

## VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 1 november 2017  
Plaats: oude raadzaal  
Tijd: 17.10 – 19.00 uur

**Aanwezig:** mevrouw **K.W. van Doesen-Dijkstra (voorzitter, D66)**, de dames M. van Duin (SP), P. Brouwer (GroenLinks), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), L.H. Venema-Brokken (Partij voor de Dieren), M.E. Woldhuis (100% Groningen), de heren B.N. Benjamins (D66), J.P. Dijk (SP), M. van der Laan (PvdA), D.S. Ruddijs (PvdA), M. van der Glas (GroenLinks), J. Boter (VVD), R. IJtsma (Stadspartij), R.F.M. Lamers (CDA), A.P.M. Banach (Student en Stad)  
**Namens de griffie:** mevrouw A. Weiland (commissiegriffier)  
**Namens het college:** de heer R. van der Schaaf (PvdA)  
**Verslag:** de heer J. Bosma (Notuleerservice Nederland)

---

### A. ALGEMEEN DEEL

#### A.1. Opening en mededelingen

**De voorzitter:**

- Opent de vergadering om 17.10 uur en heet iedereen hartelijk welkom.

#### A.2. Vaststelling agenda

*De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.*

#### A.3. Rondvraag

**Mw. Van Duin (SP):**

- Vroeg het college twee jaar geleden met andere fracties of het echt niet mogelijk was de bouw op het binnenterrein van het Pythagoras-complex kleiner of onmogelijk te maken. Dat zou echt niet kunnen.
- Leest nu dat de rechter heeft uitgesproken dat het wel mogelijk is. Hoe kon dit misgaan?
- Wil weten of het college nieuwe mogelijkheden ziet om met omwonenden te bepalen wat waar gebouwd gaat worden.
- Vraagt of het college andere ongewenste bouwprojecten nu ook opnieuw onder de loep gaat nemen.
- Stelt de rondvraag mede namens 100% Groningen.

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Verduidelijkt dat de rechter niet heeft uitgesproken dat het gebouw kleiner moet, maar wel de verleende bouwvergunning heeft vernietigd.
- Verbaast zich ook na intensieve lezing met juristen en de stadsadvocaat over het vonnis.
- Begrijpt de keus van de rechter niet goed, nog los van meningen over het bouwproject zelf.
- Wijst erop dat de eigen bezwaarschriftencommissie en de voorzieningenrechter andere uitspraken deden.
- Moet nu een nieuw besluit nemen, maar vindt het lastig precies te bepalen wat wel en niet mag.
- Verduidelijkt dat het vonnis gaat over afstand tot perceelgrens en of sprake is van een achter- of zijgevel. Het gaat niet om een groter of kleiner bouwwerk.
- Overweegt hoger beroep, niet vanuit een inhoudelijk oordeel over de wenselijkheid van het bouwwerk, maar om helderheid te krijgen over de juridische situatie van deze locatie.
- Zou het ook niet verbazen wanneer de vergunningaanvrager hoger beroep aantekent.
- Is altijd bereid een gesprek tussen bewoners en ontwikkelaar te faciliteren, maar zag pogingen tot nu toe stranden en verwacht dat de huidige juridische situatie de kans van slagen niet heeft vergroot.

**Mw. Van Duin (SP):**

- Vraagt zich af of het college mogelijkheden ziet voor een vergunning binnen de geldende regels voor een bouwwerk van kleinere omvang, maar het college gaat waarschijnlijk toch in hoger beroep.

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Benadrukt dat de gemeente een toetsende rol heeft en niet gaat over de inhoud van in te dienen bouwplannen. Het staat de ontwikkelaar altijd vrij een kleiner bouwplan in te dienen, het college beoordeelt of een bouwplan past binnen het bestemmingsplan.
- Gaat niet in hoger beroep om het bouwplan te handhaven, maar om juridische duidelijkheid te krijgen wat wel en niet mag op dit perceel.
- Wijst erop dat bij instandhouding van het vonnis de aanvrager slechts drie woningen hoeft om te draaien om te voldoen. Voor de omgeving verandert er dan niets.
- Stelt dat instandhouding van het vonnis in hoger beroep mogelijk betekenis zou hebben voor andere locaties, ook al is deze situatie zeer specifiek.

