

**BIJLAGEN Meerjarenprogramma's
Stadsontwikkeling
2023-2026**

Inhoudsopgave

Bijlage 1: Programma Leefkwaliteit (fysieke ruimte) - Stand van zaken groencompensatiefonds	1
Bijlage 2: Programma Wonen - Woningbouwcijfers.....	2
Bijlage 3: Programma Wonen – Monitor Jongerenhuisvesting	3
Bijlage 4: Programma Wonen – Jongerenhuisvesting factsheet	13
Bijlage 5: Programma Wonen – Overzicht projecten	14

Bijlage 1: Programma Leefkwaliteit (fysieke ruimte) - Stand van zaken groencompensatiefonds

In 2017 is het groencompensatiefonds in leven geroepen om groen in de vorm van bomen en opgaande bosschages bij ruimtelijke ontwikkelingen te behouden. Mocht dit niet passen binnen de ontwikkeling dan zou via drie stappen compensatie moeten geschieden:

Stap 1. Compensatie binnen het plangebied. Zo niet, dan

Stap 2. Compensatie van groen in de buurt van het plangebied. Zo niet, dan

Stap 3. Compensatie in de vorm van een storting in een fonds via vastgestelde bedragen in de APVG.

Tabel 3 geeft de stand van zaken (peildatum 1 januari 2023) van de stortingen en bestemmingen inkomsten sinds de start van het fonds. Stortingen komen terecht in het Stedelijk Investerings Fonds (SIF).

Tabel 3. Overzicht groencompensatiefonds tot 1 januari 2023 (bedragen x €1.000)

Storting vanuit project	Gestort	€	Bestemd voor project	Uitvoering	€
Woonrups Kempkersberg	2017	8	Groeninrichting Helperpark	Gereed	8
Engelse Park	2017	212	Groeninrichting Helperpark	Gereed	212
Aa-Kerkhof	2018	4	Standplaats bomen St. Jansstraat e.o.	Gereed	100
Fietspad Ringweg Noord	2019	100	Bomen Akerkstraat	2022	40
Kerklaan	2020	7	Nieuwe Boteringestraat	2022	30
De Meeuwen	2020	105			
De Wijert Huismeesters	2022	98			
Totaal		534	Totaal		390

Op 1 januari 2023 is er sinds oprichting van het groencompensatiefonds € 534 duizend gestort. Daarvan is inmiddels € 390 duizend gereserveerd of besteed aan vergroening van projecten. De 98 duizend die in 2022 gestort is i.v.m. project de Wijert Huismeesters wordt naar alle waarschijnlijkheid in hetzelfde plangebied ingezet. Daarmee is er nog € 46 duizend beschikbaar.

In de gemeente vinden vele ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Vooralsnog is er vanuit een gering aantal projecten een storting gedaan in het fonds. De compensatie van groen is binnen veel projecten (of in de directe nabijheid ervan) te realiseren.

Met de inwerkingtreding van de Beleidsregels APVG Behoud van groen: kap en herplant 2021 zijn uitgangspunten en een prioritering op de inzet van de middelen uit het groencompensatiefonds van kracht. Deze zijn:

- Een in het fonds gestort bedrag wordt binnen een jaar na storting ingezet;
- het fonds wordt niet aangewend om groen aan te leggen in grote ruimtelijke ontwikkelingsprojecten;
- de middelen worden ingezet volgens de onderstaande prioritering:
 1. versterken van de hoofdboomstructuur conform de bomenstructuurvisie Sterke Stammen of bomenbeleidsplan Haren en stellen het budget beschikbaar voor geplande werkzaamheden;
 2. ondersteuning van projecten waar extra bomen buiten de hoofdboomstructuur worden aangeplant en daarmee onder andere bewonersinitiatieven ondersteunen;
 3. ondersteuning van projecten in het kader van de Bos & Hout-strategie zoals in het Groenplan Vitamine G is verwoord;
 4. investeren in de groeiplaats van bestaande bomen om de kwaliteit daarvan te verbeteren.

Bijlage 2: Programma Wonen - Woningbouwcijfers

Aantal woningen 2023				Totaal 2023
	Eengezins	Meergezins	Onbekend	
Huur	83	891	50	1024
gemengd		165		165
hoog	3	35		38
midden		215		215
onbekend	4		50	54
sociaal	76	477		552
Koop	97	95	11	202
hoog	97	5		102
midden		90		90
onbekend			11	11
Onbekend	46	288	41	374
hoog			3	3
laag	46			46
onbekend		288	38	326
Eindtotaal	225	1273	102	1600

Hierbij het **bruto** aantal woningen voor de komende jaren (**100%** en **70%**):

Bruto aantal woningen		
Opleverjaar	100%	70%
2023	2070	1449
2024	2550	1785
2025	2891	2024
2026	3140	2198
2027	2930	2051
Totaal	13581	9507

In de woningbouwplanning wordt doorgaans zekerheidshalve met 70% gewerkt.

Bijlage 3: Programma Wonen – Monitor Jongerenhuisvesting

Inhoudsopgave:

1. Ontwikkeling aantal jongeren
2. Studentenmonitor KENCES
3. Gemeentelijk onderzoek naar woonwensen van jongeren
4. Omzettingsvergunningen
5. Nieuwbouw voor jongeren
6. Verstudioisering
7. Verhuurdersvergunning/Wet Goed Verhuurderschap
8. Steunpunt Huren
9. Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting
10. Piekopvang 2022
11. Convenant Jongeren- en studentenhuisvesting
12. WIJS
13. Factsheet

1. Ontwikkeling aantal jongeren

Het aantal jongeren in de gemeente Groningen is het afgelopen jaar toegenomen met ruim 1.000, na een afname tussen 2020 en 2021, zoals te zien is in Tabel 1. Sinds 2012 is het aantal jongeren toegenomen met ruim 8.000, desalniettemin zien we dat het aandeel jongeren in de gemeente sinds 2012 is afgenomen van 32% naar 30%.

Tabel 1. Aantal jongeren leeftijd 18 t/m 29 op 1 januari (bron: gemeente Groningen)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Aantal jongeren	62.305	63.033	64.866	66.140	66.392	66.538	66.475	69.609	70.297	69.491	70.667
Index (2012 = 100)	100	101	104	106	107	107	107	112	113	112	113

Het aantal studenten ingeschreven bij de onderwijsinstellingen¹ in de gemeente Groningen is de afgelopen jaren gestegen. Deze toename laat zich vooral de meest recente jaren zien, zoals te zien is in Tabel 2.

Tabel 2. Aantal studenten aan de RUG/HG op 1 januari (bron: onderwijsinstellingen via gemeente Groningen)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Totaal studierend in Groningen	55.257	55.043	55.940	57.006	57.333	58.546	60.454	62.193	63.196	66.909	68.132
Index (2012 = 100)	100	100	101	103	104	106	109	113	114	121	123

Waar het aantal studenten een sterke stijging laat zien gedurende de afgelopen jaren, laten de cijfers voor studenten die wonen in de gemeente Groningen een ander beeld zien, zoals te zien is in Tabel 3. Het aandeel studenten dat in Groningen woont is de afgelopen jaren afgenomen, deze afname gaat gepaard met de afschaffing van de studiefinanciering met het collegejaar 2015/2016.

