

Memo | reactie op recensies

De concept tekst voor de woonvisie is ter recensie aangeboden aan een grote groep mensen: bewoners, corporaties, ontwikkelaars, architecten, collega-gemeenten etc. Iedereen die dat wilde kon ook zelf een reactie achterlaten op groningerverwoonbehoefte.nl. In deze memo geven we de rode draad van deze recensies aan en hoe we dit hebben verwerkt in de definitieve woonvisie.

Algemene reacties uit de recensies

Partijen zijn blij met een nieuwe woonvisie en betrokkenheid. De aanleiding en urgentie is erg herkenbaar. Daarnaast positief over dat het wonen breed wordt benaderd, het is namelijk voortdurend verweven met opgaven rondom mobiliteit, verduurzaming, extramuralisering, kwaliteit van de woonomgeving, etc. Specifiek voor het wonen staan partijen positief over het te sluiten Woonakkoord. Zoek de samenwerking vooral op en zorg voor duidelijke afspraken en helderheid. Wooncorporaties en collectief opdrachtgeverschap juicht men toe. Dit leidt vaak tot mooie, betaalbare woonproducten en sociale cohesie.

De volgende aandachtspunten zijn meegegeven:

- Aandacht voor het regioverband wordt gemist. Men geeft aan dat stad en Ommeland elkaar kunnen versterken. De woonvisie heeft nu te weinig oog voor de regionale samenwerking en de kansen die dat biedt voor alle partners in de regio.
- Meer inzet op de dorpen: de gezamenlijke corporaties geven aan dat een goede spreiding van sociale huur ook van belang is in de dorpen van de voormalige gemeenten Haren en Ten Boer. De gestelde opgave van sociale huur in deze gebieden kan wel wat steviger. Ook de aardbevingsproblematiek mag prominenter naar voren komen.
- In de woonvisie doet de positie van de sociale huur onvoldoende recht aan de ongedeelde stad. Aangegeven wordt dat dit meer en beter kan. Dit gaat met name ook om de percentages sociale huur in de ontwikkelgebieden.
- Betaalbaarheid is een belangrijke pijler voor veel partijen. Men ziet graag een structurelere manier waarop armoedebeleid vorm krijgt, bijvoorbeeld als het gaat over gemeentelijke heffingen
- Meer visie gewenst op woonclusters waarbij een mix van extramurale en intramurale zorg aanwezig is. Hier is absoluut behoefte aan. Daarnaast ook de vaag om ouderen los te koppelen van wonen en zorg en hier apart aandacht en meer gewicht aan te geven in de woonvisie. Waar en op welke manier willen wij aan hun woonwensen voldoen. Zoek ook de samenwerking met zorgpartijen op.
- Idee om zowel marktpartijen als commerciële en particuliere verhuurders bij bijvoorbeeld de inrichting van het nieuwe Steunpunt Huren te betrekken. Huurders van corporaties kunnen ook al terecht bij de Klachtencommissie van de Gezamenlijke Groninger Corporaties of de Huurcommissie.
- De vraag om meer inzet rondom bewonersinitiatieven en onorthodoxe initiatieven. Bijvoorbeeld een ondersteuningspunt voor dit soort initiatieven, voorkeursbeleid voor wooninitiatieven en experimenteerplekken.
- Door meerdere recensenten is aangegeven dat er een spanning zit tussen grote groeiopgave, betaalbaarheid en aan de andere kant meer kwaliteit en goede stedenbouw. Daarnaast vinden een aantal recensenten ook dat stedenbouw en architectuur meer

aandacht mag hebben in de woonvisie passende bij de geschiedenis van Groningen als architectuurstad.

- Waardering dat we meer grip en regie willen nemen, maar ook de waarschuwing op te passen met de term. De reikwijdte van de gemeente is soms ook beperkt. Deels ook juist stimuleren vanuit samenwerking.
- Maak meer ruimte voor het 'hoe'?

Rode draad reacties via de website

Via de website groningerwoonbehoefte.nl hebben we alle inwoners gevraagd om mee te lezen en o.a. de vragen wat vind je goed om te lezen in de woonvisie, zijn er nog onderwerpen die je mist en waar moeten we per direct mee beginnen gesteld.