## **B. INHOUDELIJK DEEL**

### **B.1. Gemeentebegroting 2018 (raadsvoorstel 6 oktober 2017)**

#### **B.1.a. Programma 8: Wonen**

#### **B.1.b. Paragraaf 1: Integraal gebiedsgericht werken**

#### **B.1.c. Paragraaf 7: Grondbeleid**

##### **Dhr. Van der Laan (PvdA):**

- Vindt dat de toegankelijke stad de hoogste prioriteit moet krijgen en leest veel wat daarop wijst.
- Is blij met het stedelijk investeringsfonds. Het is nodig om gedeelde wijken te realiseren, overlaten aan de markt leidt tot ruimtelijke segregatie.
- Steunt de aandacht voor de onderontwikkelde middeldure huur en goedkope bouw.
- Leest dat het college in 2020 onvoldoende bouwvoorraad verwacht, maar hier wel naar streeft. Verwacht het college voldoende bouwcapaciteit? Zo nee, welke keuzes maakt het college dan?
- Steunt het blijven inzetten op bijbouwen van jongerenhuisvesting.
- Vraagt naar het collegestandpunt over de woningcrisis van internationale studenten afgelopen zomer. Gemeente en corporaties pakken dit al jaren op, de universiteit roept vooral. Deelt het college de mening van een corporatiedirecteur dat sprake is van een piekprobleem? Welke acties volgen?
- Begrijpt het probleem dat het aantrekkelijk is voor onderwijsinstellingen steeds meer internationale studenten aan te trekken, maar vindt maximeren te rigide. Onderwijsinstellingen moeten wel gewezen worden op hun eigen rol en verantwoordelijkheden voor aantallen en huisvesting.
- Is blij dat het college aan de slag gaat met het escalatiemodel, gerichte cijfers zullen volgen.
- Vraagt zich af of het rapport over wonen en zorg uit 2012 actueel genoeg is gegeven de recente ontwikkelingen wat betreft de specifieke woningvraag van ouderen.

##### **Dhr. Ruddijs (PvdA):**

- Is groot voorstander van gebiedsgericht werken en benieuwd naar de verdere ontwikkeling.
- Krijgt wel de indruk dat de verdeling is platgeslagen in vijf stukken, terwijl sommige stadsdelen wellicht steviger problematiek kennen en dus zwaardere inzet van middelen rechtvaardigen.

##### **Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Leest dat Meerstad een grote rol speelt in het vervullen van de grote vraag naar woningen de komende vijftien jaar en verbaast zich erover dat Knarrenhof daar toch nul op het rekest kreeg.
- Mist een groots meeslepend antwoord op de enorme behoefte aan woningen. Moet Meerstad sneller?
- Vraagt waarom met het stedelijk investeringsfonds niet extra geïnvesteerd wordt in woningen, projecten die de businesscase net niet rondkrijgen en sociale huur.
- Steunt de aanpak van misstanden op de huurmarkt. Groningen moet een stad zijn waar je met een gerust hart kunt komen wonen.
- Leest bij behoud van erfgoed de zinsnede 'voor zover er geld is'. Erfgoed moet niet buiten de boot vallen. Voor onder meer gele steentjes en scholen in Meerstad is wel geld.
- Juicht toe wanneer WIJS wordt uitgebreid naar andere wijken, anders zou het niet als enige voorbeeld genoemd mogen worden van het verbeteren van samenleven van studenten en Stadgers.
- Leest niets over tiny houses, terwijl het een rol kan vervullen in de vraag naar woningen.
- Leest bij gebiedsgericht werken minder focus op bewonersinitiatieven. Is dat omdat aandacht hiervoor meer standaard is geworden?
- Steunt de focus op vier wijken.
- Onderstreept het belang om fysieke ingrepen te verbinden met sociale programma's. Opknappen van

de buitenkant heeft weinig zin als het in de huizen niet goed gaat.

- Is blij met het doorontwikkelen van de basismonitor.