Tabel 3. Aantal studenten wonend in Groningen (bron: gemeente Groningen)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Wonend in Groningen	34.888	35.507	36.087	36.925	36.203	35.443	34.680	35.974	37.499	37.719	37.738
Studenten wonend in Groningen (%)	63%	65%	65%	65%	63%	61%	57%	58%	59%	56%	55%

¹ Rijksuniversiteit Groningen, de Hanzehogeschool, Hogeschool Stenden, de Protestants Theologische Universiteit, Hogeschool Windesheim en de Verloskundeacademie

2. Studentenmonitor KENCES

Elk najaar publiceert Kences de jaarlijkse studentenmonitor. Voor Groningen wordt er tevens een lokale monitor uitgebracht. Hieronder vindt u de belangrijkste bevindingen uit dit onderzoek. Ten opzichte van de gemeentelijke data kunnen de aantallen enigszins verschillen. Dit wordt naar verwachting grotendeels veroorzaakt door de verschillende peildata.

Respons

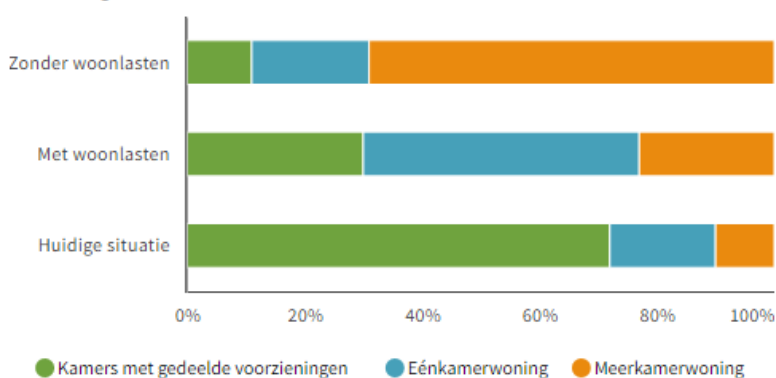
De Kences enquête is ingevuld door 7.200 studenten studierend in Groningen, 5.970 respondenten zijn studenten die in Groningen uitwonend zijn. Groningen telt 63.600 studenten, 34.600 van hen volgen wetenschappelijk onderwijs en 29.000 volgen hoger onderwijs. Van de ruim 63.000 studenten zijn 11.800 internationale studenten. Daarnaast zijn er 2.100 studiepuntmobiele studenten. Dit zijn studenten die komen voor een korte periode (één jaar of korter), bijvoorbeeld in het kader van een uitwisseling. Deeltijdstudenten worden niet meegenomen in de monitor van Kences (ca. 3.000 studenten).

Betaalbaarheid

Het merendeel van de respondenten woont in een kamer met gedeelde voorzieningen (59%) en de meeste studenten woningen in een woning verhuurd door een particuliere verhuurder (59%). Gemiddeld besteden de respondenten €410 aan een kamer met gedeelde voorzieningen, de gemiddelde woonlasten per vierkante meter voor een kamer met gedeelde voorzieningen zijn €25/m², voor een éénkamerwoning is dit €27/m² en voor een meerkamerwoning €24/m².

Huidige en gewenste type woonruimte

Groningen



Enquête | '21-'22

Figuur 1. Huidige en gewenste type woonruimte studenten met een verhuyswens (bron: Kences)

Woonwensen

Figuur 1 laat de huidige en gewenste situatie zien van studenten die binnen één jaar willen verhuizen binnen of naar Groningen. Bij 'met woonlasten' wordt gekeken naar de verhuyswens mét de woonlasten die de verschillende type woonruimten met zich meebrengen. Bij 'zonder woonlasten' worden niet gekeken naar de woonlasten.

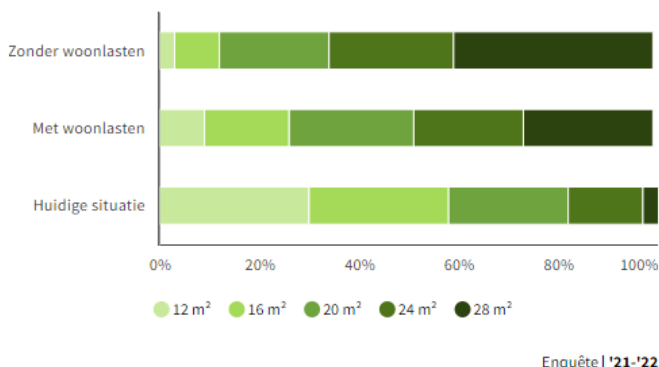
Dit laat zien dat wanneer ze kosten buiten beschouwing laten, het merendeel van de studenten met verhuyswens binnen 1 jaar naar een meerkamerwoning zou willen verhuizen, een kleiner deel naar een éénkamerwoning en een nog kleiner deel naar een kamer met gedeelde voorzieningen. Vergelijk je dit met de huidige situatie dan is dit beeld helemaal omgedraaid. Wanneer woonlasten wel worden meegenomen dan zit het er wat tussenin. Het gaat hierbij om studenten die binnen één jaar willen verhuizen en dan tijdens die verhuizing nog steeds student zijn. Het gaat dus niet om verhuizingen na het afronden van studie.

Figuur 2 laat voor dezelfde groep studenten met een verhuyswens het woonoppervlakte zien in hun huidige situatie en hun gewenste situatie. De meesten wonen op dit moment op een oppervlakte tot 16 m². De verschuiving die hier

te zien is wanneer er gekeken wordt naar de gewenste situatie laat zien dat deze studenten graag groter willen wonen, wederom rekening houdend met de woonlasten die hierbij horen.

Huidige en gewenste woonoppervlakte

Groningen



Figuur 2. Huidige en gewenste woningoppervlakte woningen van studenten met een verhuisswens (bron: Kences)

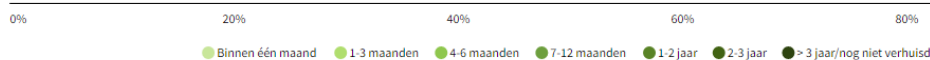
Volgens Kences bestaat het aanbod studentenhuysvesting in Groningen op dit moment uit 40.600 eenheden, waar een vraag van 43.200 wooneenheden tegenover staat. Dit komt neer op een tekort van 2.600 eenheden. Gemiddeld zoeken uitwonende studenten 3,7 maanden naar een nieuwe woonruimte (NL: 4,7 maanden). De zoektijd varieert van 3,1 maanden voor een kamer met gedeelde voorzieningen tot 4,9 maanden voor een meerkamerwoning. Figuur 3 laat zien binnen hoeveel tijd uitwonende studenten verhuizen wanneer zij zich hebben uitgeschreven bij hun studie. Een klein deel (7%) verhuist binnen één maand en ongeveer de helft is binnen 12 maanden verhuisd.

Tijd tussen uitschrijving als student en eerste verhuizing van uitwonende studenten

Groningen



Nederland



CBS | '20-'21

Figuur 3. Tijd tussen uitschrijven als student en eerste verhuizing uitwonende studenten (bron: Kences)

3. Gemeentelijk onderzoek naar woonwensen van jongeren

In het najaar van 2021 is een start gemaakt met het gemeentelijk onderzoek naar de woonwensen van jongeren en studenten. Hiermee geven we uitvoering aan de motie: ***'Even aan een student vragen, ik zweer dat je dat zei, maar navragen maakt mij blij'*** van Student&Stad en Partij van de Dieren (januari 2021). Het onderzoek bestaat uit een kwantitatief en een kwalitatief gedeelte. In het Meerjarenprogramma van 2022 – 2025 hebben we de resultaten van het kwantitatieve onderzoek gedeeld, in dit Meerjarenprogramma volgen de resultaten van het kwalitatieve onderzoek.