Online is er waardering voor aandacht voor senioren, creatieve woonoplossingen, betaalbare koop en huur (voor starters). Daarnaast kan het benoemen van de kwetsbare groepen op bijval rekenen. Ook (groene) investeringen in de publieke ruimte wordt genoemd.

- *Zijn er nog onderwerpen die je mist?*

Allereerst wordt de coronacrisis en de mogelijke gevolgen hiervan aan de orde gesteld. Wat men mist is nadruk op de energietransitie en de daarmee verband houdende verduurzaming. Verder worden senioren genoemd in de woonvisie, maar zou men dit graag uitgebreider als doelgroep benoemd zien. Ook de manier hoe geld de woningmarkt regeert vindt men onderbelicht. Waar verder veel reacties over binnenkomen is leefbaarheid. Denk aan: schone lucht, demografische balans (ouderen/studenten/starters/gezinnen/arm/rijk). Tot slot mist men expliciete aandacht voor de dorpen en de woningbouw.

- *Waar moeten we per direct mee beginnen? Wat heeft de hoogste prioriteit?*

De klimaatmaatregelen, en het realiseren van meer sociale woningen in elke wijk/buurt van de stad. De roep om meer groen komt ook hier weer naar voren. Ook wil men dat er ingegrepen wordt in het onderhoud en de huidige staat van woningen om het karakter en de identiteit van de stad te behouden. Men vindt dat dit op sommige plekken aan het verpauperen is, maar dat de boel platgooien niet de oplossing is. Daarnaast wordt, net als bij de vraag over wat men mist, de prioriteit gelegd bij het betaalbaar houden/opnieuw maken van de woningmarkt voor starters en middelinkomens.

Wat en hoe hebben de opmerkingen verwerkt in de woonvisie?

Regio

Juist het belang van de regio onderschrijven we en hebben we nadrukkelijker een plek gegeven in de woonvisie.

Al sinds 1996 werken wij binnen het kader van de Regio Groningen – Assen nauw samen met onze buurgemeenten en de provincies Groningen en Drenthe, zeker ook op het vlak van wonen. Dat heeft ons allen veel gebracht en kan ons ook de komende jaar nog veel gaan brengen. Daarom willen we onze samenwerking voor de komende jaren verder versterken en uitbreiden. Voor veel opgaven vormt het schaalniveau van de regio de beste basis. Dan gaat het om energietransitie, mobiliteit en dus ook woningbouw.

Ouderen

Ouderen hebben we als een aparte en belangrijke doelgroep toegevoegd aan de woonvisie. We focussen ons de komende tijd zowel op de doorstroming als nieuwe woonvormen. Momenteel blijven veel ouderen in gezinswoningen wonen. Deels komt dit doordat er geen andere geschikte woningen zijn. Toch zien we dat de toevoeging van meer op ouderen toegespitste woningen niet

altijd leidt tot de gewenste doorstroming. Naast beschikbaarheid spelen ook betaalbaarheid, gewenning en 'hechting' een belangrijke rol in.

Daarnaast starten we in 2020 met een Manifestatie woonvormen voor ouderen. Denk dan niet aan 'typische ouderenwoningen' uit het verleden maar veeleer aan goede in inspirerende 'generatieloze' woningen waar oud, maar eventueel ook jong, graag zou willen wonen. De manifestatie zien we als een middel om nieuwe ontwikkelingen te versnellen en interessante initiatieven concreet te maken.

Aardbevingen

Het aardbevingsdossier heeft een grote impact op onze gemeente, en dan vooral op de dorpen aan de oostzijde van de gemeente. Dit werkt direct door op de leefkwaliteit van onze inwoners.

Veiligheid is een primaire levensbehoefte. We vinden het een belangrijke basis voor de leefkwaliteit in onze gemeente. Daarom hebben we extra aandacht voor de impact en de complexiteit van het aardbevingsdossier. Juist op deze plekken is het belang van gezamenlijke gebiedsvisies met ruime zeggenschap van de bewoners extra groot.

Percentage sociale huur

We beschouwen de genoemde percentages als een ondergrens. Dat betekent dat we willen kijken of we binnen de financiële mogelijkheden meer sociale huur kunnen toevoegen. Ook gaan we bekijken of we anders kunnen faseren binnen plannen als die voor de Suikerzijde. Zo kan het mogelijk (en nodig) zijn om in de eerste fase van het project samen met de corporaties al meer sociale huur en middenhuur toe te voegen. Hierover gaan we met de corporaties een strategie ontwikkelen.