**Dhr. Lamers (CDA):**

- Looft dat de aandacht voor woonvraag, doelgroepen en problematieken goed op papier staat.
- Constaneert dat het beeld uit het Meerjarenprogramma 2017 om jaarlijks 250 nieuwe sociale huurwoningen te bouwen rooskleurig blijkt, de praktijk is weerbarstig. Er moet structureel meer ingezet worden om de druk nu te laten afnemen.
- Vindt dat de overheid bij het faciliteren van bijzondere woonvormen ook de verantwoordelijkheid heeft om vergunningsprocedures eenvoudiger en sneller te maken, zowel voor koop als voor huur.
- Krijgt de indruk dat de indicatoren voor energieneutraal wonen niet lijken te matchen met de doelstelling in 2035 CO<sub>2</sub>-neutraal te zijn. Concretere indicatoren waren wellicht beter geweest.
- Leest dat het slagen van geothermie afhangt van het slagen van proefboringen, maar dat hangt nu meer af van duidelijkheid rond Staatstoezicht op de Mijnen. Duidelijk is dat het project vertraagt.
- Gaat ervan uit dat het college ook bij sociaal bouwen afziet van klassiek actief grondbeleid, maar ziet wel graag dat de gemeente eigen gronden in ontwikkeling neemt voor sociale huurwoningen.
- Ziet dat in ontwikkeling genomen gronden uit de grondexploitaties zijn gehaald en op de slinkende reserve Grondzaken drukken. Op p.144 zou de reserve 26 miljoen euro bevatten, op p.384 ruim 38 miljoen euro. Hoe zit het precies?
- Had liever de reserve aangesproken voor nog niet ontwikkeling genomen gronden om sociaal te bouwen. Het kost misschien extra investeringen, maar zou de druk op de reserve doen afnemen.

**Dhr. Banach (Student en Stad):**

- Steunt het streven aan te sluiten bij woonbehoeften van alle doelgroepen, zo ver is het nog niet.
- Is blij met de prestatieafspraken over uitbreiding van het aanbod van sociale huurwoningen. De investeringscapaciteit is toegenomen.
- Mist een paragraaf die inzoomt op de woningmarkt voor alleenstaande starters, terwijl wel een motie met die strekking is aangenomen en het cruciaal is om afgestudeerden te behouden.
- Wil uit de internationale top drie van steden waar huisvesting voor internationale studenten het slechtst geregeld is. Het is tijd verantwoordelijkheid te nemen in plaats van naar anderen te wijzen.
- Bestrijdt dat sprake zou zijn van een ontspannen kamerverhuurmarkt, anders was tijdens de crisis met internationale studenten wel vervangende woonruimte gevonden.
- Mist de wachttijden van de kamerverhuurmarkt. Een cijfer ontbreekt al jaren bij deze indicator.
- Deelt de inzet op nieuwbouw bij jongerenhuisvesting, maar kan dat niet rijmen met de dalende beoogde aantallen dit en volgend jaar.
- Is enthousiast over WIJS en betreurt dat de positieve cijfers niet zijn opgenomen.
- Roept op WIJS structureel te dekken nu het een structureel karakter krijgt.

**Dhr. Dijk (SP):**

- Vindt het goed dat huisjesmelkers stap voor stap aangepakt worden.
- Pleit ervoor in de hele stad geen enkele onttrekkingsvergunning meer af te geven zolang particuliere verhuurders zich niet aan de regels houden.
- Ziet als ideaal alle kamers in handen van corporaties met zeggenschap voor huurders. Doorgaan met bouwen is nodig om de druk op de kamerverhuurmarkt te verminderen.
- Vindt dat het streven naar steeds meer internationale studenten een verdienmodel is voor onderwijsinstellingen, terwijl het schuurt met volkshuisvestelijke doelstellingen.
- Pleit daarom om vaste aantallen internationale studenten af te spreken, zodat jongeren niet op straat hoeven te slapen.
- Vraagt zich af waarom het stedelijk investeringsfonds direct besteed wordt aan plankosten, het stationsgebied en verkeersprojecten. Waarom niet aan wijkvernieuwing, sociale huurwoningen en verduurzaming?
- Is benieuwd of er voor wijkvernieuwing 3.0 al uitgewerkte plannen en budgetten zijn.
- Leest dat er de komende vier jaar duizend nieuwe sociale huurwoningen bijkomen, maar netto is het om 2018 slechts 25, terwijl de nood nu hoog is. De verkoop van 231-281 woningen is onverstandig.
- Weet de uitkomst van de discussie over geothermie nog niet, maar pleit voor een alternatief plan om tochtige en vochtige woningen te isoleren en op te knappen.