Kwalitatief onderzoek

Het kwalitatieve onderzoek is uitgevoerd door het organiseren van focusgroepen van twee tot vijf personen. Er is gesproken met vijf werkende jongeren, acht internationale studenten en veertien Nederlandse studenten. De gesprekken hebben begin 2022 plaatsgevonden.

Uit de gesprekken is gebleken dat leeftijd en levensfase een rol spelen in de keuze voor het type woonruimte. Veel beginnende studenten willen graag op kamers wonen vanwege de lagere prijs en de gezelligheid die huisgenoten meebrengen. De eerste woonruimte wordt voornamelijk via kamernet.nl of Facebook gevonden. Jongeren zoeken vanuit deze eerste woonruimte vaak verder. De huidige woonruimte van jongeren wordt voornamelijk via het eigen

netwerk gevonden: veel jongeren verhuizen naar woonruimtes in huizen waar al vrienden of kennissen wonen. Met betrekking tot de toekomstige woonruimte hebben veel jongeren het gevoel ‘vast’ te zitten. De stap naar een zelfstandige huur- of koopwoning is groot: er is weinig aanbod, private huur is hoog en de koopwoningen die er zijn, zijn vaak te duur voor (alleenstaande) jongeren. Relatief veel oudere studenten of jongeren blijven op hun (goedkope) kamer of studio of in hun sociale huurwoning wonen (scheef wonen). Het gevolg is mogelijk dat deze woonruimtes voor beginnende/jongere studenten bezet zijn waardoor zij mogelijk moeten uitwijken naar duurdere/kleinere woonruimtes, zoals studio’s.

4. Omzettingsvergunningen

In 2017 hebben we onze beleidsregels voor omzettingsvergunningen (voorheen: onttrekkingsvergunningen) aangescherpt. Sindsdien worden er in principe geen vergunningen meer verleend. Het aantal vergunningen is op dit moment 5284, waarvan 1405 met een beperkte omzettingsvergunning.

Beperkte omzettingsvergunning

Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State ([klik!](#)) zijn enkele situaties met betrekking tot de verhuur van drie kamers aan drie personen herzien. In 2021 zijn hiervoor 63 beperkte omzettingsvergunningen verleend. In 2022 zijn er tot op heden 6 vergunningen verleend.

5. Nieuwbouw voor jongeren

Wij zijn al enkele jaren bezig met het realiseren van een kwaliteitsslag in de huisvesting van jongeren en studenten. In 2010/2011 hebben we daarvoor de manifestatie BouwJong gehouden. Het doel van deze manifestatie was het aanbod aan kwalitatief goede huisvesting voor jongeren en studenten te vergroten. Sinds 2011 zijn er ruim 7.000 nieuwe eenheden voor jongeren en studenten gerealiseerd en tot 2025 komen hier nog circa 2.000 eenheden bij. Voor deze 2.000 toekomstige eenheden gaat het onder andere om grote projecten zoals het University College (UCG) bij het UMCG waar een complex voor zowel internationale als Nederlandse studenten is gerealiseerd en het project Portland (Gem-beton) in de Reitdiepzone.

Het gebouw voor het University Collega, genaamd Libertas, heeft 18 woonverdiepingen. Iedere verdieping is voorzien van 15 studio’s in clusters van 7 of 8 studio’s. De studio’s worden semi-zelfstandig. Iedere bewoner heeft een eigen badkamer en per cluster is er een gedeelde woonkeuken van 28 m². Het gebouw wordt verhuurd via SSH. Aan de Friesestraatweg op de oude Gembeton-locatie komen 575 woningen, waarvan 500 studio’s voor jongeren en 75 sociale huurwoningen. Van de studio’s voor jongeren krijgt een derde een huurniveau onder de huurtoeslaggrens van huurders tot 23 jaar.

Voor de periode na 2025 zijn we bezig met plannen voor Wonen op het Zernike. Campus Zernike zal huisvesting bieden aan circa 1.500 (internationale) studenten, maar ook bijvoorbeeld aan docenten uit het buitenland die tijdelijk in Nederland verblijven. Het aanvullend aanbod van 1.500 eenheden sluit aan bij de behoeftevraag op basis van onze bevolkingsprognose en de prognoses van RUG/HG. Het streven is om in 2025 met de ontwikkeling van Zernike te beginnen, waarbij de focus ligt op het toevoegen van voornamelijk onzelfstandige eenheden.

Hieronder volgt tevens een schematische weergave van voorgenoemde aantallen. Voor zover bekend wordt tevens aangegeven of het nieuwbouw van onzelfstandige, semi-zelfstandige of zelfstandige eenheden betreft, zoals verzocht in de motie **“Ons eigen huis”** van Student&Stad, Groenlinks en Partij voor de Dieren (13 juli 2022).

Tabel 4. Typologieën nieuwbouw jongerenhuisvesting (bron: gemeente Groningen)

Naam	Aantal woningen (Netto)	Startbouwjaar	Onzelfstandig/semi-zelfstandig/zelfstandig
Reitdiepzone BouwSelect (Friesestraatweg 185-191)	149	2025	NB
Reitdiepzone Friesestraatweg 175 (Jaho/Helemaal Vastgoed)	93	2023	NB
Reitdiepzone Portland (Friesestraatweg 181)	500	2023	Zelfstandig
Vrydemalaan woontoren UCG	270	2021	Semi-zelfstandig
Zernike Campus	1900*	2022 - 2029	Zelfstandig/onzelfstandig

* betreft permanente wooneenheden (ca. 1.500) en tijdelijke eenheden/piekopvang (ca. 400).

6. Verstudioisering

De voorgenoemde bestemmingsplanregel is in 2016 ingevoerd. Tabel 5 laat een overzicht zien van het aantal verleende vergunningen (OVA's) tot nu toe.

Tabel 5. Omzettingen van kamers naar studio's (bron: gemeente Groningen)

	Aantal verleende vergunningen (OVA's)	Aantal onttrokken kamers	Aantal gerealiseerde studio's	Netto ontwikkeling
2013-2015	34	169	146	-23
2016	28	162	126	-36
2017	28	128	107	-21
2018	57	269	193	-76
2019	80	402	285	-117
2020	141	754	570	-184
2021	140	755	573	-182
2022*	99	560	389	-171
Totaal	607	3199	2389	-810

* Tot 20 september 2022

Het schrappen van een beleidsregel werkt planschade in de hand. De afgelopen maanden is er onderzoek verricht naar de hoogte van de planschade. De uitkomsten van onderzoek naar de financiële risico's van HBW3 hebben geleid tot een analyse naar andere mogelijkheden om de omzetting van kamers naar appartementen te stoppen. U bent per brief over de voortgang van de motie '**Stop de ombouw van kamers naar studio's?**' geïnformeerd.

7. Verhuurdersvergunning/Wet Goed Verhuurderschap

In maart 2021 hebben we de evaluatie van de verhuurdersvergunning aan uw raad voorgelegd. Uit de evaluatie kwamen drie verbeterpunten naar voren: concreet stappenplan, meer capaciteit en nauwkeurige communicatie.

Stappenplan/capaciteit

Voor wat betreft het stappenplan is VTH bezig met de uitrol van 'kamerverhuur 2.0'. Hierin wordt de doorontwikkeling van het toezicht op kamerverhuur naar 'woninggebruik' uitgewerkt. In deze uitwerking wordt de nadruk gelegd op werkzaamheden, capaciteit, nieuw instrumentarium en kosten. Tevens wordt het dashboard ten behoeve van data gericht handhaven uitgewerkt met relevante informatie voor het toezicht houden/handhaven van de opkoopbescherming. De uitvoering hiervan ligt bij VTH. Uw raad heeft hiervoor extra middel beschikbaar gesteld.

