

Onderwerp Beantwoording moties 'Actiever stimuleren grondverkopen en
huizenbouw' en 'Campus Groningen'

Steller Michiel de Boer

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 8235 Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO13.3872528

Datum **12 SEP 2013** Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief beantwoorden wij de moties die door u bij de behandeling van het bouwoffensief Groningen en de monitor Jongerenhuisvesting zijn aangenomen in uw vergadering van 26 juni 2013. Het betreft de volgende moties:

1. Actiever stimuleren grondverkopen en huizenbouw
2. Campus Groningen

1. Motie 'Actiever stimuleren grondverkopen en huizenbouw'

U verzoekt het college in deze motie:

1. te onderzoeken in hoeverre de methode van Almere toepasbaar is in de stad Groningen
2. te onderzoeken in hoeverre de methode van het Hogeveen Bouwpakket voordelen zou kunnen bieden voor de stad Groningen

Methode Almere

De methode Almere houdt in feite in dat de klant centraal staat. Zo heeft de gemeente Almere ondertussen een jarenlange traditie met particulier opdrachtgeverschap. Allerlei vormen van particulier opdrachtgeverschap zijn er de laatste jaren uitgetoetst. Daarnaast maakt men gebruik van de Kavelwinkel. In de Kavelwinkel kunnen initiatiefnemers terecht voor alles wat met zelfbouw en het kopen van een kavel te maken heeft. De adviseurs van de kavelwinkel geven onder andere informatie over procedures, begeleiding en planning.

Ook bij ons staat de klant centraal. Met het aanvalsplan CPO hebben wij ingezet op de realisatie van CPO-projecten. Ondertussen zijn op verscheidene locaties de planontwikkelingen gestart, zoals op het Europapark, Meerstad, het Oosterhamriktracé en het ZON project in Paddepoel. Daarnaast houdt een organisatie als KUUB zich nadrukkelijk bezig met de begeleiding van dergelijke processen.

Met het bouwoffensief hebben we particuliere opdrachtgeverschap (waaronder CPO) benoemd als speerpunt. Vanuit dat oogpunt gaan we kijken of we de klant nog meer centraal kunnen stellen. We gaan onderzoeken of we ook in Reitdiep fase 3/4 ruimte kunnen bieden aan particulier opdrachtgeverschap / CPO. Daarnaast gaan we kijken of we ook particulier opdrachtgeverschap voor bijvoorbeeld kavels in rij of voor gestapelde woningbouw mogelijk kunnen maken.

Op dit moment bieden we eigenlijk uitsluitend vrije kavels aan in Meerstad. We hebben dan ook niet de massa aan beschikbare kavels zoals in Almere. In Meerstad houdt een verkooporganisatie zich 5 dagen in de week en op zaterdagochtend bezig met het adviseren en begeleiden van klanten als het gaat om zelfbouw en het kopen van een kavel. Gezien het aantal kavels dat wij naast Meerstad in de verkoop hebben is het niet noodzakelijk om hiervoor nog een apart verkoopkantoor in te richten. Geïnteresseerden kunnen zich bij de gemeente melden en worden daarbij ambtelijk geadviseerd.

Met Meerstad hebben we een grote proeftuin voor experimenten. Hier kunnen ook initiatieven op het gebied van cradle tot cradle een plaats krijgen. Tot op heden zijn er echter niet of nauwelijks van dergelijke initiatieven bij ons ingediend. Met het gemeentelijk loket Eerste hulp bij Energiebesparing (ehbe) geven we betrouwbaar advies over hoe je energie kan besparen zowel in de bestaande bouw als de nieuwbouw. Daarnaast bekijken we de mogelijkheden om bij toekomstige woningbouw de randvoorwaarden zo te creëren, dat woonconsumenten later zelf gemakkelijker kunnen investeren in het energieneutraal maken van hun woning.

Methode Hoogeveen

In Hoogeveen biedt de gemeente met het Hoogeveen Bouwpakket maatregelen aan om de woningbouw op gang te hebben. Dit is in feite wat we met het Bouwoffensief Groningen ook doen. In het Bouwoffensief Groningen hebben we bijvoorbeeld ook benoemd dat we in ieder geval binnen 14 dagen een antwoord geven op initiatieven, dat we welstandsvrij bouwen in Meerstad gaan onderzoeken, verstrekken wij startersleningen en organiseren wij olieavonden om initiatiefnemers te helpen om vastgelopen projecten weer op gang proberen te brengen.