- Roept op Ten Boer hulp aan te bieden bij de versterkingsoperatie en om na de herindeling als gemeente de opgave van versterking en herstel over te nemen van Centrum Veilig Wonen.

**Mw. Brouwer (GroenLinks):**

- Steunt de inzet op sociale en middelhoge huur en goedkopere koopwoningen. Dit is van groot belang voor de doorstroming. Veel mensen kopen nu een te duur huis of blijven in een te goedkoop huis.
- Is benieuwd of het college meer gaat bouwen. Er zijn opties lege kantoorpanden om te zetten.
- Vraagt hoe het college omgaat met de discussie over aardbevingbestendig bouwen. Dat vertraagt.
- Pleit voor blijvende aandacht voor verduurzaming van bestaande bouw, ook voor betaalbaarheid.
- Volgt jongerenhuisvesting op de voet. Het is goed dat er veel bijgebouwd wordt.
- Merkt veel interesse voor tiny houses en hoopt op een vorm dit in 2018 te gaan realiseren.

**Dhr. Van der Glas (GroenLinks):**

- Roept op meer aandacht te geven aan wijken die dat nodig hebben.
- Is benieuwd naar de resultaten van nieuwe vormen, zoals de Wijkraad Oosterpark en het Wijkbedrijf Selwerd. Het is goed nog meer initiatieven van onderop te ondersteunen, zoals groenbeheer.
- Ziet Meerstad uit het dal kruipen en wil graag blijvende inzet op sociale huurwoningen en groen.
- Wil met grondbeleid op maat duurzame betaalbare woningen realiseren, maar ook anticiperen op klimaatverandering en leefomgeving met groene kwaliteit.
- Roept op de Omgevingswet met de nieuwe manier van werken aan te grijpen voor experimenten van onderop, om dergelijke doelen in een vroeg stadium van beleidsvorming te betrekken.
- Ziet als goed voorbeeld de geveltuinen in het A-kwartier. In Selwerd zijn pas in tweede instantie door betrokkenheid van de buurt bomen gespaard gebleven.

**Dhr. Boter (VVD):**

- Onderschrijft het doel een voortreffelijk woonklimaat na te streven voor alle groepen.
- Ziet dat ongelofelijk veel gebouwd wordt, maar de stad groeit ook als kool waardoor doorstroming een probleem blijft. Het bouwen van starterswoningen (150.000-300.000 euro) helpt het best.
- Vraagt of het college nog mogelijkheden ziet nieuwe ontwikkelgebieden te vinden om sneller te kunnen bouwen, nog los van de tekorten aan materiaal en bouwvakkers.
- Merkte eerder al op wat betreft gezinnen ook regionaal te kijken om aan de opgave te voldoen, ook in verband met hoge grondprijzen in de stad. Dat geldt voor koop, huur en sociaal.
- Is positief over de bouwvolumes en -activiteiten in de ongelofelijk mooie stad die Groningen is.

**Dhr. Benjamins (D66):**

- Sluit aan bij de laatste opmerking van de VVD.
- Is tevreden met de focusverschuiving naar het middensegment.
- Ziet grote opgaven voor jongeren, sociale huur en ouderen, en sluit aan bij de vraag over Knarrenhof.
- Is chagrijnig over het ontbreken van kaders voor het stedelijk investeringsfonds, terwijl een motie opriep deze voor de begroting vast te stellen.
- Vraagt waarom naast de 1,8 miljoen euro voor energietransitie nog eens twee ton wordt onttrokken aan het fonds voor energietransitie in het stationsgebied.
- Mist in het programma Wonen teksten over de verbinding tussen het fonds en de implementatie van de Omgevingswet en Next City.
- Sluit aan bij de vragen over de verdeling van budgetten bij gebiedsgericht werken.
- Is uitermate tevreden met de nieuwe nota Grondbeleid.