Communicatie

Eind 2021/begin 2022 hebben we een postercampagne gelanceerd om meer bekendheid voor het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag (MOV) te genereren. De posters (afbeelding 1) zijn verspreid over de digitale zuilen in de gemeente Groningen en zijn gedeeld via de onderwijsinstellingen en de studentenbonden. De postercampagne werd ook opgepakt door de pers ([klik!](#)).



Afbeelding 1. Poster campagne MOV

In 2020, 2021 en 2022 zijn er respectievelijk 117, 163 en 62 meldingen binnengekomen in het MOV. De aandacht van de postercampagne is niet in het aantal meldingen terug te zien. De meldingen gingen voornamelijk over geldzaken ((te) hoge huurprijs) en achterstallig onderhoud aan de woning.

Naast de postercampagne blijven we het MOV ook periodiek onder de aandacht brengen.

Wet Goed Verhuurderschap

Tot 2020 zijn we een aantal jaar aangesloten geweest bij de pilotgroep 'Goed Verhuurderschap' van het ministerie van BZK. In totaal waren zeven steden betrokken bij de pilot. Wij hebben de kansen en uitdagingen met betrekking tot de verhuurdersvergunning besproken. De pilot van de verschillende steden zijn uiteindelijk verwerkt in de Wet Goed Verhuurderschap.

Op 9 juni 2022 is het wetsvoorstel Goed Verhuurderschap ingediend bij de Tweede Kamer. Deze nieuwe wet geeft gemeenten meer mogelijkheden om huurders te beschermen tegen misstanden. Door een norm voor goed verhuurderschap te introduceren en gemeenten de mogelijkheid te geven om een verhuurvergunning te verplichten, kunnen gemeenten actief sturen op goed verhuurderschap.

In eerdere stukken, waaronder de memorie van toelichting, is gesproken over 1 januari 2023 als datum voor de inwerkingtreding van de wet. De gemeenten met een lokaal stelsel zouden op basis van deze stukken een jaar overgangperiode krijgen. In de laatste stukken wordt niet meer gesproken over een datum van inwerkingtreding. Wel staat er op 23 januari een plenair debat gepland over de wet Goed Verhuurderschap. We houden de vinger aan de pols.

8. Steunpunt Huren

Ter ondersteuning van huurders hebben wij in 2022 het Steunpunt Huren gelanceerd met de website: www.steunpunthurengroningen.nl en een fysieke locatie aan het Damsterdiep 36.

Het Steunpunt Huren Groningen heeft als taak om kosteloos juridisch advies te geven, ondersteuning te bieden en aan bemiddeling te doen bij kwesties tussen huurders en verhuurders in de gemeente Groningen. Iedere inwoner van de gemeente met een huurvraag of huurprobleem is welkom bij het Steunpunt. Hiermee willen we de huursector van de gemeente Groningen verder vooruit helpen, zodat iedereen (h)eerlijk kan wonen in Groningen.

Planning

Na de zomer heeft het Steunpunt Huren een directeur aangenomen. Op 7 december is het Steunpunt Huren officieel geopend. Huurders kunnen dus zowel online als fysiek (op woensdagen van 13.00 tot 15:00 uur) hun klacht melden of vraag stellen. Per kwartaal hebben we samen met VTH overleg met het Steunpunt om, onder andere, veelvoorkomende klachten te bespreken. Aankomende periode zal ook in het teken staan van het vormgeven van de samenwerking tussen het Steunpunt Huren en Stadsontwikkeling/VTH.

9. Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting

Medio oktober vorig jaar ondertekende Mieke Verhees, wethouder Wonen van de gemeente Eindhoven, het LAS met addendum namens de G6. Met dit addendum vraagt de G6 meer aandacht voor betere afstemming tussen instroom van studenten en het beschikbare woningaanbod. Daarnaast vraagt de G6 het Rijk meer aandacht en snelheid voor instrumenten en financiële regelingen die een positief effect hebben op de productie, de betaalbaarheid en de kwaliteit van studentenhuisvesting.

De G6 is voornemens om nog een periode samen op te trekken, onder andere om een goede vertaling te kunnen maken van de actiepunten in lokaal beleid. De wens is uitgesproken om het ministerie van BZK hierbij te laten aansluiten. Het eerste gesprek tussen BZK en de G6 heeft eind 2022 plaatsgevonden. Daarnaast is er een woningbouwregisseur specifiek voor studentenhuisvesting door BZK aangetrokken die gemeenten kan helpen op dit dossier. We hebben begin dit jaar kennis gemaakt met de woningbouwregisseur en hij heeft aangegeven een rondje langs alle studentensteden te maken.

10. Piekopvang 2022

In de periode 1 augustus tot 1 november hebben RUG, HG en gemeente piekopvang georganiseerd voor internationale studenten. Vanwege de druk op de woningmarkt, dit jaar vergroot door de instroom van (Oekraïense) vluchtelingen, was de piekopvang organisatorisch gezien een uitdaging. De piekopvang zelf is rustig verlopen.

De piekopvang van 2022 is ondertussen geëvalueerd, met als doel te komen tot aanbevelingen voor volgend jaar. Hiervoor hebben we intern een sessie gehouden met het projectteam, hebben we één op één gesprekken gevoerd met de verhuurders die hebben bijgedragen aan de piekopvang, hebben we gesproken met Hospi Housing en hebben we een enquête uitgezet onder studenten die gebruik hebben gemaakt van de piekopvang. Hieronder staan de belangrijkste bevindingen uit de evaluatie.

Structurele opvang

Sinds 2018 organiseren de convenantpartners piekopvang voor internationale studenten. Vanwege de druk op de woningmarkt wordt het ieder jaar een grotere uitdaging om voldoende piekopvang te kunnen organiseren voor de groeiende groep internationale studenten. De verwachting is dat er jaarlijks piekopvang georganiseerd moet worden, ook wanneer de (studenten)woningmarkt meer in balans komt. Om die reden heeft de stuurgroep in 2021 de opdracht uitgezet om voor september 2022 met een structurele vorm van piekopvang te komen.

Voor deze structurele vorm van piekopvang zijn meerdere locaties onderzocht, waaronder een kavel op het Zernike. De locaties zijn afgefallen vanwege financiële consequenties en de ontwikkeling van huisvesting/piekopvang op het Zernike vraagt een langere doorlooptijd. Een structurele vorm van piekopvang per september 2022 is dus niet haalbaar gebleken. In december 2022 werd ook duidelijk dat het realiseren van een structurele voorziening voor de piekopvang voor september 2023 ook niet haalbaar is. We streven ernaar om de voorziening voor 1 september 2024 te realiseren

Dubbele bezetting en slaapzaal

Om te komen tot piekopvang per september 2022 zijn er gesprekken gevoerd met verschillende verhuurders om te informeren of zij konden bijdragen aan de piekopvang in de vorm van dubbele bezetting van kamers e/o inrichten van kleine slaapzalen. Op basis van de eerste aanmeldcijfers en ervaring van voorgaande jaren was aanvankelijk de opdracht om ca. 250 plekken voor de piekopvang te organiseren. Door middel van dubbele bezetting van kamers, Hospi Housing en een kleine slaapzaal zijn er uiteindelijk 137 plekken gerealiseerd. Locaties/initiatieven die zijn ingezet zijn de Vondellaan, Admiraal de Ruyterlaan, Donderslaan, Zernike Tower en Hospi Housing.

