

Gemeente Groningen
Wethouder Roeland van der Schaaf
Postbus 30026
9700 RM GRONINGEN

Datum 24 juni 2020
Ons kenmerk vg/dir0000024
Onderwerp Versnellingstafel, bouwproductie en tijdelijke woningen

Geachte wethouder, beste Roeland,

Als gemeente en corporaties werken we vanuit de zogenaamde 'versnellingstafel' samen aan de bouwproductie van sociale en middenhuur woningen in de gemeente Groningen. Voor de versnelling in productie is naast investeringsruimte natuurlijk ook fysieke- en regelruimte nodig. We constateren als versnellingstafel dat het op korte termijn aan die laatste twee factoren ontbreekt omdat procedures bijvoorbeeld langer lopen dan gewenst.

Context

Met de actualiteit van de nieuwe woonvisie waarin nog een keer heel duidelijk wordt weergegeven hoe groot de druk op de Groningse woningmarkt is én de Corona crisis die naar het zich laat aanzien voor vertraging in bouwproductie vanuit marktpartijen zal zorgen wordt de roep om versnelling en nieuwe oplossingen alleen maar groter.

Woonbehoefte

In de woonvisie wordt helder weergegeven wat de toekomstige woonbehoefte is in Groningen. We staan met elkaar voor een grote opgave. Naast extra sociale woningbouw is er een grote behoefte aan woningen voor middeninkomens. Een deel van de productie wordt gerealiseerd in uitleg- / ontwikkelgebieden maar er is ook veel aandacht nodig voor bestaande wijken met een grote, vaak verouderde voorraad sociale huurwoningen als Selwerd en de Wijert. Als versnellingstafel zien we:

1. een toenemende vraag naar woningen;
2. de ambitie en aanwezige investeringsruimte bij corporaties om snel bij te bouwen;
3. de lange doorlooptijd van benodigde procedures en gebrek aan goede ontwikkellocaties;
4. de extra vraag naar (tijdelijke) woningen door de grootschalige sloop- / nieuwbouwprogramma's (wijkenaanpak, aardbevingsgebied);
5. het mogelijk tekort aan geschikte locaties;
6. toekomstig tempoversnelling en vergroting wijkvernieuwingsopgave.

Datum 24 juni 2020
Ons kenmerk vg/dir0000024
Pagina 2

Tijdelijke woningen

Om op korte termijn voor de broodnodige woonruimte te zorgen willen we als versnellingsstafel inzetten op tijdelijke woningen. Om juist ook tijdens deze crisis door te gaan met de ambitie voor de langere termijn, het realiseren van voldoende, kwalitatief hoogwaardige woonruimte in een ongedeelde stad is het zaak nu extra in te zetten op productie voor de kortere termijn. En dat is niet nieuw voor Groningen, in 1949 al keurde de gemeenteraad bijvoorbeeld het voorstel voor tramwoningen aan de Friesestraatweg goed. We kunnen veel leren van alle tijdelijke woningen die we sinds die tijd hebben gebouwd, in ieder geval dat de kwaliteit volwaardig moet zijn én dat ze makkelijk te verplaatsen moeten zijn. En gelukkig zijn er de afgelopen 75 jaar veel verbeteringen doorgevoerd op het gebied van tijdelijke woningen. Van de achteraf misschien toch niet zo succesvolle tramwoningen naar de achteraf toch niet zulke tijdelijke containerwoningen naar nu beschikbare concepten als de Heijmans one.



Voorstel

Als corporaties hebben we de intentie te investeren in het realiseren van 500 – 1000 tijdelijke verplaatsbare woningen. Wat ons betreft zijn het woningen voor een mix van doelgroepen die echt makkelijk verplaatsbaar zijn en daarmee niet voor langere tijd afhankelijk van een locatie. Woningen die zich door de gemeente van locatie naar locatie kunnen bewegen. We willen daarbij samen met de gemeente kijken naar slimme oplossingen als het gaat om het bouwrijp maken van locaties, aanleggen van infrastructuur etc.

Deze woningen bieden ruimte voor tijdelijke huur n.a.v. sloop- nieuwbouw programma's maar ook voor de grote groep (een- twee- persoons huishoudens) midden huurders die vooralsnog tussen wal en schip dreigen te vallen. Het is uitdrukkelijk geen lange termijnoplossing maar wel een flexibele oplossing om de kloof tussen vraag en aanbod -kwantitatief en kwalitatief- te dichten. Natuurlijk blijven we naast dit initiatief vol inzetten op het bijbouwen van definitieve huisvesting in gemengde wijken.

Datum 24 juni 2020
Ons kenmerk vg/dir0000024
Pagina 3

Tot slot

In een aantal steden in Nederland is de laatste jaren ervaring opgedaan met deze nieuwe vorm van tijdelijke woningbouw, de ervaringen zijn positief. In een publicatie van Aedes van een paar maanden geleden worden ervaringen gedeeld en suggesties aangedragen voor het ontwikkelen van een business case en stappenplan. We willen graag samen met de gemeente kijken hoe we deze ervaring ook in onze gemeente kunnen vertalen naar de realisatie van tijdelijke woningen zodat we op hele korte termijn kunnen beschikken over de zo broodnodige extra woonruimte die nodig is, juist in deze unieke tijd.

Van de gemeente vragen we:

1. onderschrijven van genoemde ambitie;
2. inzet en commitment voor het gezamenlijk opstellen van een business case en stappenplan;
3. bovenstaande punten opnemen in de prestatieafspraken.

We horen graag, eventueel via de versnellingsstafel, wat de reactie van de gemeente is en hoe we hier verder samen in kunnen optrekken.

Met vriendelijke groet en mede namens de corporaties uit de gemeente Groningen,

Pieter Witzenburg en Jan Jaap Vogel