**Mw. Venema (Partij voor de Dieren):**

- Is blij te zien dat duurzaamheid steeds meer een leidend principe wordt voor nieuwe en bestaande woningen met duurzame systemen en levensloopbestendigheid.
- Is enthousiast over de toename in initiatieven van onderaf en gelijkwaardige samenwerking.
- Steekt liever in op verduurzaming van bestaande bouw dan op sloop en nieuwbouw. Oude bouw geeft de stad haar charme, maar is vaak weinig energiezuinig.
- Vindt dat des te belangrijker om zo ook voorop te kunnen lopen in gasonafhankelijkheid.
- Is blij met de stijging in tevredenheid over woonkwaliteit bij jongeren, al blijft 30% van de internationale studenten ontevreden. Hoe ziet het college dit?
- Leest dat ouderen langer zelfstandig moeten blijven wonen. Dat vergt veel aanpassingen. Tiny

houses kunnen uitkomst bieden voor mantelzorg. Hopelijk lukt het dit in 2018 te realiseren.

- Juicht initiatieven als WIJS toe. Bevorderen van contact leidt tot wederzijds begrip. Hopelijk werken onderwijsinstellingen hieraan mee.

#### **Dhr. IJtsma (Stadspartij):**

- Ziet de tweedeling tussen arm en rijk verergeren. Gezinnen en jongeren vinden moeilijk een woning.
- Pleit voor meer bouwopgaven aan de randen van de stad, maar zonder al te hoge torens. Meerstad en het Suikerunieterrein bieden kansen, ook voor grootschalige studentenhuusvesting.
- Hekelt dat projectontwikkelaars en huisjesmelkers het uiterlijk van de stad steeds meer bepalen en is blij dat de rechter de situatie bij het Pythagorascomplex lijkt te corrigeren.
- Is benieuwd of de 100 miljoen euro korting op de verhuurdersheffing bij duurzaamheidsmaatregelen meer kan betekenen dan een beetje geld extra.
- Sluit aan bij de vraag over WarmteStad.
- Hoopt dat de inbreng van huurdersorganisaties leidt tot betere resultaten van de prestatieafspraken.
- Is benieuwd hoe experimenten doorstroming verbeteren. Oude rechten werken vaak belemmerend.
- Vraagt zich af of de A-kwaliteit in het A-kwartier wel haalbaar is nu de interpretaties van de regels door bewoners en gemeente lijken te verschillen.

#### **Mw. Woldhuis (100% Groningen):**

- Verwacht dat de vraag en de krapte zullen toenemen doordat mensen steeds ouder worden en de omvang van huishoudens krimpt.
- Vindt het erg dat de huizenprijzen stijgen waardoor de tweedeling toeneemt.
- Sluit aan bij de ChristenUnie dat een visionair antwoord van het college lijkt te ontbreken.
- Pleit voor samenwerking met alle partijen om voldoende sociale huurwoningen te bouwen.
- Leest niets over Airbnb. Is het college van plan hier beleid op te voeren?
- Verbaast zich dat het Knarrenhof geen voet aan de grond krijgt in Meerstad. Grote afboekingen lijken tot het verleden te behoren. Kan niet nog meer ingezet worden op Meerstad?
- Roept op in de volgende begroting een aparte paragraaf op te nemen over aardbevingbestendig bouwen, ook in relatie tot Ten Boer waar alle drieduizend gecontroleerde woningen verbouwd moeten worden.
- Sluit aan bij de vraag of het rapport uit 2012 over wonen en zorg nog actueel is. Nieuw beleid is nodig om aan te sluiten bij de door ouderen gewenste woonkwaliteiten.

