

Onderwerp Beantwoording schriftelijke vragen ex art. 38 RvO  
van de SP over aantallen en percentages te bouwen  
sociale huurwoningen in Groningen

Steller E. Bennen

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 83 24 Bijlage(n) 1

Ons kenmerk



Datum 28-10-2020 Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u onze antwoorden toekomen op de door de heer J. Dijk en de heer B. de Greef van de SP gestelde schriftelijke vragen ex art. 38 RvO betreffende aantallen en percentages te bouwen sociale huurwoningen in Groningen. De brief van de vragenstellers treft u als bijlage aan.

*1. Kan het college het aantal en percentage geven van de tot nu toe gebouwde sociale huurwoningen (exclusief studenten/jongerenwoningen) in deze collegeperiode? Zo niet, waarom niet? Zo ja, vindt het college dit aantal en percentage voldoende? Zo niet, wat gaat het college eraan doen om haar eigen ambitie van 30% sociale huurwoningen te behalen? Gaat het college de doelgroepenverordening voor nieuwbouw project of gebiedsontwikkeling hanteren om dit percentage te halen? Zo ja, per wanneer? Zo niet, waarom niet?*

De opgave uit ons coalitieakkoord gaat om het toevoegen van 30% sociale huur voor alle doelgroepen, dus inclusief jongerenhuisvesting. Het gaat daarbij, zoals ook in de Woonvisie staat aangegeven, om bruto aantallen om te kunnen voorzien in de jaarlijkse netto behoefte aan sociale huurwoningen van tussen de 200 – 240 huurwoningen. Uiteindelijk is het vooral van belang dat we deze netto toevoeging realiseren (de bruto toevoeging minus verkoop en sloop van huurwoningen). De verwachting is dat we dit de komende jaren kunnen realiseren.

Voor wat betreft de aantallen zonder jongerenhuisvesting worden in de periode 2019 en 2020 521 woningen in de sociale huur toegevoegd. Dit zijn projecten die reeds zijn opgeleverd en projecten die we voor 2020 nog in de planning hebben staan en waarvan het realistisch is dat ze dit jaar nog worden opgeleverd. In totaal zijn er in deze periode 1987 woningen toegevoegd. Ook

dit is weer exclusief jongerenhuisvesting. We komen dan uit op een percentage van circa 26% in 2019 en (voorlopig in) 2020. Kanttekening is dat het weglaten van jongerenhuisvesting geen volledig beeld geeft. Projecten zoals de Helix en Polaris zijn er buiten gehouden, maar zorgen wel degelijk voor het beantwoorden van een vraag in de sociale huur doordat ze zich richten op starters en jonge werkenden. Inclusief de aantallen gericht op jongerenhuisvesting wordt de 30% gehaald.

Daar waar we grondeigenaar zijn, nemen we in de overeenkomsten met ontwikkelaars het gewenste woningbouwprogramma op. Op plekken waar we zelf de grond niet bezitten en het niet gaat om herontwikkeling van een locatie, willen we in eerste instantie in goed overleg met de ontwikkelende partij tot een gewenst woningbouwprogramma komen. Wanneer dit niet lukt, gebruiken we de doelgroepenverordening om dit af te dwingen. De doelgroepenverordening is pas sinds deze zomer beschikbaar en de inzet daarvan is in de afgelopen maanden nog niet nodig geweest. Bij onderstaande vragen gaan we verder in op welke manier we werken aan het toevoegen van voldoende sociale huurwoningen.

*2. Is het college met de SP-fractie van mening dat we een eenzijdige samenstelling en gesegegreerde buurten moeten voorkomen? Zo ja, hoe gaat het college ervoor zorgen dat dit bij nieuwbouw voorkomen wordt? Kan zij aangegeven op welke plekken in (het zuiden van) de stad meer sociale woningbouw gaat toevoegen? Zo niet, waarom niet?*

Het uitgangspunt van het college is om te werken aan een ongedeelde gemeente. We vinden het daarom belangrijk om bij nieuwbouw een gevarieerd woonprogramma toe te voegen. Daarom zetten we in op het toevoegen van sociale en middeldure huurwoningen.

Voor een aantal gebiedsontwikkelingen zijn al afspraken gemaakt over het aandeel sociale huur. Zo wordt voor De Held uitgegaan van minimaal 30 procent, voor de Suikerzijde en Stadshavens van 15 procent en voor Meerstad 10 procent of meer. Bovenstaande percentages komen niet uit de lucht vallen. De programmering is gebaseerd op de bestaande verhoudingen in de stadsdelen en de relatie met de omliggende wijken. Zo is De Held 3 een logische plek om meer sociale huur toe te voegen. In de aangrenzende wijken Gravenburg en Reitdiep staat nu weinig sociale huur. Met de investering in De Held 3 kan de balans op het niveau van het totale stadsdeel beter worden. Stadshavens ligt aan de oostkant van de stad, naast de Oosterparkwijk die al voorziet in een hoog aandeel sociale huur. De focus ligt in Stadshavens daarom meer op de middengroepen.

Daarnaast is in de recent vastgestelde woonvisie een kaart met bewegingsrichtingen voor sociale huur toegevoegd. We gebruiken deze beweegrichting als uitgangspunt om te sturen bij nieuwe (particuliere) ontwikkelingen. In het zuiden van Groningen zien we inderdaad graag een

toename van het aantal sociale huurwoningen. Concreet betekent dit dat we bij meerdere initiatieven die lopen hebben aangegeven bij ontwikkelaars dat ze 30% sociale huur moeten toevoegen. Andersom voegen we in Selwerd juist ook middenhuur toe om te zorgen voor een minder eenzijdige samenstelling.

*3. Ziet het college mogelijkheden om in huidige plannen meer sociale huurwoningen in te passen? Zo ja, wanneer en op welke plekken? Zo niet, waarom niet?*

We zien een aantal mogelijkheden om het aandeel sociale huurwoningen te vergroten. Allereerst vragen we, zoals hierboven aangegeven, bij verschillende initiatieven van particuliere ontwikkelaars om een aandeel sociale huur toe te voegen.

Met de motie versnellen sociale huur kijken we naar de mogelijkheden of het aandeel sociale huur in sommige gevallen uitgebreid kan worden. Hierbij is een belangrijke kanttekening dat het ook binnen de financiële kaders moet passen. Voor de Suikerzijde zien we nu mogelijkheden om de realisatie van sociale huur naar voren te halen. Dit betekent op korte termijn meer toevoeging van sociale huur.

Daarnaast werken we op dit moment samen met de corporaties aan een voorstel om snel flexwoningen te kunnen toevoegen. Hierbij horen wel een aantal belangrijke randvoorwaarden, zoals het borgen van tijdelijkheid en het toevoegen van kwaliteit. Eind dit jaar (2020) ligt hiervoor een voorstel in het college.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

secretaris,  
Christien Bronda

*Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*