Naast de stad zien we ook in Haren graag een toename van het aantal sociale huurwoningen en willen hier actief samen met de woningcorporatie mee aan de slag. Voor de kleinere dorpen ligt de focus veel meer op de kwalitatieve vraag en in Ten Boer gaat het om tien tot twintig woningen in de komende tien jaar.

Coöperatieve woonvormen

We ondersteunen en vinden coöperatieve woonvormen belangrijk. Interessante projecten die bijdragen aan de ambities van deze woonvisie en de diversiteit en kwaliteit van het woningbouw aanbod bieden we de kans het experiment aan te gaan. Dat kan door voorrang te geven op een locatie of een groep juist de tijd te geven in het uitwerken van de plannen en het daadwerkelijk ontwikkelen en realiseren ervan.

Maak meer ruimte voor het hoe

De uitvoering willen we doen door het invoeren van een aantal instrumenten, zoals het de doelgroepenverordening, maar ook vooral door middel van samenwerking. Hiervoor stellen we een woonakkoord op. Door middel van Manifestaties gaan we proberen om nieuwe ontwikkelingen te versnellen en interessante initiatieven concreet te maken. Behalve agenderend en onderzoekend willen we dat de resultaten echt snel doorwerken naar de praktijk. Dit doen we voor de thema's woonvormen voor ouderen, innovatief bouwen voor gezinnen en natuurinclusief bouwen.

Corona

We zijn ons op het moment van schrijven van bewust dat de wereld er door de coronacrisis opeens heel anders uitziet. We beseffen dat dit effecten kan hebben op de prognoses. Wat betekent de huidige crisis bijvoorbeeld voor de groei van het aantal internationale studenten en de inkomensontwikkeling van de huishoudens in onze gemeente? Dat is een belangrijke kwestie. Het is denkbaar dat er de komende jaren een grotere vraag bij de corporaties komt te liggen. Anticyclisch bouwen en ontwikkelen wordt dan een belangrijk aandachtspunt, ook voor ons als gemeente. Toch zal dit weinig afdoen aan dat wat grondslag liggen aan deze woonvisie. Immers, aan de hand van dit document bouwen we niet alleen aan de gemeente van vandaag en morgen maar ook aan die van 2028, 2038 en verder. Wel maakt de huidige coronacrisis onze jaarlijkse update van het Meerjarenprogramma Wonen belangrijker.

Wat hebben we niet verwerkt in de woonvisie?

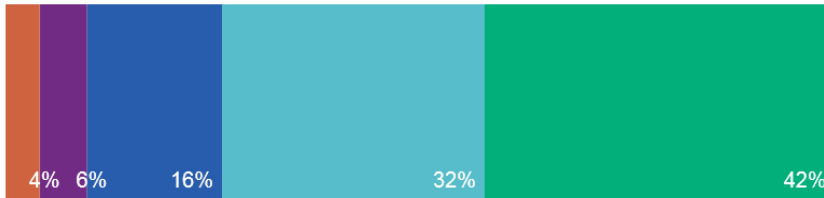
- Het verzoek om bijvoorbeeld 10% te reserveren voor wooncoöperaties hebben we niet overgenomen. We vinden dit te rigide. Zoals hierboven aangegeven willen we wel meer aandacht en kansen geven aan experimenten.
- Een structurele manier waarop het armoedebeleid vorm krijgt moet een plek krijgen in de verdere uitwerking van het armoedebeleid.

Welke opmerkingen krijgen een plek in het vervolg?

- De kaart met beweegrichtingen voor de het aandeel sociale huur werken we verder uit samen met de woningcorporaties. Hierin nemen we ook de haalbaarheid van de percentages sociale huur en middenhuur mee.
- De vraag om een verdere verdieping rondom wonen en zorg en passende woonvormen nemen we mee als onderdeel van de Manifestatie. Belangrijk hierin is allereerst ook de verschillende wensen vanuit de doelgroep.
- De vraag om het woonprogramma voor de dorpen verder te concretiseren nemen we mee in het vervolg. In deze woonvisie geven we de algemene lijn weer. Per dorp concretiseren we dit verder. Dit gebeurt deels al vanuit de dorpsvernieuwing. Daarnaast is het traject de Groene Parel hier een goed moment voor als we het hebben over de dorpen van de voormalige gemeente Haren.

