

EMBARGO tot donderdag 13 september 2018, 15.45 uur



Onderwerp Wijkvernieuwing en de ongedeelde stad

Steller Rene Asschert/Ronald Klaassen

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon	8635/8944	Bijlage(n)	4	Ons kenmerk	7067315
Datum	13-09-2018	Uw brief van		Uw kenmerk	-

Geachte heer, mevrouw,

Wijkvernieuwing staat weer op de kaart! Voor u ligt een gezamenlijke visie en aanpak over wijkvernieuwing in Groningen van de gemeente Groningen en de woningcorporaties Nijestee, Lefier, De Huismeesters, Patrimonium en Wierden en Borgen. De kern van die wijkvernieuwingsvisie is dat we, in lijn met de Next City en de ongedeelde stad ambitie, een gemeente willen zijn waar iedereen tot zijn recht komt en op een gelijkwaardige manier kan deelnemen aan de samenleving.

Voor de wijken Selwerd, Beijum, De Wijert en de Indische Buurt/De Hoogte zijn begin 2018 de koersdocumenten in uw raad vastgesteld. De plannen zijn daarna, zoals afgesproken, op een aantal onderdelen aangescherpt. Het gaat daarbij om een concretere omschrijving van onze visie, hoe we de sociale opgave met integrale maatregelen het hoofd kunnen bieden, welke stedenbouwkundige maatregelen in de wijken hieraan kunnen bijdragen en welke kansen er liggen voor het aanpakken van de woningvoorraad plus de verduurzaming daarvan.

Het resultaat van deze aanscherping is een gezamenlijke visie op de wijkvernieuwing en de ongedeelde stad. Deze is in elk van de vier bijgevoegde plannen opgenomen. Per wijk is vervolgens een samenhangend maatregelenpakket uitgewerkt waarin we aangeven hoe we hier concreet invulling aan willen geven.

De opgave voor de komende jaren is hoe we de wijkvernieuwing verder handen en voeten gaan geven. Wijkvernieuwing is nooit af: daar moeten we continu aan blijven werken. We streven er daarom naar om deze invulling vast te leggen in concrete meerjarenuitvoeringsprogramma's. Wij gaan deze

om de twee jaar actualiseren vanwege het dynamische karakter van de wijkvernieuwing en om ruimte te kunnen bieden aan voortschrijdend inzicht. Samen met de gebiedsprogramma's kunnen we uw raad zo goed informeren over de voortgang van de wijkvernieuwing.

### **Work in progress**

De afgelopen maanden is intensief samengewerkt tussen gemeente en corporaties om samen met de bewoners de koersdocumenten verder aan te scherpen en samen vorm te geven aan de inhoud van de wijkvernieuwingsplannen. Het voorlopige resultaat daarvan is bijgevoegd. Voorlopig, omdat het nog steeds 'work in progress' is. Zo werken we bijvoorbeeld nog volop aan de plannen voor energietransitie in de wijken. De toekomstige energievoorziening in de wijken is van grote invloed op onder andere het vastgoed van de woningcorporaties en particulieren in de wijken.

Ook zien we dat de corporaties meer (financiële) ruimte hebben om na te denken over de toekomst van hun vastgoed. Daarbij zijn vragen als "gaan we voor renovatie of sloop en nieuwbouw?" aan de orde van de dag. Besluiten hierover worden uiteraard niet lichtvaardig genomen en worden altijd afgewogen tegen andere belangen. Voorbeelden daarvan zijn het al dan niet verhogen van huurprijzen, behoud van sociale huurwoningen, het zorgen voor voldoende nieuwbouw of verduurzaming. De ambities die we in de bijgevoegde wijkplannen benoemen zijn daarom een belangrijk onderdeel in onze gesprekken met de corporaties over de prestatieafspraken.

De wijkvernieuwingsplannen kunnen niet los worden gezien van de plannen om meer sociale huurwoningen in de gemeente te realiseren (het actieplan sociale huur). Wij kijken in het actieplan nadrukkelijk naar meer sociale huur, bijvoorbeeld aan de zuidkant van de stad.