*Schorsing 18.18-18.30 uur.*

#### **Wethouder Van der Schaaf:**

- Ziet krapte op de woningmarkt als grootste probleem en uitdaging. Tekorten zijn er op alle fronten: studenten, sociale huur, starters en koop.
- Voelt de urgentie wel degelijk en zette stappen om nieuwe gebieden te ontwikkelen en bestaande te versnellen om nieuwe woningen voor alle doelgroepen te realiseren.
- Licht toe dat het ingewikkeld genoeg vaak in de bestaande stad moet. De vraag richt zich daar ook op. Naast Meerstad en Reitdiep zijn er weinig andere mogelijkheden aan de randen. De Held III is een verhaal apart met andere grondbezitters, waarmee wel gesprekken gaande zijn.
- Gaat dieper in op de beoogde capaciteit in 2020 in het Meerjarenprogramma, maar zal trachten het Suikerunieterrein, Meerstad en ooit genoemde locaties in Groningen-Zuid en Vinkhuizen-Zuid versneld te gaan ontwikkelen. Genoeg capaciteit wil nog niet zeggen dat er genoeg gebouwd wordt.
- Begrijpt het chagrijn over ontbrekende kaders voor het stedelijk investeringsfonds. Het college vond het lastig een kader voor te leggen terwijl Next City nog niet was afgerond en zocht naar voeding. Gisteren stelde het college een brief over Next City vast, discussie volgt.
- Wijst op de noodzaak van het fonds nadat onder meer ISV-middelen wegvielen en nu voorinvesteringen vanuit grondexploitaties niet meer mogen door BBV-regels.
- Zal met het fonds investeringen doen die noodzakelijk zijn om woningbouw te ontwikkelen in een gebied. Zo is een fietspad naar het Suikerunieterrein indirect een investering in woningbouw.
- Draagt bij aan sociale woningbouw door een sociale grondprijs te rekenen. De prijzen zijn geheim, maar in te zien voor raadsleden. De prijzen in Groningen zijn aan de lage kant.
- Beamt dat 25 sociale huurwoningen in 2018 weinig is, maar wijst erop dat corporaties veel in de