Uiteindelijk hebben niet alle locaties vol gezeten. De druk op de woningmarkt was dus aanzienlijk lager dan vooraf ingeschat.

Instroomcijfers RUG/HG

Bij de RUG zijn er 7.349 nieuwe inschrijvingen bij een bacheloropleiding van de RUG gestart. Dit zijn 136 minder dan vorig jaar, wat neerkomt op een daling van 1,8 procent. Bij de meeste andere universiteiten in Nederland daalt de instroom in de bachelor ook.

De instroom van internationale studenten neemt nog steeds toe. Inmiddels bestaat bijna een derde van de instroom in bachelor uit internationale studenten (2.283 studenten), waarvan 84 procent afkomstig is van binnen de EER.

De Hanzehogeschool Groningen telt, in totaal, per oktober 2022 een iets lager aantal ingeschreven studenten dan in oktober 2021 (30.280 versus 31.294 inschrijvingen). Ook de instroom van studenten is licht gedaald t.o.v. vorig jaar (7,3%). Waar het totaal aantal inschrijvingen en de instroom licht daalde ten opzichte van vorig jaar, steeg het aantal internationale studenten met 4,6%. Deze stijging komt met name voort uit aanmeldingen van studenten uit EER-landen.

Voor de (beperkte) daling van de instroom zijn verschillende oorzaken te benoemen. Dit jaar is voor de eerste keer gecommuniceerd: 'als je voor 1 augustus geen kamer hebt, kom dan niet naar Groningen'. Daarnaast is er in beperkte mate sprake van een krimpeffect in de instroom van Nederlandse studenten. Daarbij is het aannemelijk dat er minder Nederlandse studenten dit jaar met een studie zijn begonnen vanwege de basisbeurs die volgend jaar wordt ingevoerd. Tevens is het mogelijk dat de instroom wordt beperkt als gevolg van eerdere coronamaatregelen.

Conclusie en aanbevelingen

De verschillende partijen kijken positief terug op de inzet van dubbele bezetting/piekopvang. Er is tijdig gecommuniceerd richting studenten over de overspannen woningmarkt in Groningen. Het is aannemelijk dat de communicatie en de (beperkt) lagere instroom van studenten ervoor heeft gezorgd dat er dit jaar geen piekprobleem was.

Het streven was om voor september 2023 een structurele voorziening voor de piekopvang/tijdelijke huisvesting op het Zernike te realiseren. Dat is helaas niet gelukt. Het advies uit de evaluatie was om tevens tijdig met een alternatief te beginnen, daarvoor zijn de volgende aanbevelingen opgesteld:

1. Onder leiding van een projectleider van de gemeente Groningen die vanaf begin februari 2023 de samenwerking weer oppakt;
2. In gesprek gaat met de verhuurders die zich in 2022 hebben ingezet voor de dubbele bezetting/piekopvang;
3. Tevens in gesprek gaat met andere verhuurders die verhuren aan (internationale studenten) om te informeren of zij ook kunnen bijdragen aan de piekopvang (dubbele bezetting en (kleine) slaapzalen);
4. Een eenduidige communicatie boodschap formuleert en uitdraagt;
5. Zicht houdt op de instroomcijfers. Dit gezien de mogelijke wijzigingen vanuit het Rijk, maar ook gegeven het feit dat het niet perse aannemelijk is dat de daling bij de onderwijsinstellingen in 2022/2023 de start is van een dalende trend. Mogelijk gaat komend jaar de nationale instroom groeien vanwege het afschaffen van het leenstelsel. En mogelijk vagen ook de Corona-effecten steeds verder uit.

11. Convenant Jongeren- en studentenhuishuisvesting

Herijken convenant Jongerenhuishuisvesting

Onder het Convenant Studenten- en Jongerenhuishuisvesting in Groningen 2019-2022 (BouwJong 2.0) werken convenantpartners samen aan oplossingen voor voldoende, betaalbare en goede huisvesting voor (internationale) studenten en jongeren. Dit geldt in zowel kwalitatieve als in kwantitatieve zin en is gericht op een leefbare en aantrekkelijke stad voor alle inwoners.

Voor de korte termijn werken partijen samen aan oplossingen voor de piekopvang. Voor de lange termijn werken partijen samen aan het opzetten van een aanvullend bouwprogramma (met als richtaantal 1000 – 1500 extra kamers in 2025 bovenop de reeds geplande bouwplannen), gebaseerd op prognoses die afkomstig zijn vanuit enerzijds de onderwijsinstellingen en anderzijds van gemeente en woningcorporaties.

Het huidige convenant is opgebouwd aan de hand van 3 pijlers:

1. Het vergroten van cijfermatige inzichten (meerjarenprognoses van studenten- en jongerenaantallen en huisvestingsbehoefte).
2. Het maken van productieafspraken en de versterking van lokaal jongerenhuishuisvestingsoverleg met aandacht voor het realiseren van structurele, flexibele capaciteit, tijdelijke capaciteit en piek- of noodopvang voor studenten.

3. Het geven van voorlichting over huur(prijs)regelgeving aan jongeren en meer specifiek aan (internationale) studenten en goed verhuurderschap, waarbij aandacht zal zijn voor communicatie over kameraanbod en kamerbemiddeling

Het convenant loopt eind dit jaar af en we willen deze graag voor de komende vier jaar (of eventueel langer) herijken.

Voor de herijking van het convenant hebben we KAW gevraagd ons te begeleiden. We streven ernaar om in verschillende sessies te komen tot een nieuw convenant en zijn voornemens deze eind februari aan de stuurgroep Jongerenhuisvesting voor te leggen en in Q2 2023 aan uw raad.

12. WIJS

WIJS is in de loop der jaren uitgegroeid tot een vaste waarde in de stad met daarbij de ambitie om de stad te versterken, de studenten relevante praktijkervaring te bieden en betrokken burgerschap te bevorderen.

Maar WIJS is meer dan alleen een organisatie, WIJS is een methode om studenten en inwoners uit de stad Groningen aan elkaar te verbinden. Dit doet WIJS door vragen op te halen uit de samenleving en deze te matchen. Dit matchen wordt gedaan door een projectteam dat zich organiseert in een netwerk. Dit netwerk bestaat uit verschillende stakeholders. Dit zijn: studenten, inwoners, docenten, professionals, coaches, opdrachtgevers, vrijwilligers, kennisdonateurs en alumni.

Er zijn drie soorten vragen uit de samenleving die binnenkomen bij WIJS en waar onderwijs op gematcht wordt:

- Complexe en/of collectieve vragen uit de samenleving, die bijvoorbeeld gaan over het bestrijden van armoede, het oplossen van eenzaamheid of de stad gezonder, groener of rijker maken.
- Vragen van individuele inwoners. Dit zijn vaak ondersteuningsvragen bij: financiën, lezen en schrijven van brieven, hulp bij contact met instanties, aanvragen van voorzieningen binnen de gemeente, etc.
- Incidentele vragen uit zowel het onderwijs als de samenleving. Deze vragen kunnen zeer uiteenlopend zijn, zolang de samenleving er maar door versterkt wordt pakt WIJS deze op. Deze vragen kunnen gaan over het ondersteunen van bijvoorbeeld bewonersinitiatieven met een communicatieplan, het ontwikkelen en uitvoeren van activiteiten voor de wijk, het herinrichten van een speelplein etc.