Het is tegelijkertijd zinvol om bij het streven naar een ongedeelde stad ruimte te bieden aan koopwoningen en duurdere huur segmenten, zoals in Selwerd. Ook kan gebruik worden gemaakt van de investeringskracht en sociale functie van wijkwinkelcentra. Zo kan de sociale en economische structuur van wijken verder worden versterkt.

Samen met de corporaties stellen we een nieuw financieel afsprakenkader voor de wijkvernieuwing op. We houden daarbij rekening met het gewijzigde speelveld, zoals de Woningwet en het nieuwe Besluit begroting en verantwoording (BBV) voor gemeentelijke grondexploitaties. In het kader van de begroting 2019 en verder verwachten we nadere uitwerking en dat er voorstellen komen over de financiële bijdrage vanuit de gemeente.

De wijkplannen vormen de gezamenlijke basis voor de nadere uitwerking. Vanzelfsprekend zijn we hierover in gesprek met bewoners en organiseren we het daar waar het er nog niet is. De lijnen zijn kort en we weten elkaar te vinden. Heldere en zorgvuldige communicatie is een belangrijk uitgangspunt.

Met de wijkvernieuwing kunnen we ook concreet invulling geven aan een integrale werkwijze in het sociaal domein en aan de centrale gedachte van de decentralisaties. Hoe zorgen we ervoor dat mensen mee kunnen doen, voorkomen we sociale problematiek en houden we de kosten van de zorg beheersbaar? Voorkomen is in alle opzichten immers beter dan genezen en bovenal in het belang van de persoonlijke ontwikkeling van mensen.

### **The Next City**

Zoals aangegeven zijn de wijkvernieuwingsplannen opgesteld in lijn met onze omgevingsvisie The Next City en onze ambitie een ongedeelde stad te zijn. Gemengde woonwijken en voldoende werkgelegenheid voor iedereen zijn daarvoor noodzakelijke voorwaarden. Groningen wil een stad zijn die verbindt en sociale tegenstellingen verkleint. In The Next City zoeken wij nadrukkelijk de mogelijkheid om met ruimtelijke ingrepen sociale opgaven aan te pakken. Sociale vernieuwing kan dus worden aangejaagd met stedelijke ontwikkeling: groen, water, openbare ruimte, voorzieningen, historische gebouwen en straten, verstilde plekken, parken en pleinen geven kleur aan de omgeving en de beleving van bewoners en bezoekers. Zorg en aandacht voor de leefkwaliteit dragen dus bij aan het welbevinden, sociale ontmoetingen en de gezondheid van de Groningers.

We zien in the Next City grote opgaven in met name de noordelijke wijken. Daar is sprake van verminderde leefbaarheid en concentratie van kwetsbare groepen. Niet alleen in Selwerd maar ook in wijken als Vinkhuizen en Paddepoel is een (hernieuwde) inzet op wijkvernieuwing op termijn wenselijk. De wijkvoorzieningen in deze wijken lenen zich bij uitstek voor ontmoeting en dragen bij aan de vitaliteit. In de wijken zetten we in op breder aanbod aan sociale huurwoningen, woningen voor middeninkomens en koopwoningen. Daarnaast willen we sociale huurwoningen meer over de stad spreiden. Dat geldt ook voor bijzondere doelgroepen zoals kwetsbare personen, statushouders, woon/zorg en urgente woningzoekenden. Onze gunstige bevolkingsprognoses en de daarvoor noodzakelijke woningbouw bieden goede mogelijkheden om dit gemêleerder aanbod in onze wijken te realiseren.

### **Visie op ongedeelde stad**

In de wijkvernieuwingsplannen is het eerder aangekondigde beleidskader ongedeelde stad opgenomen en gaan we specifiek in op de strategie en uitwerking per wijk. Hieronder geven we de samenvatting weer.

Groningen is een aantrekkelijke stad, omdat we er al heel lang in slagen om een grote diversiteit aan mensen huisvesting, werk en scholing te bieden in een compacte stad met veel culturele voorzieningen. De stad heeft een grote verscheidenheid aan wijken en buurten, waar in principe voor elk wat wils te vinden is.