De methoden van Almere en Hoogeveen om de woningmarkt op gang te houden bevatten ook een aantal elementen die wij niet in het bouwoffensief hebben meegenomen. Uw motie heeft er dan ook aan bijgedragen dat we bij de verdere uitwerking van het bouwoffensief gaan kijken of we deze elementen ook voor Groningen kunnen gaan inzetten. Door uw motie zijn we ons er tevens van bewust geworden dat het zichtbaar maken van de maatregelen die wij als gemeente nemen erg belangrijk is. De gemeenten Almere en Hoogeveen weten dit op een inspirerende manier te doen, vooral op internet. Wij gaan daarom kijken hoe we bij het opzetten van de site Groningenwoont.nl (zoals in het Bouwoffensief is benoemd) de maatregelen die wij nemen ook op een goede manier zichtbaar kunnen maken voor initiatiefnemers/burgers.

Motie Campus Groningen

U verzoekt het college:

met een voorstel te komen het jongerenhuisvesting bouw plan 'Bouwjong' voortaan in de communicatie verder te laten gaan als 'Campus Groningen', een naam die aansluit op Healthy Aging Campus en Zernike Campus.

Onder de noemer BOUWJONG zijn we een manifestatie gestart voor de realisatie van grootschalige kwalitatieve jongerenhuisvesting in de stad. Op basis van onderzoek is een ambitie bepaald van 4.500 eenheden tot 2015. Vanaf de start van BOUWJONG in 2011 zijn circa 1.400 eenheden aan de markt toegevoegd. Ondanks de crisis en de maatregelen uit het woonakkoord, wordt er dus nog steeds gebouwd aan jongerenhuisvesting. Daarnaast heeft de particuliere markt de afgelopen jaren nog enkele honderden eenheden gerealiseerd.

Desondanks staat het onderwerp jongerenhuisvesting regelmatig in een negatief daglicht. Het is daarom goed om in de communicatie alle zaken die we op dit moment op het gebied van jongerenhuisvesting al doen positiever te belichten.

De term 'Campus Groningen' dekt daarbij al goed de lading, want de gehele stad Groningen is al een campus op zichzelf. Bovendien kunnen onder deze term ook alle andere zaken vallen die we op het gebied van jongerenhuisvesting doen, zoals ons beleid voor particuliere kamerverhuur en de 15% norm, de aanpak van illegale kamerverhuur, het flankerend beleid met Campagne leven in stad en het plaatsen van fietsklemmen en maatregelen zoals het bestemmingsplan Woningsplitsing, waarmee we woningsplitsingen willen reguleren.

Wij stellen daarom voor de term 'Campus Groningen' vanaf nu (zomer 2013) te gaan hanteren als overkoepelende term waaronder alle (bovengenoemde) zaken op het gebied van jongerenhuisvesting vallen. Wat ons betreft valt de term BOUWJONG hier ook onder als verzamelnaam voor alle nieuwbouwprojecten die we in het kader van jongerenhuisvesting hebben gerealiseerd of nog willen realiseren. De term BOUWJONG heeft namelijk voor deze projecten een behoorlijk naamsbekendheid. Een goed voorbeeld hiervan is het boek "BOUWJONG, woningbouw voor jongeren". Het is daarom wat ons betreft niet nodig om volledig afscheid te nemen van de term BOUWJONG.

Vervolg

Bij de startbijeenkomst van het Bouwoffensief Groningen op 25 juni 2013 hebben wij partijen uitgenodigd ons te helpen met ideeën en initiatieven. Naar aanleiding van deze startbijeenkomst hebben verschillende partijen zich al bij ons gemeld. Wij kijken of hier ideeën tussen zitten die we verder kunnen uitwerken. Daarbij zullen we ook de voorbeelden uit andere gemeenten (zoals de gemeente Hoogeveen) gebruiken.

Bladzijde

4

Onderwerp

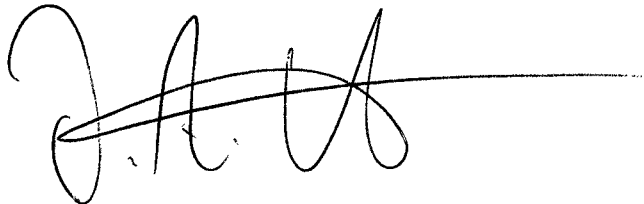
Beantwoording moties 'Actiever stimuleren
grondverkopen en huizenbouw' en 'Campus
Groningen'

Eind van dit jaar zullen wij u informeren over de resultaten van de maatregelen uit het
Bouwoffensief en de eventuele aanvullende maatregelen die we hebben ontwikkeld.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

1b



de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