Cijfers en voorbeelden 2021-2022

WIJS heeft het afgelopen jaar in totaal 1328 inwoners geholpen en 762 studenten ingezet. Dit is gedaan door middel van diverse, programma's, steunpunten en projecten. De WIJS studenten hebben:

- In samenwerking met de afdeling wonen, een bijdrage geleverd aan de transitie naar betaald parkeren. Studenten hebben inwoners ondersteunt bij het tijdig aanvragen van de parkeervergunningen en zo boetes weten te voorkomen.
- In samenwerking met de afdeling energietransitie inwoners geholpen met het aanvragen van het pakket 'energiebesparende maatregelen'.
- 116 Inwoners geholpen met het aanvragen van energietoeslag.
- 218 inwoners geholpen met de aanvraag inkomstenbelasting.
- Een postercampagne en een filmpje gemaakt om bewustwording te creëren over het thema eenzaamheid.
- In 60 verschillende straten van de stad onderzoek gedaan naar de leefbaarheid en hier interventies op bedacht.
- Een actie voor Oekraïne opgezet om bruikbare spullen in te zamelen die vervolgens op transport zijn gezet naar Oekraïne.
- Kook en beweegworkshops georganiseerd in buurtrestaurants voor en met ouderen.
- Veel individuele scholieren geholpen met hun huiswerk.

Toekomst WIJS en aansluiting bij coalitieakkoord

Conform het meerjarenplan zullen alle partners de komende vier jaar meer gaan investeren in WIJS en gaat gezamenlijk de volgende stap gezet worden in de ontwikkeling. Dit uit zich in een viertal ambities (uitgebreid na te lezen in het meerjarenplan WIJS 2022-2026):

- Ambitie 1: Uitbreiding van vraagstukken uit sociaal domein met vraagstukken uit ruimtelijk/ economisch domein. Alle opdrachten van WIJS dienen een maatschappelijk belang.
- Ambitie 2: Door ontwikkelen en verstevigen van multilevel, multidisciplinair en wederkerig werken/leren.
- Ambitie 3: (Meer) WIJS locaties: hubs/ labs/ gildes/ werkplaatsen/ ateliers ter ondersteuning van inwoners.
- Ambitie 4: WIJS heeft een adviesfunctie aan externen met betrekking tot WIJS als organisatie.

Op 28 november zijn deze ambities door de verschillende partners bekrachtigd in een nieuwe samenwerkingsovereenkomst voor de komende vier jaar.

Bijlage 4: Programma Wonen – Jongerenhuisvesting factsheet

Monitor Jongerenhuisvesting

Kengetallen



Er wonen **70.667** jongeren* in de gemeente

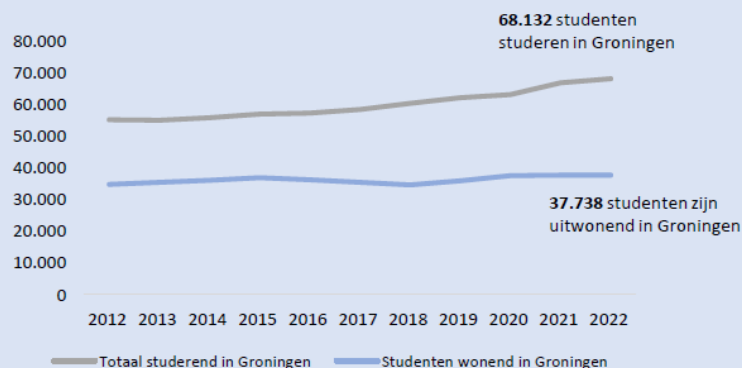
Top 3 wijken waar jongeren wonen:

1. Centrum (14.402)
2. Oud-Zuid (10.198)
3. Oud-Noord (7.706)

De afgelopen 10 jaar** zijn 3.199 kamers omgebouwd tot **2.389 studio's**



Met *Bouwjong!* zijn de afgelopen jaren circa **7.000 eenheden** voor jongeren gerealiseerd



68.132 studenten studeren in Groningen

37.738 studenten zijn uitwonend in Groningen



Aandachtspunten voor jongerenhuisvesting zijn:

1. Kwaliteitsslag
2. Oplossing voor korte termijn huisvesting
3. Goed Verhuurderschap
4. Samenleven in wijken



De Kences enquête

7.200 respondenten
5.970 uitwonende studenten

Gemiddeld betalen zij
€410 voor een kamer
€550 voor een eengezinswoning
€735 voor een meergezinswoning



Degenen met een verhuisswens willen graag...
... groter wonen
... wonen in een één- of meerkamerwoning

De helft van de studenten verhuist binnen 1 jaar na het afronden van hun studie



Gemiddelde zoektijd: **3,1** maanden

*) Jongeren = 18 t/m 29 jarigen

**) 2013 tot 20 september 2022

Bijlage 5: Programma Wonen – Overzicht projecten

Hieronder geven we de belangrijkste ontwikkelingen aan rondom onze ontwikkelzones en een aantal grotere projecten.

o De Suikerzijde: In de Suikerzijde werken we in stappen toe naar uitvoering en de bouw van woningen en andere voorzieningen. Vanaf 2018 is in een integraal proces de planvorming voor De Suikerzijde gestart, met vanaf 2020 de planologische procedures voor De Suikerzijde. Het gaat om een Structuurvisie voor het hele plangebied en een bestemmingsplan voor het eerste deelgebied (deelgebied Noord). Voor beide documenten is ook een milieueffectrapportage opgesteld (MER). In juni 2021 zijn de Structuurvisie De Suikerzijde en het bestemmingsplan De Suikerzijde deelgebied noord door de Raad vastgesteld. Op dit moment worden er verschillende juridische procedures gevoerd. Afhankelijk van de uitkomst van deze procedures zal de uitvoering van het grondwerk en bouwrijp maken kunnen plaatsvinden. Doel is in 2024 te kunnen starten met het bouwen van woningen. De gemeente, Dura Vermeer en corporaties Nijestee en Patrimonium werken samen om de eerste 700 woningen met bijbehorende voorzieningen in De Suikerzijde te realiseren. Van deze eerste 700 woningen zijn er 300 bedoeld voor sociale huur en middenhuur.

o Stadhavens: Langs het Eemskanaal verrijst de komende jaren een nieuw stadsdeel aan het water: Stadshavens. Dit wordt een hoogstedelijke wijk aan het water, autoluw en duurzaam. Stadshavens wordt ontwikkeld in fases. Het eerste gebied dat we concreet gaan ontwikkelen, is de noordzijde van het Eemskanaal, tussen het Eemskanaal, Balkgat, Damsterdiep en de jachthaven. De gemeente Groningen, de ontwikkelaars VanWonen, VolkerWessels Vastgoed en BPD, en de corporaties Lefier en Nijestee hebben een samenwerkingsovereenkomst getekend voor de gezamenlijke ontwikkeling van 2400 woningen en 30.000 m² commerciële en maatschappelijke bedrijfsruimte in dit gebied. Van de te bouwen huizen worden er 360 sociale huurwoningen en 240 middenhuurwoningen. De start bouw van de eerste woningen in Stadshavens wordt verwacht in 2024.

o Reitdiepzone: In de Reitdiepzone wordt ruimte geboden aan ongeveer 2300 woningen en verschillende werklocaties. De eerste woningbouwprojecten zijn al gebouwd of in ontwikkeling. Door de ligging parallel aan de Ring West is woningbouw een ingewikkelde puzzel, want er moet wel worden voldaan aan een prettig woon- en leefklimaat. In Q3 2022 is de Structuurvisie Reitdiepzone en bijbehorende MER vastgesteld, waardoor het voor marktpartijen helder is welke ontwikkelruimte er geboden wordt in de zone. De meeste ontwikkelingen voeren hiervoor hun eigen planologische procedure. Voor de ontwikkeling in deel Zuid in de Reitdiepzone, van Bouwselect t/m Baxbier, maken wij i.s.m. de marktpartijen 1 stedenbouwkundig plan, 1 inrichtingsplan en 1 ruimtelijk plan. Dit vergt meer samenwerking tussen de marktpartijen onderling en creëert meer eenheid in het openbaar gebied en groene ruimtes.

