mensen, ook gehandicapte mensen zoals de inspreker zei, om die, om dat te verkleinen. En dat kan met bepaalde woonvormen kan dat. Dat is ook een speerpunt in de campagne van de PVV geweest, voorzitter. Dus geen ideologie van luchtfietsers, maar pragmatisch beleid waar inwoners echt iets aan hebben. Zo ook de projectie van woonruimte deels ingebed in publieke ruimte, dat is bevorderlijk voor het tegengaan van eenzaamheid en isolement van mensen. Bijvoorbeeld als je maatwerk biedt in de bouw en de ChristenUnie heeft dat ook al gezegd, die noemde dat gemengde woonvormen, dat is belangrijk, dat ook mensen met een handicap en eenzaamheid, mensen die eenzaam zijn en in isolement als die in een aangepaste woonruimte zitten waarbij ook koop en huur door mekaar maar ook gemeenschappelijke ruimten zijn die, waar de gezamenlijke bewoners verantwoordelijk voor zijn, dan kan dat een heel goed ja, dat kan heel goed uitwerken in de aandacht van mensen voor elkaar. En daarom sprak dat verhaal van de inspreker mij ook aan, want daar moet echt aandacht voor komen. En ik weet niet in hoeverre dat ook bij het college leeft, dus de PVV wil graag ook een, van het college weten hoe het staat tegenover deze uitdaging waarbij wordt nagedacht over gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeenschappelijke publieke ruimten in combinatie met specifieke woningbouw, zowel bij koop- als huurwoningen. Heeft het college daar ideeën over of richt men zich volledig op kwantiteit? De massaproductie van bouwen, bouwen, woningen, snapt u? Daar zou ik graag wat nader over geïnformeerd willen worden.

02:39:07

Voorzitter: Dank u wel. Volgens mij kunnen wij de discussie hier afsluiten en het woord aan de wethouder geven voor het beantwoorden van de vragen.

02:39:16

De heer Van der Schaaf: Dank u, voorzitter. Het klopt, deze brief bevat zoals de heer Rustebiel denk ik terecht zei niet zo heel veel analyse en diepgang voor het verhaal achter de cijfers. Dat was ook niet de bedoeling van deze brief hoor, het was vooral om u te informeren over wat er vorig jaar gebouwd is, wat er dit jaar gebouwd gaat worden volgens planning en in het komende jaar. Even informatief bedoeld, maar ja, wat ik merk en niet alleen hier maar in het hele land is dat op dit moment wonen een buitengewoon ja, hot issue is en terecht, want er zijn nogal wat problemen. En die zitten niet alleen in aantallen, die zitten ook in kwaliteit. En het is natuurlijk een illusie om te denken dat wij als gemeente Groningen dat allemaal alleen kunnen oplossen en dat wij daar dat wel eventjes in de komende jaren gaan oplossen. Daar is echt jaren voor nodig, daar hebben we het Rijk inderdaad voor nodig, daar hebben we ook marktpartijen voor nodig, daar hebben we coöperaties voor nodig en ook de gemeente zelf. En ik moet zeggen dat, ik ga in die zin, aan de ene kant vind ik eigenlijk dat we als gemeente het, als je gewoon puur naar die cijfers kijkt en dan gaat niet alleen om aantallen maar ook om de hoeveelheid projecten die op dit moment gerealiseerd worden, dan hebben we dit de komende tijd ja, veel in productie, we hebben de afgelopen tijd ook heel veel geproduceerd, ook in historisch perspectief, dus ik vind dat we in die zin een goede prestatie leveren. Maar ik vind wel, iedereen die dat zegt, we moeten eigenlijk nog veel harder gaan lopen. Dat zijn we gewoon verplicht. En dat hardere lopen dat is niet alleen een kwestie van inderdaad aantallen bouwen nee, dat betekent ook goed kijken naar de kwaliteit. Ook een beetje aanhaken op de insprekerster hè, één van de mooie projecten bijvoorbeeld die vandaag ook gepresenteerd hè, de Ebbingehof waar juist op een hele mooie manier door senioren gemengd wordt gebouwd hè, sociaal en wat duurder en juist ook sprake is van gemeenschappelijke ruimten en omzien naar elkaar. Dus dat is een voorbeeld van een project naast de vele projecten voor jongerenhuisvesting die we natuurlijk ook hebben en gezinswoningen die deze gemeente heel hard nodig heeft. Een vraag is die de heer Van der Laan ook stelt: Ja, wat hebben we eigenlijk nog meer nodig dan van het Rijk? En het gaat mij niet om alleen maar naar het Rijk te wijzen maar we hebben wel heel veel nodig van het Rijk, ook omdat ik gewoon vind en dan, dat is wat mij betreft een politiek neutrale opmerking want het blijkt wel dat er dan heel veel partijen geraakt worden, dat sinds 2010 hè, sinds de afschaffing van het ministerie van VROM, het Rijk tot de dag van vandaag vind ik hè, op het gebied van wonen en volkshuisvesting ontzettend veel heeft laten liggen. Hè, de verhuurdersheffing hebben we genoemd, is al voorbijgekomen, maar ook de totale terugtrekking van het Rijk op het wonen dossier daar hebben op dit moment alle gemeentes ontzettend veel last van. We zien nu een beweging de andere kant op, dat leidt soms tot wilde plannen over dat het Rijk gaat bepalen waar woonwijken moeten komen. Dat hoeft wat mij betreft helemaal niet, dat kunnen we als gemeenten heel goed zelf maar we hebben wel de steun van het Rijk daarbij nodig. Dan gaat het soms om geld, dan gaat het soms om regelruimte en dan gaat het ja, om kennis en ondersteuning. En dan werken we in het kader van de woondeal overigens heel goed met het Rijk samen, maar de realiteit is dat een aantal projecten die we daarin genoemd hebben waaronder de Suikerfabriek en ook de Stadshavens nog niet gerealiseerd zijn. Dat kunnen

