

Bestuursdienst



Directie BST/BA/Stol

Toezeggingen raadscommissie R&W van 1 juli 2009:

Onderwerp Woonvisie en fietspad Johan van Zwedenlaan en de Peizerweg

Bezoekadres  
Waagstraat 1

Postadres  
Postbus 20001  
9700 PB Groningen

Wij zijn met het openbaar  
vervoer bereikbaar,  
buslijnen  
1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 16

Informatie over  
vertrektijden krijgt u via  
0900-92 92

In uw antwoord graag datum  
en kenmerk vermelden.

E-mailadres  
bestuursdienst@bsd.  
groningen.nl

Website  
www.groningen.nl

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 050 367 76 64

Bijlage(n)

Ons kenmerk BD 09.2053327

Datum 18 SEP 2009 Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer/mevrouw,

In de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen op 1 juli jl. is een aantal toezeggingen gedaan. In deze brief informeren wij u over de onderwerpen:

1. woonvisie: monumenten, scheefwonen, ouderen, Vereniging van Eigenaren en te huur aanbieden;
2. stand van zaken m.b.t. de grondverwerving voor het fietspad tussen de Johan van Zwedenlaan en de Peizerweg.

#### **Ad. 1. Woonvisie.**

##### *Verbieden van kamerverhuurpanden in monumenten.*

Het aantal kamerverhuurvergunningen in monumenten is minimaal. In totaal 5% van de kamerverhuurpanden is gemeente- dan wel rijksmonument of valt onder de voorbescherming voor toekomstige monumentenstatus. De laatste 3 jaar zijn er slechts een paar kamerverhuurpanden per jaar in monumenten gerealiseerd. Dus het invoeren van deze beleidswijziging kan monumenten beschermen en heeft geen grote consequenties voor het totale kameraanbod in de stad.

Gevraagd is of het ook mogelijk is om onder voorwaarden kamerverhuur in monumenten toe te staan. Deze vraag betreft een principiële discussie tussen nee, mits of ja, tenzij. Aangezien het een beperkt aantal kamerverhuurpanden betreft en e.e.a. een verzwaring van de handhaving betekent, stelt ons college voor om dit niet te doen en vast te houden aan "nee, tenzij".

##### *Scheefwonen.*

Op basis van het gemeentelijk woningmarktonderzoek 2005 woont circa 40% van de huurders van een corporatiewoning "scheef" (= hoog inkomen t.o.v. woonlasten). Dit is berekend op basis van de inkomensgrens waarbij men in aanmerking komt voor huurtoeslag. Verhogen we die grens iets naar de oude ziekenfondsgrens, dan woont nog 10% scheef. Met het oog op de sterk gestegen prijzen van koopwoningen de afgelopen jaren, is het reëel dat een redelijk deel van de groep met een inkomen



tussen de inkomensgrens huurtoeslag en de oude ziekenfondsgrens is aangewezen op een sociale huurwoning. Daarnaast is scheefwonen niet per definitie een slecht signaal. Het zorgt voor een evenwichtige opbouw van de wijk, zeker in wijken met groot aandeel sociale huurwoningen.

Beleid gericht op het faciliteren van doorstroming is daarbij het antwoord: nieuw bouwen in segmenten die we niet hebben om daarmee een verhuisketen op gang te brengen die leidt tot vrijkomen van (goedkopere) koopwoningen in de bestaande voorraad. Dus niet te veel starterswoningen bouwen.

We blijven dus inzetten op consistent beleid met minder focus op aantallen, maar op kwaliteit en samenhang met de woonomgeving. Dit betekent onder andere studentenhuisvesting stimuleren en ouderenhuisvesting kwalitatief beter bedienen.

#### *Vereniging van Eigenaren (VvE).*

Uit onderzoek in 2004 en 2008 is gebleken dat het onderhoud van particuliere woningen in de stad op een goed en stabiel niveau is. Wij blijven dan ook inzetten op het voorlichten van huiseigenaren, bijvoorbeeld door te wijzen op de mogelijkheden die de VvE biedt. Wij verlenen startsubsidies voor huiseigenaren die hun VvE willen activeren. Deze subsidie wordt goed gebruikt. Ook ondersteunen wij het Energieloket van het Informatiepunt Duurzaam Bouwen waar particulieren advies kunnen inwinnen over het energiezuiniger maken van hun woning.

#### *Huur met mogelijkheid tot koop*

Momenteel worden er door de corporaties maatregelen genomen om de woningverkoop te stimuleren. Enkele maatregelen zijn:

- Koopgarant: mensen kunnen een woning met korting kopen en bij een verhuizing dient de woning verplicht terug verkocht te worden aan de corporatie (met name nieuwbouw). Deze maatregel is in de Indische buurt succesvol. Meerdere corporaties passen Koopgarant toe.
- Eerst huren en dan kopen: bewoners kunnen woning eerst huren en hebben een optie tot koop. De reeds betaalde huurlasten kunnen deels in korting worden gebracht op KOOPprijs. Verschillende corporaties passen deze maatregel toe en de aanpak is redelijk succesvol te noemen.
- Te Woon: sociale huurwoning die wordt toegewezen verkopen met terugkoopplicht aan corporatie die het weer omzet tot sociale huurwoning. Lefier past dit toe op een beperkt deel van haar voorraad. De aanpak loopt niet storm, echter dat was ook niet de verwachting.

#### **Ad. 2. Stand van zaken m.b.t. de grondverwerving voor het fietspad tussen de Johan van Zwedenlaan en de Peizerweg.**

Een deel van de gronden waar het fietspad aangelegd dient te worden, is in eigendom van de Suikerunie en onderdeel van de voorgenomen aankoop. De ideevorming over

Volgvel 2 van 3

Onderwerp Toezeggingen raadscommissie R&W van 1 juli 2009:  
Woonvisie en fietspad Johan van Zwedenlaan en de  
Peizerweg



het (tijdelijk) gebruik van dit gebied moet nog starten. Onduidelijk is nog welke consequenties dit heeft voor het aanleggen van het genoemde fietspad. Ons college zal u eind 2009 nader informeren hoe het definitieve besluitvormingstraject voor dit fietspad er uit zal zien.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders  
van Groningen.

de burgemeester,

de secretaris,