Oosterhamrikzone: Dit is één van de belangrijkste binnenstedelijke woningbouwlocaties. Doel is deze Oosterhamrikzone om te vormen van oude bedrijvigheid naar een nieuw en groen binnenstedelijk stadsdeel waarin de leefkwaliteit weer voorop staat. Het is een gebied in de stad dat met grootschalige nieuwbouw en het opnieuw inrichten van de openbare ruimte een grote verandering ondergaat. Er zijn al enkele honderden woningen gerealiseerd. De kritische succesfactor is hier met name de bereikbaarheid. Daarvoor is een nieuwe multimodale oeververbinding over het Van Starckenborghkanaal (vaarweg Lemmer-Delfzijl) noodzakelijk, ter vervanging van de huidige busbaanbrug. Duidelijkheid over de vervanging en opwaardering van deze nieuwe oeververbinding zorgt voor het lostrekken van ca. 1.500 woningen aan geplande woningbouw in de Oosterhamrikzone zelf, waaronder een deel sloop/nieuwbouw van corporatiewoningen. Ook worden nog eens ca. 1.700 toekomstige woningen aan de noordzijde van het kanaal en op Kardingge beter worden ontsloten. Zonder duidelijkheid over deze verbinding stopt

de woningbouw. Tot op heden is er geen financiering voor vervanging van de brug. Daarnaast is een betaalbaar en divers programma, zoals op meer locaties in de stad, ook hier een uitdaging.

Stationsgebied

Het Stationsgebied van Groningen is het grootste en best bereikbare OV-Knooppunt van Noord-Nederland. Door de ombouw van het station (Spoorzone Groningen) ontstaat er ruimte voor herontwikkeling van de zuidzijde als de ombouw van het Hoofdstation gereed is. In dit gebied wordt een mix van functies leidend: de Nieuwe Poort (muziekcentrum), onderwijs, wonen, kantoren, hotels. Om een gemengd gebied te garanderen en het stationsgebied te verbinden met de wijk aan de zuidkant is een substantiële hoeveelheid woningbouw gepland in dit gebied. Daarnaast liggen er kansen voor woningbouw aan de noordzijde. Om de ontsluiting te verbeteren heeft het Rijk een bijdrage van 8,6 miljoen euro beschikbaar gesteld om 400 woningen in dit gebied te kunnen versnellen. De ontwikkeling van het Stationsgebied is verder afhankelijk van de voortgang van de ombouw van de Spoorzone Groningen. Ook is hier de opgave om voldoende betaalbare woningen te realiseren en er een aantrekkelijk gemengd woon-werkgebied te realiseren. Dit brengt op de drukste OV-Knoop van Noord-Nederland specifieke ruimtelijke inpassingvraagstukken met zich mee.

Zernike

Wij zijn al enkele jaren bezig met het realiseren van een kwaliteitsslag in de huisvesting van jongeren en studenten. In 2010/2011 hebben we daarvoor de manifestatie BouwJong gehouden. Het doel van deze manifestatie was het aanbod aan kwalitatief goede huisvesting voor jongeren en studenten te vergroten. Sinds 2011 zijn er ruim 7.000 nieuwe eenheden voor jongeren en studenten gerealiseerd en tot 2025 komen hier nog circa 2.000 eenheden bij. Op basis van prognoses blijkt dat er voor de periode na 2025 nog een aanvullende behoefte is van circa 1.500 eenheden, hoofdzakelijk voor internationale studenten. Hiervoor zijn we bezig met plannen voor Wonen op Zernike Campus.

Met het toevoegen van wooneenheden wordt voorzien in de huisvestingsvraag van vooral internationale studenten, maar draagt tevens bij het vergroten van de aantrekkelijkheid en het verblijfsklimaat van Zernike Campus. Zernike Campus zal huisvesting bieden aan circa 1.500 (internationale) studenten, maar ook bijvoorbeeld aan docenten uit het buitenland die tijdelijk in Nederland verblijven. Op dit moment werken we samen met de onderwijsinstellingen om te komen tot een aanbesteding. Parellel aan dit proces wordt de ontwikkelvisie van Zernike Campus herzien, waarbij onder andere wordt gekeken naar mobiliteit, duurzaamheid en sport. Het streven is om in 2025 met de ontwikkeling van Zernike te beginnen.

Het gaat om kwalitatief hoogwaardige en betaalbare huisvesting. Vooral de betaalbaarheid in relatie tot de gewenste kwaliteit is hier een flinke uitdaging.

Europapark

Het Europapark is één van de belangrijkste ontwikkellocaties binnen de gemeente Groningen. In dit gebied worden circa 2.000 nieuwe woningen toegevoegd.

Momenteel lopen er een aantal ontwikkelingen in het gebied. Er wordt in samenwerking met Nijestee gewerkt aan een plan voor sociale woningbouw aan de Tonkensstraat, met MWPO zijn we bezig met kantoorontwikkeling en er lopen verkennende gesprekken over de ontwikkeling van de spoor- en stationskavel.

Verder zijn we bezig met een viertal herinrichtingsopgaves in het gebied. De Boumaboulevard en de Verlengde Lodewijkstraat worden (deels) heringericht in het kader van vergroening en verkeersveiligheid. Bij de achterzijde van de Euroborg wordt er gewerkt aan een nieuw plan voor de ontvangst van de uitsupportes en de aanleg van een fietspad tussen de Helperzoom ende bornholmstraat. Ook is er een ontwerp gemaakt voor het vergroenen van de Eelkemastraat. Het streven is dat deze projecten eind 2023/begin 2024 in uitvoering kunnen.

Kavel P2 speelt een belangrijke rol voor het herdefiniëren van een nieuwe identiteit voor het Europapark. De kavel is het vliegwiel voor de doorontwikkeling van het Europapark naar een kwalitatief hoogwaardig, gemengd en levendig

woon-werk gebied. De kavel is gelegen op het voormalige terrein van de Hunzencentrale. Op deze plek moet de komende jaren een duurzaam, toekomstbestendig stadsdeel verrijzen, nabij station Europapark en de uitvalswegen. In de toekomst moet hier een gemengd woon/werk gebied ontwikkeld worden, waarbij het streven is om 30% sociale huur toe te voegen. Daarnaast wordt ingezet op minstens 1/3 deel betaalbare koopwoningen en middeldure huur.

o **Meerstad:** In Meerstad zijn verschillende deelgebieden in ontwikkeling. Hieronder noemen wij de activiteiten in de verschillende deelgebieden voor het komende jaar 2023:

Agenda van de Toekomst

De Agenda voor de Toekomst is vastgesteld door het college en gemeenteraad als basis voor verdere uitwerkingen. Voor het plangebied Meerstad wordt op basis van deze Agenda van de Toekomst een omgevingsvisie opgesteld; De eerste uitwerkingen van de deelgebieden worden opgepakt met diverse stakeholders, waaronder marktpartijen, corporaties, omgeving en belangenorganisaties. Voor het plangebied Meerstad wordt op basis van een Nota Reikwijdte en Detailniveau een milieueffectrapportage opgesteld (+uitvoeren diverse onderzoeken). De ontwikkelingen in en rond Harkstede afstemmen met gemeente Midden-Groningen.