Toch moeten we ook in Groningen waken voor een tweedeling tussen kansrijke groepen en kansarmere groepen. Het idee van de ongedeelde stad is dat gemengde wijken de basis vormen voor een gezonde stad.

In grotere steden in landen om ons heen zien we dat de rijken in de binnenstad wonen met alle (luxe) voorzieningen, armen wonen in buitenwijken met onveilige plekken en criminaliteit. Na een decennialang proces van scheiding van groepen is daar steeds minder begrip voor elkaar en brokkelt het cement van een sterke en leefbare samenleving af. Dit soort processen gaat vaak sluipenderwijs.

Wij zien het principe van 'De ongedeelde stad' als ons antwoord op bovengeschetste ontwikkelingen. De hoofddoelstelling van Groningen als ongedeelde stad is:

*We willen een stad zijn waar iedereen tot zijn recht komt en op een gelijkwaardige manier kan deelnemen aan de samenleving: in het onderwijs, op de arbeidsmarkt en op de woningmarkt. De bouwstenen van een ongedeelde stad zijn gemengde wijken.*

We willen een evenwichtiger bevolkingsopbouw met een goede balans tussen kwetsbaren en weerbaren, tussen 'dragende' en 'vragende' buurtbewoners op wijk-, buurt- of straatniveau. Een beter evenwicht draagt bij aan gelijkwaardiger kansen voor de wijkbewoners en het maakt onze opgaven beter schaalbaar en haalbaar. Het zorgt voor versterking van draagvlak van aanwezige voorzieningen. Het draagt bij aan het imago van de buurt en het geeft daarmee de bewoners meer zelfvertrouwen. Daardoor kunnen we dragende, vaak initiatiefrijke bewoners beter behouden voor de wijk. We zien dat het aankondigen van stevige wijkvernieuwingen al doorwerkt in positieve toekomstverwachtingen van bewoners.

Als gemeente en corporaties werken we samen aan sociale doelstellingen en gebruiken we (onder andere) fysieke maatregelen om deze te realiseren. Het gaat dan om het verduurzamen van woningen, het bouwen van toekomstbestendige woningen en woonvormen, het realiseren van aantrekkelijke openbare ruimtes en toegankelijke voorzieningen.

Onderwijsvoorzieningen verdienen hierbij speciale aandacht. Goed onderwijs is van groot belang en kan een bijdrage leveren aan het tegengaan van segregatie. Juist in de samenwerking tussen gemeente en woningcorporaties hebben we mogelijkheden om hier (bij) te sturen. Hiermee kunnen we voor de langere termijn, maar toch redelijk concreet, aangeven welke middelen we willen inzetten en met welk doel. Het is gericht op preventie en het is voorwaardenscheppend, positief en bezielend.

### **Tot slot**

Per 1 januari is er een nieuwe (grotere) gemeente Groningen. Een gemeente die een aantal grote uitdagingen kent: het bestrijden van de tweedeling, de

verduurzaming, het klimaat, de enorme investeringsopgave qua wonen, bereikbaarheid en leefkwaliteit en het vergroten van de zeggenschap van onze inwoners.

Al deze ambities komen samen in de wijkvernieuwing. Onze wijkaanpak. Groningen loopt daar (weer) in voorop. Op 11 oktober is er daarom ook een groot landelijk congres over de wijkaanpak in Groningen. Wijkvernieuwing, energietransitie, democratisering en het bestrijden van tweedeling horen bij elkaar. Daarom zal de komende jaren veel geld moeten worden vrijgemaakt voor wijkvernieuwing.

Wijken waar bewoners, gemeente en corporaties de handen ineen hebben geslagen om de huisvesting te verbeteren en energieneutraal te maken, armoede te bestrijden en de leefbaarheid te verhogen. Een aanpak om trots op te zijn!

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Peter den Oudsten", with a horizontal line underneath.

de burgemeester,  
Peter den Oudsten

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Peter Teesink", with a horizontal line underneath.

de secretaris,  
Peter Teesink