we de komende tijd wel gaan verwachten, u kunt dit jaar nog plannen van beide locaties verwachten en ook een productie de komende jaren. De Held III, ook zo'n locatie die heel lang stil heeft gelegen maar waar we nu eindelijk weer beweging in gaan krijgen. En zo zijn er nog meer projecten die ervoor gaan zorgen dat ook na 2023 er voldoende productie is. Maar het gaat het om kwaliteit en dan niet alleen om jong versus oud, maar ook om betaalbaarheid. Het is zonneklaar dat nieuwbouw op dit moment echt veel te duur is hè, en ik bedoel dan heb ik het niet over dat hè, we programmeren wel voor eigenlijk heel breed hè, van kleinere woningen tot hogere woningen maar de prijs in, de gemiddelde woningprijs in Nederland is 388.000 euro, dan heb ik over de nieuwbouw hè, dus dat geeft, dat is het gemiddelde hè, hebben we het dan over. Daar zitten al die kleine jongerenwoningen ook nog bij. Dus het betekent dus dat het veel te hoog is. De prijzen zijn enorm gestegen, de enorme krapte op de woningmarkt en op de bouwmarkt zorgt hiervoor en we zullen dus ja, daar maatregelen moeten nemen om dat te beteugelen. En dat betekent, maar dat is wel een meer politieke opmerking, dat een veel actievere houding van de overheid zowel landelijk als lokaal, dat is de, en meer ruimte voor de corporaties kan daar wat ons betreft voor zorgen. Weliswaar niet tegen de markt, wat mij betreft wel met de markt maar wel met meer overheidsregie, want als we alles aan de markt overlaten, dat hebben de afgelopen zeven jaar gezien, dan komt het in ieder geval met woningbouw niet goed. Dan concreet over de aantallen nog ..

02:43:23

Voorzitter: Meneer Ubbens heeft nog een vraag daarover.

02:43:25

De heer Ubbens: Ja dank, voorzitter. Ja, een verduidelijkende vraag dan. Meer ruimte geven aan de woningbouwcorporaties, hoe gaat dat de bouwkosten drukken?

02:43:33

De heer Van der Schaaf: Omdat over het algemeen woningbouwcorporaties minder met een winstoogmerk bouwen in tegenstelling tot marktpartijen.

02:43:43

De heer Ubbens: Maar woningbouwcorporaties bouwen toch niet, die huren een bouwbedrijf in die ook die hoge bouwkosten gewoon rekent.