Meeroevers; In 2022 zijn (binnen de huidige plancapaciteit voor dit gebied) de grootschalige bouwactiviteiten afgerond. In 2023 worden de laatste reeds in aanbouw zijnde projectmatige woningbouwlocaties afgerond en zal naar verwachting de laatste zelfbouwkavel bebouwd worden.

Tersluis ; Vervolg van de uitwerking van het gewijzigde woonbouwprogramma op de koppen van de eilanden in Tersluis. Afronding van de laatste in aanbouw zijnde projectmatige woningbouwontwikkelingen in dit gebied.

Groenewei

- Volop bouwactiviteiten van zowel projectmatige als particuliere woningbouw;
- In tweede helft 2022 is de verkoop gestart van de laatste twee projectmatige woningbouwprojecten in dit gebied waaronder een appartementencomplex met gedeeltelijk huur. Naar verwachting start de bouw van deze projecten onder voorbehoud van verkoopresultaten in 2023. Hiermee zijn de laatste projectmatige woningbouwontwikkeling in het segment koop voor Groenewei afgerond;
- Oplevering nieuwbouw school Groenewei. In november 2022 wordt gestart met de bouw van de IKC Groenewei. De oplevering staat gepland voor begin 2024. Het aangrenzende parkeerterrein zal in 2023 verder gereed worden gemaakt en is bestemd voor dubbelgebruik. Dit betekent dat zowel de ouders en medewerkers van de school en de bezoekers van de toekomstige Jumbo, op dit fraai aangelegde terrein kunnen parkeren. Daarnaast is er de mogelijkheid om een kleine markt of een evenement op het parkeerterrein te organiseren. De nodige voorzieningen zijn meegenomen in de aanleg van dit (parkeer)terrein;
- Na oplevering van de nieuwbouw school Groenewei zal in Groenewei de laatste woonvlek t.b.v. sociale huurwoningen ontwikkeld worden.

Sluisbuurt

- Voor het gebied is een ambitiedocument opgesteld. In 2022 zijn de eerste verkennende gesprekken met een ontwikkelende partij opgestart. In 2023 wordt een verder vervolg aan de uitwerking gegeven om zo tot een definitief ontwerp te komen. Het sluisgebied is een ontwikkeling bestaande uit woningbouw, commerciële ruimtes en horeca.

De Zeilen

- Fase I is inmiddels uitverkocht. De projectmatige woningbouwlocaties zijn allen in aanbouw en worden naar verwachting in 2023 opgeleverd. De zelfbouw kavels in dit deelgebied verkocht. Het overgrote deel van deze kavels is bebouwd en bewoond;
- Fase II zijn de kavels in Scheepslanden (28 st.) allen verkocht en zijn de eerste bouwactiviteiten gestart. De eerste bewoners gaan in 2023 hier hun woning betrekken. De verkoop van de kavels Staglanden (33 st.) is gestart. Inschrijvingsperiode resulteerde in circa 160 inschrijvingen. Alle kavels zijn onder optie en de verwachting is dat de eerste kavels in dit project in 2023 verkocht worden;
- Naar verwachting komen de eerste projectmatige woningbouwontwikkelingen van Fase II in 2023 in verkoop;
- Voortzetting van de bouwrijpwerkzaamheden van fase II;
- Stedenbouwkundig- en landschapsplan opstellen voor: overgang tussen De Zeilen en Harksteder Broeklanden met woningbouw, natuurontwikkeling en recreatie.

Eemskanaalzone

- Voortzetten uitvoeringswerkzaamheden van de Hoofdontsluitingsweg (Meerstadlaan). Naar verwachting gereed medio 2023;
- Realiseren aansluiting Borgweg – Borgbrug (brug over het Eemskanaal) + afkoppelen Driebondsweg;
- Realiseren fietsverbinding Driebondsweg – Meerstad met o.a. een brug over de Brogslot.
- Afronden werkzaamheden aan Skillspark (start aanleg naar verwachting oktober 2022);
- Voor dit deelgebied zet Bureau Meerstad in op versnelde bouw van woningen, voorzieningen en bedrijven. Streven is in 2025 te starten met de bouw van de eerste woningen;
- Opstellen stedenbouwkundigplan met doorkijk naar de verbinding met de stad over bedrijventerrein Driebond;
- Starten met het opstellen van een omgevingsplan via een open planproces;
- Nadere uitwerking aanleg – verbetering groenstructuren (o.a. koppeling met Toukomst).

Grunopark - De Wierden

- Voor eind 2022 opstarten en in 2023 afronden van twee WABO Projectbesluit procedures om daarmee de IKC school(VCOG) en gezondheidscentrum planologisch mogelijk te maken;
- Uitwerken plannen IKC school en het gezondheidscentrum;
- Afronden flora- & fauna onderzoeken en bomeninventarisatie;
- Opstellen stedenbouwkundig plan en landschapsontwerp naar VO en DO;
- Doelgroepenanalyse afronden en verwerken in Stedenbouwkundig plan en deze bespreken met ontwikkelaars en corporaties;
- Starten met het opstellen van een omgevingsplan via een open planproces;
- Uitgangspunten parkeren, OV en verkeersontsluitingen opstellen;
- Uitgangspunten maatschappelijke voorzieningen opstellen;
- Uitgangspunten jachthaven opstellen.

Zuidelijke ontsluitingsweg

- Opstarten proces ten behoeve van de aanleg van de zuidelijke ontsluitingsweg (verlengen van de Weendersweg richting ontwikkelingen Grunopark – De Wierden en Harkstede).

Meerstad-Noord

- Door gemeente: Verdere uitwerkingen (planologisch-juridisch-financieel) t.b.v. Zonnepark/HS-MS station Tennet/Hyperloop/omgevingsplan;

- Verkennen concrete initiatieven voor woningbouw;
- Planvoorbereiding verbinding over het Slochterdiep (brug voor voetgangers-fietsers en lichte hulpvoertuigen). Aanleg naar verwachting begin 2024.

o De Held 3:

De gronden van de Held III deels in eigendom van de gemeente en deels in handen van een collectief van ontwikkelaars, te weten de Groninger Projecten CV (GPCV). Dit betekent dat wij samen afspraken moeten maken over het ontwikkelen van dit gebied. Het maken van deze afspraken kost tijd.

De Held III moet een gevarieerde wijk worden met veel groen, water en verschillende typen woningen. Er is nog geen concrete invulling van de woonvelden. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat in de nieuwe woonwijk De Held III een mix van woningtypen zullen worden gerealiseerd, zoals sociale woningbouw, rij-, 2 onder 1 kap en vrijstaande woningen. Ook is er ruimte voor appartementen en op kleine schaal bijzondere woonvormen. Verder moet er in de wijk ruimte komen voor wijkfuncties en plekken om te werken. Het groene landschap waarbinnen de buurten liggen is een belangrijke kwaliteit van de wijk. Daarnaast komt er ruim baan voor de fiets en voetganger en willen we goede verbindingen van en met omliggende wijken.