Uitkomsten polls van de website

Betaalbaarheid moet het belangrijkste thema van de woonvisie zijn.



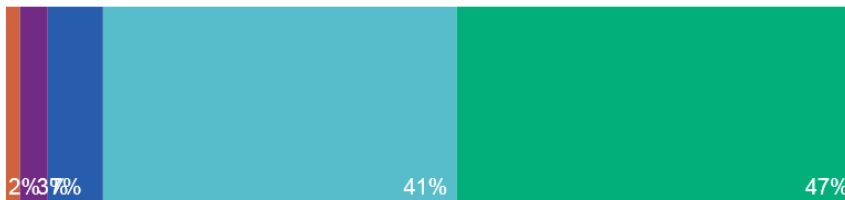
helemaal oneens oneens neutraal eens helemaal eens

De stad én de dorpen moeten ruimte krijgen om te groeien.



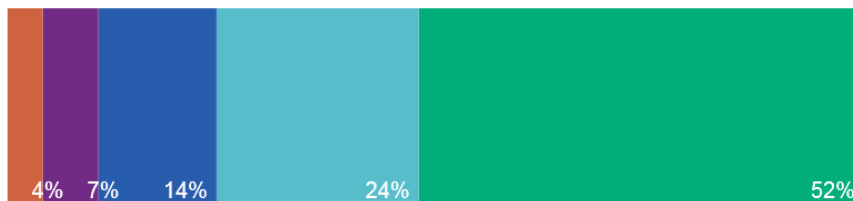
helemaal oneens oneens neutraal eens helemaal eens

Groningen moet een ongedeelde gemeente zijn, waar iedereen goed en met plezier kan wonen.



helemaal oneens oneens neutraal eens helemaal eens

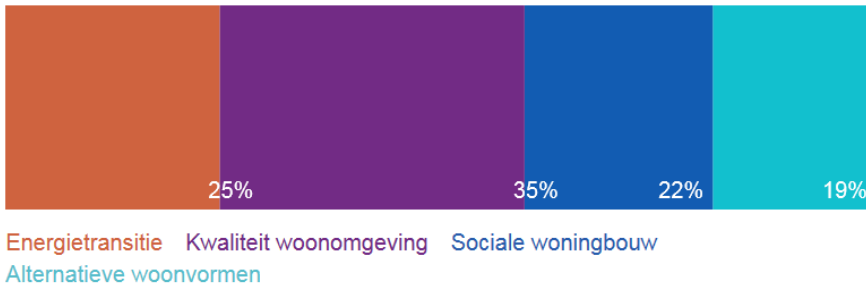
De gemeente moet er alles aan doen om meer invloed te krijgen op de woningmarkt.



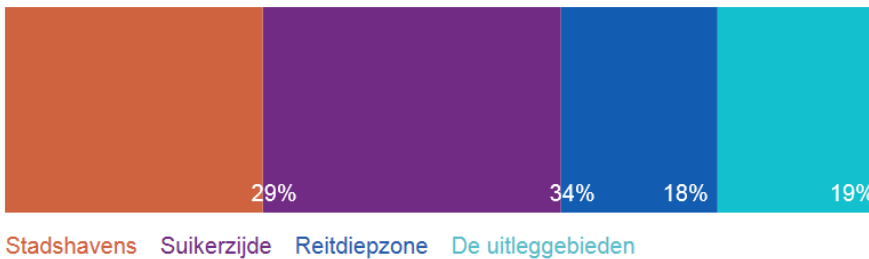
helemaal oneens oneens neutraal eens helemaal eens

Volgvel: 1

Stel: je krijgt 10 punten om prioriteit te geven aan de thema's van de woonvisie. Waar gaan ze heen?



Je mag nog eens 10 punten verdelen over de ontwikkeling van nieuwe wijken. Waar zet je op in?



Groningen gebruikt vaak manifestaties om thema's een stap verder te brengen. Welke thema's vind jij het belangrijkste?