02:43:52

De heer Van der Schaaf: Ja, de bouwkosten maar ik bedoel onder, de totale verkoopprijs wordt natuurlijk bepaald door wat de markt kan opbrengen. En dat is ook één van de redenen waarom bijvoorbeeld de discussie over een lagere grondprijs je niet zal helpen, want het zal de opbrengst van de ontwikkelaar wel doen toenemen maar de kostprijs van een woning die zal hetzelfde blijven want de woning blijft hetzelfde. En dat is bij een woningbouwcorporatie anders. Dan even over de aantallen. Het klopt: elk jaar geven wij aan wat volgens de planning nu in de planning zit en elk jaar zie je in de loop der tijd het aantal afnemen. We kunnen dat ook wel anders doen hoor, we kunnen best een prognose maken van wat wij verwachten te bouwen. Het punt is dat wij op dit moment niet meer kunnen doen dan de cijfers bieden die we hebben. Er staan op dit moment volgens planning ruim drieduizend woningen in 2021-22 op de planning. Maar ik weet nu al zeker dat een aantal daarvan over de jaren ~ heen zullen tillen. Ik weet niet welke projecten dat zijn maar het zal

altijd een keer gebeuren. Dus het is wat flauw denk ik om elke keer te zeggen alsof de gemeente wat dat betreft haar taak verwaarloost. Het zijn de cijfers zoals we die nu hebben, soms zijn het marktpartijen die toch laten beginnen met bouwen. Soms zijn dat corporaties hè, hebben we laatst bijvoorbeeld in Haren gezien, waar iets in misgaat, soms kunnen er bezwaren zijn waardoor projecten vertragen. D'r zijn allerlei redenen waarom projecten kunnen vertragen en wij proberen dat uiteraard tot een minimum te beperken.

02:45:09

Voorzitter: Mevrouw De Vries.

02:45:10

Mevrouw De Vries: Dank u wel. En dat snappen we natuurlijk tot op zekere hoogte ook wel, maar het gaat nu om zulke grote aantallen hè. We hadden eerst 3100 staan en we hebben er nu dik tweeduizend. Nou ja, als je dan nog even 2021 erbij betreft omdat hè, we willen ook, we snappen ook wel dat sommige plannen gewoon wat vertraging oplopen, dan ben je nog steeds 750 woningen uit 2020 kwijt. Ja, misschien helpt het als we daar wat meer stukken over toegestuurd krijgen met wat uitleg over welke projecten er nou zijn met welke aantallen, maar wij krijgen daar gewoon een beetje nou, onprettig gevoel bij. Het is echt een groot verschil.

02:45:45

De heer Van der Schaaf: Ja, ik heb ook wel een onprettig gevoel, want ik zou het ook mooi vinden dat die marktpartijen inderdaad zich houden aan de afspraken dat ze op tijd starten met bouwen. Of dat projecten, of dat bewoners stoppen met procederen, want dat is vaak de reden. Ik vind het heel vervelend, maar daar kunnen wij niet zo heel veel aan doen. Uw vraag is om daar meer inzicht in te krijgen. Dat kunnen wij probleemloos leveren, alleen wij kunnen niet op voorhand, dat zou raar zijn want dan zouden we het ook vermelden, weten welke projecten vertragen.

02:46:12

Voorzitter: Goed, heb je alle vragen beantwoord? Ja? Dan steekt nu meneer De Greef nog even zijn hand op.

02:46:21

De heer De Greef: Ja, want ik heb nog een aantal vragen gesteld over het percentage sociale huur en goedkope koop in de nieuwe plannen.

02:46:29

De heer Van der Schaaf: Dat klopt. Wij komen uiteraard bij de woonvisie terug op dit thema hè, dat lijkt mij... Wat wel het denken van het college is om niet alleen maar heel erg per plan te gaan kijken van zoveel procent. We hebben een totaal percentage in onze nieuwbouwplannen hè, van dertig procent vastgelegd in het coalitieakkoord, dat zal in de woonvisie natuurlijk terugkomen. Maar waar wij vooral en dat hebben we volgens mij ook in, ik weet niet of we dat in eerdere stukken hebben aangegeven, maar wij vooral naar kijken willen we dat we op hoger gebiedsniveau bij de ambities willen uitspreken hoe de woningvoorraad zich zou moeten ontwikkelen. En het kan best zijn dat in het ene gebied waar nu al heel veel sociale huurwoningen zijn je een wat minder hoog ambitieniveau op sociale nieuwbouw stelt terwijl in gebieden waar dat, bijvoorbeeld het zuiden van de stad

waar weinig sociale huurwoningen zijn, waar je dan juist met veel hogere percentages gaat werken.