- pijplijn hebben zitten en vindt daarom ingrijpen nog niet nodig. Sloop gaat vaak voor de nieuwbouw uit, waardoor het beeld per jaar kan vertekenen en een dip voor de groei uitgaat.
- Deelt de zorg dat het zaak is sociale huurwoningen niet alleen te plannen, maar vooral te realiseren.
  - Wijst erop dat sociale huurwoningen vaak aan bewoners verkocht worden en daarmee niet verdwijnen, maar voldoen aan vraag naar betaalbare koop.
  - Spreekt corporaties er wel op aan niet te veel te verkopen, maar zou het schijnsturing vinden wanneer de gemeente bereikt dat de aantallen iets verschuiven. Het gaat om de meerjarige grote beweging.
  - Wil wie in de stad wil wonen voorzien van goede betaalbare woonruimte, ook internationale studenten. De gemeente moet meer doen als dat zowel in pieken als structureel onvoldoende lukt.
  - Is blij met de nieuwbouwplannen voor internationale studenten op de Trefkoel- en GAK-locatie en in het Ebbingekwartier. Er lopen gesprekken om de tijdelijke opvang aan de Van Swietenlaan langer open te houden.
  - Wil daarnaast meer en betere voorlichting. Ook moet de noodvoorziening al achter de hand zijn.
  - Voert goed overleg met de onderwijsinstellingen.
  - Heeft niet het idee dat een maximum nodig is, wel goede afspraken.
  - Vraagt zich af of cijfers over woonoverlast en het escalatiemodel in de begroting thuishoren, maar kan zich wel voorstellen ook cijfermatig hierover te rapporteren.
  - Presenteert een update van het verhaal over wonen en zorg uit 2012 en het meerjarenprogramma.
  - Komt dan ook terug op tiny houses. Op zich had dat ook in de begroting genoemd kunnen worden.
  - Gaat bij gebiedsgericht werken opgavegericht te werk, waarbij budgetten en inzetten per gebied fluctueren en burgerinitiatieven wel degelijk een grote rol spelen. Aandachtswijken krijgen een groter deel van de koek, maar het college waakt er ook voor andere wijken te vergeten.
  - Werkte tot tweemaal toe mee om Knarrenhof te realiseren in Vinkhuizen en Beijum, maar er bleek helaas onvoldoende belangstelling. De woonvorm past uitstekend in de visie van het college.
  - Legt uit dat de locaties die nu beschikbaar zijn al belegd zijn aan ontwikkelaars. In een volgende fase spreekt het college graag met Knarrenhof over een mogelijke locatie in Meerstad.
  - Stelde in concept de nota Erfgoed vast.
  - Merkt op dat WIJS in veel meer wijken dan Paddepoel actief is en lijkt het goed een keer een aparte brief over WIJS en de resultaten te sturen.
  - Voert gesprekken met de Hanzehogeschool en de MJD om WIJS structureler in te bedden, omdat het initiatief zijn waarde wel bewezen heeft.
  - Nam een paar zinnen op over starters vanwege het strakke format van de begroting en komt hierop terug in het meerjarenprogramma.
  - Legt uit dat jongerenhuisvesting zich net als sociale huurwoningen schoksgewijs ontwikkelt. Wanneer een project van driehonderd eenheden de jaargrens niet haalt, dan heeft dat grote invloed op het cijfermatige jaarbeeld.
  - Meldt dat er grosso modo twee- tot drieduizend eenheden bijkomen de komende jaren. Initiatiefnemers van nieuwe projecten kunnen op enthousiasme van de gemeente blijven rekenen.
  - Antwoordt dat aanbouw voor mantelzorg bijna geen wettelijke belemmeringen meer kent, toch komt het weinig voor.
  - Wijst erop dat de indicatoren uitgebreid met de raad zijn besproken en vastgesteld.
  - Stuurt als college op korte termijn een brief over WarmteStad. Uitgebreide bespreking volgt.
  - Komt schriftelijk terug op de vraag van D66 over WKO Europapark (twee ton energietransitie) en op de vraag van het CDA naar bedragen van de reserve Grondzaken.
  - Stelde net een collegebrief vast over Next City. De discussie zal ook gaan over financiën en het kader voor het stedelijk investeringsfonds.
  - Hoopt rond de jaarwisseling wijkvernieuwingsplannen te presenteren voor vier prioritaire wijken, met een wisselende balans van fysieke en sociale inzet. Een deel van de middelen zal van corporaties moeten komen.
  - Komt terug op wijkvernieuwing 3.0. De kern is de openbare ruimte zo aan te passen de komende dertig tot veertig jaar dat deze anticipeert op verduurzaming en klimaatverandering in verbinding met sociale, volkshuisvestelijke en ruimtelijke doelstellingen.

- Voert nu al intensief overleg met de gemeente Ten Boer over het aardbevingsdossier om straks een dorpsgerichte aanpak te ontwikkelen voor Woltersum en Ten Post, ook sociaal en economisch.
- Zou als nieuwe gemeente een paragraaf hierover niet aardbevingbestendig bouwen willen noemen, het gaat eerder om een versterkings- en vernieuwingsopgave.
- Legt uit dat aardbevingbestendig bouwen met een nieuwbouwregeling in principe door de NAM betaald wordt en daarmee geen invloed heeft op de begroting. Indirect is het gevolg vertraging, dat staat in de rapportage over grondbeleid.
- Loopt redelijk voorop in het omzetten van kantoorpanden in woonruimte en probeert dit vaak te faciliteren, al trekt de vraag naar kantoren ook weer aan.
- Bedt klimaatadaptatie in Next City in. Met het Klimaatinstituut is straks enorm veel kennis in huis en Groningen zal ook hierin voorop moeten gaan lopen.
- Komt binnenkort met een opvatting of beleid nodig is voor Airbnb.
- Geeft aan dat de reserve Grondzaken primair bedoeld is om risico's binnen het grondbedrijf op te vangen. Sociale nieuwbouw stimuleert de gemeente met grondprijzen en bestemmingsplannen.

**De voorzitter** sluit de vergadering onder dankzegging om 19.00 uur.