02:47:13

Voorzitter: Mevrouw De Vries.

02:47:15

Mevrouw De Vries: Eén laatste korte vraag: Ziet de wethouder nog mogelijkheden om bijvoorbeeld in Meerstad, ik geloof dat daar nu iets van tweehonderd woningen per jaar gepland is om te realiseren, zijn er nog mogelijkheden om dat aantal op te krikken en wat zou dat gaan kosten? Kunt u daar iets over zeggen?

02:47:29

De heer Van der Schaaf: Nou, als het ons lukt om de aantallen te verhogen zal het eerder geld opleveren dan het geld gaat kosten, dus dat is mooi. Dus wij doen in Meerstad op dit moment echt het uiterste om het tempo hoog te houden. Men moet zich goed realiseren dat het niet alleen maar een kwestie is van plannen en zeggen van zoveel woningen moeten er gebouwd worden. Het heeft gewoon te maken met gebieden die klaar moeten worden gemaakt hè, planologie, het heeft te maken met techniek, met de, en het heeft ook te maken met ja, wat de markt op dat moment aankan. Want het klinkt wel hè, je kan, Meerstad is op dit moment populair, daar zijn we blij mee. Maar dat wil niet zeggen dat de consument hè, die die woning moet kopen niet kritisch is. Maar we doen in Meerstad alles om het tempo zeker nu op te voeren.

02:48:09

Voorzitter: Meneer Huisman.

02:48:10

De heer Huisman: Ja dank, voorzitter. Ik had nog gevraagd hoe het college de huizenmarkt in Groningen aantrekkelijker wil maken voor starters.

02:48:18

De heer Van der Schaaf: Ja, het bijzondere is dat op dit moment en daar ben ik heel eerlijk in, de woningmarkt voor starters in Groningen steeds onaantrekkelijker wordt. Dan heb ik het niet zozeer over de nieuwbouw, want dat is natuurlijk uiteindelijk maar een vrij klein percentage van de totale woningvoorraad. De prijzen op dit moment hè, iedereen heeft misschien, woningeigenaren hebben allemaal weer een WOZ-beschikking van de gemeente in de bus gekregen. Nou, je schrikt ervan hoeveel de woning gemiddeld duurder is geworden volgens neem ik aan objectieve taxaties van ons. Dat zien we dus ook terug in de bestaande voorraad. En dat betekent inderdaad dat het voor starters en zeker in Groningen over het algemeen, in de stad Groningen veel meer op de bestaande voorraad zijn aangewezen dan op nieuwbouw, dat ook daar grote problemen ontstaan. Dus het enige wat ik ja, wat ik kan zeggen is dat ik hoop dat de woningmarkt in z'n totaliteit want het ligt niet in de macht van de gemeente Groningen, gezonder wordt waardoor de enorme prijsstijgingen afvlakken en waardoor starters weer makkelijker kunnen kopen, maar dat zal echt een paar jaar duren. En het enige wat we kunnen doen is door middel van goeie nieuwbouw hè, dus betaalbare nieuwbouw maar ook in aantallen, zorgen dat die ja, die markt beter in evenwicht komt.

Voorzitter: Ik rond hiermee de discussie af. Het is een brief, hij hoeft niet naar de raad. Ik kijk even rond en ik denk ook niet dat er aanleiding voor is.

Sluiting

02:49:24

Voorzitter: Nee, dan zijn wij aan het eind van deze vergadering gekomen en ik mag misschien wel ook namens jullie onze dank uitspreken voor alle mensen die ervoor hebben gezorgd dat we nu toch hier zo comfortabel zitten en we gewoon ons werk kunnen doen en we eigenlijk al bijna het oude stadhuis niet meer missen natuurlijk hè. Dank allemaal, ik wens u wel thuis.